

---

# Saint-Pal-de-Chalencou

Synthèse du diagnostic et du PADD - 30.06.23  
Réunion publique

## ●●● Déroulé de la présentation

- ▶ Qu'est ce qu'un PLU ?
- ▶ Rappel du contexte
- ▶ Synthèse de l'état des lieux
- ▶ Présentation du PADD



## Echelles

<b>Plan</b>	Intercommunal	Commune	Quartier/parcelle
<b>Local</b>	PPA	Maire/élus/ associations	Habitants
<b>Urbanisme</b>	Articulation du projet sur les territoires alentours	Projet global Croissance du nombre d'habitant	Règles de constructibilité

## Outils de planification

Projet global d'aménagement de la commune,  
dans un souci de respect du développement durable,  
tout en respectant les politiques d'urbanisme, d'habitat et  
de déplacements urbains.

**Le Plan Local d'Urbanisme est le document qui  
fixe les règles d'urbanisme d'une commune**

## ●●● La procédure du PLU

Saint Pal de Chalencon : PLU depuis 2007

2000 : Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

2003 : Loi Urbanisme et Habitat

2006 : Loi Engagement National pour le Logement

2010 : Loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle)

2014 : Loi ALUR ( Accès au Logement et Urbanisme Rénové)

2014 : Loi LAAF (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt )

2015 : Loi MACRON

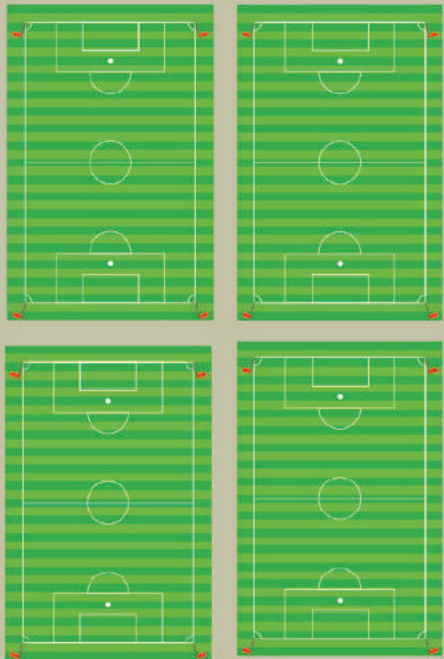
2016 : Réforme du code de l'urbanisme

2021 : Loi Climat et résilience

# L'artificialisation en France

**1 an**

**20 000 et 30 000 ha**  
de sol artificialisé



**1 heure**

**28 000 m<sup>2</sup>**  
de sol artificialisé

**X4**

Les surfaces artificialisées  
augmentent 4x plus vite  
que la population



**À QUOI SONT DESTINÉS LES ESPACES  
NATURELS ET AGRICOLES CONSOMMÉS ?**

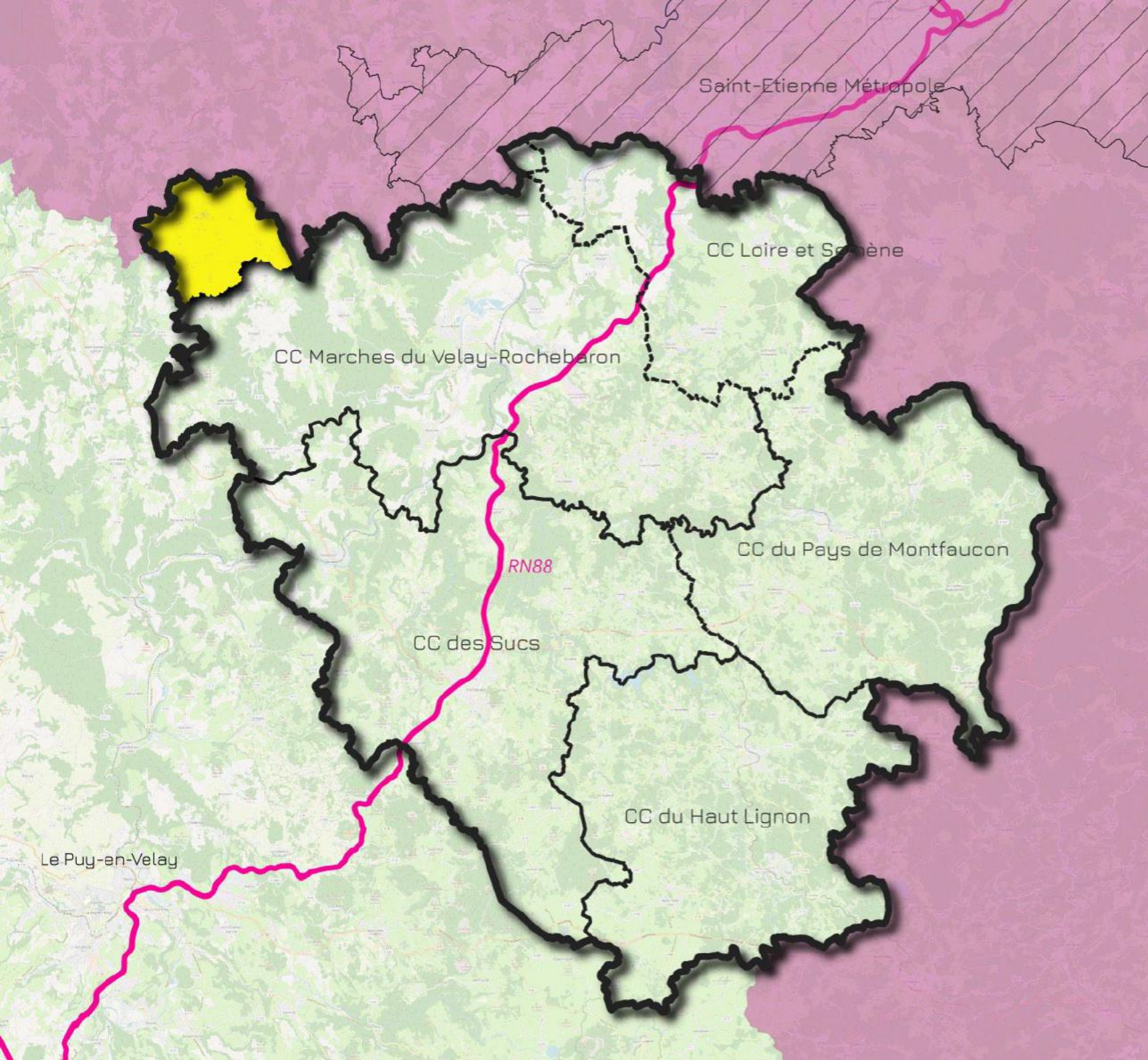


**42%**  
HABITAT

**28%**  
TRANSPORT

**16%**  
SERVICES  
ET LOISIRS

**14%**  
ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES



-  Saint-Pal-de-Chalencon
-  Metropole de Saint-Etienne
-  Départements de la Loire, du Puy de Dome et de l'ardèche
-  SCOT "Jeune Loire"



0 5000 10000 m



Loi montagne

Loi littoral

**SDAGE et SAGE**

DTA

Charte de PNR et PN

SDRIF (*Schéma Directeur de la région Ile de France*)

SAR (*Schéma d'aménagement Régional*)

PADDUC (*Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse*)

PGRI (*Plan de Gestion des Risque d'Inondation*)

Directive de protection et de mise en valeur des paysages

PEB (*Plan d'Exposition au Bruit*)

**SRCE**

**PCAET**

Schéma régional des carrières

Charte de développement de pays

Document stratégique de façade maritime

Schéma régional de développement de l'aquaculture marine

DTADD (*directive territoriale d'aménagement et de développement durables*)

SCRAE

PRAD (*Plan régional pour une agriculture durable*)

**SRADET** (*Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire*)

Schémas relatifs aux déchets

Atlas des zones inondables

Atlas et plans paysages

Schéma départemental pour l'accueil des nomades

PDH (*Plan Départementale de l'Habitat*)

SDTAN (*Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique*)

**PPA**

Agenda 21

**SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE JEUNE LOIRE**

PLH

PDU

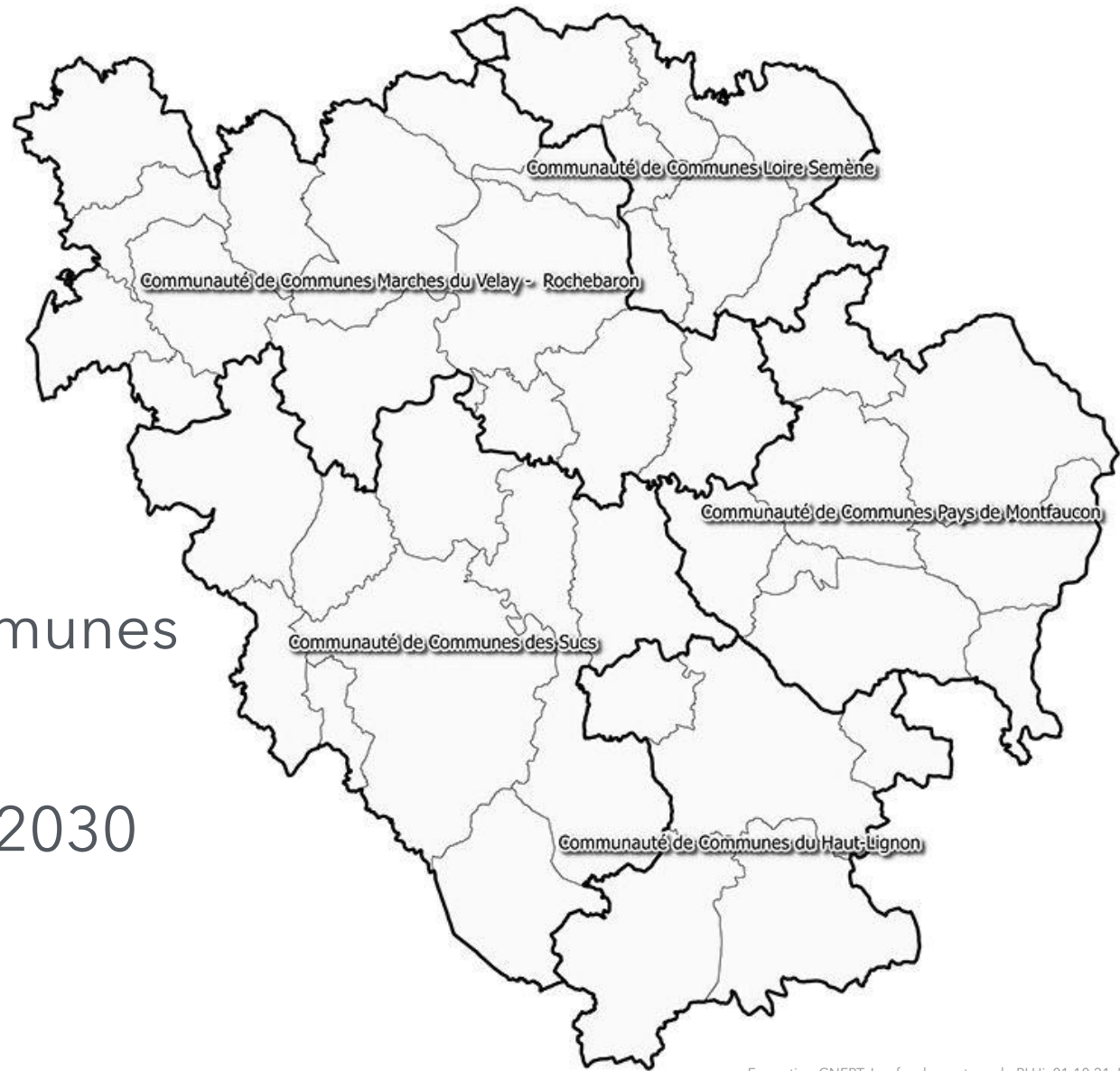
Risque inondable

Risque géologique

Risque minier

**Plan Local d'Urbanisme**

SCOT Jeune Loire  
5 communautés de communes  
87 000 habitants  
Raisonnement horizon 2030



## ○○○ Orientations du SCOT pour l'habitat

- ▶ Saint-Pal-de-Chalencon = Bourg relais
- ▶ Répartition des nouveaux logements : 60% individuel, 25% de groupé, 15% de collectif
- ▶ Densité minimale de 14 logts/ha
- ▶ Agrandissement de l'enveloppe déjà construite de 5% max

## ○○○ La procédure du PLU

Délibération du conseil municipal

Phase d'étude :

**Diagnostic, PADD** , projet réglementaire

ARRET :

Délibération du conseil municipal

Consultation des personnes publiques associées

Enquête publique

APPROBATION

Délibération du conseil municipal



# Synthèse du diagnostic

# DONNÉES DE CADRAGE

## **PARTIE 1**

*Le paysage*

*L'environnement*

*L'agriculture & la sylviculture*

*Les risques*

*Les réseaux*

*Le développement urbain*

# Caractéristiques de la population Saint-Pal-de-Chalencon

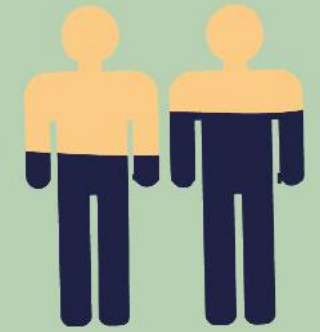
## Une population qui vieillie Part des + 45 ans



Contre 32 %  
en Haute-Loire

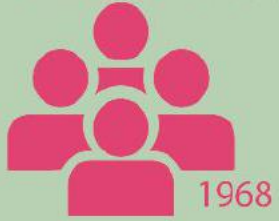


**2,2**  
personnes/ménage  
Idem en France



**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



# Caractéristiques de l'habitat sur Saint-Pal-de-Chalencou

**736**  
**logements**  
+3 logements par an  
depuis 10 ans

Maisons  
**92 %**  
du total  
des logements  
77,5 % en Haute-Loire

**15 %**  
Logements  
vacants  
(soit 114)  
12,4 % en Haute-Loire

**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 ↗

**23 %**  
Résidences  
secondaires  
16 % en Haute-Loire







## Taille des logements

1 pièce : 0,7%  
2 pièces : 4,3%  
3 pièces : 9,9 %  
4 pièces : 28 %  
**5 pièces ou + : 57,1%**

# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

*Occupation du bâti  
dans le centre bourg*

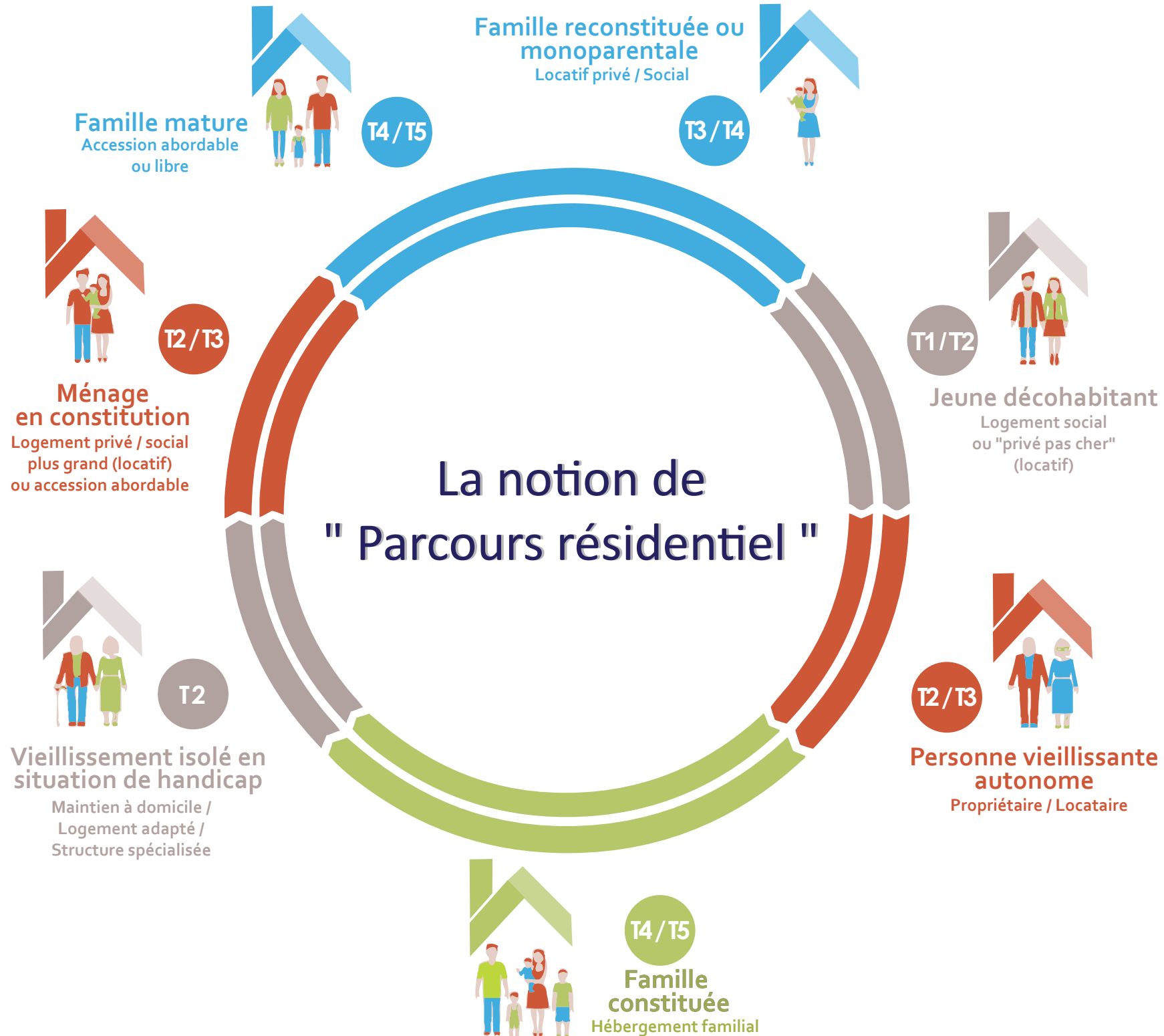
-  Logement vacant
-  Commerce vacant
-  Logement en travaux
-  Résidence secondaire

Estimation réalisée par la  
commune en juin 2023




0 50 100 m







# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

## Logements sociaux

 Logements OPAC

 OPAC. Ancienne maison de retraite.  
Bâtiment vacant

 Communauté de Communes  
Clos de Lorette

12 appartements

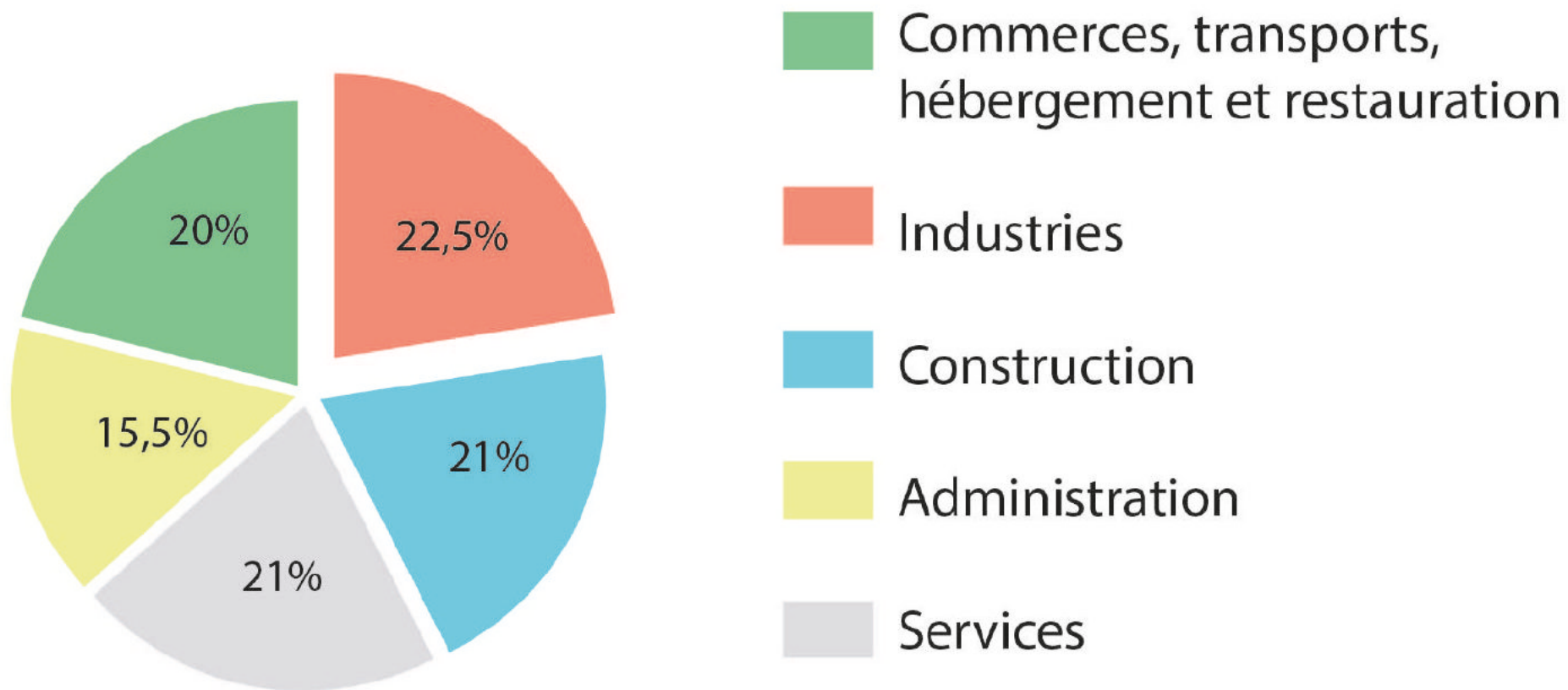
15 appartements

3 maisons



0 50 100 m

# Catégories d'entreprises sur Saint-Pal-de-Chalencou



*Les principales activités économiques du bourg*

Restaurant & garage automobile

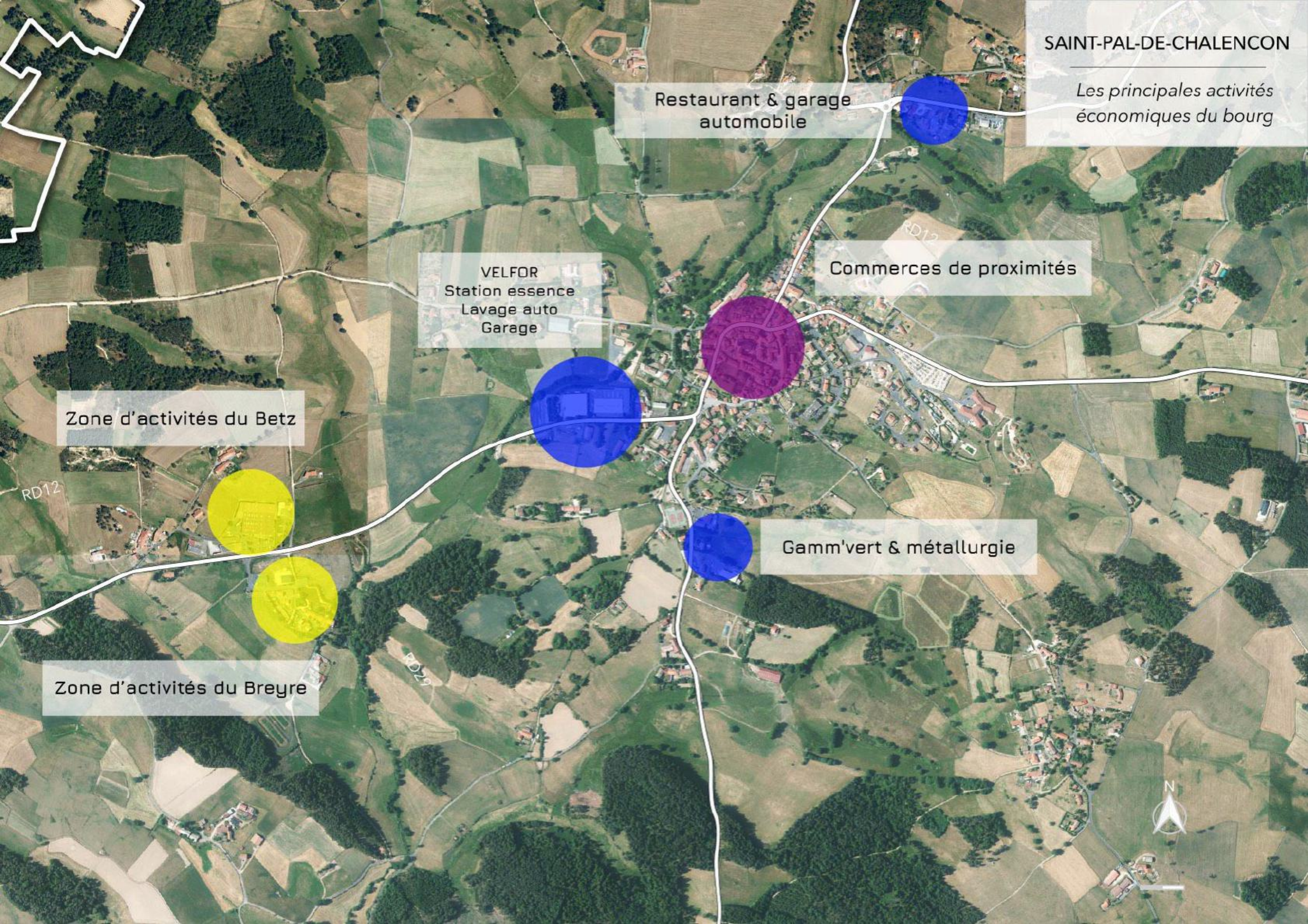
VELFOR  
Station essence  
Lavage auto  
Garage

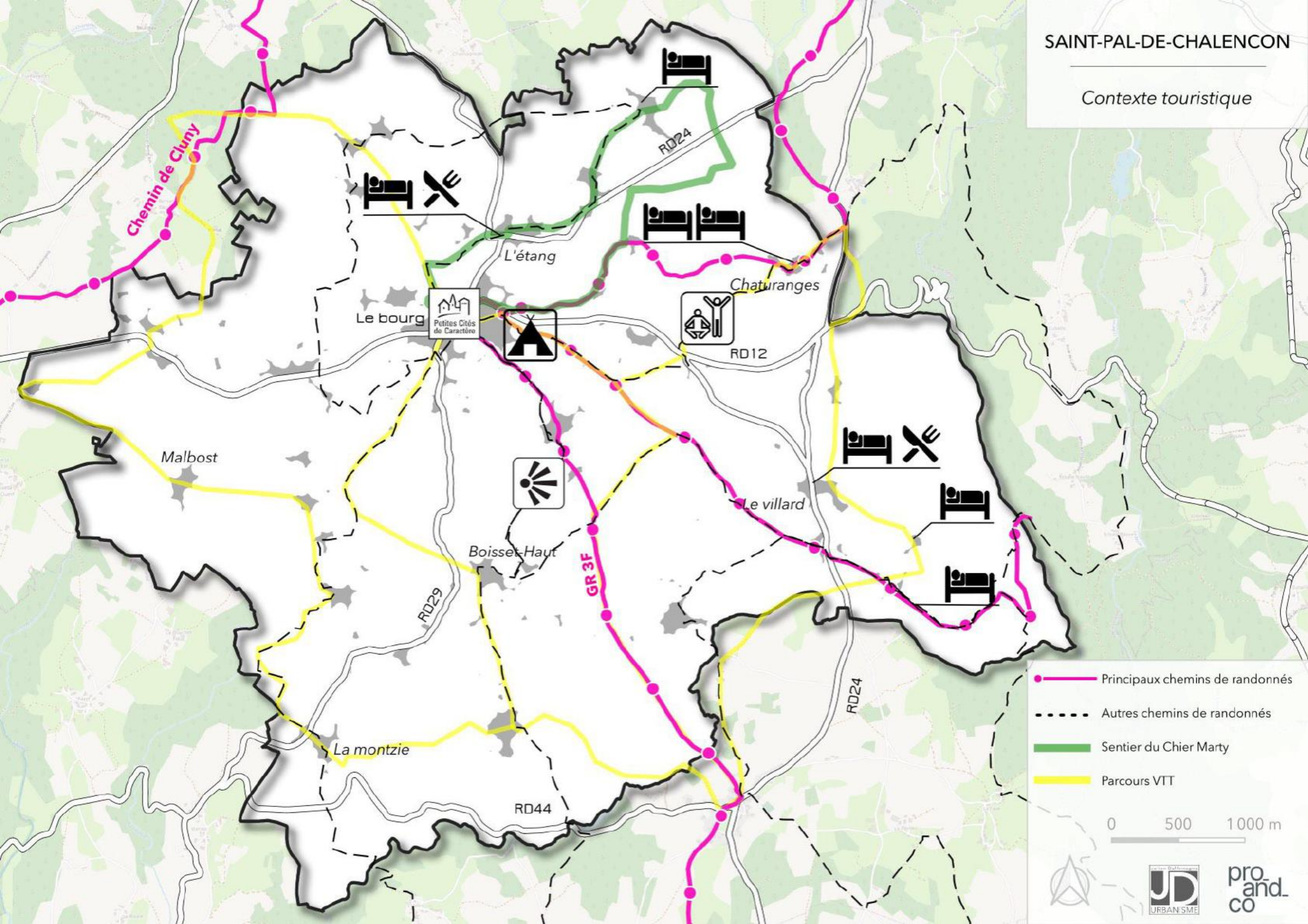
Commerces de proximités

Zone d'activités du Betz

Gamm'vert & métallurgie

Zone d'activités du Breyre





Chemin de Cluny

Le bourg  
Petites Cités de Caractère



Malbost

Boisset-Haut

GR 3F

Le villard

La montzie

RD44

RD29

L'étang

Chaturanges

RD12

RD24

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

0 500 1000 m

# LE PAYSAGE

## **PARTIE 2**

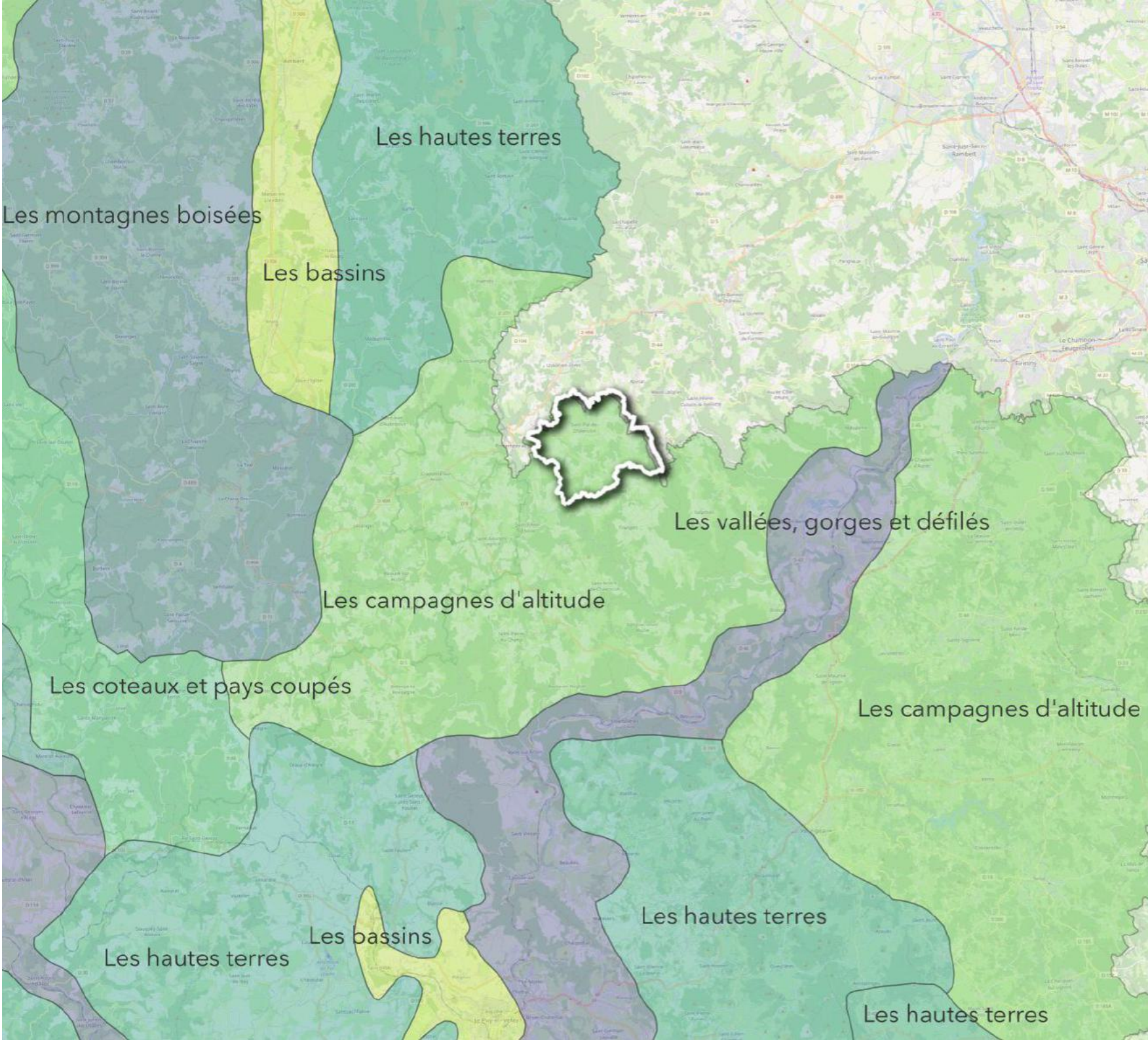
*L'environnement*

*L'agriculture & la sylviculture*

*Les risques*

*Les réseaux*

*Le développement urbain*




0 5000 10000 m



# 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



# L'ENVIRONNEMENT

## **PARTIE 3**

*L'agriculture & la sylviculture*

*Les risques*

*Les réseaux*

*Le développement urbain*

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 LANSE

NATURA 2000  
Gorge de la Loire



0 500 1000 m



# Zones naturelles et espèces remarquables liées

## Les zones urbaines

Environ 8% du territoire  
Un cortège d'espèces menacées lié au bâti ancien: hirondelles, martinet, chauve souris



## Le bocage

Des zones très riches lorsqu'elles sont composées de haies, bosquets et d'arbres isolés  
Lézard des Souches, Chouette Chevêche, Torcol fourmilier



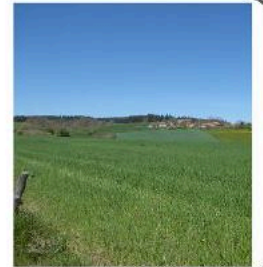
## Les Landes

Des zones d'une richesse exceptionnelle mais qui restent assez rares  
Genêt des tinturiers, Pie grièche grise, Azuré du serpolet



## Les cultures

Surtout sur les zones de plateau, au Sud  
Caille des blés, Alouette des champs



## Boisements résineux



Environ 3/4 des zones forestières de la commune  
Plantés en Pin noir mais aussi Douglas ou Epicéa  
Peu d'intérêt pour la faune et la flore sauvages avec toutefois quelques espèces liées aux conifères: Mésange noire ou Roitelet huppé, Goodyère rampante

## Cours d'eau

Des ruisseaux de tête de bassin de bonne qualité écologique.  
Des espèces emblématiques comme la truite, ou la Loutre



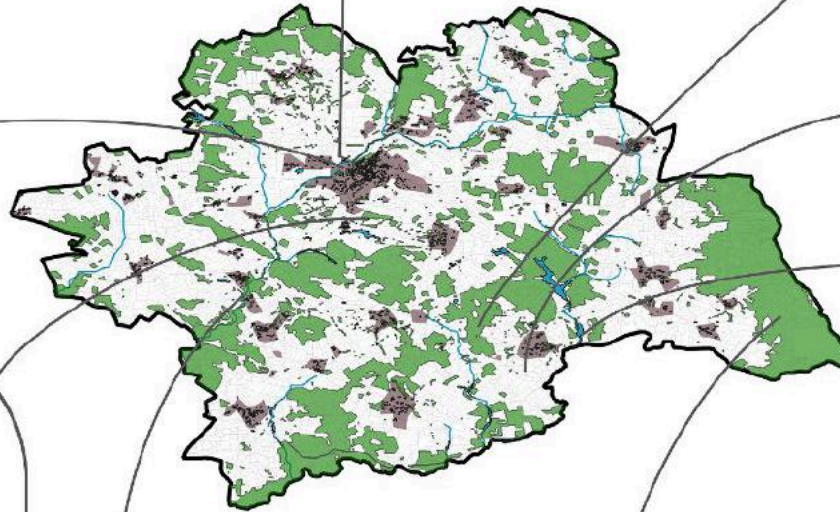
## Les zones humides

Des zones essentielles à la biodiversité et à l'équilibre des cours d'eau mais dont la surface décline  
Scorsonère humble, Violette des marais, Crapaud calamite

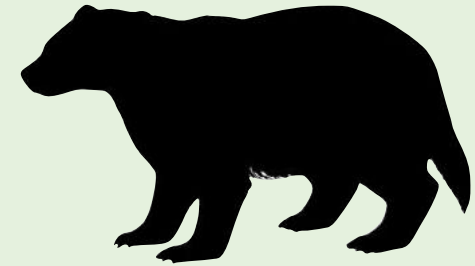


## Boisements feuillus

Surtout dans les zones pentues en limite communale: hêtre, frêne, charme, chêne...  
Très riches en biodiversité lorsque les arbres sont vieilles  
Pic noir, Grimperau des bois, Martre, Murin d'Alcathoe



# Fiche d'identité de la commune Biodiversité



**366 espèces de  
plantes sauvages**

*Connaissance moyennement  
exhaustive*

**103 espèces d'oiseaux**

*Bonne connaissance*

**60 espèces d'insectes**

*Faible connaissance*

**12 espèces de  
mammifère**

*Faible connaissance*

Les chiffres montrent que la commune a été bien fréquentée par les ornithologues, moins par les botanistes, entomologistes et mammalogues.

# Les milieux naturels

Saint-Pal-de-Chalencou

Des zones de prairies pâturées  
ou fauchées



De belles étendues de  
prairies humides



Des zones boisées  
majoritairement exploitée en  
plantation de pin sylvestre



Quelques zones de landes à Genet  
qui servent d'espace de refuge



# Espèces emblématiques

Saint-Pal-de-Chalencou



Milan royal



L'Azuré du serpolet



Le lézard des souches



Violette des marais

# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

## La Trame verte et bleue

-  Zones humides
-  Risques de collision
-  Routes principales
-  Cours d'eau
-  Zone perméable
-  Zones boisées
-  Passages contraints prioritaires



0 500 1000 m



# ENERGIES RENOUVELABLES

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

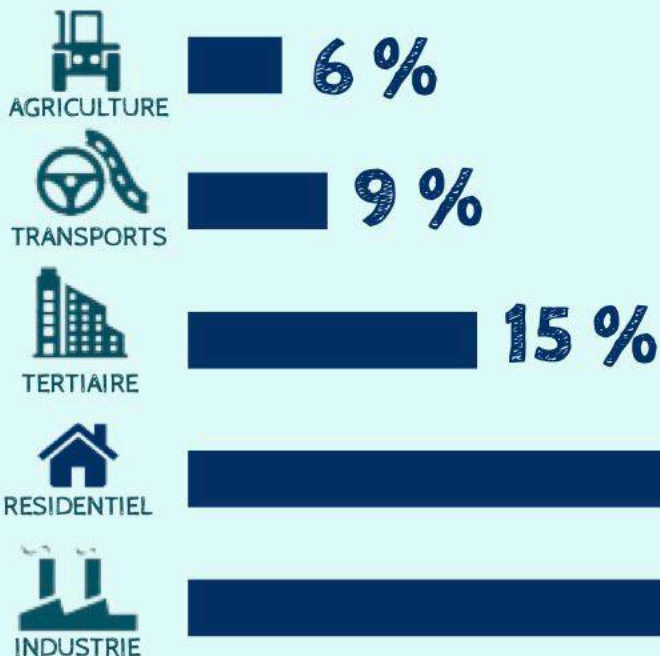


SAINT PAL DE  
CHALENCON

## 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

## 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



# L'AGRICULTURE

## **PARTIE 4**





*Les risques*

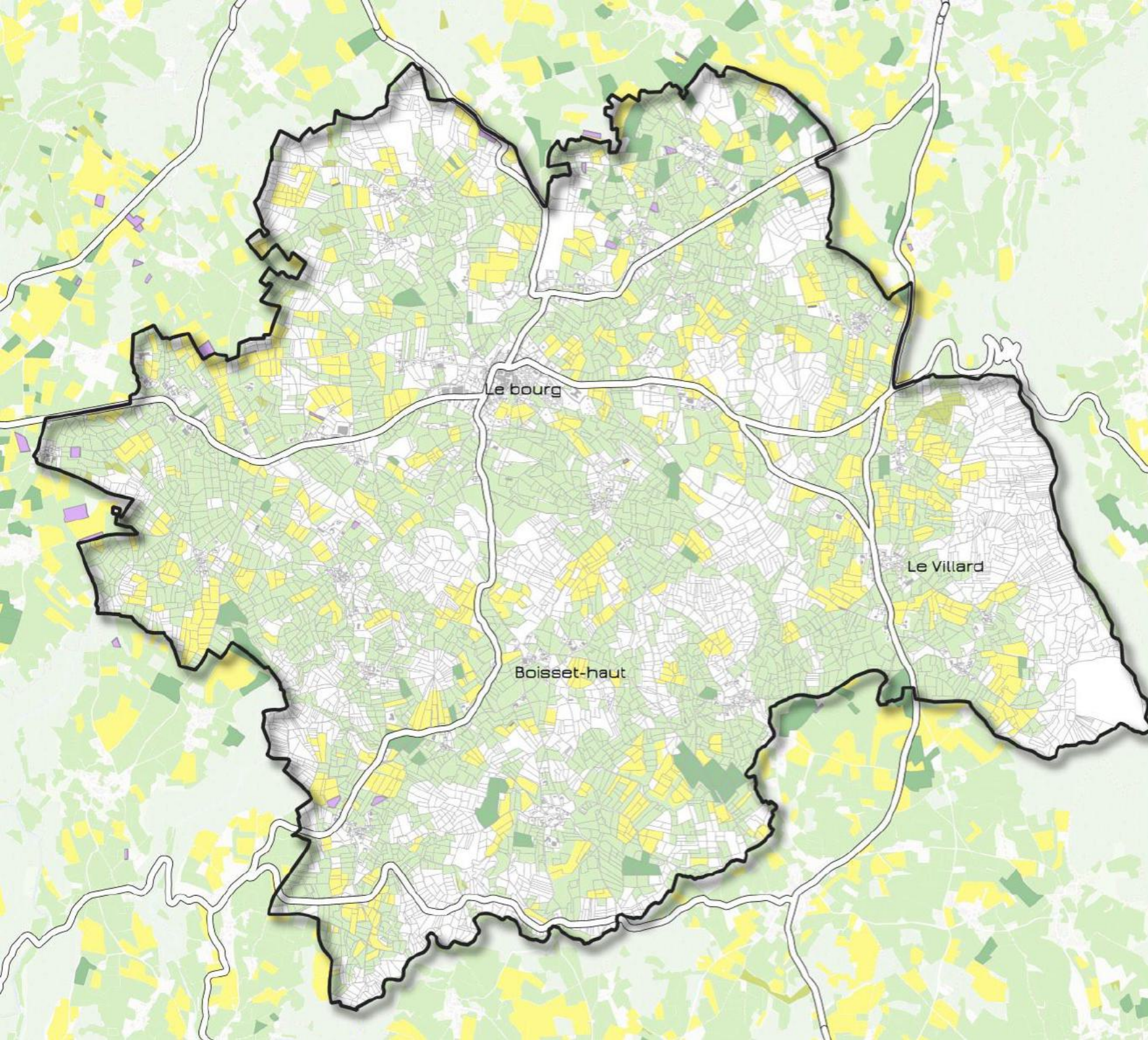
*Les réseaux*

*Le développement urbain*

# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

## Agriculture

-  Prairies
-  Céréales
-  Fourrages
-  Estives et landes



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




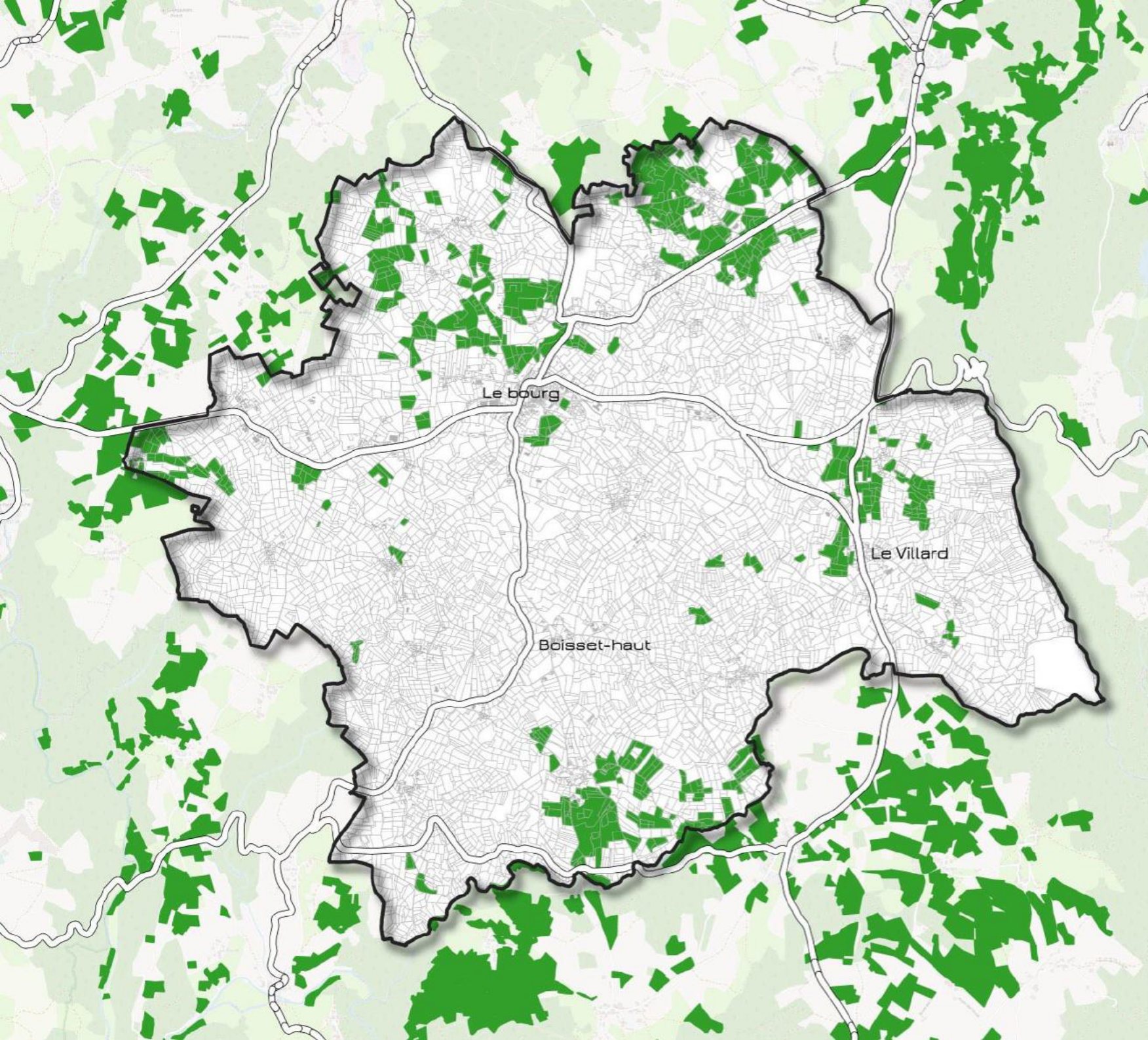
0 500 1000 m



# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Les parcelles en agriculture  
biologique

 Parcelles en agriculture  
biologique



Données région AURA, 2021

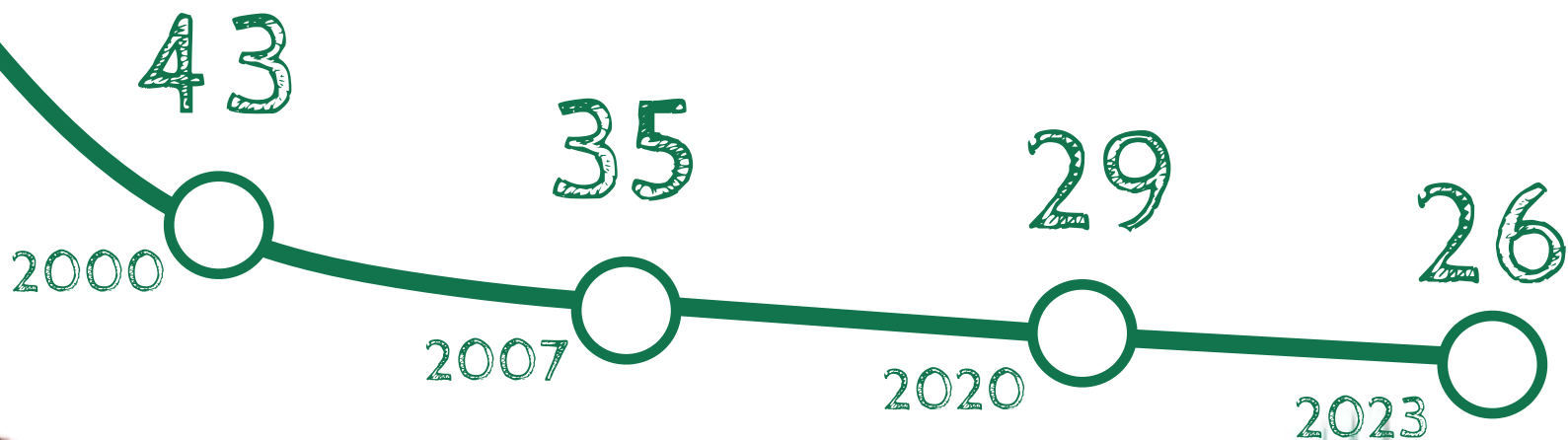


0 500 1000 m



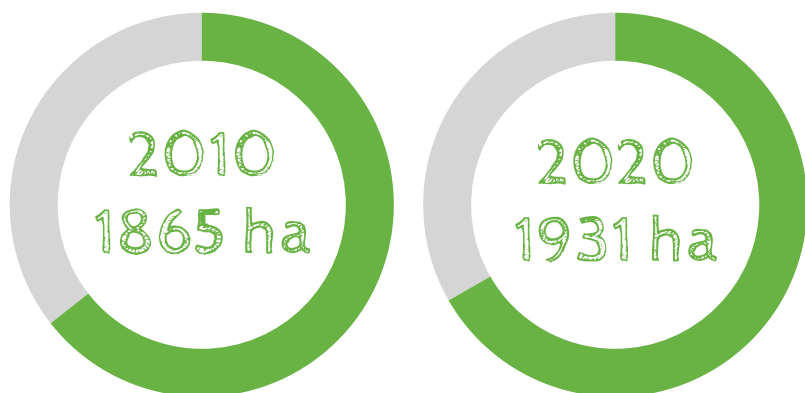
1979 147

# Nombre d'exploitations Saint-Pal-de-Chalencou



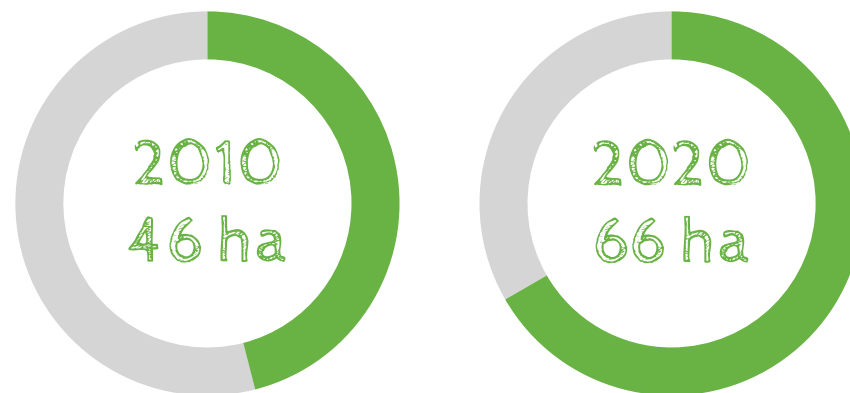
Données RGA 1979, 2000 & 2020 // Données PLU 2007 & 2023

## SAU totale sur la commune



↑ + 3,5%

## SAU moyenne par exploitation





↑ + 46%

Saint-Pal-de-Chalencou



# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

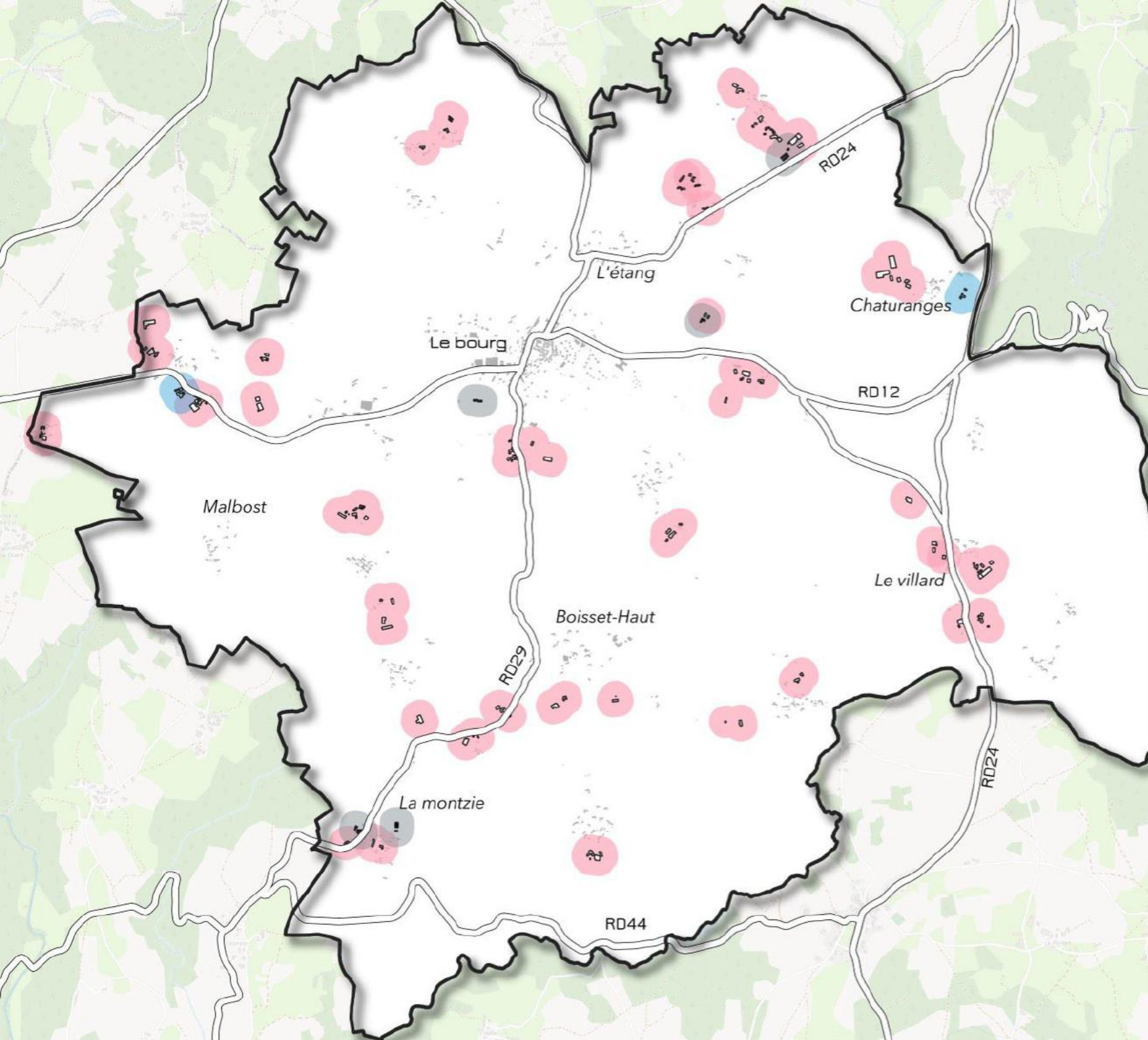
## Les exploitations agricoles

-  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



# 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



SAU

67 %

Part de la SAU dans  
la superficie totale



+ 3,5% (+100ha)

Evolution 2010-2020 de la part de la SAU



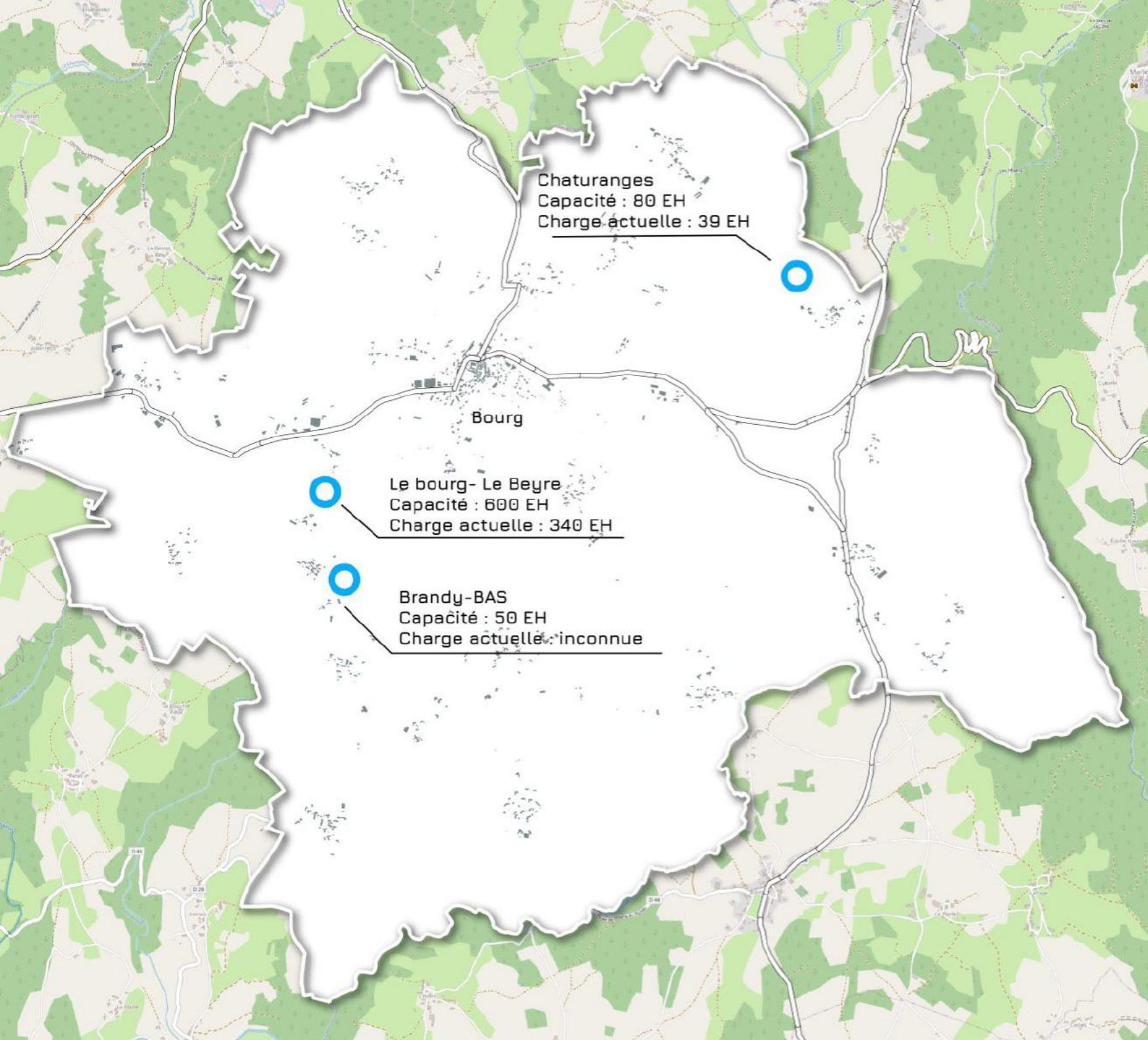
-40%

Evolution 2000-2023 du nombre d'exploitation.

# LES RÉSEAUX

## **PARTIE 6**

*Le développement urbain*



Source : [assainissement.developpement-durable.gouv.fr/](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/)



0 500 1000 m

## ○○○ 3 stations d'épurations

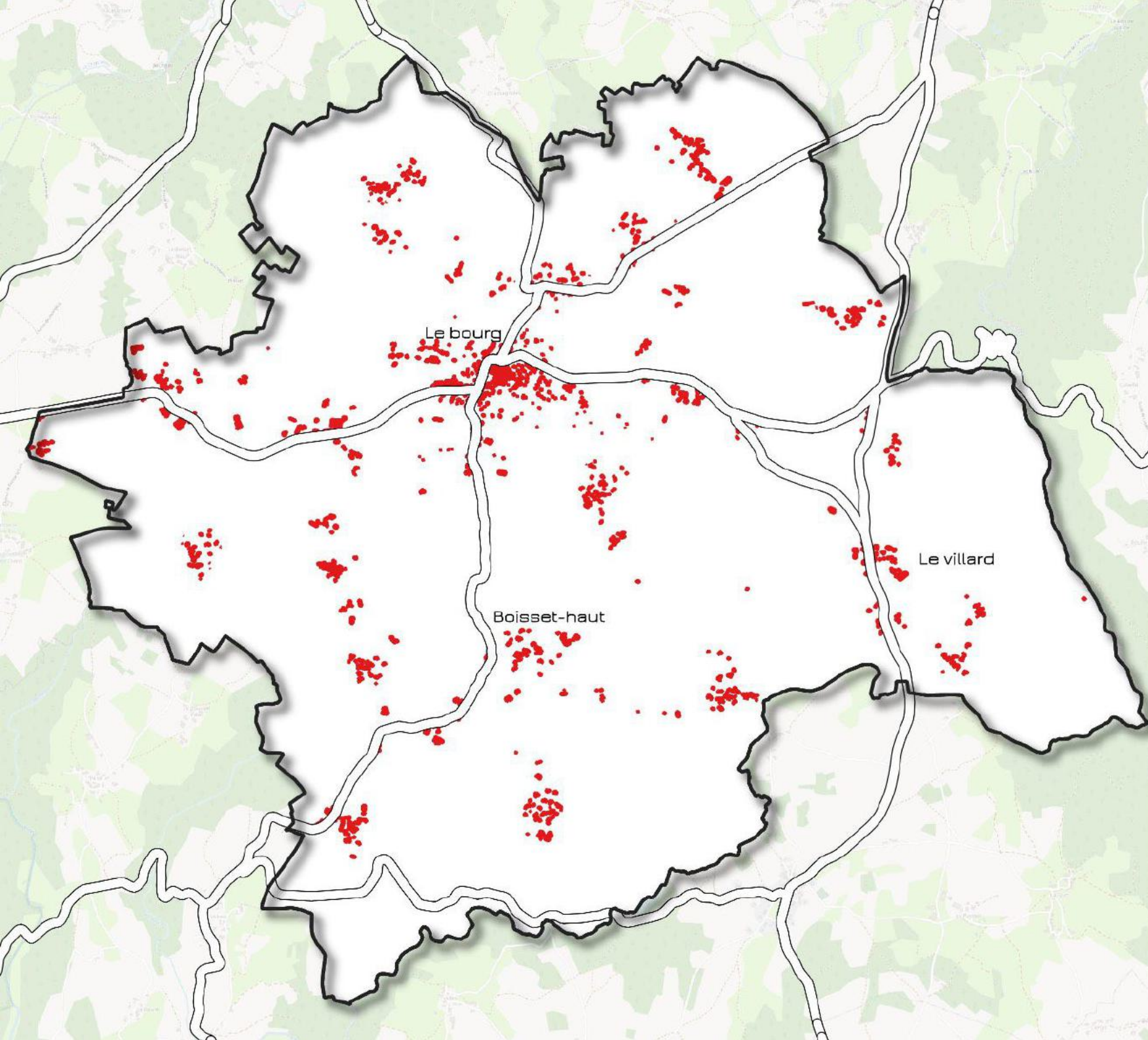
	Type	Fonctionnement	Capacité (équivalent/ habitant)	Charges entrantes	Capacité restante (équivalent/ habitant)	Nb de nouveaux logements pouvant encore être traités
Le bourg (2018)	Filtres plantés de roseaux	Satisfaisant en 2022	600	340	260	108
Chaturanges (2002)	Filtre à sable	Satisfaisant en 2022	80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

# LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

## PARTIE 7

# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Bati actuel




0 500 1000 m

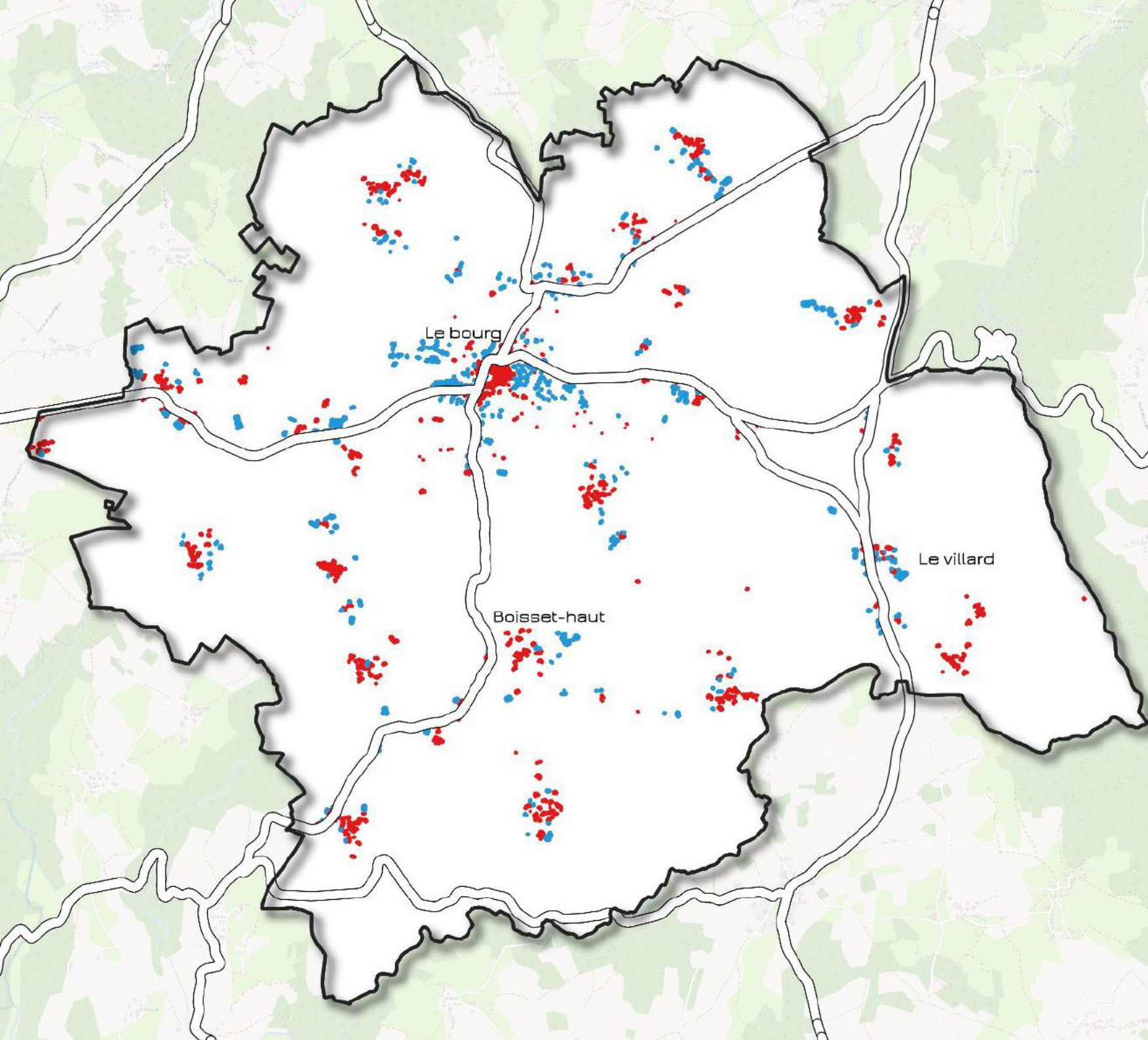


# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

*Bati ancien & récent*

 Bâti à dominante ancien  
(avant 1955)

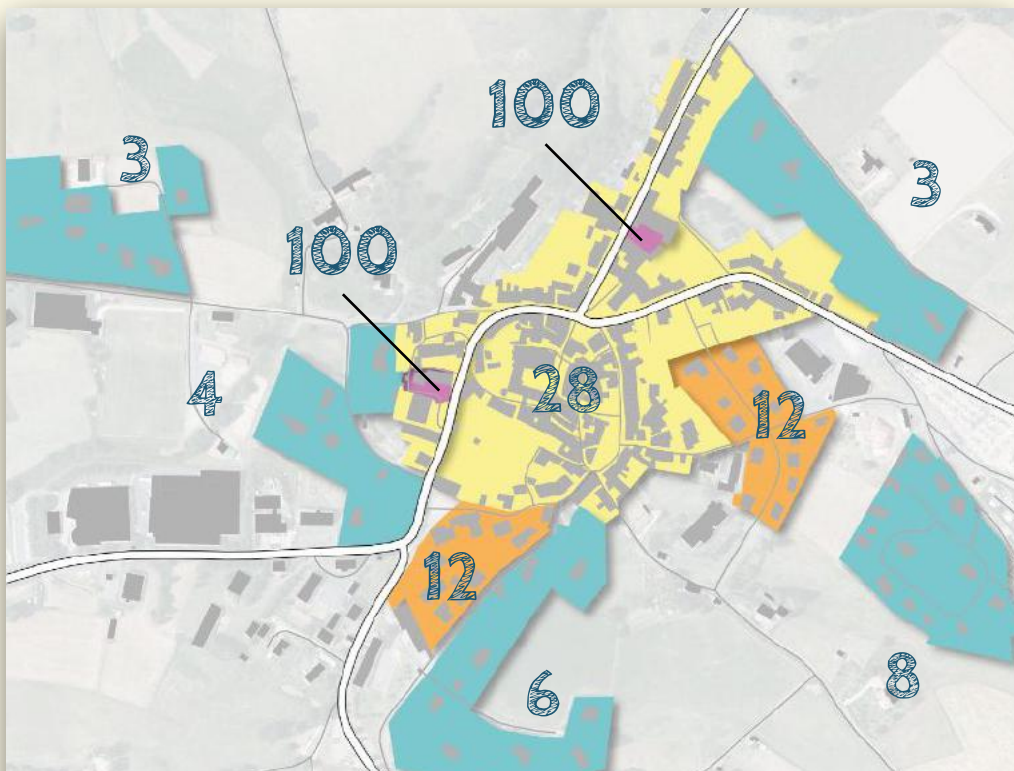
 Bâti récent



0 500 1000 m



# DENSITES ET RYTHME DE CONSTRUCTION



Cartographie des densités

Nombre de logements/ha

6  
lgts/ha

Densité moyenne des constructions sur 13 ans

7200  
m<sup>2</sup>

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



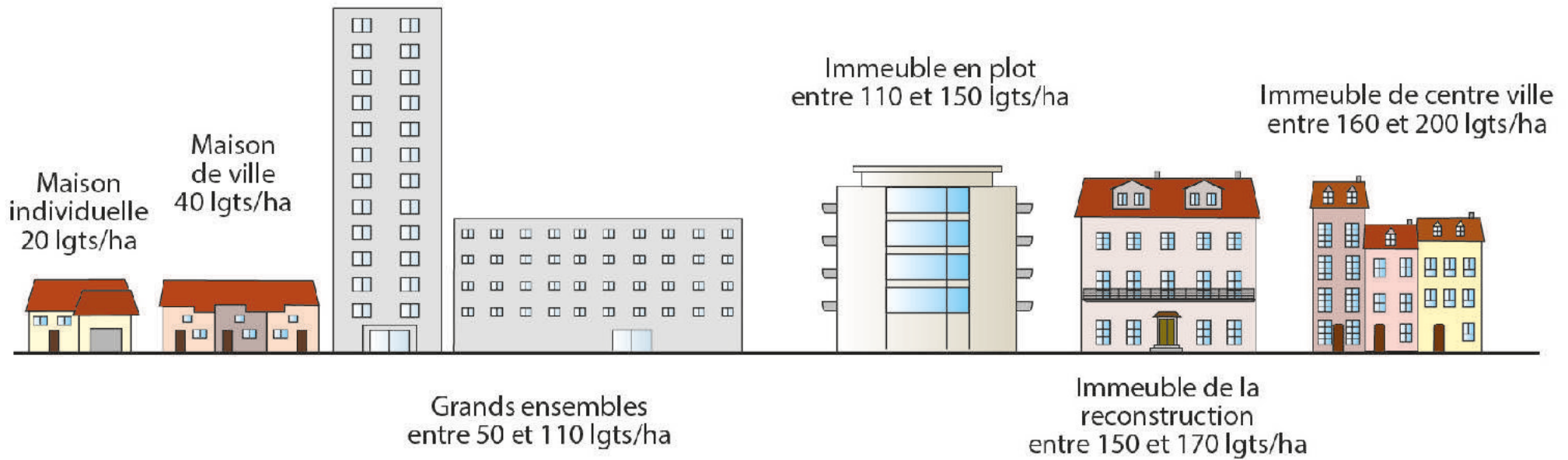
Maison individuelle

100 %

COMMUNE  
Part des nouvelles constructions\*

\* étude permis de construire 2010-2022

# ●●● La densité n'est pas toujours là où on l'attend !



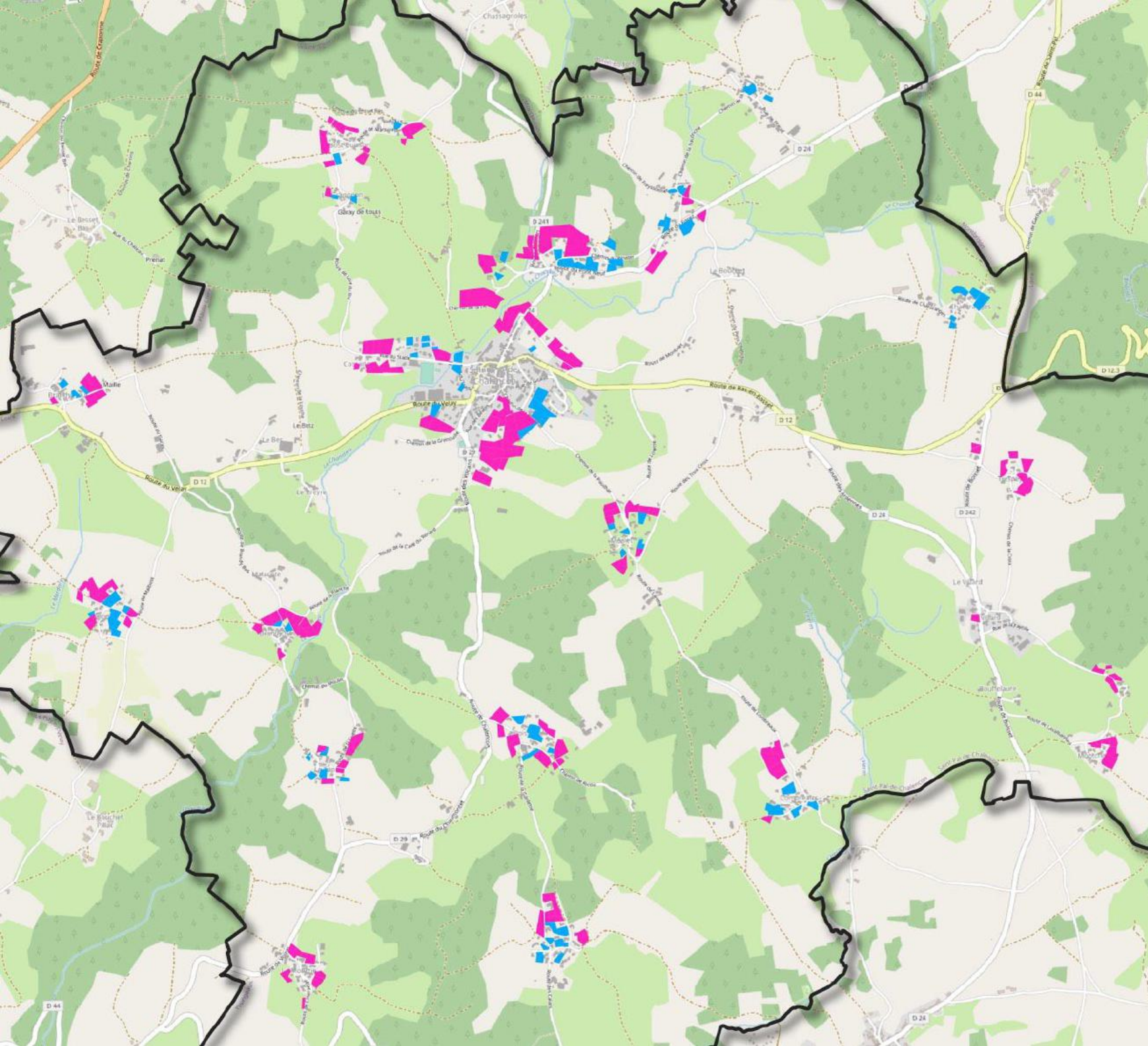
# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

## Les potentiels constructibles

Potential, théoriquement, constructible dans le plan local d'urbanisme en vigueur

Lieux-dit	Surface en Ha
Bourg	13,8
Blesle	9,0
Boisset Haut	4,1
Malbos	3,7
Louche	3,4
Boisset Bas	3,3
Combreaux	3,1
Meallet	3,0
Brandy Bas	3,0
Bost buisson	2,8
La Grangeasse	2,4
Le Sap	1,9
Brandy haut	1,8
Le clos	1,7
La Montzie	1,5
Montchany	1,3
Chaturanges	1,2
Vialaron	0,7
Pieyres	0,4
Grangeon	0,3
Le Villard	0,2
<b>Total</b>	<b>62,6</b>

## Les potentiels constructibles



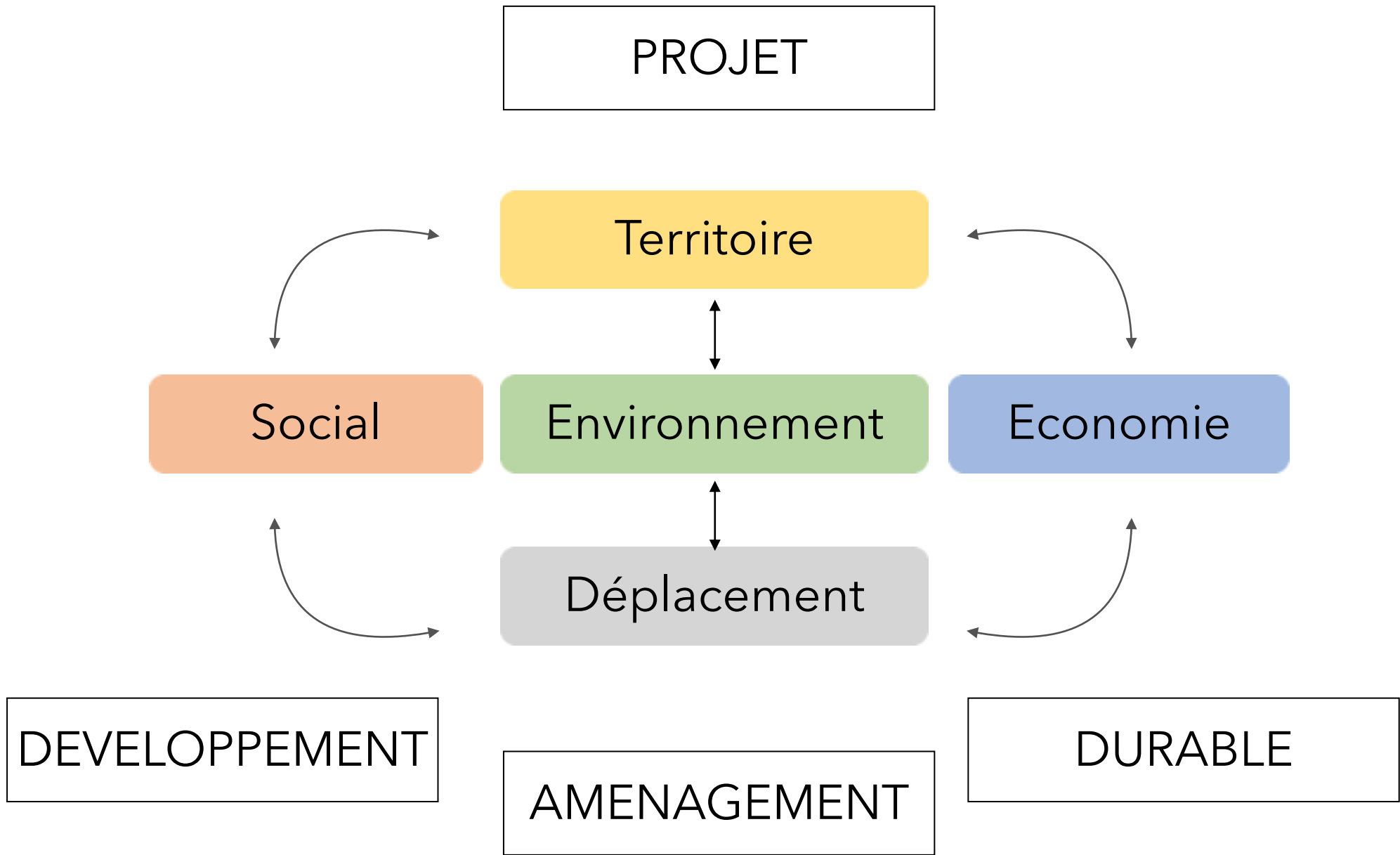
Potentiels en extension  
de l'enveloppe urbaine.  
46,5 ha.

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



# LE PADD

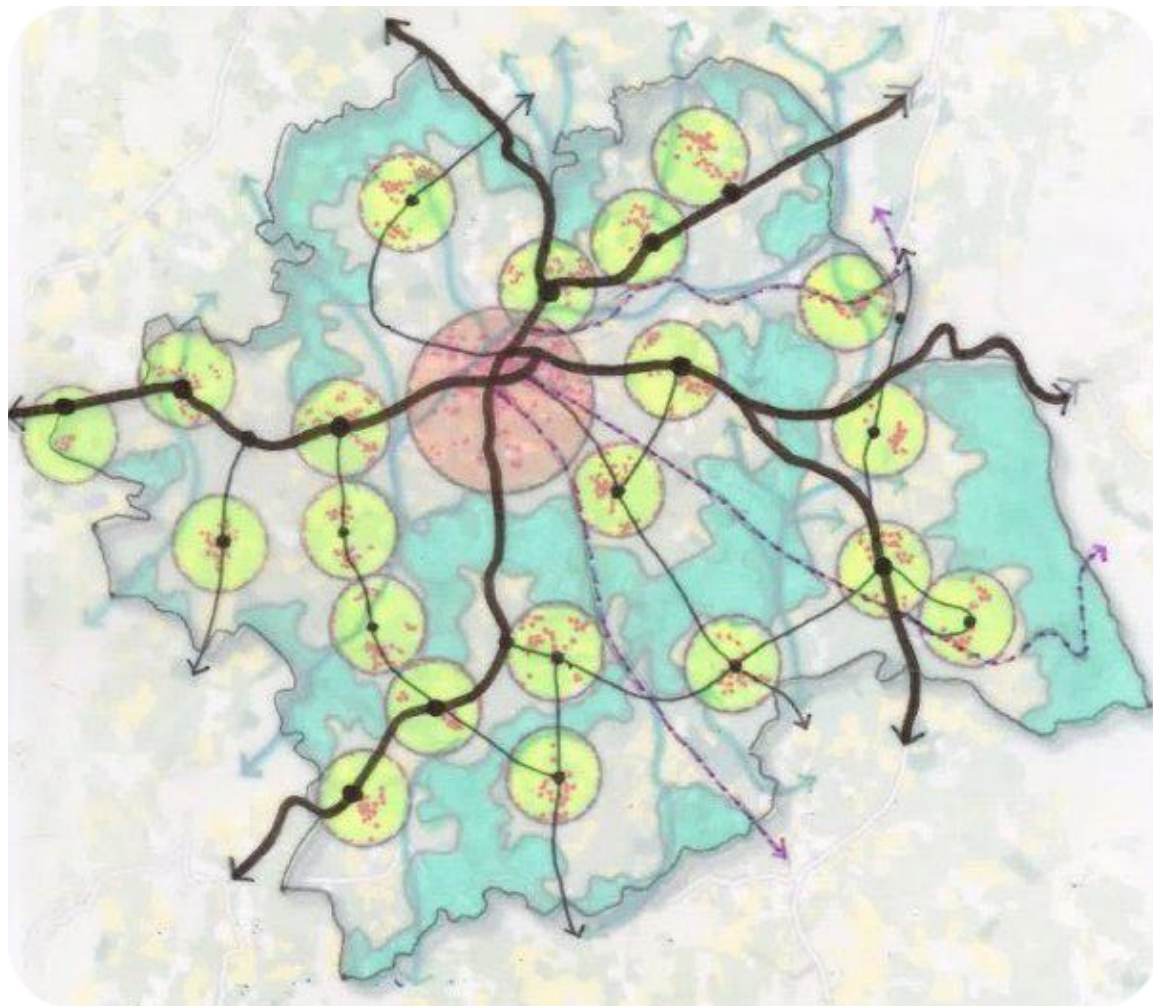
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



## *La structure générale*

Un territoire offrant un équilibre entre nature, agriculture, bourg et hameaux, parfaitement connecté au niveau fonctionnel.

- Préserver les zones naturelles.
- Sanctuariser les zones agricoles.
- Développer la polarité urbaine.
- Maîtriser les hameaux et le bâti isolé.
- Valoriser le patrimoine bâti et paysager.
- Renforcer le maillage de l'espace interne.



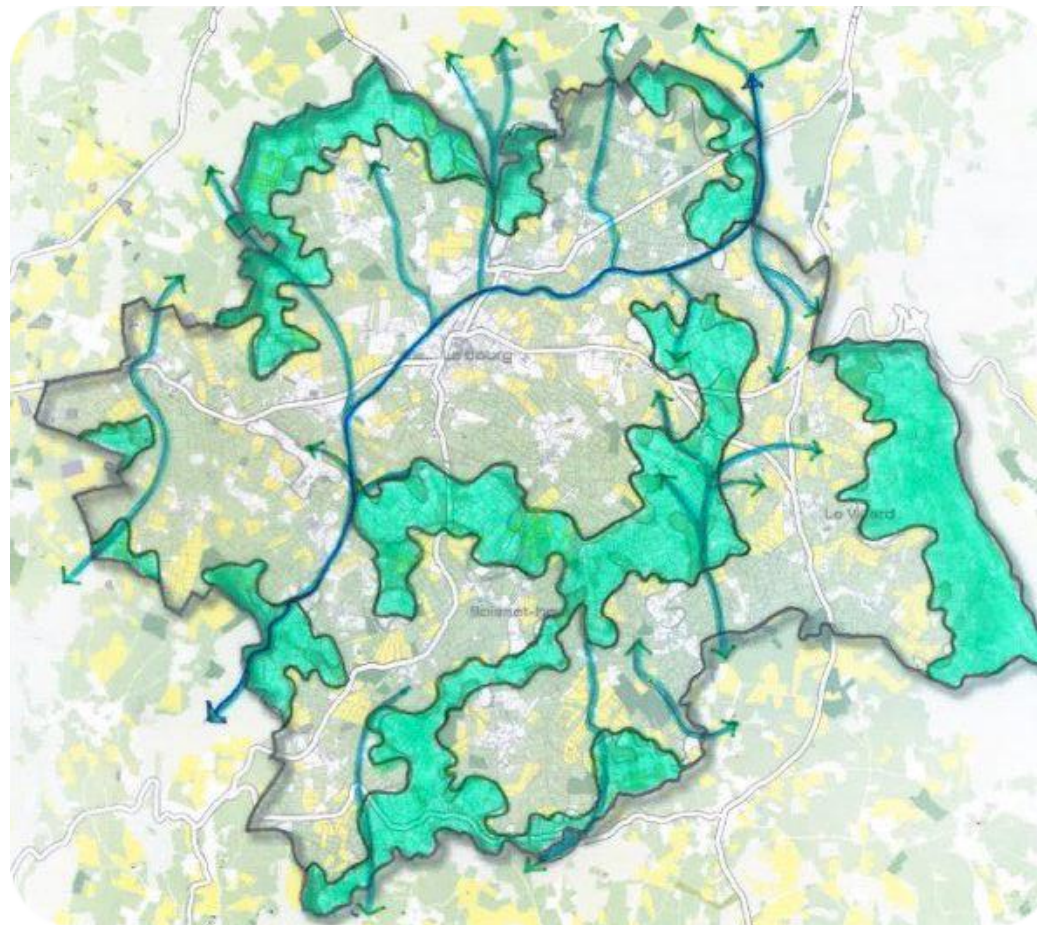
## *La trame verte et bleue*

### Constats

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

### Orientations

- Préserver les zones naturelles humides et les cours d'eau.
- Sauvegarder les espaces boisés autour des forêts, des haies et des arbres isolés.



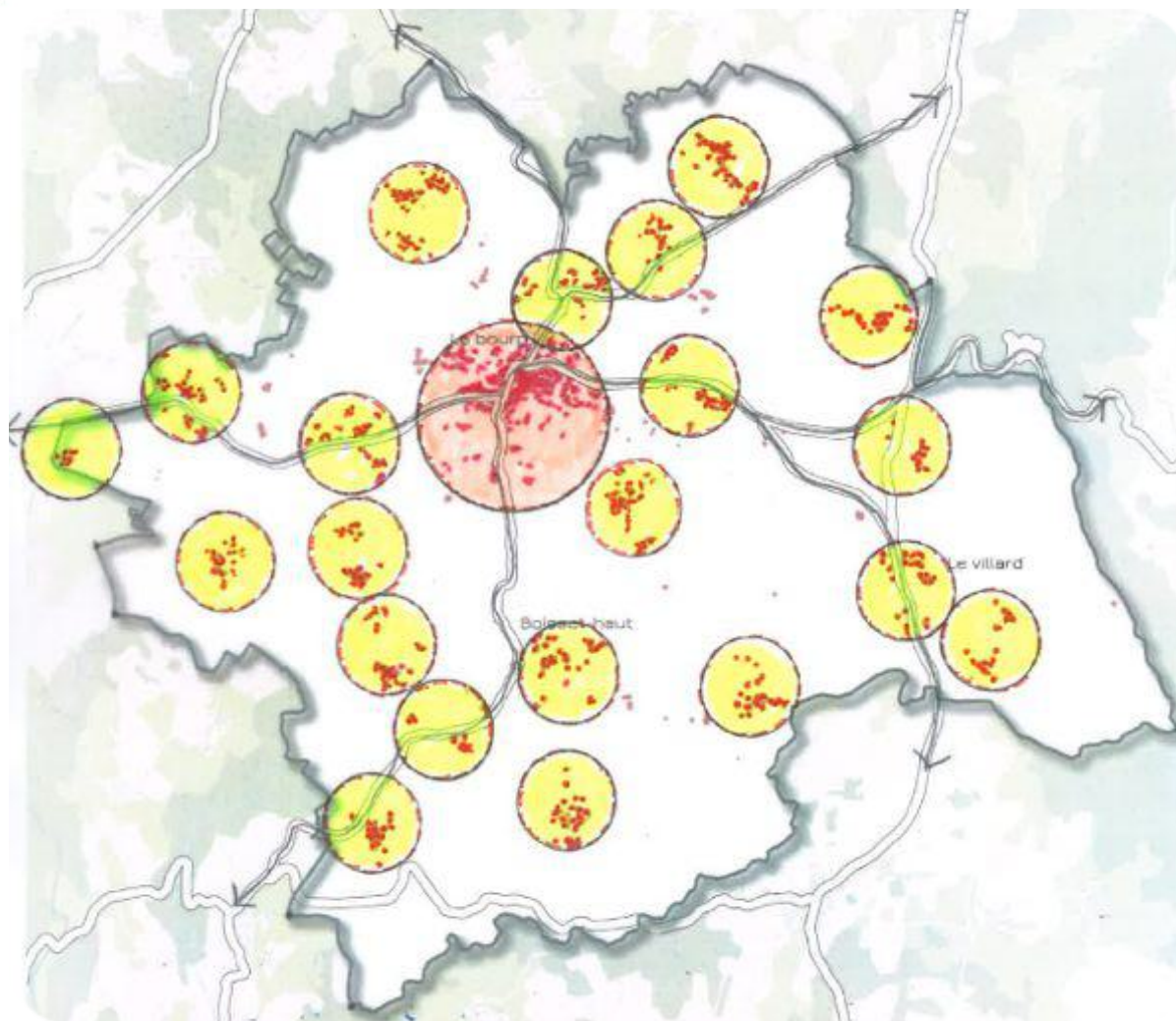
## *La trame bâtie*

### Constats

- Un bourg au centre nord du territoire.
- Une vingtaine de hameaux disséminés sur le territoire.

### Orientations

- Limiter le développement urbain aux enveloppes des polarités bâties et les dents creuses.
- Maîtriser le bâti isolé et les exploitations agricoles.



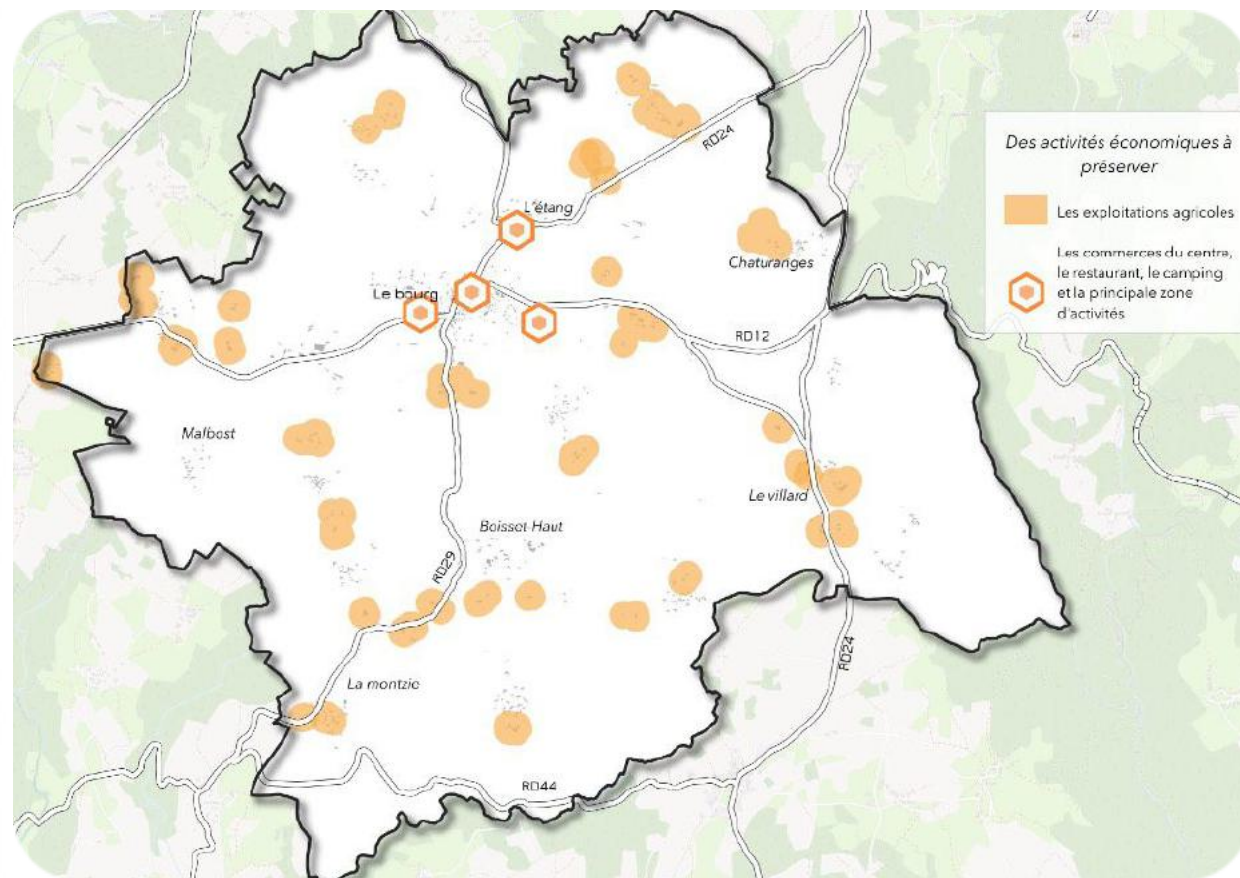
# La trame d'activités

## Constats

- Des espaces économiques bien intégrés.
- Des hameaux agricoles spécifiques.

## Orientations




- Protéger les exploitations agricoles.
- Permettre le développement touristique, commercial et industriel du territoire.





# SAINT-PAL-DE-CHALENCON

Synthèse des orientations du PADD  
sur le bourg


## Une petite cité de caractère à préserver

-  Redynamiser le centre médiéval par la mobilisation des logements vacants, développement des commerces et la préservation du patrimoine
-  Réaliser une opération de renouvellement urbain sur l'ancienne maison de retraite
-  Une salle des fêtes enclavée, à déménager


## Développer l'offre touristique

-  Conserver l'unique restaurant du village
-  Maintenir le camping et sa piscine municipale

## Renforcer l'offre économique

-  Afin de ne pas faire de Saint-Pal de Chalencon une commune dortoir

## Protéger les espaces agricoles et naturels

-  Limiter l'étalement urbain en densifiant raisonnablement l'enveloppe du bourg

# La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

*Environ 1,7 hectares*

Total des zones à urbaniser, pour de l'habitat, hors de l'enveloppe urbaine existante.

Les secteurs stratégiques feront l'objet d'un projet urbain inscrit dans les OAP

*Environ 1,7 hectares*

Développement économique autour des activités artisanales endogènes existantes en les valorisant (hors de l'enveloppe urbaine).

*Environ 3,4 hectares*

Mobilisation de surface d'urbanisation future (habitat+économie) hors de l'enveloppe urbaine.

*24 logements supplémentaires*

À construire en dehors de l'enveloppe urbaine existante

Soit 60% des besoins en logements

*14 logements/hectare*

Densité minimale globale

(conformément au SCOT Jeune Loire)

*Un développement maîtrisé*

Et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

# ○○○ A vos questions !

Urbaniste  
Géographe  
& Formateur

Julien Dallemagne

**JD**  
URBANISME

Accompagner vers **un urbanisme**  
durable & participatif

Siège social  
Ouest Lyonnais - 69210 L'Arbresle

[urbanisme@juliendallemagne.fr](mailto:urbanisme@juliendallemagne.fr)  
06 49 62 78 29

[www.juliendallemagne.fr](http://www.juliendallemagne.fr)

