

Plan Local d'Urbanisme

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Rapport de présentation
Tome 1
État initial



JD Urbanisme

urbanisme@juliendallemagne.fr

06.49.62.78.29

www.juliendallemagne.fr



Julien Bouniol

julien.bouniol@lilo.org

06-77-51-84-73

www.jbouniol.fr

Accompagner vers *un urbanisme*
durable & participatif

Débat le 05.05.23 - 22

SOMMAIRE

I. Présentation du territoire.....	4
Présentation	4
Une commune inscrite dans différents secteurs de projets	5
II. Analyse paysagère.....	6
Analyse du grand paysage	6
Analyse paysagère de la commune.....	7
Analyse paysagère du bourg.....	9
Le patrimoine.....	14
III. L'état initial de l'environnement.....	17
Contexte physique	17
IV. Espaces naturels et biodiversité	18
Les milieux naturels.....	20
Les zones urbaines.....	21
Les espaces agricoles	21
Landes et boisements.....	24
Les milieux aquatiques	26
La Trame Verte et Bleue	29
La faune et la flore	32
V. Les risques et les nuisances.....	35
VI. L'énergie et la qualité de l'air	39
VII. environnement humain	45
La voirie	50
Les transports collectifs	51
Les modes doux	51
Covoiturage et autostop	51

Inventaire des capacités de stationnements publics	51
Le fonctionnement villageois	53
VIII. Les dynamiques urbaines	55
Le développement urbain	55
Le bourg.....	57
Les hameaux.....	58
Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant la révision	59
Le rythme de construction et les densités	61
Les équipements d'intérêts collectifs	63
IX. Les capacités de développement : le volet programmation.....	64
Les préconisations et les outils.....	64
Les projections	65
L'aménagement	68
Les capacités en renouvellement urbain	70
X. Les évolutions socio-économiques.....	72
La démographie & le logement.....	72
Le logement social.....	76
Les logements privés & les logements vacants.....	77
Un parc ancien	78
La notion de parcours résidentiel	81
L'économie	83
L'activité touristique.....	88
XI. Agriculture.....	90
Les indications géographiques protégées (IGP)	90
XII. Sylviculture	96
I. Les enjeux du développement communal	98

I. PRESENTATION DU TERRITOIRE

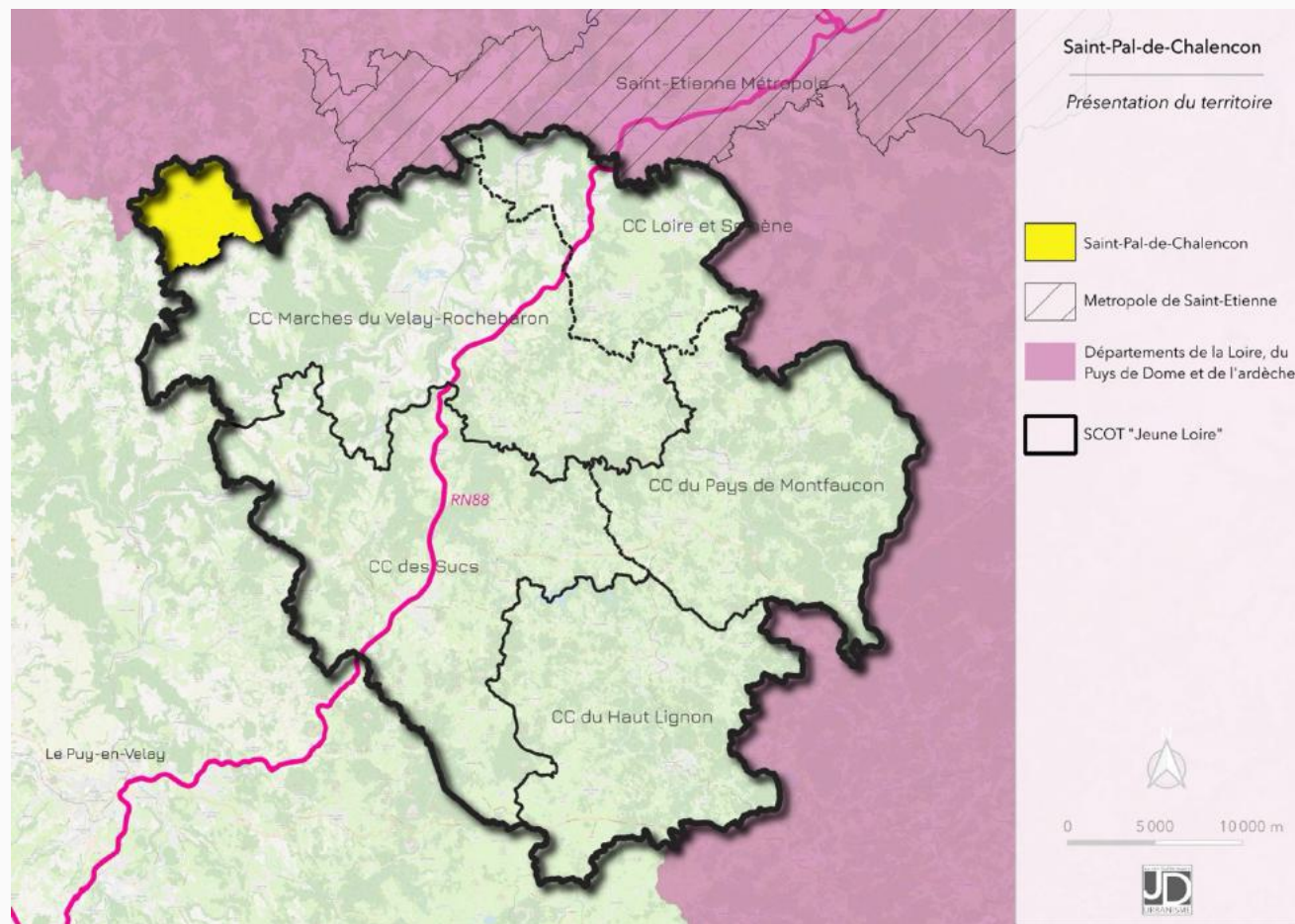
Présentation

Saint-Pal-de-Chalencon est une commune de Haute-Loire, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Elle se situe à l'extrémité nord du département, aux confins de la Loire et du Puy-de-Dôme, à environ 50 km du Puy-en-Velay et de Saint-Étienne.

La commune s'étend sur 2900 hectares et culmine à une altitude moyenne de 890 mètres.

Saint-Pal-de-Chalencon est labellisée "Petite Cité de Caractère" depuis 2018, reconnaissant ainsi la richesse de son patrimoine architectural et historique.



Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

Le PLU doit prendre en compte (ou être compatible) les différents documents de planification ou politiques sectorielles de rang dit supérieur.

Une synthèse de ces différents documents est présentée ci-contre.

Les documents de rang supérieur	Plans et programmes	Concerné
LOIS	La loi SRU	Non concernée par l'art. 55
	Les lois montagne et littoral	Loi montagne
RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	NC
	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC
RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC
	SCOT	SCOT de la jeune Loire approuvé en 2017
	Document d'Aménagement commercial	
	Le programme local de l'habitat	NC
	La Charte du Parc Naturel Régional	NC
	Le Plan de déplacement urbain	NC
RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027
	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
	Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes	SRCAE approuvé en avril 2014
	Le plan climat énergie territorial	PCET du pays de la jeune Loire engagé en 2019
	Le Schéma Régional Éolien	SRE Rhône-Alpes approuvé le 26 octobre
	Le Schéma Régional de Cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes (2014)
Les autres politiques publiques et territoires de projet		
	Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC
	La communauté de communes	Communauté de communes Marches du Velay Rochebaron
	Agenda 21	NC

Obligations de compatibilité et de prise en compte

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

II. ANALYSE PAYSAGERE

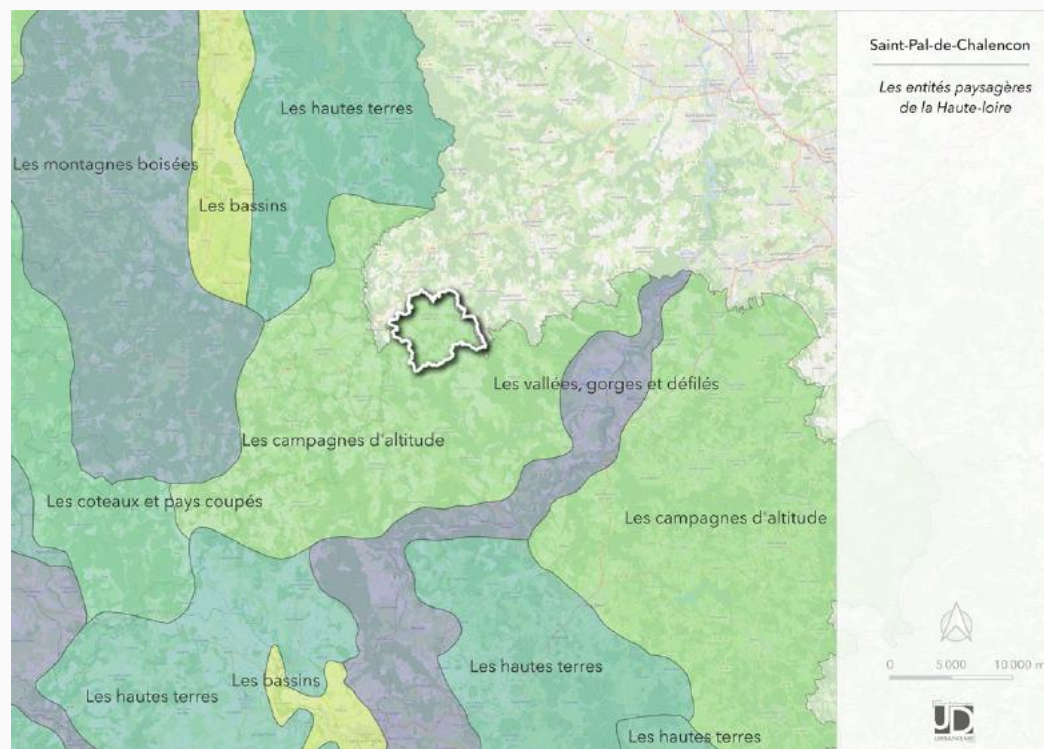
Analyse du grand paysage

St-Pal-de-Chalencon se situe au sud des Monts du Forez, au cœur de la Vallée de l'Ance, à 887 m d'altitude. L'occupation des sols de la commune donne une large part aux zones agricoles, aux prairies et aux forêts contre moins de 2% de zones urbanisées (bourgs et hameaux).

Saint-Pal-de-Chalencon s'inscrit à la limite de deux ensembles paysagers : les Pays coupés du Livradois et à l'ouest le plateau de Craponne.

Le paysage du Livradois est la succession de vallées profondes séparant de minces plateaux, quelques croupes souvent ponctuées d'un ensemble de villages à la rupture de la pente. Si les sommets demeurent ouverts, cultivés, les vallonnements sont propices à l'implantation forestière.

A l'ouest, la commune de Saint-Pal-de-Chalencon, s'ouvre un des plateaux du Forez, celui de Craponne. En contraste avec les pays coupés du Livradois, ce plateau apparait comme une île plate au relief apaisé parcouru des longues lignes droites de leurs routes. Ce qui fait motif de paysage sur l'ensemble paysager de ce plateau du Forez, ce sont surtout les formes que peut prendre ponctuellement la présence des arbres. Elles ressortent clairement sur ce territoire d'agriculture relativement diversifiée et accentuent ce caractère.



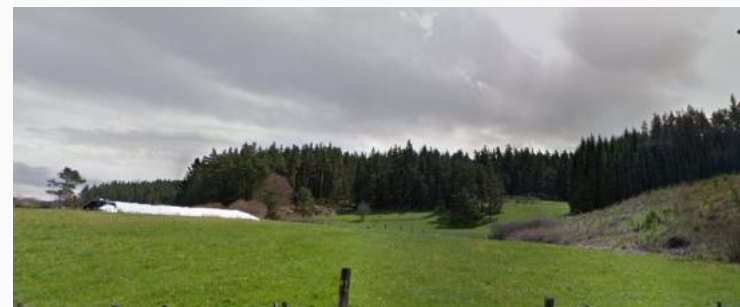
Analyse paysagère de la commune

L'analyse du paysage communal fait ressortir 3 entités paysagères distinctes :

- Le paysage agricole. Il s'agit de plateaux vallonnés majoritairement occupé par quelques hameaux. Il est traversé au nord par un réseau hydraulique dense composé principalement du ruisseau de Chandieu, qui parcourt la commune d'Est en Ouest, et des zones humides.
- Les boisements. Il s'agit d'espaces boisés autour des forêts, des forêts elles-mêmes (majoritairement des résineux) et de quelques haies et arbres isolés. Ils occupent les reliefs hauts de la commune.
- Les entités urbaines :
 - o Le paysage villageois présente une relative homogénéité, conforté par des opérations de collectifs récents. Il est marqué par les volumétries compactes et assez hautes (R+2 à R+3). Il est constitué de repères urbains (clocher, structuration du bourg traditionnel) visibles de loin.
 - o Le « halo habité » correspond au paysage urbanisé des extensions urbaines du centre-bourg. Il correspond à un paysage pavillonnaire dominant où la division de l'espace se structure principalement par de petits murets de pierre bas, ne fermant pas la vue.
 - o Les hameaux ou de petits ensembles bâtis éclatés.



Le ruisseau de Chandieu



Les boisements


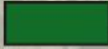
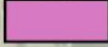


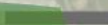


Le centre-bourg

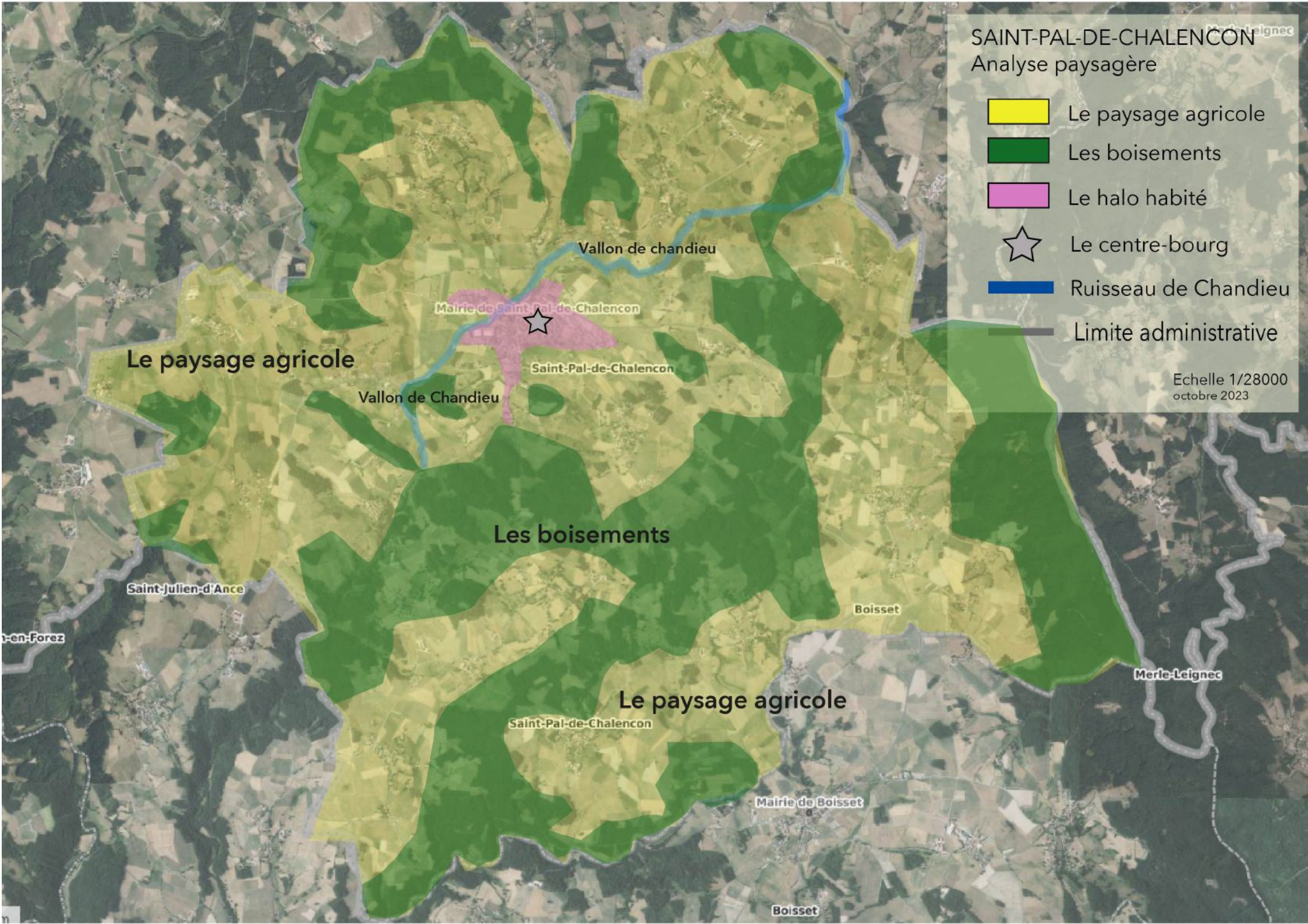


Le plateau agricole

SAINT-PAL-DE-CHALENCON
Analyse paysagère

-  Le paysage agricole
-  Les boisements
-  Le halo habité
-  Le centre-bourg
-  Ruisseau de Chandieu
-  Limite administrative

Echelle 1/28000
octobre 2023



Analyse paysagère du bourg

Le paysage au sein du bourg se lit dans ses traversées autour des routes principales.

Depuis la RD12, en direction de l'Est, on observe au loin le centre-bourg perché et au nord les extensions urbaines de la rue du stade.

Le paysage de la RD12 change fortement avec la traversée du village.

Après le bourg de Saint-Pal-de-Chalencon, la RD12 offre de nombreuses perspectives paysagères sur le grand paysage avec en visibilité proche les hameaux des Conches et de l'Étang.



Des entrées de village peu valorisées

Depuis Craponne-sur-Arzon sur la RD12, en arrivant sur le bourg, on observe tout d'abord la zone d'activités du Breyre, son stationnement et une station essence.

Elle offre un joli point de vue sur le village perché. Toutefois, l'absence de traitement de la mobilité piétonne donne à voir une zone traversée exclusivement dédiée aux véhicules motorisés. Des trottoirs surélevés par rapport au niveau de la route permettraient de desservir les stationnements et les bâtiments d'activités de manière plus sécurisée pour les piétons. Les bâtiments vieillissants ne participent guère à l'attractivité du site. Concernant cette entrée de commune, les différents locaux d'activités et leurs aires de fonctionnement (parking / stockage) pourraient être mieux valorisés ou cachés avec la création par exemple de haies bocagères ou de traitement des limites de parcelles par des murets bas en pierre (dans l'esprit du paysage local).

L'entrée Ouest de la RD12, depuis la limite départementale avec la Loire donne à voir le grand paysage dans lequel est nichée la commune : en proximité immédiate les terres cultivées puis le centre-bourg et aux loin les massifs boisés.

L'entrée dans le centre-bourg par la RD29 donne à voir une occupation plus multifonctionnelle. On y trouve un équipement sportif (tennis), des locaux d'activités et du pavillonnaire (extension urbaine récente et plus ancienne).

Les enjeux d'entrée de ville sont l'intégration paysagère pour les bâtiments d'activités et/ou stockage le long des voies principales.

Les limites de la ZAE sur la RD12 sont à intégrer au paysage afin de créer une transition douce avec le paysage agricole et forestier qui la précède et le village qui la suit.



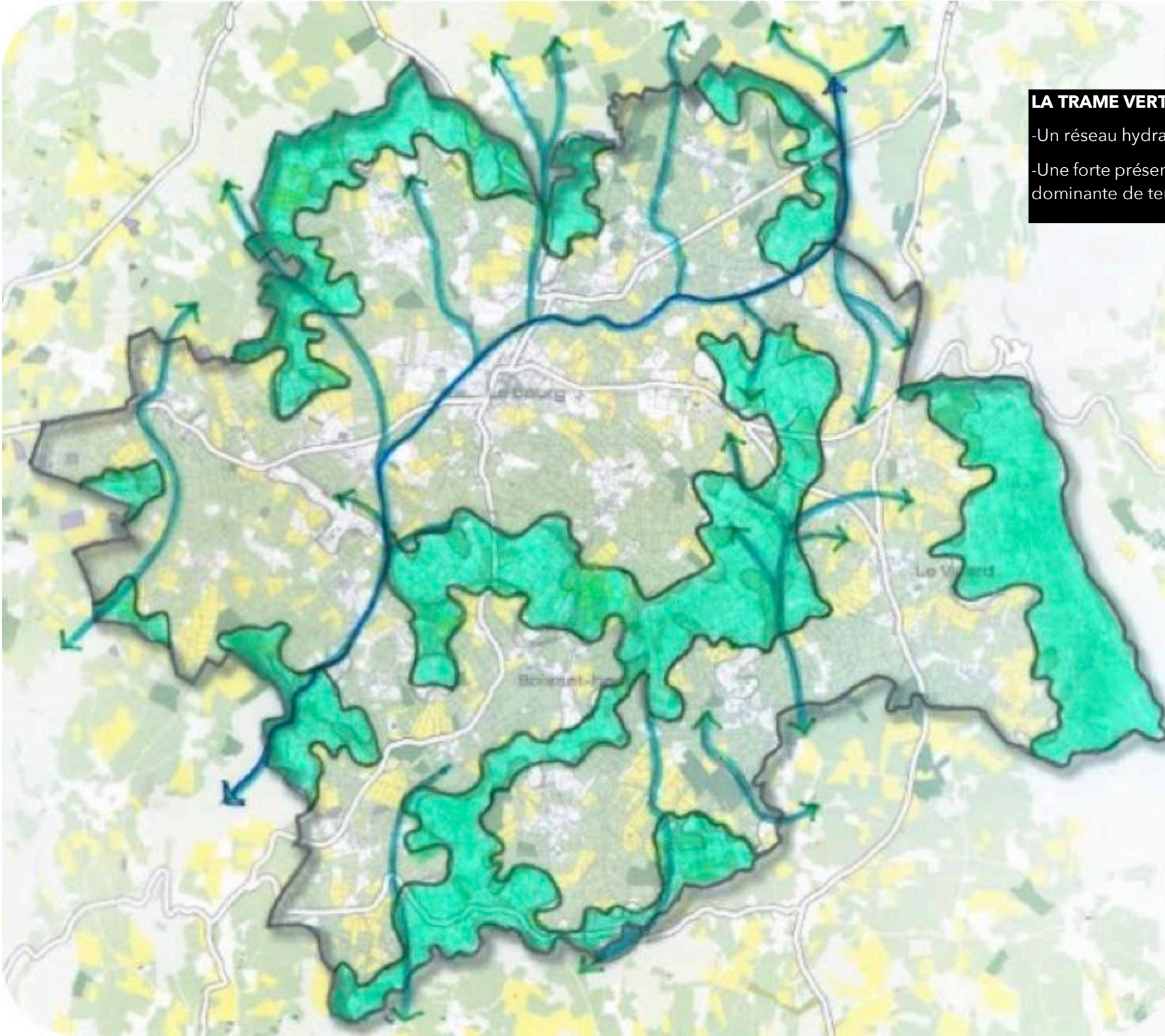
Entrée RD12 depuis Craponne-sur-Arzon



Entrée RD12 depuis la Loire



Entrée RD29 depuis le sud



LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Un réseau hydraulique dense au Nord.
- Une forte présence d'espace boisé et une dominante de terre agricole.

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Trame verte

-  Forêt à dominante de conifères
-  Forêt mixte de feuillus
-  Haies bocagères

LE BOURG

LE VILLARD

BOISSETHAUT

*Données issues de la BD topo
de l'IGN, 2022*



0 500 1000 m



La trame verte du bourg

L'inventaire de la trame verte communale prend en compte différents types d'espaces : zones boisées, haies, zones cultivées, parcs et jardins privés et espaces publics au sens large (places, parkings plantés, squares ...), arbres remarquables. Le tout constitue le patrimoine végétal communal, dans sa diversité, mais aussi dans sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés).

Ces éléments de la trame verte sont importants, autant pour la biodiversité que pour la qualité du paysage et la qualité de vie des habitants.

Sur Saint-Pal-de-Chalencon, la trame verte du cœur de bourg est essentiellement privative. Les espaces publics sont minéraux et principalement dédiés au stationnement.

Plusieurs beaux alignements d'arbres en entrée de bourg ou en son sein valorisent le centre de commune et participe de sa ligne d'horizon. Les maisons avec leurs jardins, pelouses, arbres... participent également à la qualité paysagère du bourg.



Alignement d'arbre en coeur de bourg



Jardins et espaces agricoles du bourg

Le patrimoine

La cité médiévale

Cité médiévale, Saint-Pal-de-Chalencon offre aux amateurs de vieilles pierres de nombreux sujets de curiosité. De magnifiques croix sculptées : calvaire du « Lurou » au hameau de « Boisset-Haut » (classée), croix monumentale de Trespeyres (XVème siècle), croix inscrite à l'inventaire des monuments historiques, à double face sculptée aux hameaux de « Cossanges » et Bost-Buisson » (XVIème), croix maltée au hameau du « Villard », chapelle de Lorette.

Au hasard des rues, on découvrira un riche patrimoine historique, enceinte fortifiée du bourg où subsiste encore quelques tours et trois portes (dont deux classées et une inscrite), vieilles maisons à tourelles dans le bourg ou avec fenêtres à meneaux. Par ailleurs, l'église dont la nef centrale peut remonter à la fin du XIIème siècle, les deux latérales étant construites à des époques différentes et de styles divers, abrite une belle piéta du XVème siècle.


Saint-Pal-de-Chalencon compte bâtiments inscrits ou classés à la liste des monuments historiques :

- l'église,
- le château,
- 2 murs de fortification,
- et l'oratoire et calvaire de Boisset Haut.



Saint-Pal-de-Chalencon

Périmètres de protection des monuments historiques

 Zone tampon de 500
autour des bâtiments
classés

Croix de chemin du
hameau de Cossanges

Porte fortifiée nord
Porte fortifiée sud
Château fort
Eglise Saint-Paul
Porte fortifiée

RD945
Oratoire et croix-calvaire
de Boisset-Haut

Eglise de Boisset



0 500 1000 m



Les éléments religieux - l'église

L'Eglise se situe au cœur du Bourg, avec une place ouverte sur celle-ci. Ses parois les plus anciennes datent du XI^e siècle. L'église dépendait du monastère de la Chaise-Dieu. Elle est d'origine romane (deux travées de la nef), abside et chapelles nord reconstruites au XV^e siècle, collatéral sud ajouté au XVII^e ou XVIII^e siècle. Une restauration eut lieu au XIX^e siècle qui vit la construction de quatre petits magasins de marché au-dessous de la sacristie (1855) et la flèche du clocher élevée en 1864-1865.

La commune dispose également de nombreuses croix disséminées sur son territoire.

Le patrimoine architectural - le château fort

Situé autour du bourg, typique des systèmes urbains médiévaux, le château fort fait partie d'un système de défense avec son enceinte.

C'est à la fin du XV^e siècle que le château actuel conçu dans le style des débuts de la Renaissance, fut construit sur l'emplacement de l'ancien, par Bertrand de Chalencon, évêque de Rodez, au profit de son neveu, Louis, cadet de la famille, qui venait d'épouser Antoinette de Roche-baron. Il compte un escalier d'honneur remarquable situé dans une tour hexagonale fort bien conservée.

De l'enceinte fortifiée du bourg, subsistent encore quelques tours et trois portes dont deux sont classées.



III. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Contexte physique

Géologie

Les terrains de Saint-Pal-de-Chalencon sont principalement de deux types:

Les formations métamorphiques :

Roches qui sont le produit de la transformation en profondeur, sous l'influence de l'augmentation de la température et de la pression de tous types de terrains enfouis lors de la formation des chaînes de montagnes. Cette transformation s'accompagne d'une cristallisation complète des minéraux. Sur Saint-Romain-Lachalm il s'agit d'Anatexites sombres à cordiérite et/ou sillimanite, ces roches ont une teinte sombre, bleutée, brun jaunâtre, de Monzogranodiorite hétérogène à cordiérite qui sont des roches sombres, Paragneiss alumineux à biotite et sillimanite, roches sombres composées de quartz essentiellement.

Les formations granitiques :

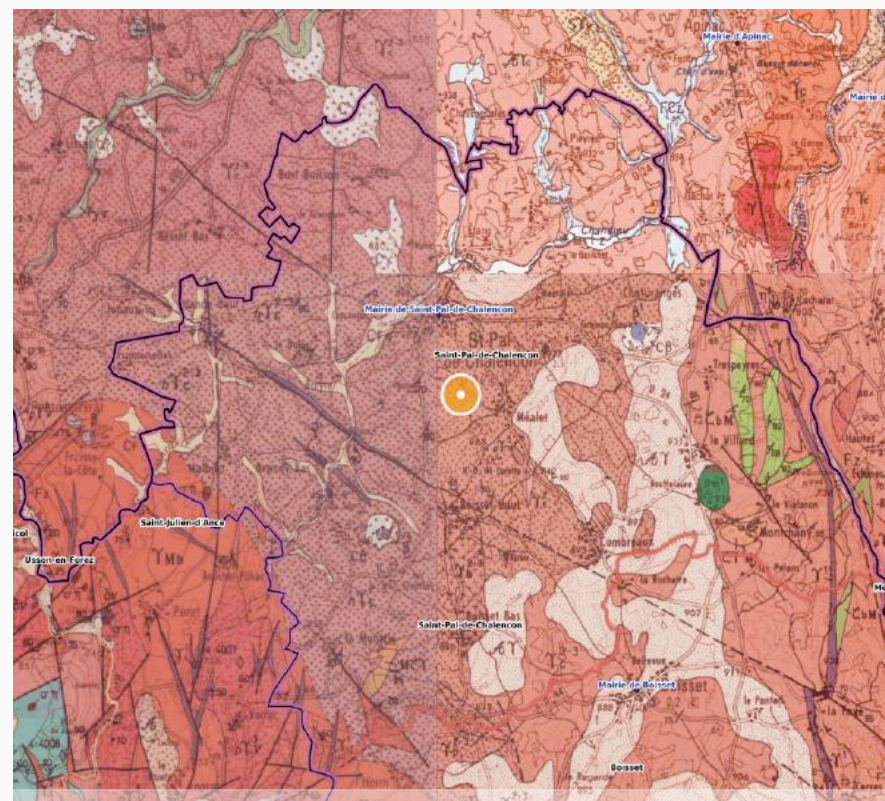
Roches magmatiques qui se sont solidifiées à partir d'un bain fondu (magma). Le granite est une roche plutonique, qui s'est mise en place au sein d'autres roches à des profondeurs de plusieurs milliers de mètres. Leur refroidissement a permis le développement de cristaux dont la taille peut varier. Les formations granitiques sont à l'origine de la formation du dôme du Velay, formé entre 320 et 295 Ma. Sur Saint-Romain-Lachalm elles sont de plusieurs types : Leucogranodiorite monzonitique peralumineuse à cordiérite, roche granitique homogène de teinte claire beige à rosée, Granite monzonitique à biotite et cordiérite roche

granitique sombre, Leucogranite à biotite et muscovite, roche granitique très claire, gris-beige à rosé.

Cette nature des terrains transparaît clairement dans le paysage communal puisque les constructions originelles ont utilisé les roches comme matériau principal.

Il existe aussi des roches sédimentaires le long du cours d'eau de la Semène. Ce sont des formations alluvionnaires, sédiments des cours d'eau souvent composés de graviers, de galets ou de sables.

Les terrains de la commune sont ainsi principalement constitués de roches rendant le sol peu perméable. Cela n'est pas favorable au développement de l'assainissement autonome en épandage direct dans le sol.



Carte géologique. Géoportail.gouv.fr

IV. ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

Espaces naturels remarquables

Natura 2000

La ZPS (zone de protection des oiseaux) FR8312009 - Gorges de la Loire vise la vallée de Loire sur la quasi-totalité de son linéaire sur le département de la Haute-Loire. Ce périmètre de 58 851ha concerne notamment les valons boisés et les plateaux agricoles qui les jouxtent sur les communes de Boisset et Valprivas notamment pour l'intérêt que ces zones fournissent comme espaces de nidifications des rapaces. Les menaces identifiées sur ces espaces sont le tourisme et les sports de nature et les modifications de l'agriculture (déprise, drainage, irrigation...) et de la sylviculture.

2000m² de cette zone sont présents sur le sud de la commune, dans les boisements au Sud Est du lieu dit Montchany

ZNIEFF

En raison d'un périmètre qui ne suit pas exactement le contour communal, environ 4000m² de cette ZNIEFF sont présents sur la commune. Il s'agit du seul classement ZNIEFF sur la commune sur une surface par conséquent très restreinte.

Cet inventaire National des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de la région Auvergne Rhône Alpes recense deux zones en limite communale :

- la ZNIEFF de type 1 (petite taille) n°820032375 des « Prairies de Mons » qui s'étend sur les bocages des lieux dit Mons et La Roche sur 133ha de la commune d'Usson en Forez. L'intérêt de cette ZNIEFF réside dans la grande richesse des cortèges d'oiseau qui fréquentent ces zones qui trouvent leur intérêt dans l'alternance de prairies sèches et humides.
- La ZNIEFF de type 2 n° 830007470 « Haute Vallée de La Loire » qui s'étend sur le même périmètre que le site Natura 2000 FR8312009 - Gorges de la Loire et identifie les mêmes enjeux.

ENS, APPB, Réserves Naturelles : Aucun périmètre présent sur la commune ou à proximité immédiate.

X-3 Les milieux naturels

Contexte naturel

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Zone spéciale de conservation Natura 2000
-  Zone de Protection Spéciale Natura 2000

NATURA 2000
Rivières à Moules perlières du bassin de l'Ance du Nord et de l'Arzon

ZNIEFF
Prairies de Mons

ZNIEFF
Mons du Forez

ZNIEFF
HAUT BASSIN VERSANT DE L'ANSE

NATURA 2000
Gorge de la Loire

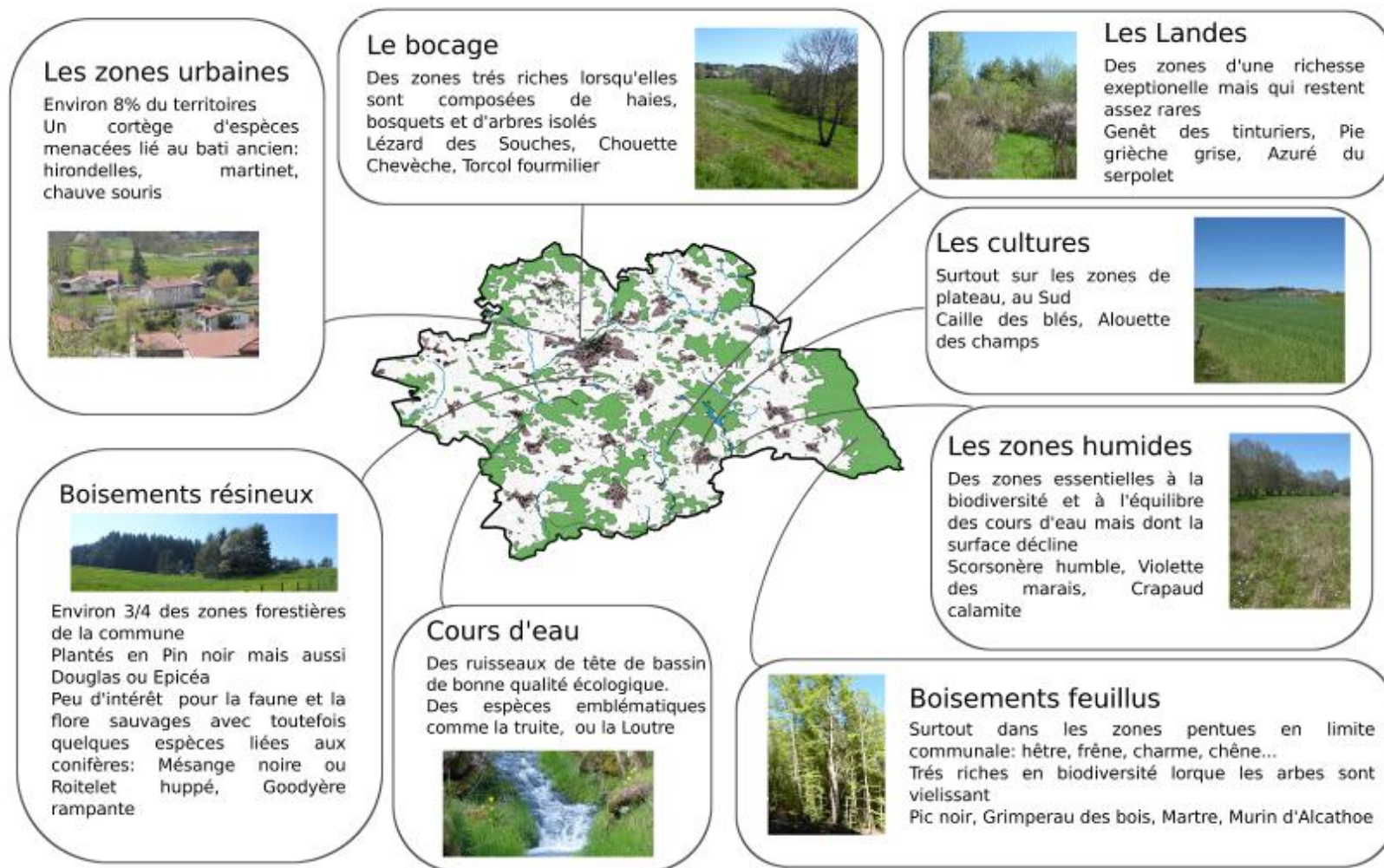


0 500 1000 m



Les milieux naturels

On peut analyser la diversité des milieux naturels de la commune en les considérant au sein de 4 catégories dont chacun abrite des espèces particulières et présente des enjeux distincts.



Les zones urbaines

Les espaces urbains notamment lorsqu'ils sont composés d'éléments bâtis anciens peuvent présenter un intérêt très fort pour les espèces qui vont utiliser les différentes cavités et zones abritées que peuvent leur fournir ces structures. C'est par exemple le cas des hirondelles, des martinets, de nombreuses espèces de chauve-souris, mais aussi de certains reptiles et amphibiens qui apprécient les murets en pierre par la chaleur qu'ils produisent ou les anfractuosités qu'ils présentent. La préservation de ces éléments et leur hétérogénéité est un élément important qui touche la question du patrimoine à la fois sous ses composantes historiques et naturelles.

Espèces présentes : Pipistrelles de Kuhl, Murin de Natterer, Martinet noir, Hirondelle de fenêtre, Alyte accoucheur, Lézard des murailles, Hérisson...

Enjeux :

- Prendre en compte la présence de ces espèces lors des opérations de réhabilitation du bâti
- Eviter le rejointoiement des pierres lorsque ce n'est pas nécessaire
- Maintenir des espaces en fauche tardive à proximité des bâtiments pour renforcer la présence de zones de chasse et de refuge



Les constructions en pierre présentent un intérêt pour de nombreuses espèces qui vont y trouver refuge ou se réchauffer.



L'alyte accoucheur est un petit crapaud que l'on entend souvent, mais que l'on voit peu. Le fait qu'il apprécie les murets en pierre et les mares le rapproche souvent des vieilles fermes et autres zones habitées.

Les espaces agricoles

Le bocage

Les prairies avec les haies et arbres isolés qui les bordent sont des milieux essentiels au bon développement des cycles biologiques (reproduction, alimentation, refuge, déplacement) des oiseaux, petits mammifères, insectes, reptiles...

La plupart de ces haies sont composées d'essences arbustives caractéristiques (églantier, prunelier, cornouiller, fusain...) et disposent de fonctions importantes pour l'activité agricole telles que leur rôle de brise-vent, de délimitation des parcelles ou de prévention contre l'érosion des sols.

Les secteurs avec les reliefs les plus marqués notamment au centre de la commune sont les espaces où le bocage présente sa plus forte valeur écologique et paysagère. C'est notamment le cas autour des lieux dits Bost Buisson, Boisset Haut, Méalet ou Combreaux, où on trouve de beaux linéaires de haie et des arbres isolés d'âge avancé qui contribuent à la qualité des paysages et au patrimoine de nature de la commune.

Espèces remarquables : Lézard des souches, Hermine, Moineau friquet, Pipit farlouse, Hibou moyen duc, Chouette chevêche, Torcol fourmilier, Busard cendré, Busard Saint Martin, Faucon hobereau

Enjeux :

- **Maintien des haies des vieux arbres isolés**
- **Eviter le broyage des haies au printemps - été**
- **Maintenir des surfaces de prairie toujours en herbe**



Mésange nonette confectionnant un nid sur un frêne isolé observée le 4 mai 2023 au lieu dit Le Rapandier

Les espaces cultivés et grandes prairies

Sur les secteurs où le relief est moins marqué, le bocage est moins présent et laisse la place à de grandes prairies et des cultures avec peu de végétation ligneuse présente entre les parcelles.

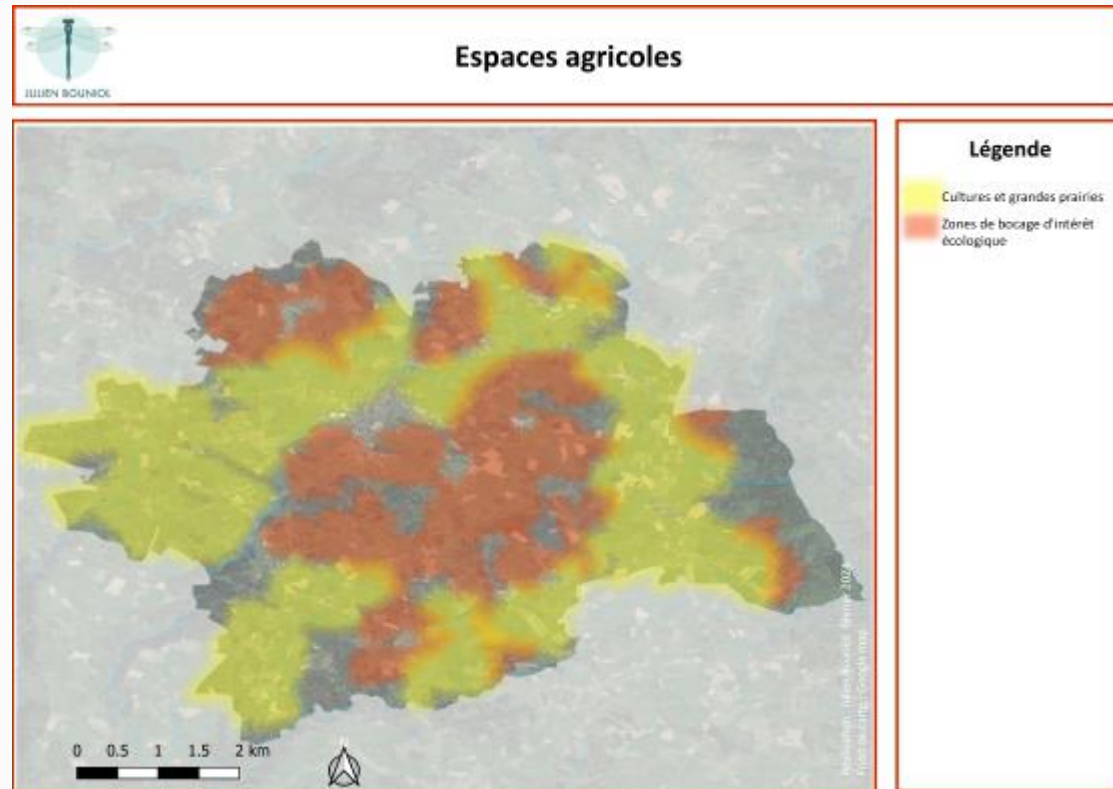
La carte ci-contre réalisée par analyse du maillage bocager permet d'identifier la présence de grands espaces agricoles dépourvus de haies sur une large ceinture autour du bourg. Alors que le centre de la commune est principalement composé de boisements et de bocage, un anneau de grandes cultures s'étend sur 10km² soit un tiers de la surface communale.

L'absence de haies et d'arbres ainsi que l'amendement et le labour des prairies limite la présence des cortèges d'espèces liés aux milieux ouverts et aux espèces généralistes au détriment des espèces du bocage.

Espèces présentes : Caille des blés, Alouette des champs

Enjeux

- **Maintien et renforcement des haies et arbres en bord de parcelle**
- **Préserver les micro-habitats remarquables (zones humides, bâti ancien...) au sein de ces zones**



Grandes prairies autour du Breyre : l'absence de haie réduit le potentiel d'accueil pour la faune sauvage



Landes et boisements

Landes

Les landes sont des espaces buissonnants en libre évolution qui correspondent souvent à des espaces où l'activité agricole a disparu en raison de difficulté d'accès, d'un relief ou d'une pédologie peu favorable... Souvent de petite taille et couvrant une surface inférieure à 1 % de l'ensemble du territoire communal, leur intérêt réside dans la diversité des strates (arborée, arbustive, herbacée) et dans la présence de zones de pelouses rocailleuses exposées.

Elles jouent un rôle très important pour la faune et la flore comme site de refuge, nourrissage et reproduction pour de nombreuses espèces qui profitent de la forte tranquillité de ces zones. On y retrouve la grande majorité de la flore patrimoniale qui profite des zones sèches et ensoleillées.

Espèces remarquables : Pie-grièche grise, Busard Saint Martin, Azuré du serpolet, Genet des teinturier, Myosotis de balbis, Téésdalie à tiges nues, Logfie minime

Enjeux :

- **Préservation et valorisation des landes**



Cette lande à genet entre une culture et un boisement au lieu dit Plafoury est un espace de tranquillité indispensable à de nombreuses espèces animales



La pie grièche grise est un passereau rare et en fort déclin en France qui niche dans les zones buissonnantes bordées de praires et milieux humides

Les boisements feuillus

Ils représentent une minorité des zones boisées (moins de 10% de la surface forestière sur la commune), mais lorsque les arbres qui les composent sont âgés, ils présentent une forte diversité biologique et accueille notamment la reproduction des rapaces et de nombreux autres oiseaux, mammifères (grande faune notamment), insectes... Les principales zones de feuillus sont situées dans le vallon de l'Andrable en limite

Espèces remarquables : Milan royal, Pic noir, Grimpereau des bois, martre, Murin d'Alcathoé, grande faune.

Enjeux : Préserver et développer les boisements feuillus

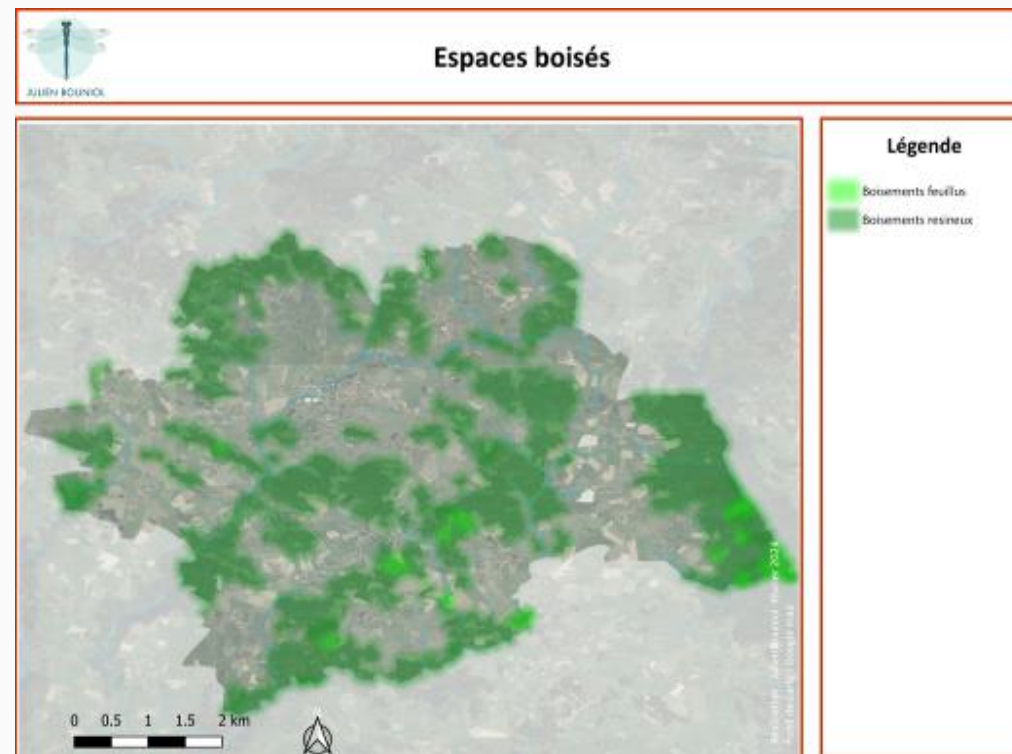
Les boisements résineux

Principalement composés de Pin sylvestre mais aussi Epicea et Sapin, les boisements résineux sont largement répandus sur la commune aussi bien dans les grandes entités forestières (Bois de Combreau, vallon de l'Andrable) que dans les petits boisements entre les zones agricoles. Ces boisements sont majoritairement gérés avec des plantations monospécifique, équienne (d'âge égal) prélevés par des coupes rases. Cette gestion limite l'apparition d'un sous-bois diversifié et reste peu favorable à la vie du sol et à la présence de la faune sauvage en général.

Espèces présentes : Mésange noire, Roitelet huppé, Goodyère rampante

Enjeux :

- tendre sur certains boisements résineux vers une gestion en futaie jardinée
- Éclaircir ces boisements pour favoriser l'apparition d'un sous-bois



Les milieux aquatiques

Le bassin Loire-Bretagne

Il est constitué de trois entités distinctes : la Loire avec ses sous-bassins et ses affluents (117800km²), le sous-bassin des côtiers bretons (29 700 km²) et le sous-bassin des côtiers vendéens et du marais poitevin (8 900 km²). Il est drainé par environ 135 000 km de cours d'eau. Avec une superficie de 156400 km² et 2600km de côtes, il couvre 28% du territoire métropolitain et 40 % de la façade maritime. Sur un plan administratif, il concerne 8 régions, 36 départements, 6802 communes et 334 établissements publics de coopération intercommunale, compétent en GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).

Enjeux pour les milieux aquatiques et humides selon le SRCE :

- Préserver les zones humides, les cours d'eau et leurs espaces de mobilité ;
- Maintenir et restaurer l'intégrité morphologique et la dynamique fluviale des cours d'eau ;
- Préserver et remettre en bon état la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau ;
- Maintenir l'intégrité des zones humides ;
- Enrichir la connaissance sur les zones humides.



Les cours d'eau

La commune est située en tête de bassin avec des cours d'eau qui rejoignent la Anse, affluent de la Loire juste à l'amont de Bas en Basset à environ 15km du bourg.

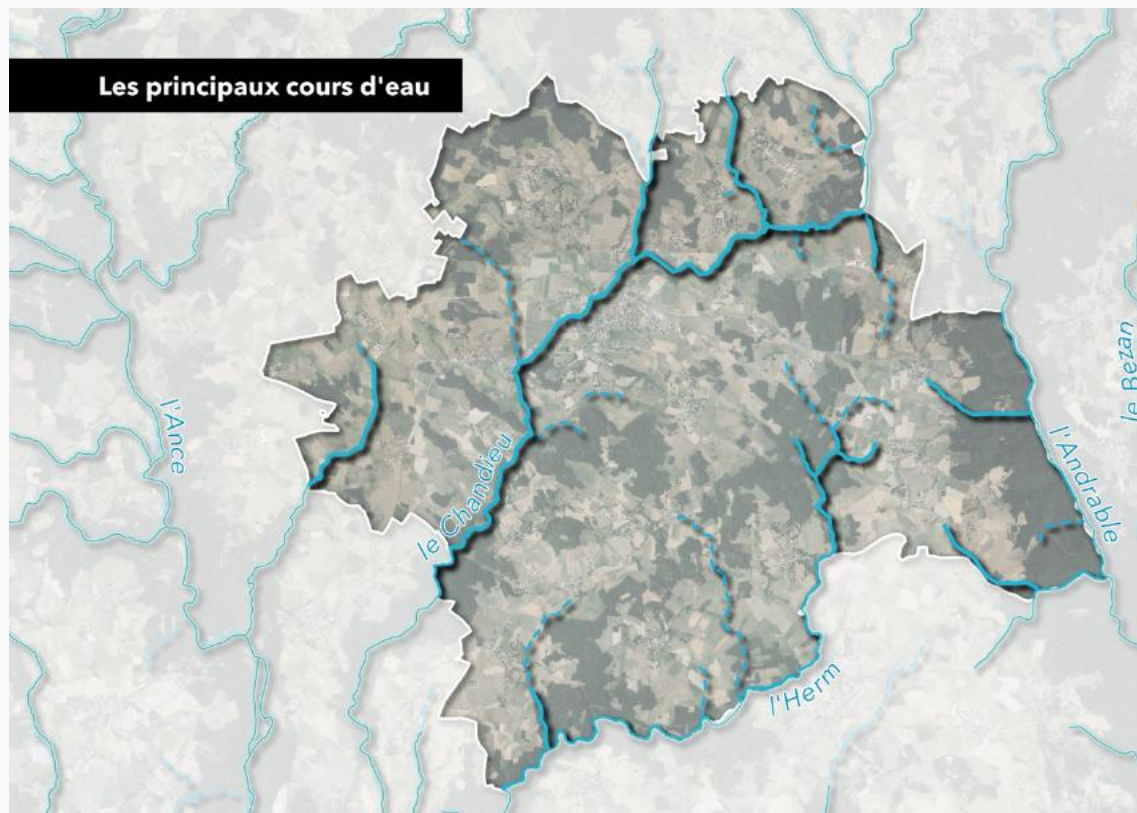
La commune est parcourue du nord-est au sud-ouest par le **ruisseau de Chandieu** qui après sa traversée au nord-ouest du bourg parcourt une vallée boisée assez encaissée où le cours d'eau présente des faciès favorables aux peuplements piscicoles et macrobenthiques en raison de sa faible altération, de l'ombrage et de la diversité des faciès d'écoulement. Ce ruisseau est rejoint par de nombreux affluents qui sillonnent la commune en prenant souvent leurs sources sur des zones boisées et traversant des zones agricoles. Sur la partie sud de la commune, plusieurs ruisseaux prennent leur source sur la commune pour rejoindre le ruisseau de l'Herm et de la Planche. C'est notamment le cas du ruisseau de Ribeyre qui prend sa source dans une zone à fort intérêt écologique dans le bois de Combreaux.

Les données sur la qualité de l'eau proviennent du Contrat territorial de l'Ance du Nord amont et datent de 2014 sur une station d'analyse située sur le Chandieu à l'aval du bourg. Elles indiquent une qualité écologique « moyenne » avec des teneurs en éléments azotés et/ou phosphorés parfois non négligeables, notamment en période d'étiage.

Espèces présentes : Truite de mer, loche franche, loutre

Enjeux

- **Préserver les ruisseaux du réchauffement en maintenant une couverture boisée**
- **Préserver des bandes non cultivées pour filtrer les pollutions entre les cultures et les ruisseaux**



Les zones humides

Les prospections zones humides ont eu lieu les 4 et 5 mai 2023. Elles ont été réalisées en recoupant une analyse des photographies aériennes et une étude de terrain.

Ces prospections ont suivi le guide d'identification et de délimitation des sols des zones humides (MEDDE, 2013) en accord avec les modalités de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Seules les zones de plus de 100m² sont recherchées et identifiées

Ces prospections révèlent la présence de 23 zones humides qui figurent sur la carte ci-dessus. Elles sont toutes situées majoritairement à l'amont des ruisseaux sur des espaces de prairies ou leurs nappes viennent saturer le sol en eau et permettre le développement d'une végétation spécifique.

Ces zones couvrent **13,09 ha soit 0,45% de la surface communale** ce qui reste faible en comparaison avec la moyenne nationale de 3,4%. Ce constat s'explique par la situation hydrographique de la commune en tête de bassin qui laisse la place à de petites zones en fond de vallon. Les drains constatés dans plusieurs prairies ont également contribué à assécher des zones humides et réduire leur surface.

En plus d'être des zones à forte richesse biologique, les zones humides jouent un rôle d'éponge dans la gestion des masses d'eau et permettent de réduire le risque de crues, limiter l'érosion et restituer de l'eau en période d'étiage.

Espèces présentes : grenouille rousse, crapaud calamite, Scorsonère humble, Violette des marais, Cœnanthe à feuilles de peucedan

Enjeu : Préservation et valorisation des zones humides



Le drainage des zones agricoles a contribué à réduire la surface des zones humides.



La Scorsonère humble est une plante rare indicatrice de zone humide

La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) a été instaurée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009. L'objectif est « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » selon la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

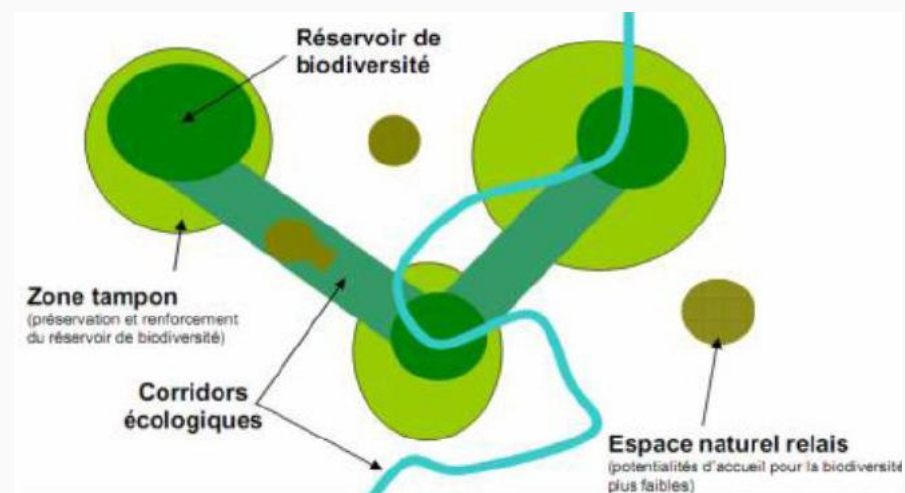
La TVB se décline au niveau régional par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui identifie les corridors régionaux. Le SRCE Auvergne a été approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 30 juin 2015 et adopté par arrêté préfectoral du 7 Juillet 2015. Le plan d'actions stratégique du SRCE a été conçu en vue d'atteindre 3 objectifs :

- Expliciter les modalités de prise en compte du SRCE et faciliter sa mise en œuvre afin d'atteindre les objectifs assignés à la Trame Verte et Bleue,
- Mettre en cohérence et synergie les politiques publiques de préservation de la biodiversité et d'aménagement du territoire,
- Contribuer à la stratégie régionale de préservation de la biodiversité.

La TVB se décline au niveau des communautés de communes par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Celui-ci permet d'appréhender les grandes continuités écologiques sur plusieurs communes. Il constitue donc un intermédiaire entre le SRCE et le PLU à l'échelle communale.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs contenu dans le SCoT détermine notamment les orientations et prescriptions suivantes concernant la trame verte et bleue :

- assurer la protection de la biodiversité
- préserver voire restaurer les corridors écologiques.

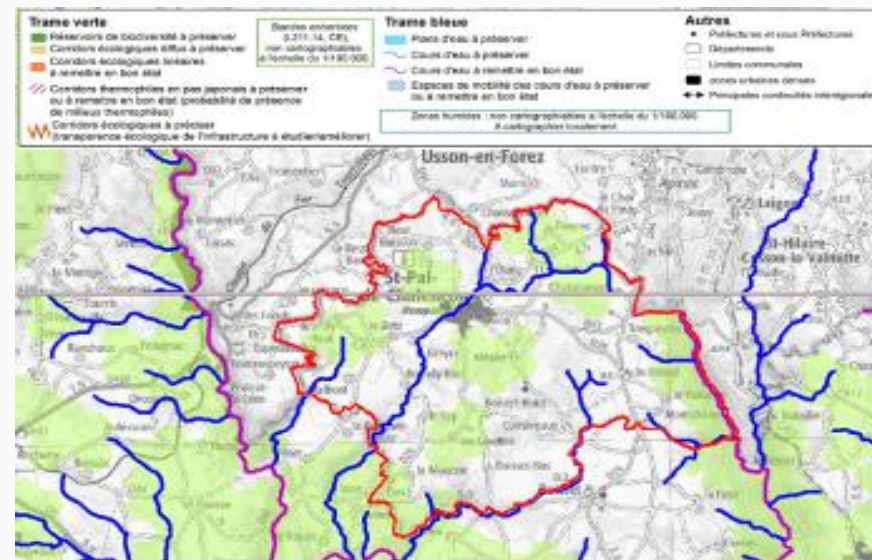


Le principe de la trame verte et bleue, source : SCoT Jeune Loire

Les Continuités écologiques

Les continuités écologiques sont repérées en croisant l'analyse issue des documents de planifications locaux (SRADETT, SCOT, PCAET...), une analyse des photographies aériennes, l'identification des groupes faunistiques à enjeux pour les continuités écologiques et une visite de terrain.

Les documents de planification d'échelle régionale à intercommunale (SRCE, carte TVB du SCOT Jeune Loire) identifient la commune comme faisant partie de la trame verte forestière et agro pastorale sans toutefois identifier de corridor écologique linéaire ou de réservoir de biodiversité. Le SRCE identifie la présence de 6 corridors écologiques diffus au sein des zones boisées et de bocage.



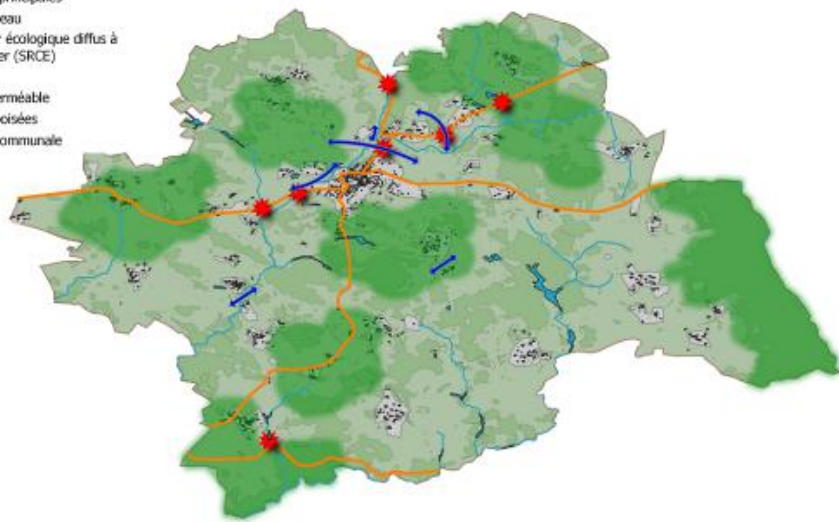
Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

L'analyse des photographies aériennes couplée à une expertise de terrain permet de réaliser la carte ci-contre.

Les passages contraints sont les zones où les déplacements de la faune sont contraints entre les fronts d'urbanisation. La préservation de larges zones agro naturelle sur ces espaces est importante pour conserver la bonne qualité de la trame verte et bleue communale

Les points de risque de collisions indiquent le croisement entre une zone préférentielle de déplacement de la faune (par exemple un fond de vallon) et une route principale.

- Zones Humides
- Passages contraints
- Risque de collision
- Routes principales
- cours d'eau
- Corridor écologique diffus à préserver (SRCE)
- Bati
- Zone perméable
- Zones boisées
- Limite communale



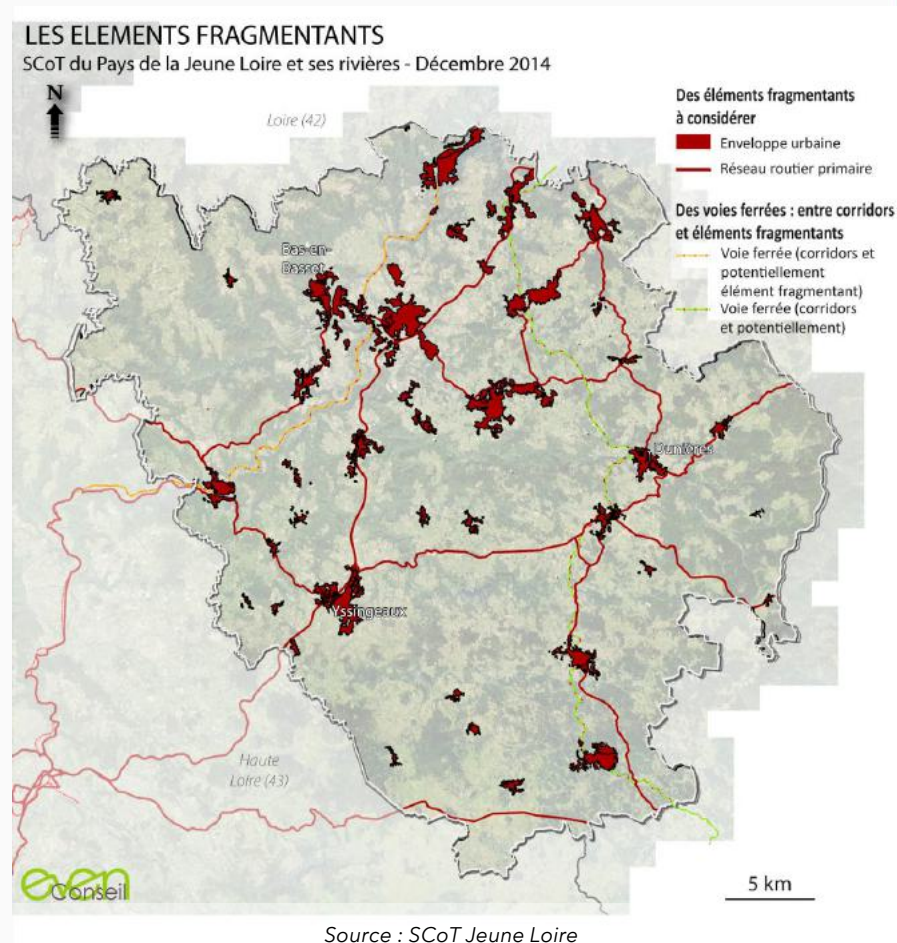
Fragmentation de la TVB

Les zones urbaines et infrastructures de transport sont des éléments fragmentant. En effet, ils constituent des obstacles à la continuité écologique.

Les voies ferrées sont quant à elles représentées sous 2 typologies. En effet, éléments fragmentant pour certaines espèces (voies en fonctionnement Monistrol - Saint-Etienne), elles peuvent également être considérées comme de véritables corridors linéaires, supports d'espèces variées.

A Saint-Pal-de-Chalencon, l'enveloppe urbaine du centre-bourg est le principal facteur de fragmentation de la Trame Verte Bleue (TVB). Or, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, avec ses plus de 50 ha de zones constructibles potentielles situées majoritairement dans les hameaux, risque d'aggraver cette fragmentation.

Enjeux : limiter le développement des hameaux



La faune et la flore

Le patrimoine naturel des communes de la Haute-Loire est lié à la mosaïque de milieux agricoles, forestiers, naturels et bâtis. En fonction des pratiques qui les visent, ces espaces peuvent accueillir de nombreuses espèces dont certaines sont typiques de la région.

Les **espaces agricoles** sont les plus représentés et occupent plus de la moitié de la surface communale et se répartissent en deux types d'espaces avec pour chacun des cortèges d'espèces différents :

- Les prairies fauchées ou pâturées et le bocage qui les entoure. Ces espaces peuvent présenter une très grande richesse dans l'ensemble des groupes du vivant (flore, oiseaux, insectes...)
- Les espaces cultivés, moins riches que les précédents dans lesquels certaines espèces d'oiseau ou de mammifère peuvent se reproduire

Les **espaces boisés** occupent aussi une surface importante et sont majoritairement plantés notamment par le pin sylvestre. Sur le flanc Sud Est de la commune, les fortes pentes du vallon de l'Andrable laissent place à des boisements plus sauvages caractéristiques des forêts de moyenne altitude.

Les **zones de landes et les pelouses naturelles** occupent une surface assez réduite, mais constituent des espaces tranquillité essentiels pour la faune qui vient s'y reproduire, s'alimenter ou se réfugier.

Enfin, les **espaces bâtis** bien que de nature artificielle peuvent présenter un intérêt notable pour la faune sauvage par les cavités, anfractuosités et zones abritées qui peuvent notamment être utilisées par les oiseaux et les chauves-souris

Les zones d'échanges entre ces milieux créent de zones naturelles bien spécifiques qui par l'effet lisière accueillent une diversité biologique remarquable.



Diversité des habitats pour la faune et la flore: espaces résidentiels, zones cultivées, bocages et espaces boisés auxquels sont liés des cortèges d'espèces bien spécifiques

Flore

Le Pole Flore Habitat Fonge (PIFH) cordonné par le Conservatoire Botanique Nationale du Massif central a recensé 366 espèces de flore sauvage sur le périmètre communal ce qui reflète une diversité assez moyenne certainement liée à un effort de prospection assez faible. En outre ces données sont anciennes (2004) et il est possible que certaines espèces mentionnées aient pu disparaître.

Parmi ces espèces, 9 disposent d'un statut de rareté et sont toutes liées à deux types d'habitats : les zones sèches et rocailleuses, et les zones humides.

Faune

La diversité faunistique est étroitement liée à la diversité des milieux. Les espèces les plus patrimoniales sont liées aux zones humides, landes et boisements feuillus, et zones bocagères de la commune.

En analysant les données citées sur le site Biodiv Aura et l'Atlas communal faune-auvergne géré par la LPO, on peut estimer la présence de :

- 103 espèces d'oiseaux dont les 2/3 peuvent nicher sur la commune
- 15 espèces de mammifères sauvages, dont 3 espèces de chauve-souris
- 10 espèces de reptiles et amphibiens
- 72 espèces d'insectes (dont 27 papillons diurnes et 20 criquets-sauterelles)
- 3 espèces de poisson

Ces Chiffres révèlent une bonne connaissance des oiseaux et mammifères terrestres. Les connaissances sur les insectes et les chauves-souris sont assez lacunaires. Notons que de nombreux autres groupes d'espèces animales fréquentent la commune (coléoptères, abeilles sauvages,

mollusques, araignées...), mais la connaissance de ces groupes reste trop partielle pour effectuer des estimations et une analyse.

Les cortèges d'espèces les plus remarquables sont liés au bocage, aux zones humides et aux landes et pelouses rocailleuses. On peut noter la présence du Torcol fourmilier et de la Chevêche d'athena qui sont respectivement des emblèmes des friches et des arbres creux. La présence de ces espèces indique la bonne qualité du maillage bocager et s'accompagne de nombreux autres oiseaux (Pie grièche grise, Busard cendré et Saint-Martin, Faucon hobereau, Pouillot fitis...) mammifères (hermine), reptiles (couleuvres, orvets) et amphibiens (Crapaud calamite, Triton alpestre)

Notons enfin un cortège d'espèces lié aux zones urbaines dont les hirondelles et martinets sont les emblèmes. Entre 20 et 30 espèces d'oiseau peut fréquenter et nicher dans les parcs et jardins. Nous pouvons également citer la présence dans ces milieux du hérisson et de l'Alyte accoucheur, petit crapaud dont le mâle porte les œufs jusqu'à éclosion.

En conclusion sur la faune et la flore, nous retiendrons :

- La présence d'espèces rares qui a été essentiellement notée au sein des oiseaux qui vivent dans les landes et bocages
- Une diversité floristique assez modérée, mais avec des espèces rares dans les prairies sèches et humides



Milan royal, rapace rare en France dont la Haute-Loire et l'un des principaux noyaux de population



Violette des marais, plante caractéristique des prairies humides



Lézard des souches reptiles caractéristique des prairies de fauche et des landes. Sa présence s'accompagne de nombreuses autres espèces.



Azuré du serpolet, papillon rare et protégé lié aux zones de végétation sèche ou pousse du thym sauvage ou de l'origan

V. LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le risque d'inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI du bassin-versant Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 25 novembre 2015.

Il comporte 6 objectifs déclinés en 48 dispositions, basé sur :

- la « prévention » pour ne pas aggraver les risques,
- la « protection » pour réduire l'atteinte des enjeux (un enjeu correspond à ce qui pourrait être perdu : une vie humaine, un bien matériel, une fourniture de service essentiel...) déjà exposés
- la « préparation » pour être en capacité faire face à l'événement lorsqu'il survient.

Conformément aux articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles, si nécessaire, avec les dispositions du PGRI suivantes : les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, et les orientations fondamentales et dispositions du plan.

Synthèse des risques sur Saint-Pal-de-Chalencon

Les risques naturels	
Risque d'inondation : PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation)	PGRI approuve le 15.03.2022
Risque d'inondation : PPRi	NC
Risque lié au retrait et gonflement des argiles	Oui. Risque faible à fort sur la commune. Exposition faible sur des secteurs pas ou peu urbanisés
Mouvement de terrain	NC
Sismicité	Faible (niveau 2 sur 5)
Cavité	NC
Feux de forêt	NC
Mines	NC
Radon	Risque fort (catégorie 3 sur 3)
Les risques technologiques et les nuisances	
Les risques du transport de matières dangereuses	NC
Les installations classées pour la protection de l'environnement	4 installations (cf cartographie ci-après)
Site et sol pollué, ancien site industriel	1 site (cf cartographie ci-après)
Canalisations matières dangereuses	NC
Installations et centrales nucléaires	NC
Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières	NC

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 3

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE0831273A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/11/2008	31/12/2008
INTE0300740A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	13/12/2003
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

Source : georisques.gouv.fr

Risques naturels identifiés : 4



INONDATION

sur ma commune : **EXISTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#) →



SÉISME

sur ma commune : **FAIBLE**

[Accéder aux informations détaillées](#) →



RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

sur ma commune : **IMPORTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#) →



RADON

sur ma commune : **IMPORTANT**

[Accéder aux informations détaillées](#) →

Le radon

C'est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le potentiel radon sur la commune est de catégorie 3/3.

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Les phénomènes de retrait-gonflement d'argile

Ils proviennent essentiellement de variations de volume de formations argileuses en fonction de leur teneur en eau.

Les risques forts sont globalement situés en dehors des zones construites.

Saint-Pal-de-Chalencon

Retrait et gonflement des argiles



Données issues du BRGM



0 500 1000 m



Saint-Pal-de-Chalencon




Risques et pollution industriel

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Régime : Autorisation

En Attente de données PAC

Anciens Sites Industriels et Activités de Services

-  Usine VELFOR PLAST
-  Garage PRORIOL
-  Garage et Station-Service CHOUVELON

Source : Porter A Connaissance de l'Etat



0 500 1000 m

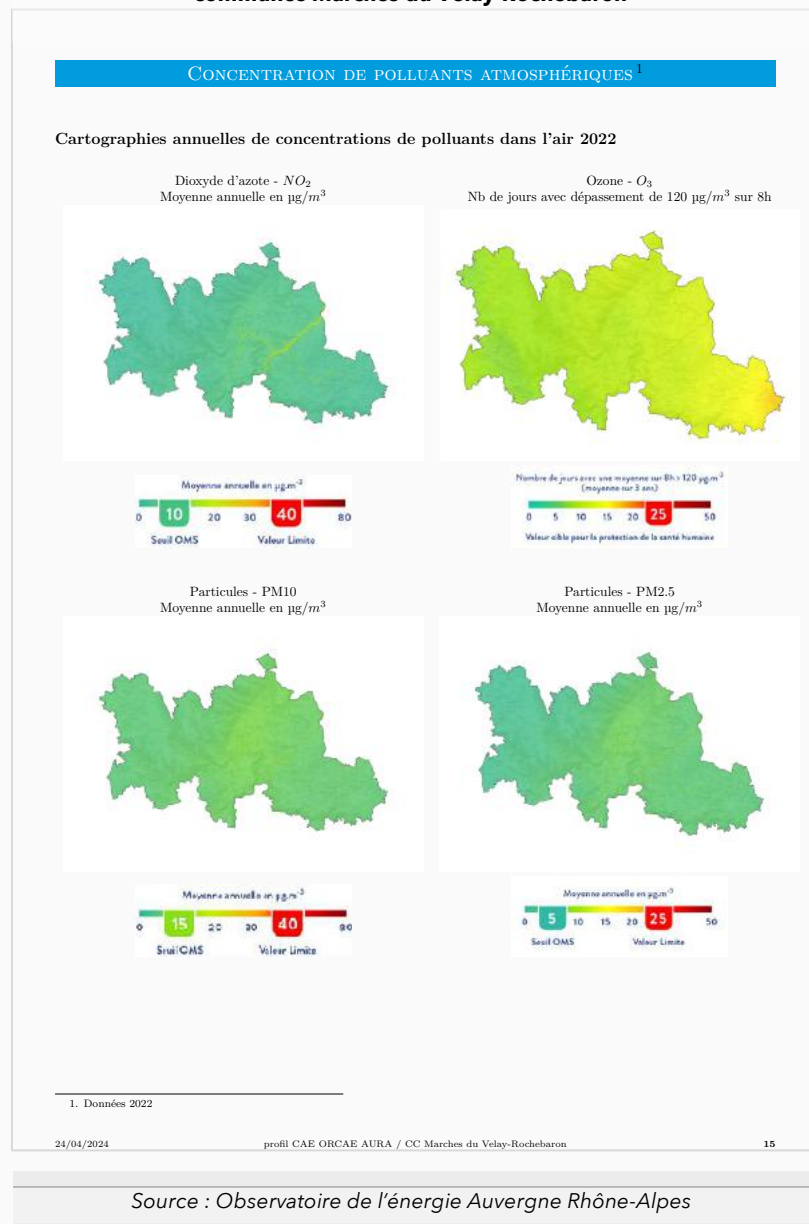
VI. L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

Le bilan carbone du Département de la Haute-Loire

Le Département de Haute-Loire a lancé l'élaboration du Bilan Carbone à l'automne 2010 et l'a finalisé en 2012. Les principales conclusions de ce bilan sont les suivantes :

- Un bilan global d'émissions de gaz à effet de serre évalué à 15 000 Teq CO2 (chiffre sous-évalué, car ne prenant pas en compte les fuites de gaz réfrigérant, le fret fournisseur, les déplacements « visiteurs » et les immobilisations) ;
- Les 3 principaux postes d'émissions sont :
 - o le déplacement des personnes : 32 % du total ;
 - o les sources fixes (chauffage des bâtiments) : 32 % du total ;
 - o les matériaux et services entrants nécessaires à l'activité des services : 22 % du total.
- Un bilan entaché cependant d'incertitudes (absence ou hétérogénéité de certaines données, biais liés aux extrapolations, etc.) évaluées à 19 % ;
- Un bilan qui permet de pointer du doigt les bâtiments les plus coûteux et les plus énergivores ;
- Un bilan qui permet d'identifier les principaux domaines sur lesquels il conviendra d'intervenir :
 - o Utilisation du gaz et du fuel pour le chauffage des bâtiments : 30 % du total des GES émis ;
 - o Déplacements domicile/travail des agents : 25 % du total des GES émis ;
 - o Produits alimentaires d'origine agricole pour les cuisines des collèges : 10 % du total des GES émis ;
 - o Fret interne rattaché au service des routes : 13 % du total des GES émis.

Concentration de polluants atmosphériques sur la communauté de communes Marches du Velay-Rochebaron



De ce bilan découle un programme des actions, pour chaque catégorie d'émissions, que la collectivité envisage de mettre en œuvre au cours des 3 années suivant l'établissement du bilan. Le Département a arrêté, début 2013, le plan d'actions suivant :

- réactualisation du diagnostic des émissions de GES de la collectivité départementale à partir des données de l'année 2012, puis définition des actions à mettre en œuvre au vu de l'état d'avancement de l'atteinte des objectifs du Bilan carbone,
- mise en œuvre des mesures " sans regret " suivantes, susceptibles de générer 6 % de réduction de GES à l'horizon 2020:
 - o Concernant le volet déplacements :
 - Réduction des émissions liées aux déplacements domicile - travail,
 - Réduction des émissions liées aux déplacements internes,
 - développement dans les appels d'offres de la collectivité concernant l'achat de véhicules des possibilités de recours aux véhicules propres,
 - o Concernant le volet matériaux et services entrants :
 - réflexion pour la poursuite et le renforcement des initiatives lancées pour réduire les émissions liées aux denrées alimentaires dans la restauration collective des collèges.
 - o Concernant le volet fret :
 - organisation de cours de conduite souple pour les agents pratiquant régulièrement du fret,
 - recours autant que possible et dans le respect du code des marchés publics, à l'achat local, au développement des commandes groupées inter collectivités, à l'optimisation des achats inter services,

- réflexion pour le déploiement d'une politique d'achat durable lors du renouvellement des véhicules de la DIST (VL, poids lourds et véhicules utilitaires).

Ce plan d'actions arrêté en 2013 est susceptible de générer - 6 % de Gaz à Effet de Serre à horizon 2020.

Le Plan Climat Energie Territorial du Département de la Haute-Loire

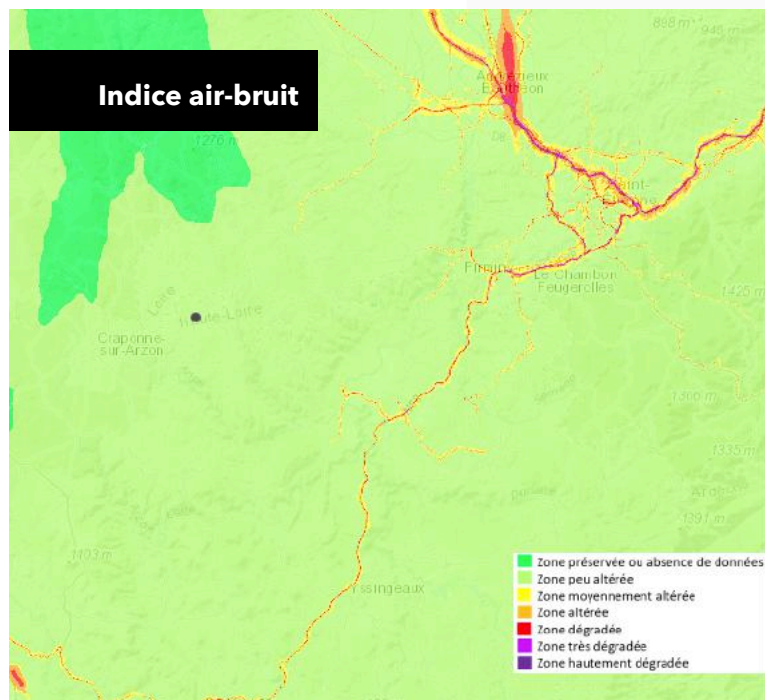
Dans la continuité du Bilan Carbone, le Département a validé le 15 février 2016 son PCET

L'objectif du PCET est de formaliser la stratégie du Département pour lutter contre le changement climatique, que ce soit par l'atténuation des changements climatiques (réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie) ou l'adaptation à leurs impacts.



La qualité de l'air

De manière générale, la qualité de l'air est plutôt bonne sur la commune



Enjeux

- Le PLU doit faciliter la rénovation et l'isolation de ses logements afin de limiter la vacance précarité énergétique des résidents.
- Réfléchir à la mise en place d'une borne électrique publique afin de recharger les véhicules. Située proche des commerces, celle-ci pourrait participer à l'attractivité du village dans le futur.

Les prescriptions du SCoT

- Etablir dans les documents d'urbanisme des règles facilitant l'intégration des principes du bioclimatisme dans la conception des bâtiments et projets urbain,
- Détailler dans les OAP la mise en oeuvre du bioclimatisme, de la performance énergétique des constructions et du recours aux énergies renouvelables,
- Permettre d'améliorer l'isolation des bâtiments existants, notamment des dispositifs d'isolation par l'extérieur,
- Les PLU identifient les espaces susceptibles de présenter une vulnérabilité accrue à la précarité énergétique,
- Autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le bâti existant ou sur les nouvelles constructions, sous réserve d'intégration paysagère dans les zones à fortes sensibilités paysagère et patrimoniale,
- Autoriser les exhaussements et affouillements de sols dans les zones présentant un potentiel d'exploitation de la géothermie,
- Autoriser les centrales photovoltaïques et solaires qu'en dehors d'espaces d'intérêt écologique, paysager ou agricole,
- Les documents d'urbanisme pourront définir des objectifs de performance énergétique ambitieux dans les zones AU.

ENERGIES RENOUVELABLES

DÉVELOPPEMENT DURABLE

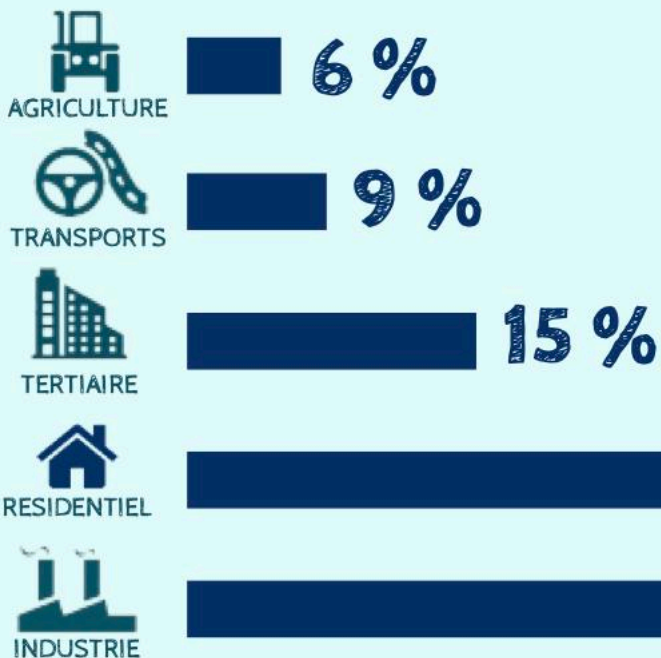


SAINT PAL DE
CHALENCON

ENERGIE RENOUVELABLE

3907 Mhw
production en 2021

14 000 Mhw
Potentiel de production
sur la commune



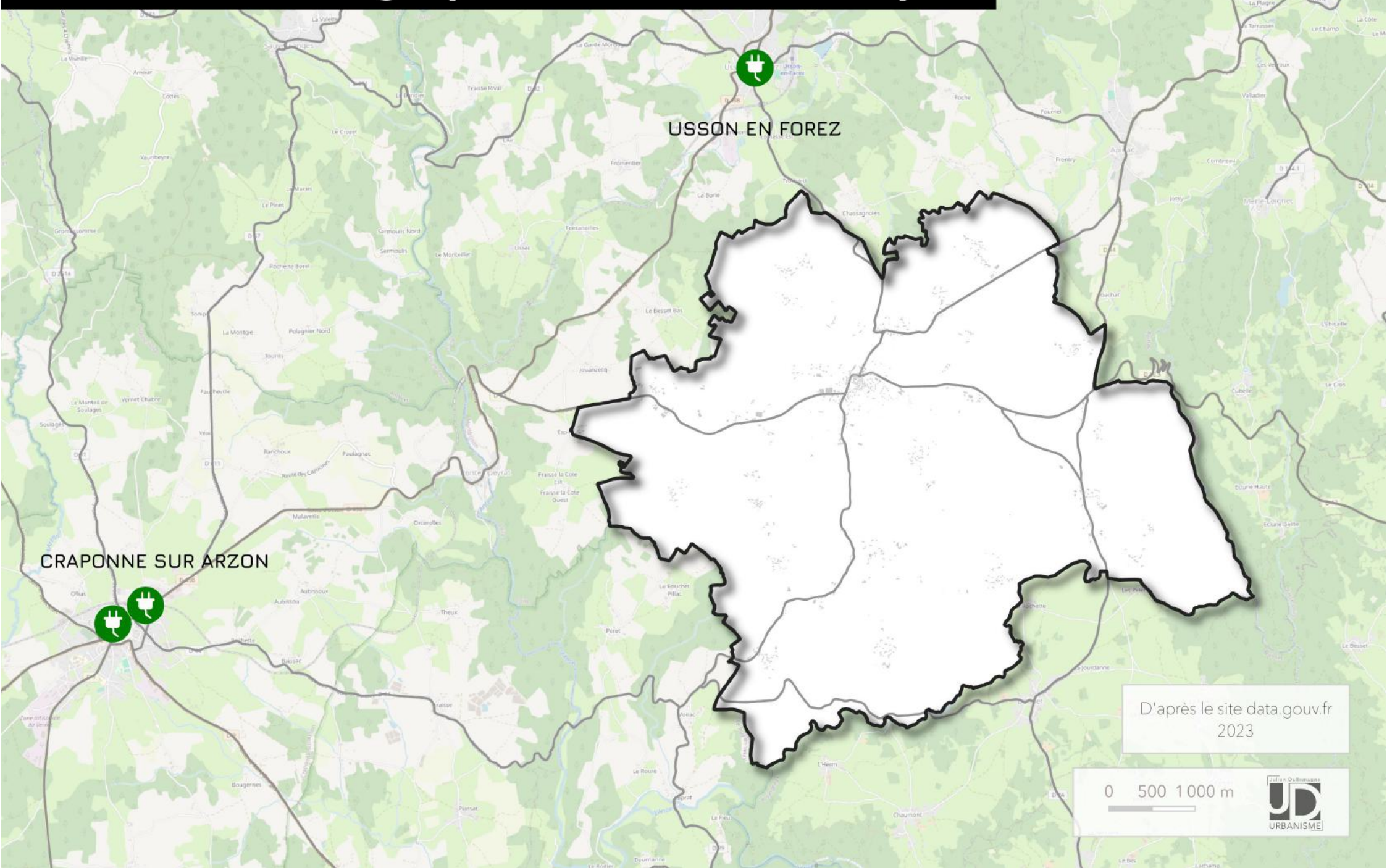
LES PRINCIPAUX ÉMETTEURS DE CO2



Des logements
construits avant 1970

57 % · Peu isolés
· Énergivores

bornes de recharges pour les véhicules électriques



USSON EN FOREZ

CRAPONNE SUR ARZON

D'après le site data.gouv.fr
2023

0 500 1000 m

Saint-Pal-de-Chalencon

Le potentiel de développement pour de l'éolien

-  Zones favorables au développement de l'éolien sans aucune contrainte particulière
-  Zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un point de vigilance
-  Zones favorables au développement de l'éolien mais présentant au moins un enjeu fort qui pourrait potentiellement empêcher l'implantation
-  Zones d'exclusion où l'implantation d'éolienne est interdite par la réglementation

Source : geo.data.gouv.fr
Potentiel éolien 2019



0 1 000 2 000 m

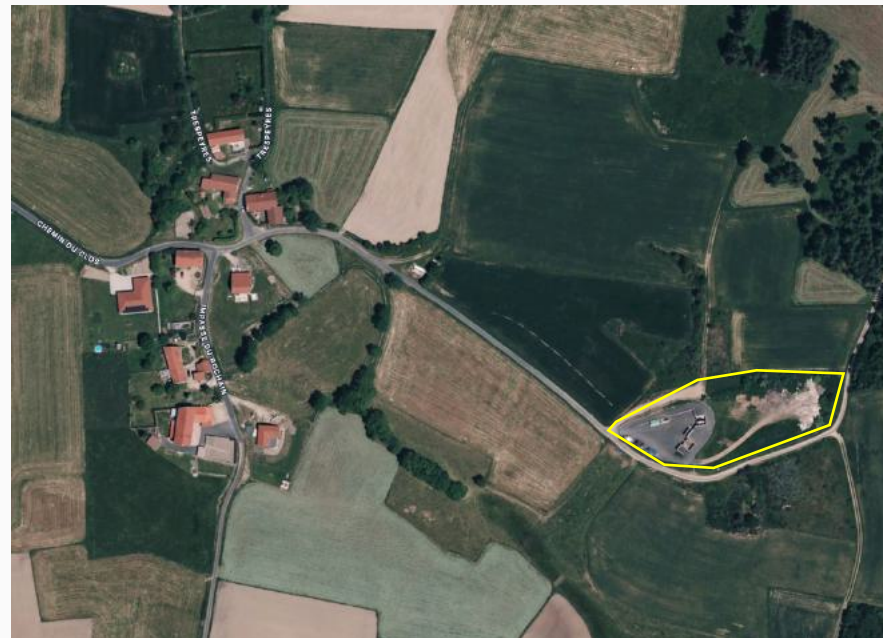


VII. ENVIRONNEMENT HUMAIN

Les déchets

La Communauté de Communes des Marches du Velay-Rochebaron a repris la compétence déchets depuis le 01.01.2024.

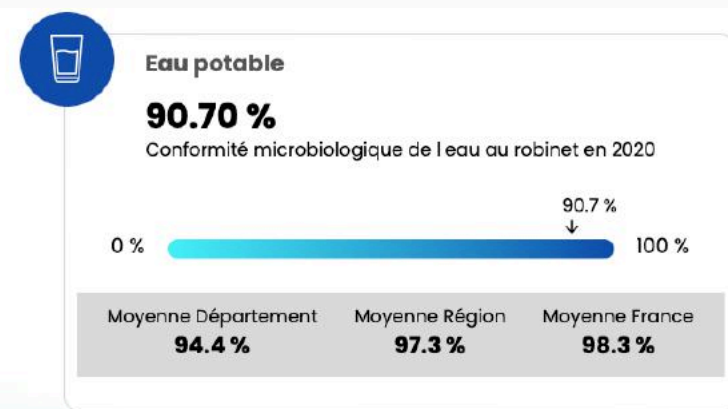
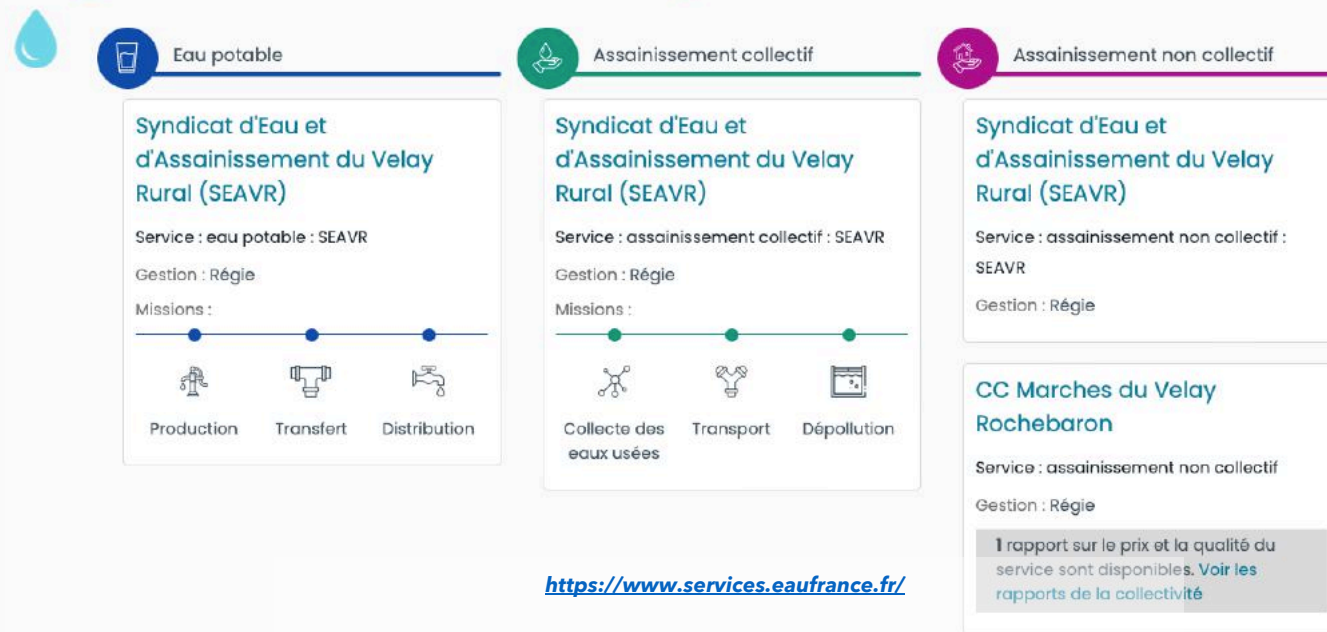
La commune dispose d'une déchèterie. Elle est située à l'Est du territoire au lieu-dit « Trespeyres »



La déchèterie

L'eau potable et l'assainissement

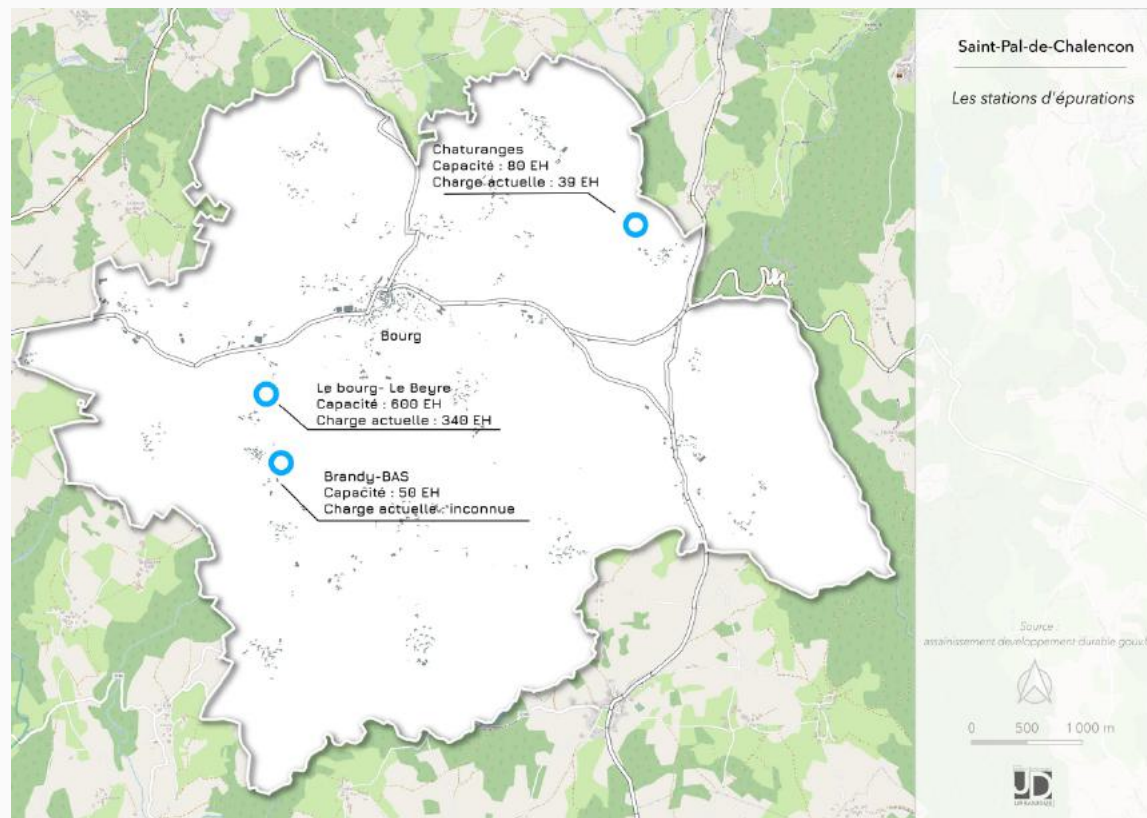
Organisation des services publics



L'assainissement collectif

3 secteurs sont desservis par un assainissement collectif :

- Le Bourg et sa zone d'activités.
- Hameau de Chaturanges.
- Hameau de Brandy-bas.



	Type	Fonctionnement	Capacité (équivalent/ habitant)	Charges entrantes	Capacité restante (équivalent/ habitant)	Nb de nouveaux logements pouvant encore être traités
Le bourg (2018)	Filtres plantés de roseaux	CONFORME Satisfaisant en 2022	600	340	260	108
Chaturanges (2002)	Filtre à sable	CONFORME Satisfaisant en 2022	80	39	41	17
Brandy-Bas (1996)	Filtre à sable	CONFORME Rejet de mauvaise qualité pour la filière mise en place	50	46	4	2

Les réseaux numériques

Sur la commune, les débits sont globalement moins élevés que sur les communes voisines.

Toutefois, déploiement de la fibre optique est en cours.

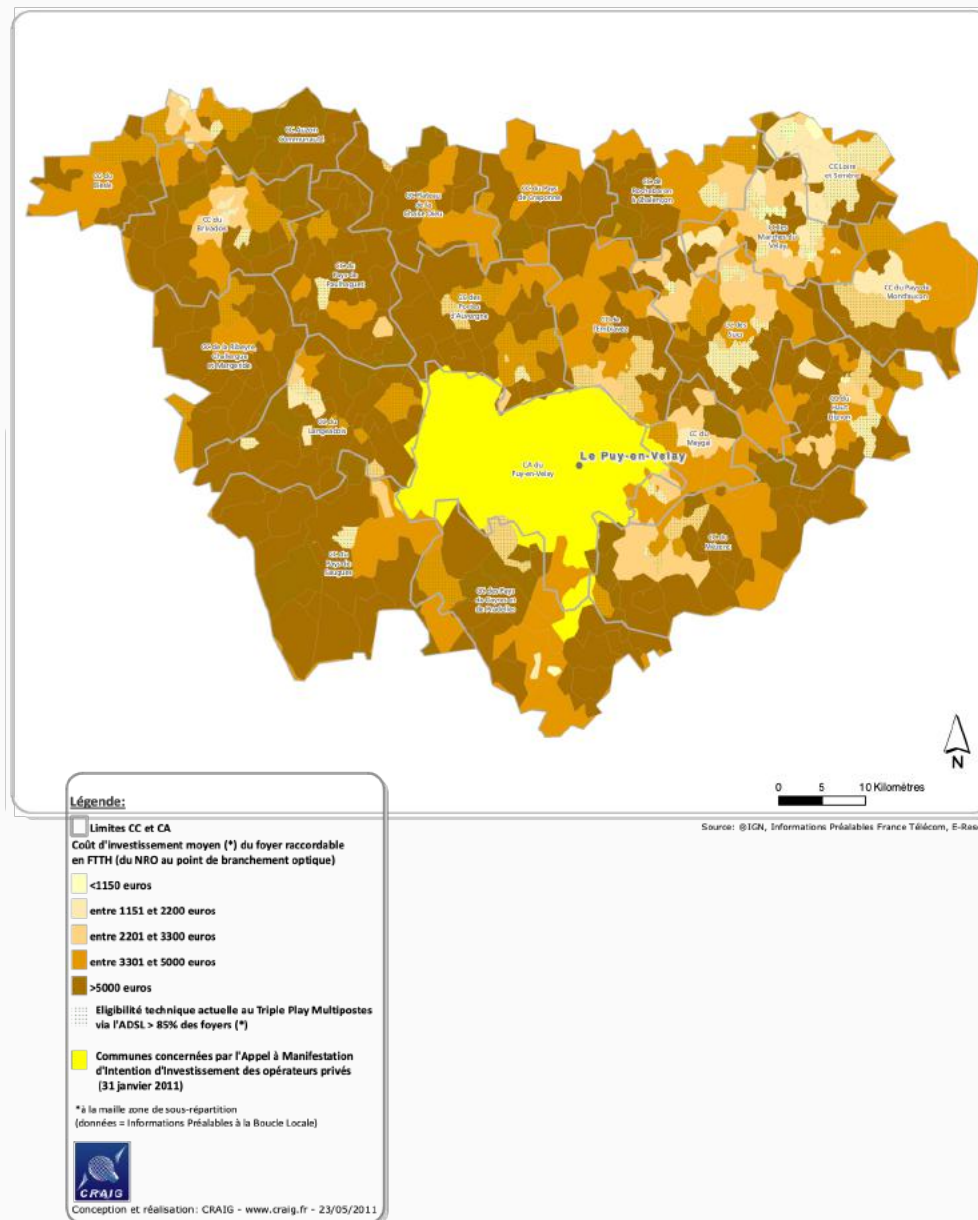
Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Haute-Loire (SDTAN)

Adopté en septembre 2010, il est le référentiel commun des actions publiques et privées pour l'équipement du territoire encois débit à moyen et long terme.

Cet ambitieux schéma vise à équiper tout le département en technologie fibre optique (complété sur quelques secteurs faiblement peuplés par le satellite). Le SDTAN est engagé en partenariat avec les opérateurs de communication électronique et avec le soutien de l'État, au sein du plan national France très haut débit.

L'estimation moyen des coûts d'investissement par foyer à la fibre optique est de 3300 euros à 5000 € sur le territoire de la communauté de communes

SDTAN - Axe 2 - Grand Public: état des lieux de l'éligibilité actuelle au Triple Play Multipostes et estimation des coûts d'investissement moyens par foyer raccordable à la fibre optique (FTTH)

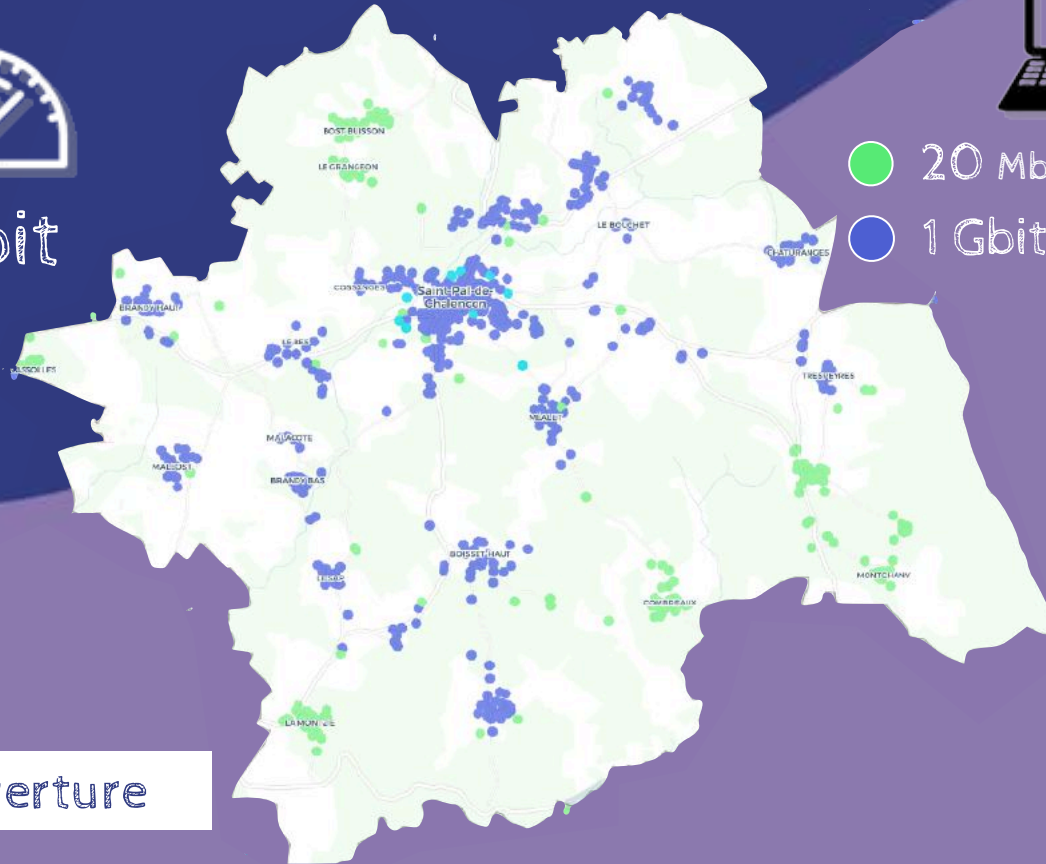


RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Saint-Pal-de-Chalencou



Débit



- 20 Mbits/s max
- 1 Gbit



Couverture

100%
satellite



fibre

+50%

- Déployée
- En cours

100%
ADSL

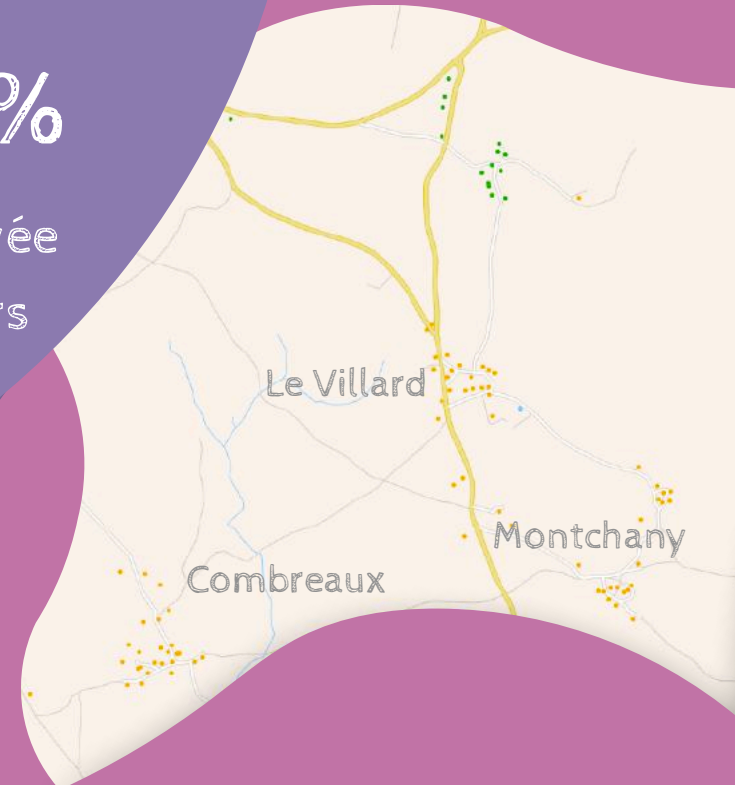
Couverture



4G

91 à 95%
de la commune
(Suivant l'opérateur)

5G
1 seul opérateur
(Free)



Le Villard

Combreaux

Montchany



La voirie

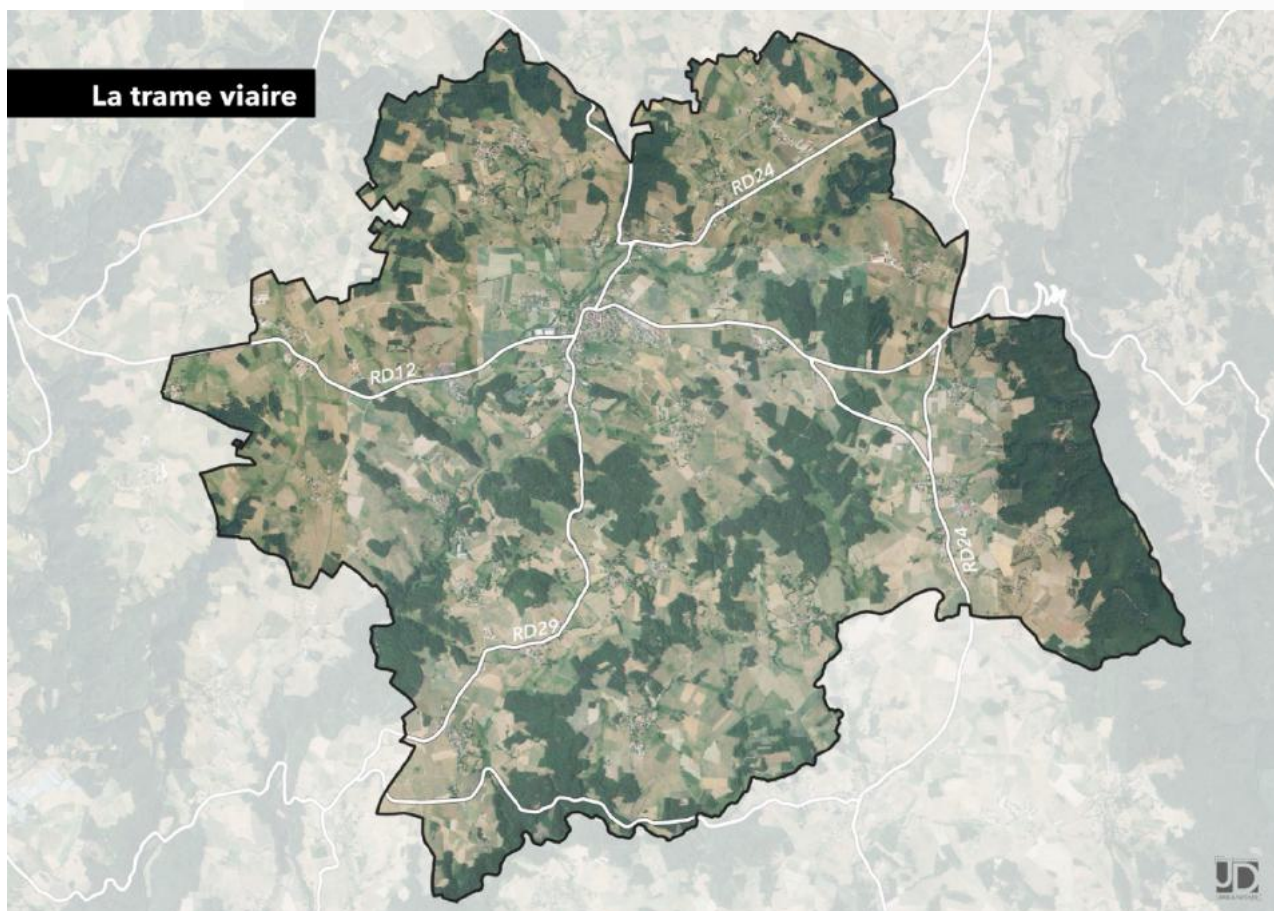
Si la commune est traversée par plusieurs routes départementales, 2 apparaissent plus importantes :

- La RD 24 en provenance de la Loire (Saint Bonnet le Château) passe par le bourg pour se rediriger vers la vallée de la Jeune Loire et Yssingeaux.
- La RD 12 en provenance du Puy en Velay.

Ces voies sont des ouvertures d'une part vers la préfecture du département, mais aussi vers l'agglomération stéphanoise.

Si elles assurent la desserte de la commune, elles ne sont pas des voies de transit.

Enfin, une grande partie des hameaux est desservie par de petites voies communales.



Les transports collectifs

La commune n'est pas desservie par une ligne de transport en commun.

Les modes doux

Dans le Bourg.

Les aménagements et le traitement des espaces publics permettent aux piétons de se sentir en sécurité par la présence de trottoirs ou d'un traitement de la voie différent sur les accotements.

Les liens mode doux entre le Bourg et le secteur des équipements sportifs ne sont pas toujours évidents et sécuritaires.

En dehors des zones urbanisées

Il n'existe pas de réel aménagement permettant aux modes doux de se sentir en sécurité.

Au sein des hameaux, il n'existe pas d'aménagement le long des voies, toutefois, les modes doux sont davantage en sécurité puisque le trafic y est beaucoup moins important, et il s'agit essentiellement d'un trafic local automobile.

Covoiturage et autostop

La commune ne dispose pas d'emplacement dédié au co-voiturage.

Inventaire des capacités de stationnements publics

- Parking place du marché :15 places
- Parking place de la Poste:17 places
- Parking place de la Terrasse :14 places
- Parking place Truchard Dumalin :15 places
- Parking place de la Mairie :19 places
- Parking place de Chalenca:12 places

Les espaces publics dédiés sont principalement dédiés à la voiture et sont, par conséquent très minéralisés.

Les espaces verts et les parcs & jardins sont limités sur la commune.

Il n'existe pas de stationnement disposant d'une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Espaces publics et stationnements



-  Stationnements
-  Stationnements dédiés aux personnes à mobilités réduites
-  Parcs et terrains de sport

Le fonctionnement villageois

Le pôle central de la commune comprend les équipements administratifs, culturels (mairie, bibliothèque, école primaire publique, crèche...) et les commerces.

A l'Est du bourg, via le RD12, se trouve un pôle d'équipement comprenant La Poste, une crèche, la piscine municipale et un EHPAD. Localisés en continuité du bourg, ces équipements sont facilement accessibles à pied.

Le centre-bourg est traversé est RD 12. Cette route départementale fréquentée n'apparaît pas comme une véritable coupure urbaine. En effet, les aménagements urbains de la place Truchard Dumolin invitent à la déambulation (pavement en pierre) et concourent à rééquilibrer les mobilités entre elles (entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés)

La commune dispose de deux zones d'activités, dont une, en proximité du centre :

- la zone d'Activités du Betz est située RD 12 à 1.5 km du bourg et en direction Craponne sur Arzon (superficie totale : 16 838 m² / 3 lots),
- et la Zone d'Activités du Breyre située sur la RD 12 à 1.5 km du Bourg et direction Craponne sur Arzon (superficie totale : 20 925 m² / 2 lots avec possibilité de division).

La commune compte une vingtaine de hameaux disséminés sur le territoire. Les plus éloignées ne participent pas ou peu à la vie du village et au maintien des commerces (Bois Boisset-Bas, Malbost, La Montzie, Pieyres...).

Enjeux

- Limiter et encadrer le développement des hameaux les plus éloignés du bourg afin de limiter les déplacements automobiles vers les écoles et de favoriser le maintien du commerce en centre-bourg.
- Cadrer le développement des zones d'activités (traitements de limites, voiries et extensions).



Aménagements urbains du centre-ancien



ZAE à l'Ouest du bourg



L'ORGANISATION TERRITORIALE

- Un Bourg et des hameaux.
- Une structure viaire en étoile.

VIII. LES DYNAMIQUES URBAINES

Le développement urbain

L'urbanisation de Saint-pal-de-Chalencon se caractérise par une organisation éclatée, de façon originelle. En effet, le Bourg existe depuis les origines de la commune, il en est de même pour les autres hameaux, d'origine agricole, qui se sont dispersés sur l'ensemble du territoire.


Le Bourg a fortement évolué, c'est le secteur qui s'est le plus étoffé.

De nombreux hameaux, à l'origine composés d'une ou deux fermes, se sont également développés.

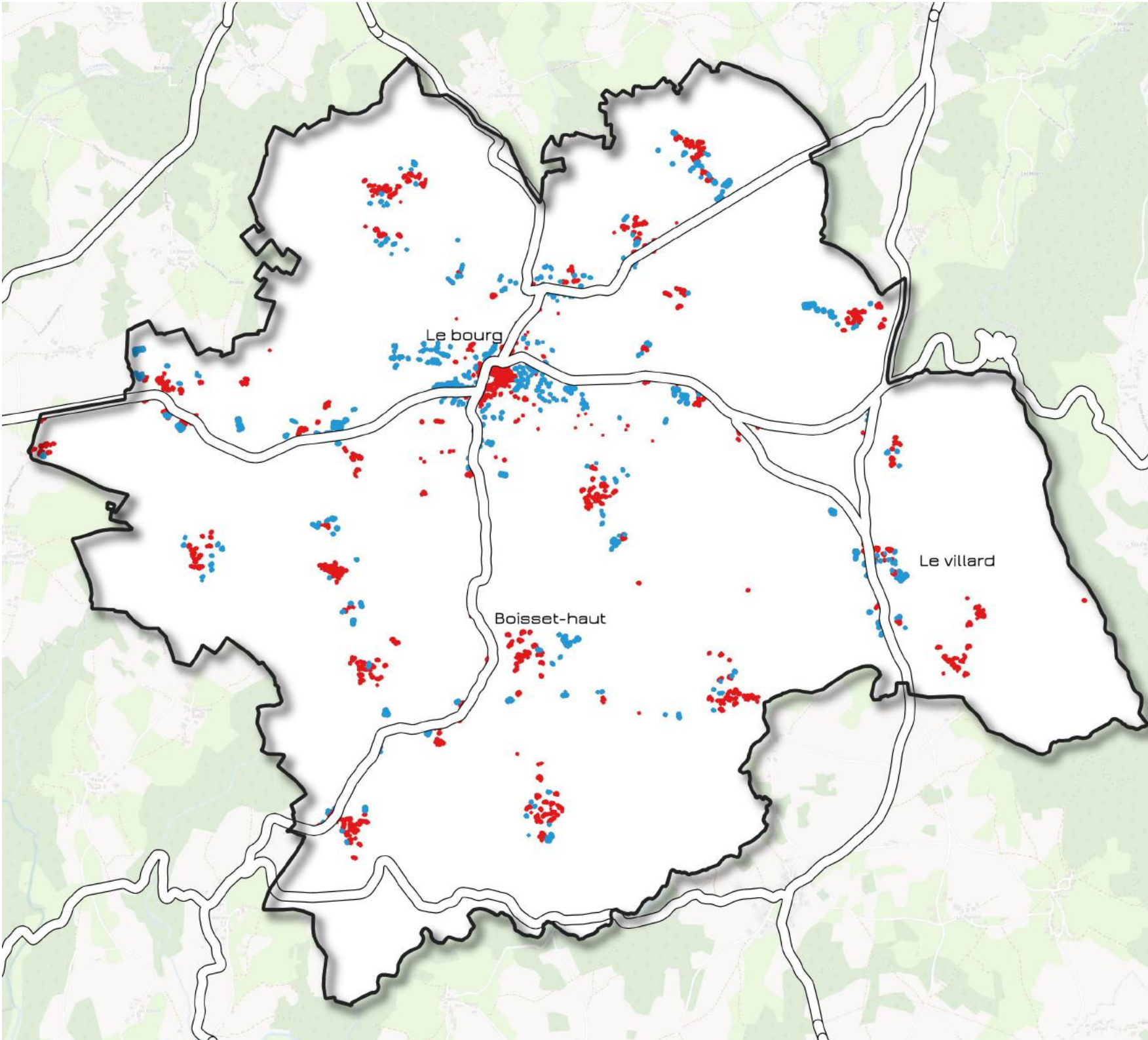


SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Bati ancien & récent

 Bâti à dominante ancien
(avant 1955)

 Bâti récent



0 500 1000 m



Le bourg

C'est l'entité urbaine la plus importante de la commune et c'est elle qui a connu les évolutions les plus conséquentes. Les extensions urbaines se sont réalisées majoritairement à l'Ouest (équipements/activités), à l'Est (habitat) et au Sud (habitat/équipements).

L'urbanisation s'est globalement réalisée le long des départementales, de façon linéaire.

Enjeux : Stopper l'urbanisation linéaire (le long des voies).

Ce type d'urbanisation

- Rend difficile le renforcement du centre bourg.
- Renchérise le coût des aménagements (réseaux, trottoirs, dessertes...)
- Ne permet pas d'augmenter les densités de construction.



Le bourg en 1953



Le bourg en 2024 (à la même échelle)

Les hameaux

De nombreux hameaux sont implantés sur la commune.

La majorité d'entre se sont développés depuis quelques années. Cette urbanisation s'est le plus souvent réalisée en déconnexion des formes traditionnelles. L'habitat récent est implanté majoritairement le long des voies et non plus sous forme groupée.

Enjeux

- Limiter le développement des hameaux éloignés du bourg et qui ne participent pas au fonctionnement des commerces du centre.
- Encadrer le développement des hameaux en promouvant des extensions respectant les formes traditionnelles.



Exemple du hameau du Breyre

Ce petit hameau situé en zone agricole est devenu une zone d'activités industrielles

Le PLU de 2007 a inscrit son extension.



Bilan du document d'urbanisme en vigueur avant la révision

La commune dispose d'un PLU approuvé le 19.10.2017. (source : rapport de présentation de la carte communale)

- Les zones constructibles dédiées à l'habitat et aux équipements représentent 84 ha.
- Les zones d'activités représentent 7 ha.

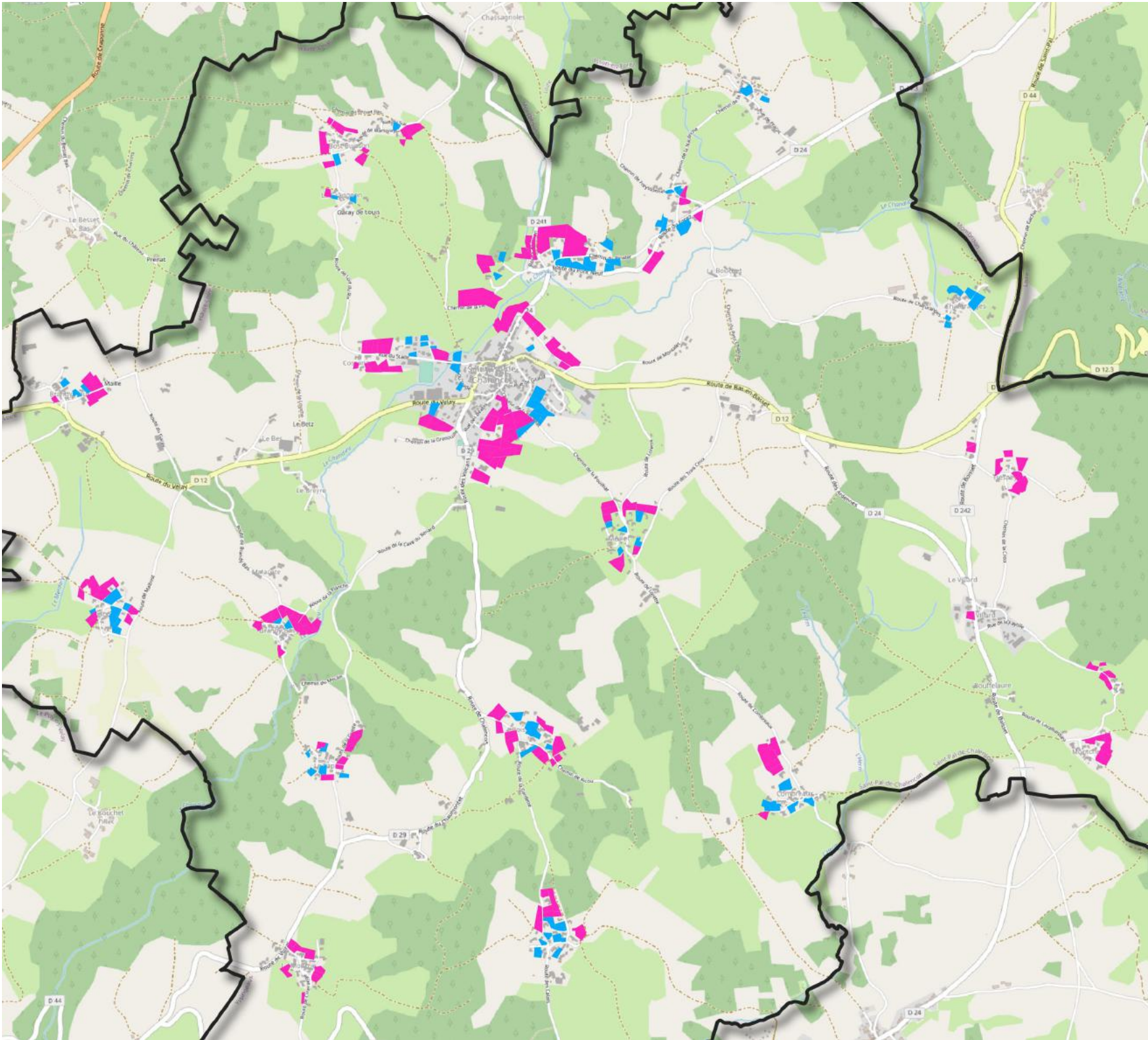
Une analyse des secteurs encore potentiellement constructible du PLU en vigueur a été réalisée. Elle fait apparaître les éléments suivants.

Près de 62,6 ha sont encore constructibles, dont plus de 46 ha sont situés en extension de l'enveloppe urbaine.

à construire habitat	
déjà dans le POS actuel	64 ha
extension due au PLU	20 ha
à construire activités	
déjà dans le POS actuel	5 ha
extension due au PLU	2 ha
ouvertes à la construction	91 ha

Extrait de la carte communale de 2007

Les potentiels constructibles



Potentiels en extension de l'enveloppe urbaine. 46,5 ha.

Potentiel dans l'enveloppe urbaine (dents creuses). 16,1 ha.

Le rythme de construction et les densités

Depuis 10 ans, la densité moyenne est de 9 logts/ha. Celle-ci est donc déjà compatible avec le SCOT en vigueur qui demande une densité minimale de

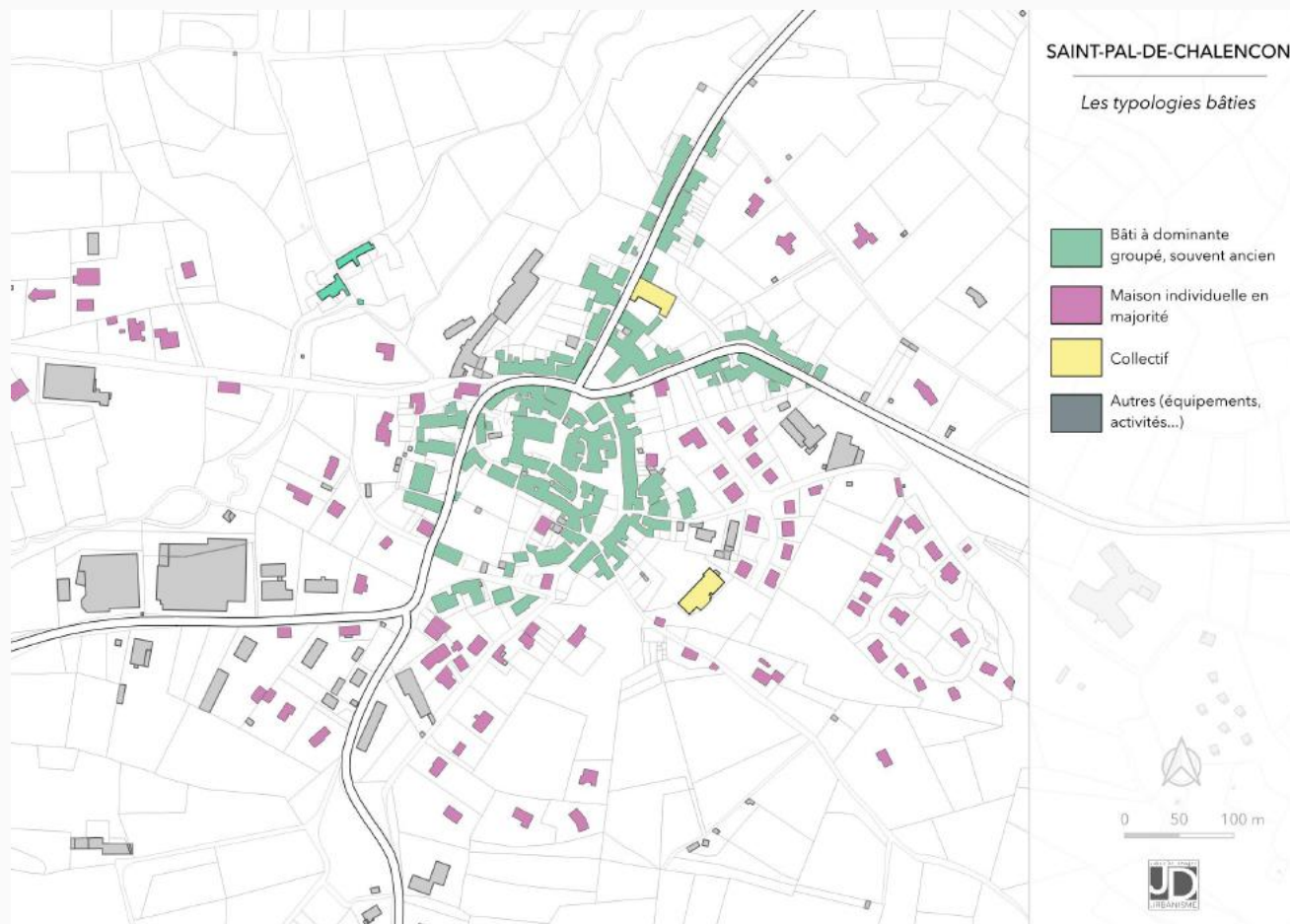
9 lots/ha.

Avec une densité d'environ 28 logts/ha, le centre bourg ancien et le secteur le plus dense. À l'inverse, les extensions pavillonnaires les plus éloignées on est densité beaucoup plus faible.

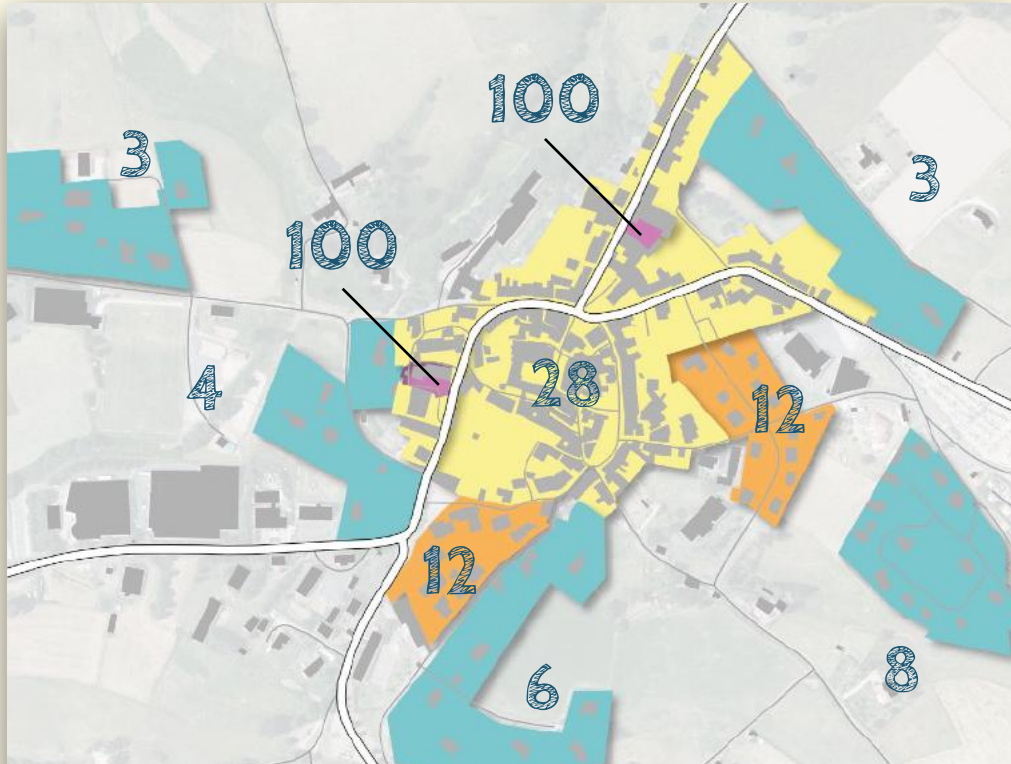
Cela s'explique par les typologies bâties :

- Le bâti à dominant ancien est plus haut (RDC+1 niveau à RDC+2) et à l'alignement des voies.
- Le bâti à dominante pavillonnaire est souvent de type RDC, voire RDC+1 maximum. Il est situé généralement au milieu de sa parcelle.

Depuis 10 ans, les constructions nouvelles sont exclusivement de l'habitat individuel. Cette monoproduction de logement n'est pas compatible avec les orientations du SCOT qui demande au minimum 25% d'habitat groupé et 15% d'habitat collectif dans la production de nouvelles de logement. Ses prescriptions permettent de proposer un parcours résidentiel complet des ménages (c'est-à-dire de développer tous les types de logements nécessaires au cours de la vie).



DENSITES ET RYTHME DE CONSTRUCTION



Cartographie des densités

Nombre de logements/ha



Densité moyenne des constructions sur 13 ans



Surface artificialisée pour de l'habitat par an

Nombre de nouveaux logements sur 13 ans

37 constructions neuves



15 réhabilitations

52 logts

Foncier théoriquement disponible du PLU en vigueur

62 ha

OBJECTIFS du SCOT Jeune - Loire

60%



Maison individuelle

25%



Habitat groupé

15%



Habitat collectif



Maison individuelle

100%

COMMUNE

Part des nouvelles constructions*

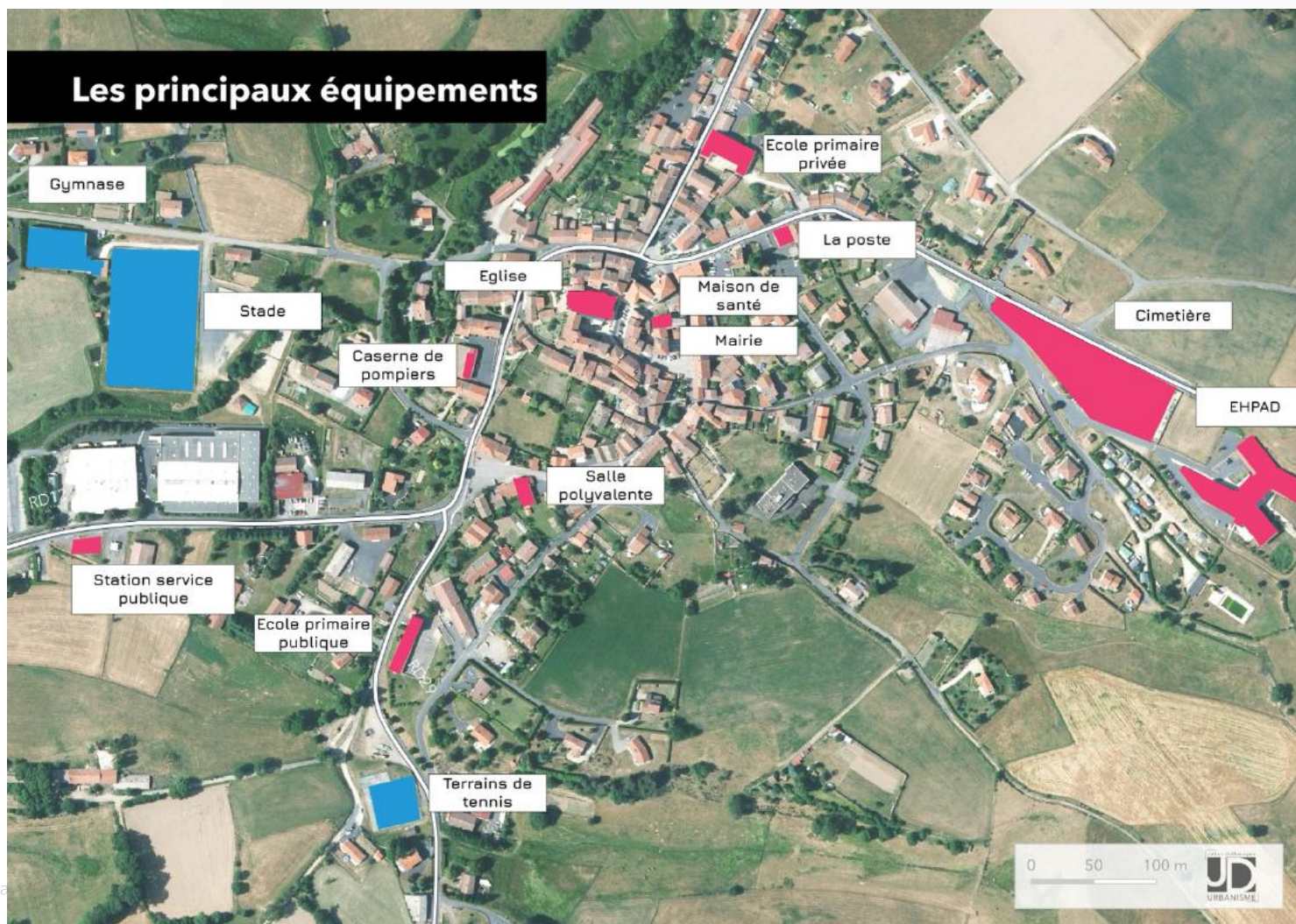
* étude permis de construire 2010-2022

Les équipements d'intérêts collectifs

La commune est assez bien dotée en équipements publics ce qui permet de répondre aux besoins et aux attentes de ses habitants.

Il n'existe pas de projet d'implantation de nouveaux équipements.

Le dernier équipement réalisé est la maison de santé ouverte début 2022.



IX. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT : LE VOLET PROGRAMMATION

L'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion pour une collectivité de faire une prospective démographique et de déterminer ses besoins en nouveaux logements.

L'évaluation des besoins passe d'abord par une projection démographique. Ainsi, deux indicateurs sont à estimer à l'horizon du PLU, soit une dizaine d'années / 2035 : la population et la taille des ménages.

Ces indicateurs démographiques, couplés à une analyse du parc de logements, vont permettre d'estimer le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable (point mort) et pour accueillir de nouveaux habitants.

Les préconisations et les outils

Analysier le passé pour prévoir le futur

La première étape pour la collectivité est de se fixer un objectif démographique raisonnable et cohérent. Pour cela, la collectivité utilise la méthode des scénarios. À partir de l'observation des tendances passées, tant en termes de solde migratoire que de solde naturel, différentes hypothèses de développement ont pu être étudiées (confirmation de la tendance passée, hypothèse haute de développement, hypothèse basse...). L'évolution de la taille des ménages a été analysée selon la même méthode.

Un objectif démographique à adapter en fonction de la capacité d'accueil de la collectivité...

Avant d'envisager toute croissance démographique, la collectivité s'est interrogée sur ses réelles capacités d'accueil. Les capacités en termes de traitement des eaux usées sont-elles suffisantes ? Les équipements sportifs, culturels et scolaires sont-ils satisfaisants ?

et du projet politique de la commune

L'objectif démographique a été aussi modulé en fonction de la stratégie de développement de la collectivité. Cela notamment a été étudié afin de conforter l'armature urbaine ou de valoriser des secteurs proches des transports en commun.

Des perspectives démographiques qui se traduisent en besoin de nouveaux logements

Une fois l'objectif démographique à l'horizon du PLU défini, il a été possible de calculer dans un premier temps le nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable, le « point mort ».

Ce point mort se calcule à partir des estimations de la future taille des ménages (D), du renouvellement du parc (R) et de la variation du nombre de résidences principales du fait du changement de statut des résidences secondaires ou des logements vacants (V).

Le desserrement des ménages se calcule de la façon suivante :

$$\text{Point mort} = \text{Desserrement des ménages} + \text{Renouvellement} - \text{Variation résidences principales}$$

$$\text{Desserrement} = \frac{\text{Population actuelle}}{\text{Taille estimée des ménages}} - \text{Résidences principales actuelles}$$

Le taux de renouvellement s'estime en observant les tendances passées tout en prenant en compte d'éventuels projets connus par la collectivité (par exemple démolition de logements vétustes). Le calcul de la variation du nombre de résidences principales s'estime également en observant les tendances passées, mais intègre aussi la volonté politique de la collectivité de remettre des logements vacants sur le marché.

Dans un second temps, il convient de calculer les logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux résidents. L'arrivée de nouveaux habitants va se traduire par une augmentation du nombre de ménages. Un nouveau ménage induit un besoin d'une nouvelle résidence principale. Ainsi le besoin en logements pour les nouveaux habitants se calcule de la manière suivante : Habitants supplémentaires/Taille estimée des ménages.

La démonstration de tous ces éléments prospectifs a permis de justifier l'élaboration du PLU.

Les projections

La population

Selon l'INSEE : de 2008 à 2019, le taux de croissance est la commune était négatif soit -1,60%. La commune a perdu des habitants passant de 1206 habitants en 2008 à 1010 habitants en 2019.

L'inventaire officiel INSEE de 2023 estime la population de la commune à 1020 habitants.

La population communale serait alors estimée à environ 1110 habitants en 2035, soit un gain démographique d'environ 90 habitants avec un taux de croissance de 0.5% à 2035, soit une augmentation annuelle de 7,5 habitants (environ trois familles supplémentaires par an).

Les ménages et le logement

Considérant un nombre de personnes par ménage de 2.2 personnes en 2023, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré ce même nombre de 2.2 personnes par ménage à horizon 2035.

Il s'agirait donc de produire pour 90 habitants supplémentaires environ 40 logements supplémentaires d'ici 2035, soit environ 3 à 4 logements par an.

Il s'agit alors de produire environ 40 logements nouveaux à créer dans l'enveloppe urbaine, en dent creuse, en réhabilitation et dans une extension urbaine limitée jusqu'en 2035.

Selon l'INSEE, il y a eu entre 2008 et 2018, 30 logements ont été construits sur 10 ans.

La commune compte également des logements vacants. Ces logements sont un potentiel mobilisable afin de faire revenir des habitants dans la commune en les réhabilitant et les adaptant aux besoins actuels des populations (indignité, confort énergétique, adaptation à la perte d'autonomie...).

Le recensement des permis de 2010 à 2022 est de 52 logements sur 10 ans.

INSEE	Année	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Augmentation		
	Taux de croissance	-1,60%	1,20%	1187	1168	1149	1131	1113	1095	1077	1060	1043	1026	1010	-196	
Estimation	Année	2019	2020	2021	2022	2023								Augmentation		
	Taux de croissance	0,25%	1010	1013	1015	1018	1020							10		
Projection	Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Augmentation	
	Taux de croissance	0,50%	1020	1025	1032	1040	1047	1054	1061	1069	1076	1084	1092	1099	1107	87
Augmentation population	Ménages	Logement	14 logt/ha													
	87	2,2	40	2,8												
		3,3/an														

Si les besoins de logements sont cernés 3 logements par an, à ce calcul théorique se rajoute différents éléments à prendre en considération, comme le point mort, le desserrement des ménages, le renouvellement urbain, la réhabilitation d'une part des logements vacants ou la reconversion d'une part des résidences secondaires en résidences principales et enfin la valorisation des dents creuses, qui vont prendre une part de ces éléments de programme et donc restreindre la nécessité de consommation d'espaces en privilégiant l'enveloppe urbaine.

Projection de besoin en foncier à 2035 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue est de 14 logements par hectare selon le SCOT.

Cette orientation pourra ainsi garantir la cohérence de l'image de la commune avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble de la commune et son image de patrimoine architectural de qualité.

Objectifs du document d'urbanisme :

Identifier l'enveloppe urbaine et mobiliser prioritairement les espaces disponibles en son sein pour la réalisation de nouveaux logements.

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

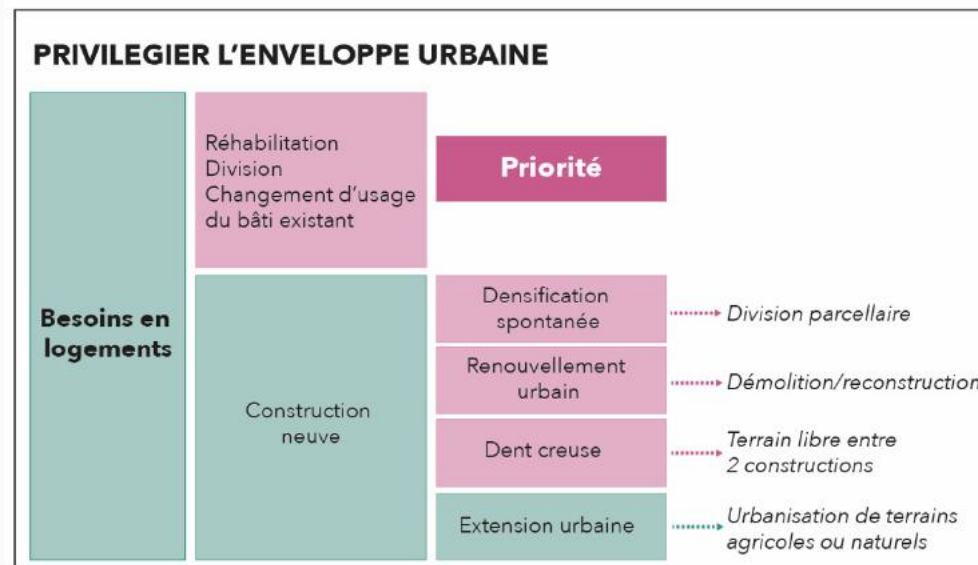
Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties).

La relative raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de 16 logements en renouvellement urbain soit le 40% des besoins de logements.

Le présent projet de PADD propose de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins démographiques et de logements en résidence principale d'ici à 2035.



L'INSEE estime la vacance potentielle et trouve des logements vacants du parc qui sont contestables. Ainsi, début 2021, on dénombre, dans le cadre du recensement de la population, 3,1 millions de logements vacants en France (hors Mayotte),.

Si on calcule l'évolution de certaines résidences secondaires en logements permanents. Elles sont estimées à 152 logements en 2019. Les nouvelles taxations prévues sur les résidences secondaires résorberont une part de ce parc. On peut estimer au basculement d'un logement par an, soit donc en 10 ans, 10 logements.

La résorption de la vacance et la transformation des résidences secondaires peuvent être considérées comme le besoin naturel au point mort et donc le maintien de la population et le desserrement des ménages.

Selon le calcul effectué des dents creuses dans le document d'urbanisme en vigueur, l'estimation offre un potentiel de plusieurs hectares dans l'enveloppe urbaine. Sans mobiliser le potentiel hors de l'enveloppe urbaine, les hectares disponibles couvrent les besoins futurs.

C'est pour cela qu'une part de ces logements se fera donc en dents creuses pour 40% et 60% en extension urbaine.

91,5% du parc de logement actuel est de la maison individuelle contre 7,7% de logements collectifs. Le SCOT oriente vers 75% d'individuel, 20% de groupé et 5% de collectif.

La commune recense 82% de propriétaires et 14,4% de locataires, dont 18 sont du logement social et 16 logements sont du logement gratuit.

Pour être cohérent avec les besoins futurs en logement, une part devra être programmée en logement social à destination des jeunes et des personnes âgées Si on compte 1 logement par an, c'est donc 10 logements qui pourront être réservés au social.

L'aménagement

Le centre bourg est organisé autour de plusieurs polarités spatiales :

Un noyau historique autour du cœur médiéval,

- Un pôle d'équipement à l'Est du bourg comprenant La Poste, une crèche, une piscine municipale et un EHPAD.
- Deux pôles sportifs : un Sud comprenant des terrains de tennis et un à l'Ouest, sur la route du stade, comprenant une salle de sport.
- Deux pôles d'extension urbaine à l'Ouest rue du stade et à l'Est, lotissement de la Piscine.
- Un hameau en proximité de l'hypercentre : l'Etang.
- Et la zone d'Activités du Breyre à son entrée Ouest, située RD12.

On remarque un développement du centre-bourg dans une linéarité Est en Ouest. Il y existe un réseau de maillage entre hameau qui les relie entre eux et aux centre-bourg.

La structure viaire de la commune s'organise en forme d'étoile rayonnante à partir du bourg avec les routes départementales RD12, RD24, RD29 et RD241.

Enfin, ces multiples polarités s'intègrent à un ensemble vaste d'espaces agricoles.

Une mixité fonctionnelle structure l'espace de centralité de la commune :

- L'agriculture, l'eau et la nature.
- Les sports et les loisirs.
- Les petites et grandes activités.
- Les hameaux et les lotissements.
- Le patrimoine et la culture.
- Les commerces et les équipements.

Une interconnexion existe entre ces multiples fonctions.



Le pôle Ouest du Bourg offre un potentiel de développement urbain à l'image d'un projet urbain global articulé autour de ses 2 OAP.

Leurs situations et leurs positionnements ont pour objectifs de conforter le bourg.

Les OAP situés en entrée de bourg ont pour objectifs caractérisés d'entrée de bourg par la prescription de forme urbaine similaire à celle du centre-bourg, offrant ainsi une transition entre les secteurs pavillonnaires et le secteur dense du centre-bourg.

Les OAP viennent densifier le bourg par la prescription de formes urbaines similaire à celle du centre-bourg.

La morphologie bâtie pourra s'appuyer sur les traces du centre bourg en développant du bâtiment en alignement créant ainsi un effet de rue dans la continuité historique du village.

L'aménagement de ces secteurs paraît facilement réalisable et ne nécessite pas à priori de créer de nouveaux réseaux, puisque tout existe à proximité.

Les zones AU couvrant ces 2 OAP servent aussi à maîtriser l'opération dans son ensemble si plusieurs parcelles et propriétaires sont concernés.



Les 2 OAP de la centralité



Les capacités en renouvellement urbain

Dans le centre bourg, plusieurs potentiels de renouvellement sont identifiés.

Toutefois, une forte rétention foncière existe sur ces sites. En effet, ils sont déjà constructibles dans la carte communale, mais aucun projet n'est à l'étude.

Le PLU pourra toutefois anticiper d'éventuel projet en encadrant les possibilités de futur développement.

Le tènement (1) sert actuellement à des locaux d'activités sous-utilisés. Positionné au bord de la départementale RD12, le site pourrait accueillir de l'activité de service et de l'habitat. L'activité actuelle pourrait se relocaliser dans l'une des deux zones d'activités économiques de la commune.

Le tènement (2) est le bâtiment du centre de secours servant majoritairement à du stockage de véhicules utilitaires. L'activité actuelle pourrait se relocaliser dans la zone d'activités économiques de la commune la plus proche (Ouest de la commune), située à 400m.

Le tènement (3) appartient à l'OPAC. Il s'agit d'un immeuble abandonné. Ce tènement est stratégique pour la collectivité. Toutefois, la reconversion de ce site sera longue et très coûteuse, de l'amiante étant présent.

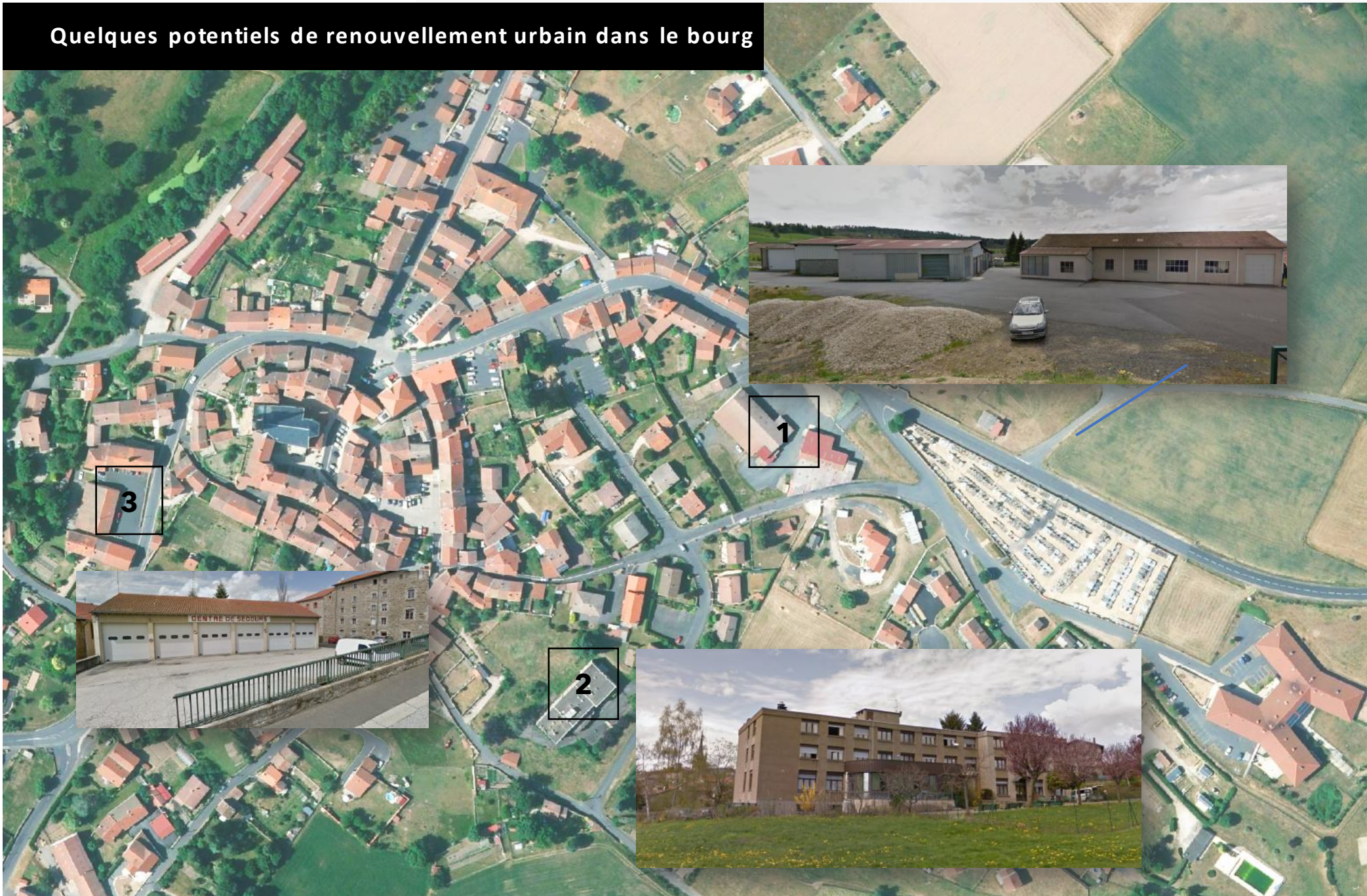
Les objectifs du SCOT « Pays jeune Loire » en matière d'habitat

Objectif 1 : Limiter la consommation d'espaces à vocation résidentielle

« Réserver une part minimum de logements à construire en renouvellement urbain au sein des documents d'urbanisme afin d'optimiser les enveloppes bâties et favoriser une gestion économe du foncier ».

Environ 40% du développement urbain doit se réaliser en renouvellement urbain.

Quelques potentiels de renouvellement urbain dans le bourg



X. LES EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

La démographie & le logement

Un profil encore très familial en lien avec un habitat individuel prédominant (2,2 personnes par ménage, contre 2,17 en Haute-Loire).

Durant la décennie 1999-2008, le taux de croissance de commune est négatif (-0,4%), une première depuis 1975. Cela s'explique par un déficit solde naturel plus important (-0,9%) que le solde migratoire (+0,4%) de la commune (personne venant s'installer sur la commune).

Entre 2008-2013, cette tendance s'inverse. La commune attire de nouveaux habitants.

Depuis 2013, le taux de croissance est de nouveau négatif (-0,3%). Cela est dû au déficit de naissances et à un solde migratoire qui ne suffit pas à le compenser. Cela pourrait signifier qu'il est difficile de trouver :

- des terrains à bâtir ou des maisons à réhabiliter sur la commune,
- une densité suffisante de commerces et des équipements.

Ces statistiques ont été réalisées avant le Covid, dont les effets ont rendu très attractives les communes périphériques de l'agglomération de Saint-Étienne.

Saint-Pal-de-Chalencon constate depuis une demande soutenue d'installation d'urbain sur son territoire.

En effet, et comme quasiment de partout sur le territoire français, la population est vieillissante. Cela pose la question de l'adaptation des logements pour les personnes âgées. Il semble aujourd'hui important de développer des logements en semi-collectifs ou sur des parcelles de petites tailles, autour du bourg et de ses commerces, afin de permettre aux populations les plus âgées de rester sur la commune, afin de profiter du cadre de vie agréable communal.



Logements récents & anciens



Population en historique depuis 1968

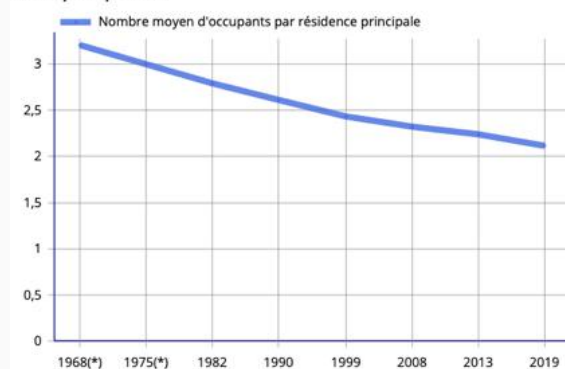
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	1 206	1 039	1 043	1 029	1 046	1 009	1 030	1 009
Densité moyenne (hab/km ²)	41,7	35,9	36,0	35,5	36,1	34,9	35,6	34,9

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	0,1	-0,2	0,2	-0,4	0,4	-0,3
due au solde naturel en %	-1,0	-0,6	-0,8	-0,7	-0,9	-1,8	-1,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	0,7	0,6	0,9	0,5	2,2	1,4
Taux de natalité (‰)	11,4	10,4	9,0	9,3	7,9	6,5	5,5
Taux de mortalité (‰)	21,4	16,4	16,6	16,8	16,9	24,8	23,0

Population par grandes tranches d'âges

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 009	100,0	1 030	100,0	1 009	100,0
0 à 14 ans	136	13,5	143	13,9	122	12,1
15 à 29 ans	134	13,3	109	10,6	100	9,9
30 à 44 ans	177	17,5	169	16,4	141	14,0
45 à 59 ans	198	19,6	199	19,3	203	20,1
60 à 74 ans	190	18,8	245	23,8	268	26,6
75 ans ou plus	174	17,2	165	16,0	175	17,3

Graphique 01 - Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



En synthèse

1206 habitants en 1968 et 1009 en 2019, soit 197 de moins en 50 ans.

Taux de croissance négatif. Décroissance de -2,1 à -0,4%.

Croissance de +0,2% entre 1990 et 1999.

Taille de ménage en baisse de 3,5 à 2,2.

Une population qui vieillit.

- 12,1% moins de 14 ans.
- 9,9% de 15 à 29 ans.
- 20,1% entre 45 et 59 ans.
- 26,6% entre 60 et 74 ans.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2019
Ensemble	586	571	536
Actifs en %	70,5	74,4	74,2
Actifs ayant un emploi en %	66,6	69,7	71,1
Chômeurs en %	3,9	4,7	3,2
Inactifs en %	29,5	25,6	25,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8	5,3	7,7
Retraités ou préretraités en %	15,0	15,4	12,9
Autres inactifs en %	6,7	4,9	5,2

Ménages fiscaux de l'année 2020

	2020
Nombre de ménages fiscaux	465
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	959
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 450
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	

En synthèse

536 actifs soit 74,2%.

25,8% d'inactifs.

3,2% de chômeurs chez les actifs.

465 ménages fiscaux.

Revenus du foyer fiscal: 21 450€,

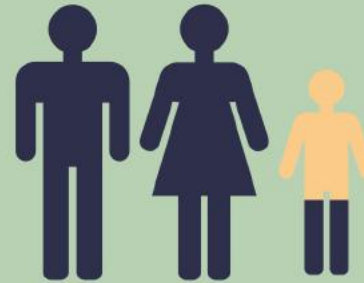
Soit un revenu médian de 1787€/mois.

Caractéristiques de la population Saint-Pal-de-Chalencou

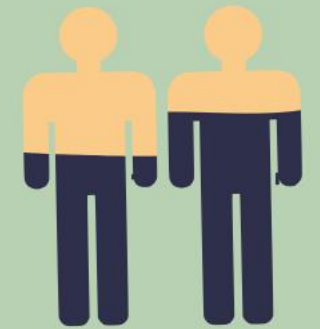
Une population qui vieillie Part des + 45 ans



Contre 32 %
en Haute-Loire



2,2
personnes/ménage
Idem en France



55% 2008
64% 2019

1206 habitants



-0,3%
2013-2019
Baisse de la population

-197 habitants

1009 habitants



Médiane du revenu disponible

21450 €

20800 €



Haute-Loire



Commune

Chomage

4,3%

Au sens du recensement

10,5%
Haute-loire

Le logement social

La commune dispose de 18 logements sociaux.

Ce parc nécessite une intervention en rénovation énergétique (mais isolés et énergivores). Cela conduit à une rotation importante des locataires qui subissent une précarité énergétique. Le plan départemental de l'habitat (PDH) et le SCOT Jeune Loire insiste par ailleurs sur la réhabilitation du parc locatif social existant subissant ce type de problème.

Un ancien immeuble social détenu par l'OPAC est aujourd'hui vacant. Il est identifié comme potentiel de renouvellement urbain, mais sa démolition semble compliquée (présence d'amiante notamment).

Enjeux :

- Permettre la rénovation énergétique et l'isolation des bâtis en prenant en compte les prescriptions édictées par la proximité des monuments historiques.
- Rénovation globale intégrale des logements.



Les logements privés & les logements vacants

La réhabilitation des logements vacants est un enjeu important dans le cadre de l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 (loi ZAN).

Cela permet d'utiliser le bâti existant au lieu d'investir des terrains agricoles ou naturels.

La INSEE dénombre 114 logements vacants en 2019 (ce qui est non justifié en nombre). La commune a réalisé un inventaire précis (ci-contre) de la vacance.

La vacance s'explique parce qu'une partie de ses logements ne correspondent plus aux normes de confort actuel (accessibilité, disposition des fenêtres et des ouvertures, normes thermiques, etc.).

La mobilisation de ce parc appartenant à des propriétaires ou copropriétaires privés nécessite la mise en place de dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) permettant la mobilisation de subvention nationale pour encourager à la rénovation énergétique.

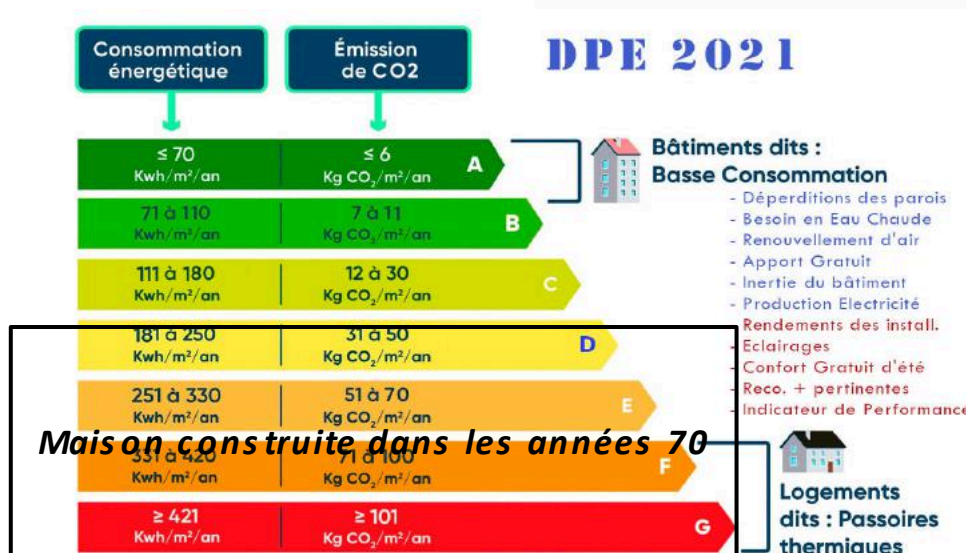
Parallèlement, la commune peut mettre en œuvre des outils coercitifs afin de contraindre les propriétaires et copropriétaires privés à réhabiliter leurs biens si celui menace la sécurité et ou la santé (salubrité) de habitants du bien et/ou de la commune.



Un parc ancien

Près de 56,2 % du parc a été construit avant 1970, date des 1res normes énergétiques.

À l'heure où l'énergie est de plus en plus onéreuse, la réhabilitation de ces logements doit être une priorité. Le logement ancien est également situé dans le centre bourg, dans le périmètre des monuments historiques. Cela ne doit pas empêcher leur rénovation sous peine d'avoir de l'habitat vacant, et ce, alors que la commune mène une politique importante de redynamisation de son centre bourg.



LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2019			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	409	100,0	434	100,0	448	100,0	948	22,7
Propriétaire	333	81,4	350	80,6	367	82,0	810	25,8
Locataire	60	14,7	69	15,9	64	14,4	111	5,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	9	2,2	10	2,3	13	2,9	20	8,3
Logé gratuitement	16	3,9	15	3,5	16	3,6	27	20,5

Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	701	100,0	736	100,0	732	100,0
Résidences principales	409	58,3	434	59,0	448	61,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	197	28,1	177	24,0	170	23,3
Logements vacants	95	13,6	125	17,0	114	15,6
<i>Maisons</i>	<i>633</i>	<i>90,3</i>	<i>664</i>	<i>90,2</i>	<i>669</i>	<i>91,5</i>
<i>Appartements</i>	<i>65</i>	<i>9,3</i>	<i>68</i>	<i>9,2</i>	<i>56</i>	<i>7,7</i>

Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	560	573	648	671	722	701	736	732
Résidences principales	364	337	353	366	407	409	434	448
Résidences secondaires et logements occasionnels	148	190	249	229	227	197	177	170
Logements vacants	48	46	46	76	88	95	125	114

En synthèse

82% de propriétaire.

14,4% de locataire.

13 HLM.

16 logés gratuitement.

91,5% de maisons et 7,7% d'appartements.

61,1% de résidences principales.

23,3% de résidences secondaires.

15,6% de vacance.

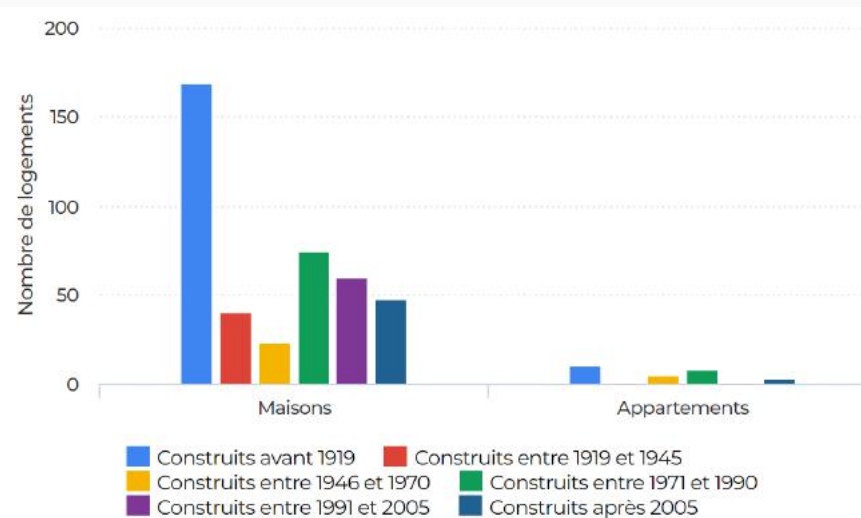
560 logements en 1968, 732 en 2019,

Soit 172 de plus en 50 ans.

30 sur les 10 dernières années.

114 logements vacants.

56,2 % du parc a été construit avant 1970





Caractéristiques de l'habitat sur Saint-Pal-de-Chalencon

Maisons

92 %

du total
des logements

77,5 % en Haute-Loire

15 %

Logements
vacants
(soit 114)

12,4 % en Haute-Loire

736

logements

+3 logements par an
depuis 10 ans

41 %

construits
avant 1919

18 % en Haute-Loire

2,9 %

logements
sociaux

6,7 % en Haute-Loire

82 %

propriétaires

70 % en Haute-Loire

Démographie

Personnes isolées

+ 65 ans



Taille des logements

1 pièce : 0,7%

2 pièces : 4,3%

3 pièces : 9,9 %

4 pièces : 28 %

5 pièces ou + : 57,1%



23%

Résidences
secondaires

16 % en Haute-Loire

La notion de parcours résidentiel

Avec près de 85% de logements de type T4 (28% de T4, 57% de T5 et plus) ou plus, il est aujourd'hui difficile sur la commune de réaliser un parcours résidentiel complet.

Il a été recensé plusieurs besoins :

- Des logements adaptés aux personnes âgées, la grande maison, souvent ancienne n'étant plus adapté.
- De logements pour les jeunes ménages souhaitant profiter du cadre de vie privilégié de la commune.

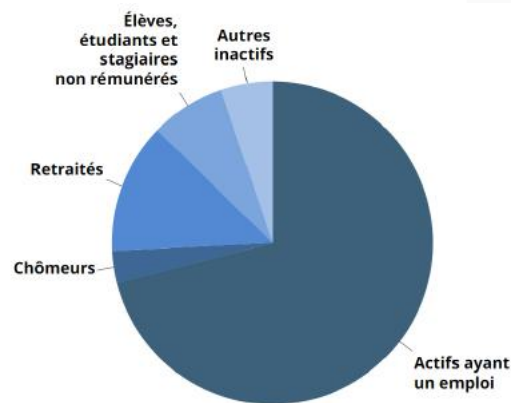


Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	71	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	16	22,5
Construction	15	21,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	14	19,7
Information et communication	1	1,4
Activités financières et d'assurance	2	2,8
Activités immobilières	1	1,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	7	9,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	11	15,5
Autres activités de services	4	5,6

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	395	100	400	100	389	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	214	54,2	213	53,3	185	47,6
dans une commune autre que la commune de résidence	181	45,8	187	46,8	204	52,4



Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2020

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	532	394	74,2	378	71,0
15 à 24 ans	67	27	40,4	26	39,0
25 à 54 ans	311	295	95,0	285	91,8
55 à 64 ans	154	72	47,0	66	43,0
Hommes	286	213	74,3	202	70,5
15 à 24 ans	36	20	55,5	19	53,0
25 à 54 ans	157	150	95,6	143	91,2
55 à 64 ans	92	42	45,5	39	42,2
Femmes	246	182	74,0	176	71,6
15 à 24 ans	31	7	22,5	7	22,5
25 à 54 ans	153	145	94,3	142	92,4
55 à 64 ans	61	30	49,2	27	44,3

En synthèse

71 activités sur la commune :
Industrie, construction, commerce.

52,4% des habitants actifs travaillent en dehors de la commune
13,1% de retraités
3,2 % de chômage

L'économie

La commune dispose d'un petit tissu industriel grâce notamment à l'entreprise VELFOR.

Grâce à elle, la commune dispose de 2 zones d'activités.

De plus, il existe également des commerces et d'autres activités disséminées sur le territoire. Malgré tout, une majorité des habitants travaille sur une autre commune que Saint-Pal-de-Chalencon.

Les commerces du centre-bourg


La commune mène une politique forte de sauvegarde et de développement des commerces dans son centre.

Ainsi, elle possède une dizaine de commerces de proximité en centre-bourg .





SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les principales activités économiques du bourg

 Commerces et industries

- 1- Hotel restaurant
- 2- Casino
- 3- Pizzeria
- 4- Tabac-presse
- 5- Salon de coiffure
- 6- Patisserie
- 7- Pompes funèbres
- 8- Velfor Plast
- 9- Garage Renault
- 10- MSAP - Agence postale-Office de tourisme
- 11- Pharmacie
- 12- Boulangerie
- 13- Lavage auto
- 14- Station essence communale
- 15- Game Vert
- 16- Metallurgie-chaudronnerie
- 17- Banque
- 18- Mensuiserie
- 19- Activités diverses

 Anciennes
poste/pharmacie/presse.
Vacant.

 Anciennes activités
économiques



0 50 100 m



Les extensions possibles de la zone d'Activités (Est du bourg)

L'extension de cette dernière est contrainte par le ruisseau de Chandieu qui passe au Nord et la RD12 qui la traverse.

Il est tout de même possible de prévoir sa densification et sa modernisation :

- Une extension de la ZA sur la partie voisine à la station essence, au Sud de la RD12.
- Une extension est possible en continuité, à l'Est, après le parking, dans cette parcelle en forme triangulaire et délimité à l'Ouest par le ruisseau de Chandieu.
- Un aménagement des abords de la ZAE : cheminements piétons ; passage piéton.
- Sécurisation de la sortie de zone : positionnée sur une route départementale très circulante, la ZAE nécessiterait des aménagements permettant son identification par les véhicules empruntant la RD et leur ralentissement.

Les extensions possibles de la zone d'Activités du Breyre

Il reste encore près de 2,8 ha. Toutefois, des enjeux écologiques existent et une réduction de cette zone devra être envisagée dans le futur PLU.

La zone d'Activités du Betz

Velfor occupe la majorité de la zone qui est aujourd'hui complète.

L'entreprise Velfor a des besoins d'extension.



SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les principales activités économiques du bourg

Restaurant & garage automobile

VELFOR
Station essence
Lavage auto
Garage

Commerces de proximités

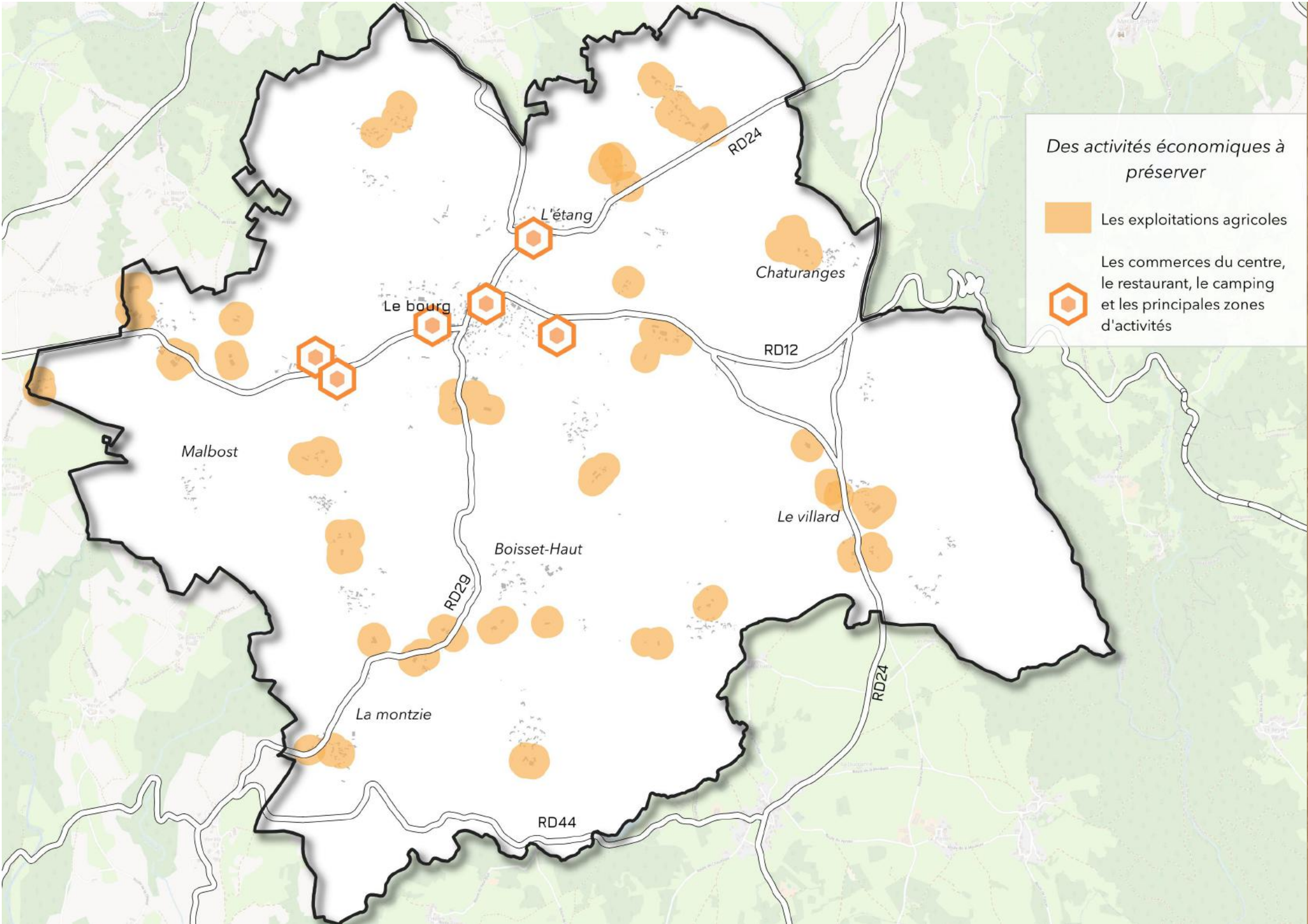
Zone d'activités du Betz

Camping



Gamm'vert & métallurgie

Zone d'activités du Breyre





Des activités économiques à préserver

-  Les exploitations agricoles
-  Les commerces du centre, le restaurant, le camping et les principales zones d'activités

L'activité touristique

Saint-Pal-de-Chalencon, situé aux confins des départements de la Loire et du Puy-de-Dôme s'inscrit en moyenne montagne (700 à 978 m) au sud des Monts du Forez, dans la vallée de l'Ance Saint-Pal-de-Chalencon est proche de plusieurs sites touristiques majeurs dont le Puy-en-Velay, la Chaise-Dieu, Saint-Bonnet le Château, Marol, Polignac.

Concernant loisirs et activités "nature", le territoire de la commune est traversé par plusieurs sentiers de randonnée pédestre et de circuits dédiés au VTT. Ils ont été conçus et balisés par la Communauté de Communes et relient des points de vue, des zones plaisantes pour leur flore ou encore des éléments de patrimoine.

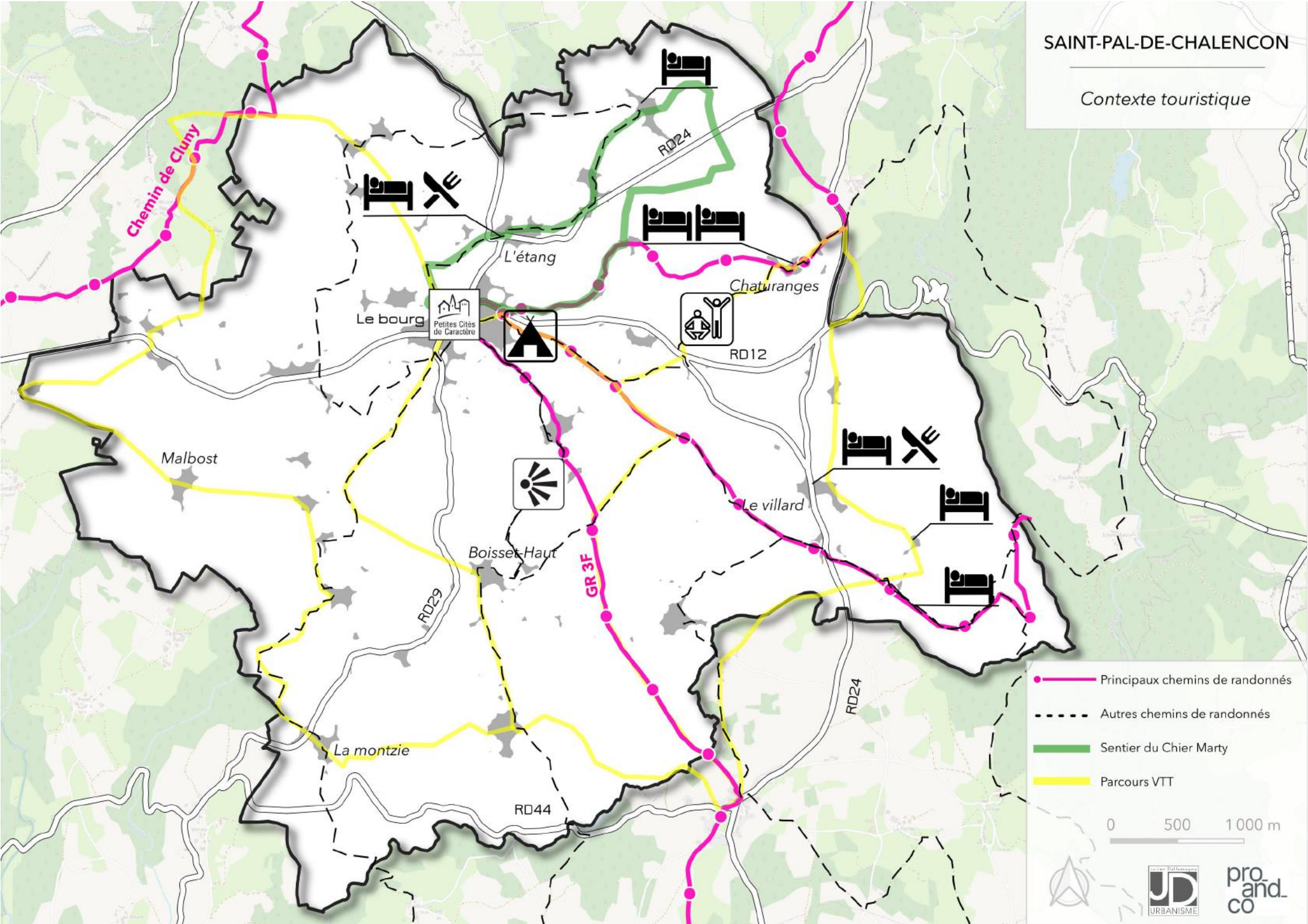
Il existe un parcours de santé près du hameau de Tanlas (stationnement le long de la RD 12). Il a été dessiné dans la forêt sur une longueur de 3 km et comprend différents agrès (obstacles, escaliers, barres parallèles, barre fixe...).

En été, enfin, pour conjuguer farniente et natation, la piscine municipale dispose d'un bassin extérieur chauffé.

En matière d'accueil et d'hébergement, la commune dispose d'un camping municipal, classé 2 étoiles. Il est ouvert du 1er Avril au 31 octobre. Il dispose de 10 emplacements pour la clientèle de passage et de 13 emplacements loués à l'année et des emplacements mobil-home.

De plus, il existe une offre de 7 chalets (Bel Horizon) tout équipé sur la commune. Ils sont 5 minutes à pied, en prolongeant le cheminement, le souriant village médiéval de St Pal de Chalencon avec ses commerces. Ce site est en proximité immédiate à la piscine municipale.





- Principaux chemins de randonnés
- - - Autres chemins de randonnés
- Sentier du Chier Marty
- Parcours VTT

0 500 1000 m

XI. AGRICULTURE

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU s'appuie sur une compilation de données :

- Le recensement général agricole (RGA) en date de 2020. Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. Il permet une approche générale, mais ne donne pas une image de l'agriculture « professionnel ».
- Un questionnaire envoyé aux exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune.
- Un recensement agricole réalisé en réunion (Avril 2022) avec les exploitants agricoles de la commune.

L'activité agricole constitue une part importante de l'activité économique du territoire.

Près de 26 exploitations professionnelles ont été recensées (Elles doivent remplir les 3 critères suivants : produire des produits agricoles ; avoir une gestion courante indépendante ; atteindre un certain seuil en superficie).

Au 26 exploitations « professionnelles » identifiées, il faut ajouter 2 exploitations tenues par des doubles actifs.

Les indications géographiques protégées (IGP)

La commune est incluse dans l'aire géographique des IGP suivant :

- Jambon d'Auvergne,
- Porc d'Auvergne,
- Saucisson sec d'Auvergne / saucisse sèche d'Auvergne,
- Volailles d'Auvergne,
- Volailles du Forez,
- Volailles du Velay.

AGRICULTURE



11 %
Du territoire



14 %
De la SAU

3190 €/ha

Prix moyen des terres et des prés,
libre non bâtis



LES PRODUCTIONS DOMINANTES



26
Exploitations professionnels
Ayant leur siège sur la commune



Grandes cultures



Ovins



Vaches laitières



Bovins viande



67 %
Part de la SAU dans
la superficie totale



+ 3,5% (+100ha)

Evolution 2010-2020 de la part de la SAU

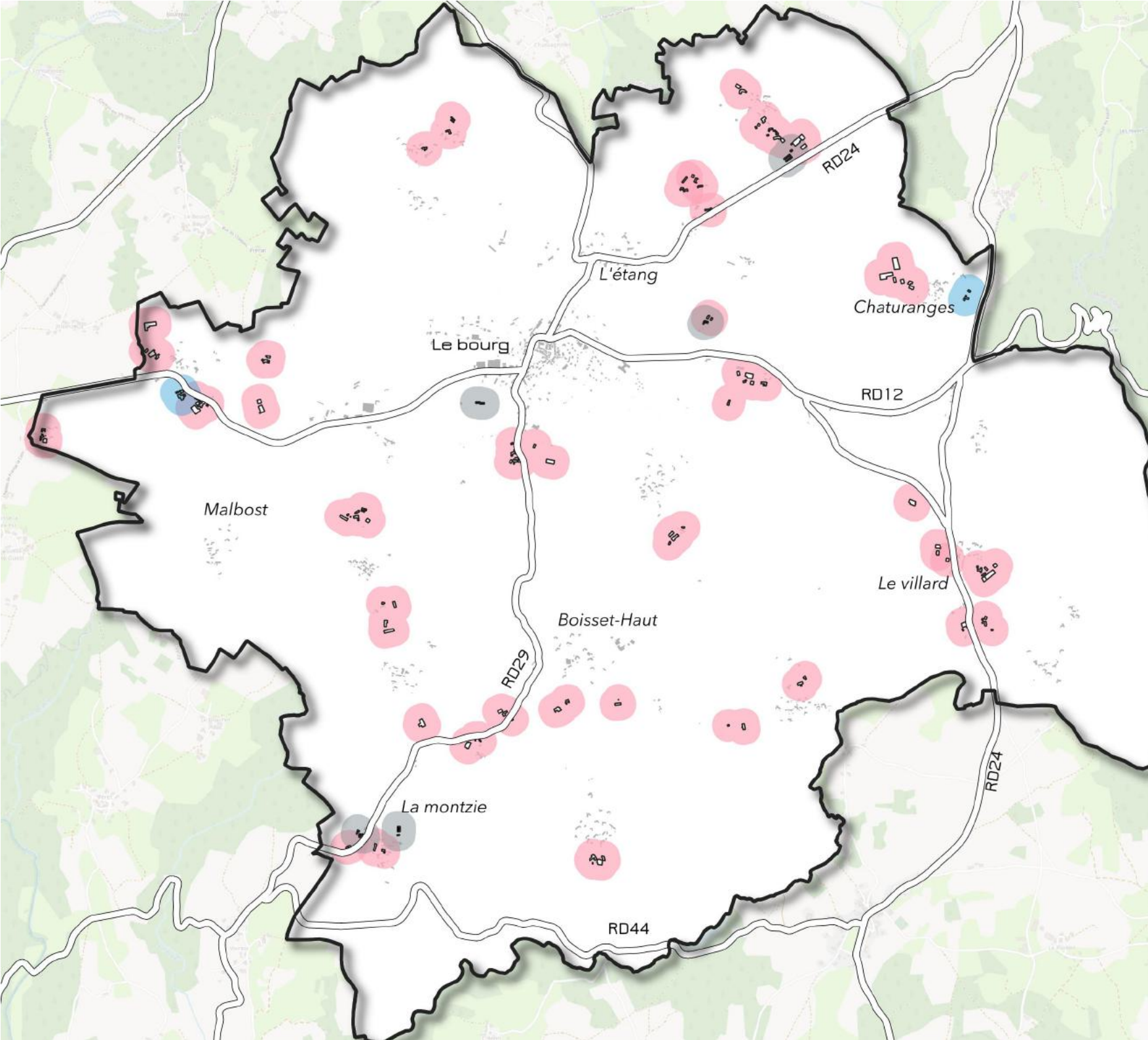


-40%

Evolution 2000-2023 du nombre d'exploitation.

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les exploitations agricoles



- Exploitation agricole considérée comme professionnelle (Périmètre de 100m autour des bâtiments)
- Double actif
- Ancien bâtiment vacant





Données issues de l'atelier agriculture (avril 2023)

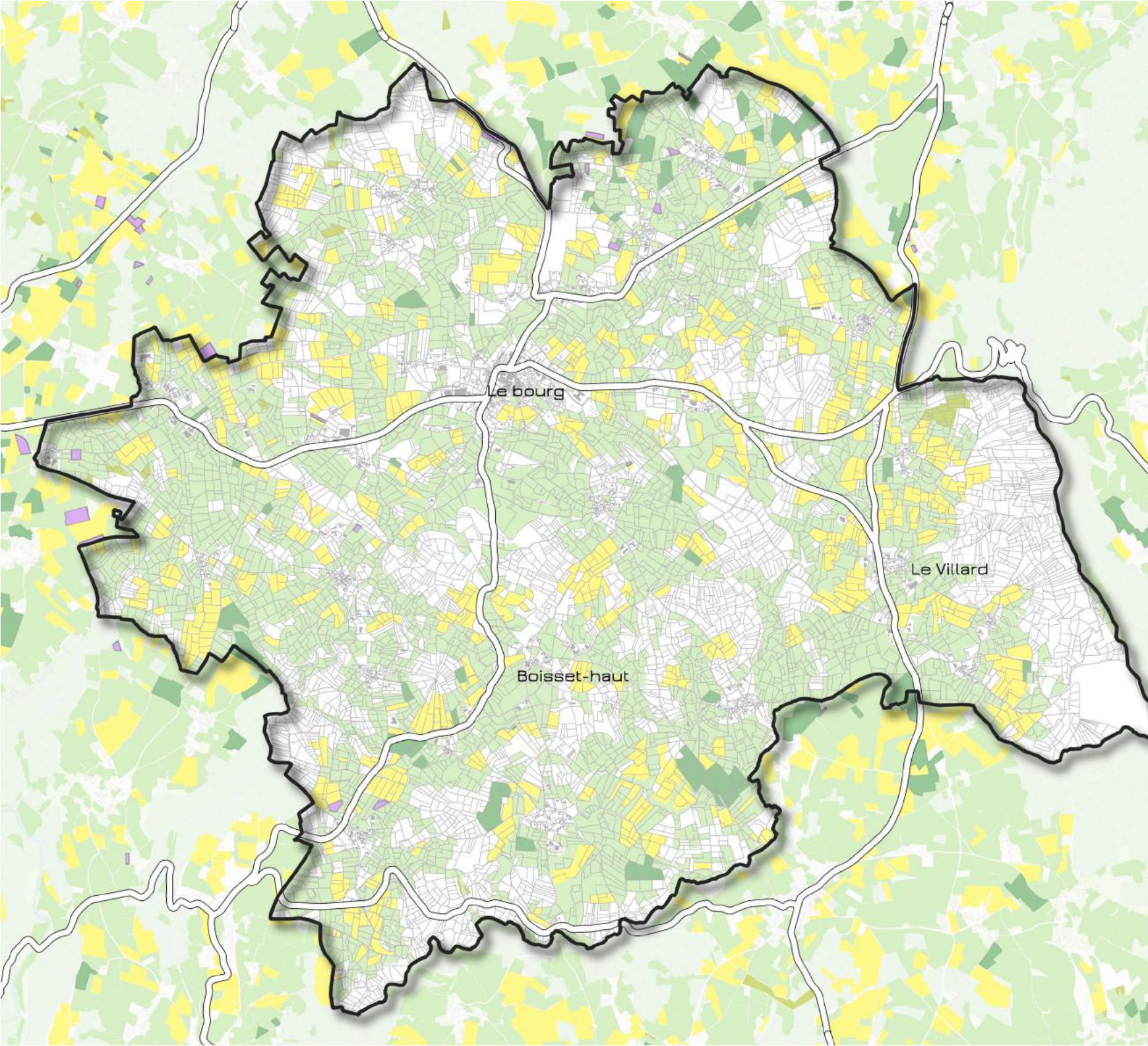


0 500 1000 m

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Agriculture

-  Prairies
-  Céréales
-  Fourrages
-  Estives et landes



Données issues de la BD Topo de l'IGN (2022)




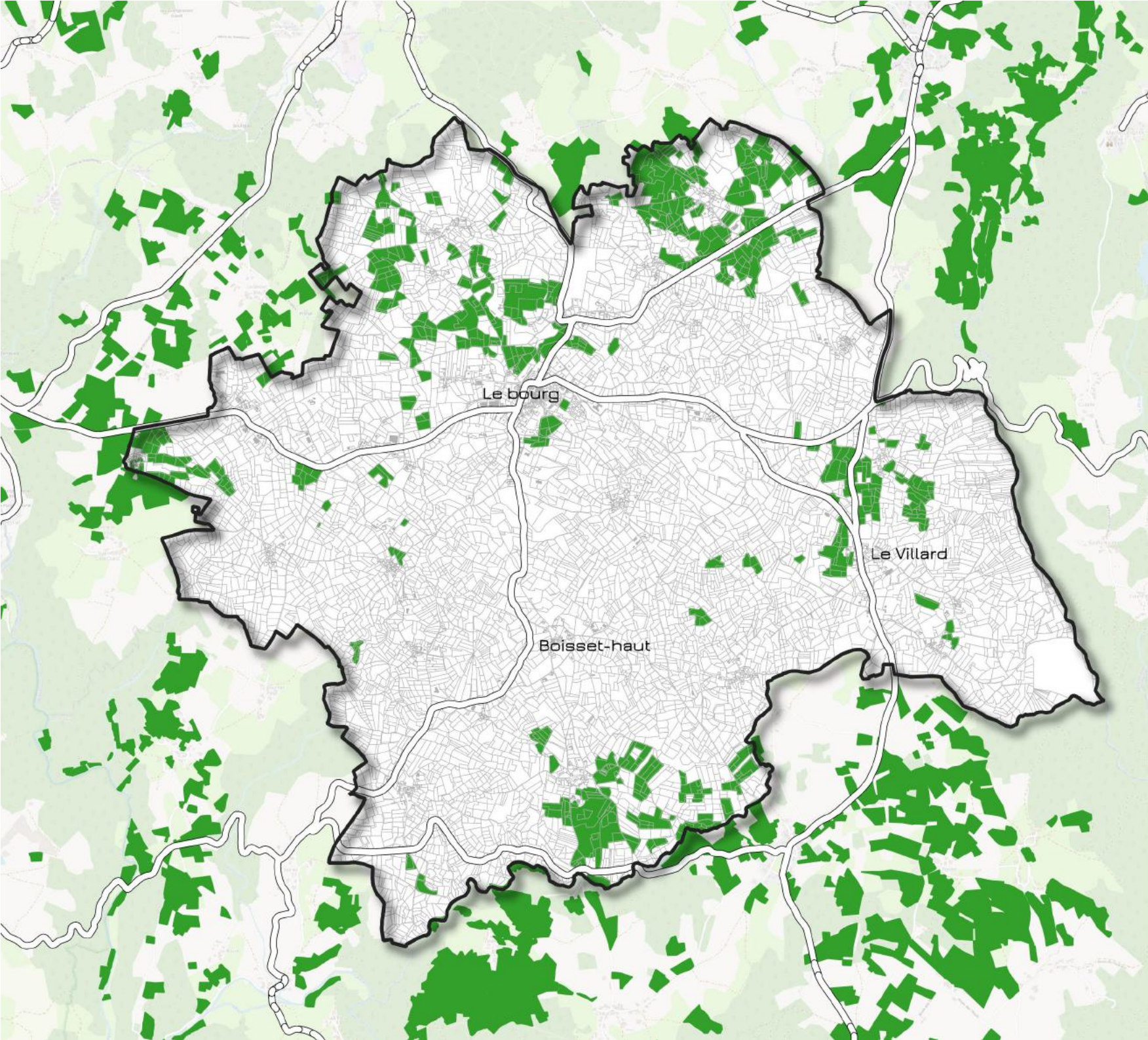
0 500 1000 m



SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les parcelles en agriculture biologique

 Parcelles en agriculture biologique



Données région AURA, 2021

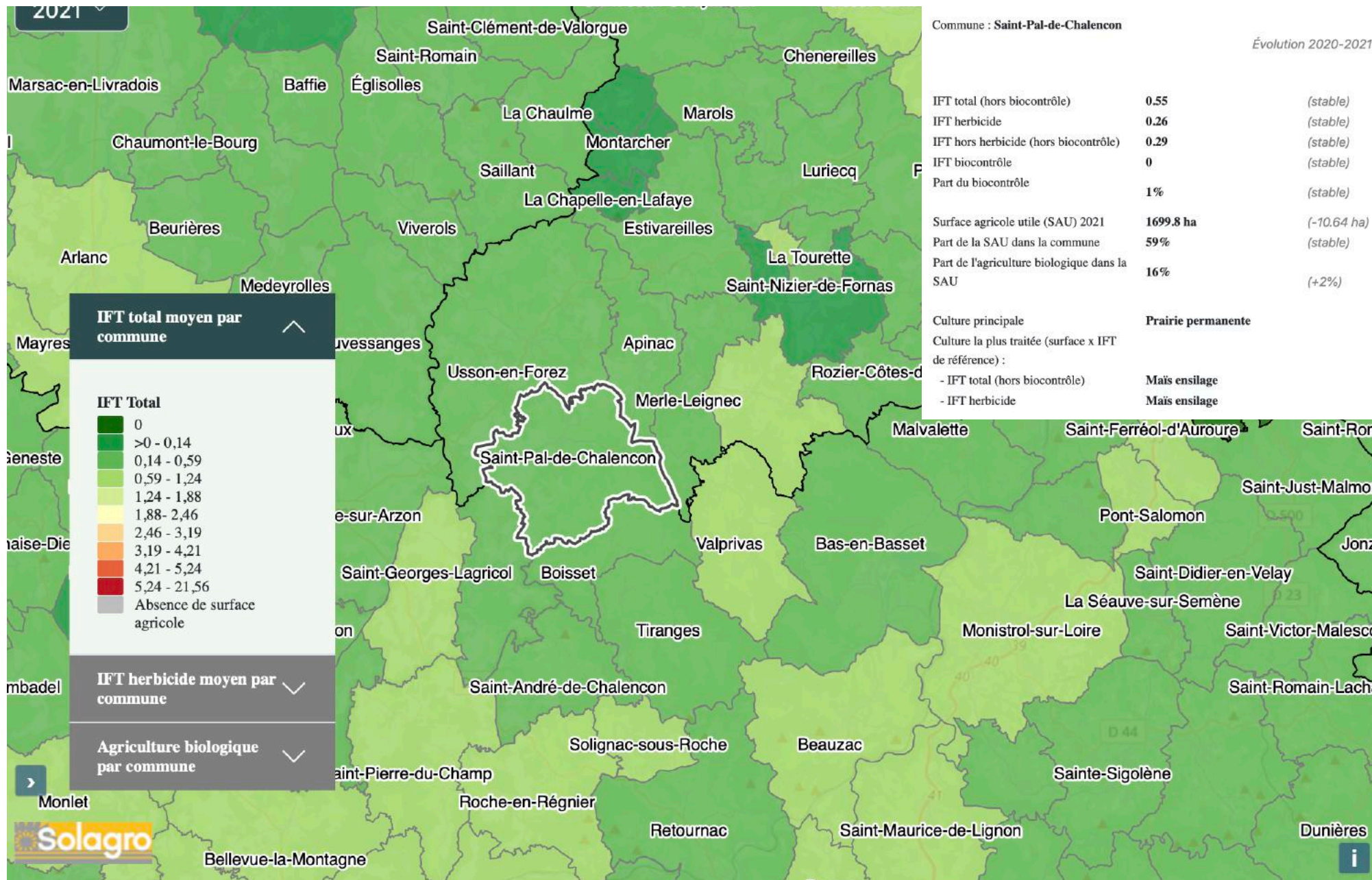


0 500 1000 m



Indice de fréquence de traitement phytosanitaire des surfaces agricoles

Indice de fréquence de traitement (IFT) phytosanitaire moyen 2021



XII. SYLVICULTURE

La surface couverte par la forêt s'élève à 781 ha, soit un taux de boisement d'environ 27 %. Le peuplement forestier est composé de futaies de conifères et, dans une moindre mesure, de futaies mixtes feuillus/résineux.

Sur Saint-Pal de Chalencon, la forêt n'est pas une forêt de production. Aucune entreprise liée à la filière bois n'est recensées.

Des enjeux de dessertes forestières ont été identifiés et la commune souhaite élaborer une réglementation des boisements. Une chaufferie bois sera également prochainement installée sur la commune.



La gestion durable de la forêt

La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, leurs fonctions économiques, écologique et sociale.

Les documents de gestion durable des forêts privées, qui attestent de sa prise en compte, ont été créés par la loi d'orientation forestière de 2001 et permettent de justifier d'une garantie de gestion durable nécessaire pour l'obtention de toute aide ou réduction fiscale.

Il existe différents types de documents de gestion durable

- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)
- Le Plan Simple de Gestion (PSG)
- Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
- Le Règlement Type de Gestion (RTG)

SAINT-PAL-DE-CHALENCON

La forêt

-  Forêt à dominante de conifères
-  Forêt mixte de feuillus
-  Forêt de feuillus

LE BOURG

LE VILLARD

BOISSET HAUT

Données issues de la BD topo
de l'IGN, 2023



0 500 1000 m



I. LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

1. Un enjeu prioritaire : le confortement du bourg

L'enjeu principal du développement communal se concentre sur le bourg, qui constitue la centralité structurante du territoire.

Plusieurs leviers sont identifiés :

- L'extension maîtrisée du bourg vers l'Est, par le comblement des dents creuses situées le long de la rue du Stade ;
- L'étoffement du tissu urbain existant par la mobilisation des fonds de parcelle, dans une logique de densification douce ;
- Le renouvellement urbain, notamment à travers la démolition et la recomposition de l'immeuble OPAC, afin d'optimiser le foncier déjà artificialisé.

Toutefois, à l'échelle de Saint-Pal-de-Chalencon, le confortement du bourg constitue un objectif structurel dont la mise en œuvre sera progressive et complexe. Les freins identifiés sont notamment :

- la rétention foncière ;
- la nécessité de porter ou d'accompagner des opérations structurantes ;
- le développement de logements sociaux ;
- les contraintes liées aux divisions parcellaires et à la faisabilité opérationnelle.

2. Les hameaux : un enjeu secondaire au regard du ZAN

Au regard des objectifs de la loi « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), des capacités déjà identifiées en dents creuses et des possibilités d'extension du bourg, les dents creuses situées dans les hameaux ne constituent pas un enjeu stratégique pour le développement communal.

Même si certains hameaux disposent d'un assainissement collectif, leur confortement ne répond pas à la logique de recentrage sur la centralité. Le choix communal privilégie ainsi la maîtrise de l'urbanisation et la limitation de la dispersion du bâti.

3. Un enjeu économique structurant

Le développement économique demeure un axe majeur de l'attractivité territoriale.

L'agriculture et la sylviculture constituent des composantes essentielles de l'identité et du fonctionnement du territoire, au même titre que l'activité industrielle. La zone d'activités de Betz présente des besoins d'extension afin d'accompagner la dynamique économique locale.

L'enjeu consiste à envisager d'éventuelles extensions sur des secteurs présentant des enjeux agricoles et écologiques moindres, tout en intégrant fortement la dimension paysagère. Les impacts visuels des zones actuelles étant significatifs, les futures opérations devront intégrer des prescriptions renforcées en matière d'insertion paysagère et de qualité architecturale.