

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT PAULIEN

Date de la convocation : 19/09/2025

Nbre de membres en exercice : 19

Nbre de membres présents : 15

Nbre de pouvoirs : 3

Nbre de votants : 18

Suffrages exprimés : 18

Pour	Contre	Abstention
18	0	0

SEANCE DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 SEPTEMBRE 2025 à 18h30, les membres du conseil municipal de la commune de SAINT-PAULIEN, se sont réunis en séance ordinaire à la salle du conseil de la mairie de SAINT-PAULIEN sous la présidence de Madame le Maire, Marie-Pierre VINCENT, et sur la convocation adressée conformément aux articles L.2121-7 du code général des collectivités territoriales.

Présents : BIZERAY Geneviève, CARME Philippe, COUTAREL Chantal, DUPLOMB Laurent, DUSSAUD Brigitte, FERRAND Pierre, FOURNEL Daniel, LANTHEAUME Louis, LARGER Joël, LIABEUF Éric, OLLIER Valérie, SOULIER Alain, THOMAS Béatrice, TRENTESAUX Martine, VINCENT Marie-Pierre,

Absent(e)s excusé(e)s : BENEZIT Sandrine, BERNARD Laetitia, BERGER Michel, POUNT Marie-Hélène,

Pouvoirs donnés : BENEZIT Sandrine à Brigitte DUSSAUD, BERNARD Laetitia à Louis LANTHEAUME, POUNT Marie-Hélène à Marie-Pierre VINCENT.

Secrétaire de séance : FERRAND Pierre,

Objet de la délibération : (dlib2025_54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

SUPPRESSION EMPLACEMENT RESERVE N°2 DE LA ZONE D'ACTIVITE DES CAYRES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles **L. 153-45** et suivants relatifs à la **modification simplifiée** des Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien, approuvé le 21/04/2011 ; la modification simplifiée N°1 approuvée le 04/08/2011 ; la modification simplifiée N° 2 approuvée le 23/04/2012, la modification simplifiée N° 3 approuvée le 28/11/2013 ; la révision allégée N° 4 approuvée le 05/12/2014 ; la modification N° 5 approuvée le 09/04/2015 ; la modification N° 6 approuvée le 21/09/2018 ; la modification simplifiée N° 7 approuvée le 11/07/2024 et la modification N° 8 approuvée le 18/09/2024 ;

Considérant que le PLU en vigueur comporte, notamment au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, une liste d'emplacements réservés (ER), dont l'**Emplacement Réservé n°2** ;

Considérant que l'**Emplacement Réservé n°2** est actuellement inscrit sur la zone d'activités "**Les Cayres**" et est destiné à la **création d'une voie d'accès** ;

Considérant que la suppression de cet emplacement réservé est sollicitée par un opérateur économique afin de permettre la construction d'un bâtiment de commerce et artisanat (commerce et réparation de matériels agricoles), optimisant ainsi l'aménagement et l'occupation de la zone ;

Considérant qu'il n'existera plus de parcelles disponibles dans la zone d'activité des Cayres après l'implantation de l'entreprise AFCO, l'**objectif initial de l'Emplacement Réservé n°2 est devenu caduc** ;

Considérant que cette suppression n'a pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- De majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles.

Considérant que la procédure de modification simplifiée est, au regard des critères légaux, la procédure appropriée,

Madame le Maire rappelle les étapes de la procédure de modification Simplifiée N° 9 :

- La Modification Simplifiée n° 9 du PLU portant sur la suppression de l'Emplacement Réservé n°2 a été **prescrite par l'arrêté municipal n° 70_2025 en date du 25/05/2025** ;
- Le dossier de projet de modification comprenant notamment la note de présentation, la liste modifiée des emplacements réservés et le plan de zonage modifié, a été **mis à la disposition du public en Mairie de Saint-Paulien du 15/07/2025 au 14/08/2025 inclus**, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.
- le 12/06/2025 le **projet de modification a été notifié pour avis** aux Personnes Publiques Associées (PPA) : Préfet de Haute-Loire, DDT43, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Conseil départemental de Haute-Loire, Syndicat Mixte Pays du Velay, Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, Chambre d'agriculture 43, Chambre de Commerce et d'Industrie 43, Chambre des Métiers et de l'Artisanat 43, SNCF.
6 PPA ont rendu un avis favorable express (avis annexés à la présente délibération avis des PPA), l'absence d'avis rendu dans les délais des autres PPA valant avis favorable, l'avis est favorable à l'unanimité.
- L'avis conforme de la MRAE rendu en date du 19/08/2025 sur le dossier d'évaluation environnementale ;
- Le bilan de la mise à disposition du public fait apparaître qu'aucune observation n'a été formulées ni sur le registre mis à disposition du public ni par voie électronique ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** du bilan de la mise à disposition du public et constate d'aucune observation n'a été formulées ni par le public, ni par les PPA ;
- **DÉCIDE D'APPROUVER** la **Modification Simplifiée N° 9** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Paulien.
- **VALIDE** la suppression de l'**Emplacement Réservé n°2**, inscrit dans la zone d'activités "**Les Cayres**", dont l'objet était la création d'une voie d'accès ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie de Saint-Paulien durant un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) ;
- **DIT** que, conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Paulien aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture ;
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à procéder aux formalités de publicité et de transmission conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait conforme,
Saint-Paulien, le 25 septembre 2025

Madame le Maire,
Marie-Pierre VINCENT



Objet de la délibération : (dlib2025_54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
SUPPRESSION EMPLACEMENT RESERVE N°2 DE LA ZONE D'ACTIVITE DES CAYRES

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif - 6 cours Sablon BP 129 63033 Clermont-Ferrand cedex ou par le biais de l'application informatique « Télérecours » accessible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°9 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien (43)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3920

Avis conforme délibéré le 19 août 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 19 août 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jean-Pierre Lestoille attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3920, présentée le 20 juin 2025 par la commune de Saint-Paulien (43), relative à la modification simplifiée n°9 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 10 juillet 2025 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de la Haute-Loire en date du 30 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Paulien est une commune rurale d'environ 3 370 hectares appartenant à la communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, soumise aux dispositions de la loi Montagne, couverte par le schéma de cohérence territorial (Scot) du Pays du Velay approuvé le 3 septembre 2018 et accueillant une population de 2481 habitants ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°9 a pour objet la suppression de l'emplacement réservé n° 2 d'une surface de 2 400 m² sur la zone d'activités « Les Cayres », située au nord de la commune et en zone Ue (réservée aux activités économiques) du PLU, dont l'objet initial destiné à la réalisation de la voirie de la zone d'activités, devenue caduc puisque la voirie existante est jugée satisfaisante pour les besoins en déplacements des différents lots ;

Considérant que la suppression de l'emplacement réservé permettra la construction d'un bâtiment de commerce de gros et de réparation de matériels agricoles et qu'à la suite de cette implantation, il ne restera plus de terrain disponible dans la zone d'activités des Cayres ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°9 n'intercepte aucune zone naturelle d'intérêt écologique reconnue et qu'il n'est pas susceptible d'incidences notables sur les milieux naturels et la biodiversité locale ;

Considérant que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'incidence notable sur les sols, les espaces naturels et agricoles, le paysage, la biodiversité et les continuités écologiques, les émissions de gaz à effet de serre et les eaux ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paulien (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°9 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Jean-Pierre
LESTOILLE
jean-
p.lestoille

Signature numérique de Jean-
Pierre LESTOILLE jean-p.lestoille
Date : 2025.08.19 11:30:29 +02'00'

Jean-Pierre Lestoille



Service Urbanisme et
Foncier

**Hôtel
Interconsulaire**
16 Bd Président
Bertrand
BP 20343
43012 LE PUY EN
VELAY Cedex

Objet : modification simplifiée PLU

Madame le Maire,

Par courrier daté du 12 juin 2025, vous nous avez adressé pour avis, le projet de modification simplifiée de votre PLU approuvé le 21 avril 2011.

Le projet porte sur la suppression de l'emplacement n°2 sur la zone d'activité des Cayres au Nord de la commune de St Paulien permettant ainsi de répondre à la demande de construction d'un bâtiment de commerce et artisanat sur cette zone.

La Chambre d'Agriculture ne relève aucune remarque pour ce projet de modification simplifiée, et de ce fait émet un avis Favorable.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président,

Yannick FIALIP

AR Prefecture

043-214302168-20250925-DELIB2025_54-DE
Reçu le 03/10/2025

Le Puy-en-Velay, le 1er juillet 2025



Madame Marie-Pierre VINCENT
Maire
Rue des remparts
43350 Saint-Paulien

Direction : Entreprises et territoires
Affaire suivie par : Pierre Mathey – Chargé d'études
Réfèrent urbanisme – CMA Auvergne-Rhône-Alpes
A l'attention de : Mme Le Maire Marie-Pierre Vincent

Le Puy-en-Velay, le 8 juillet 2025

Objet : Modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Saint-Paulien

Madame le Maire,

Vous avez sollicité la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Loire sur votre projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Paulien et je vous en remercie. Les plans locaux d'urbanisme sont de véritables outils de projection et de planification au service du développement harmonieux et maîtrisé des territoires.

Après une analyse approfondie de votre projet par nos équipes, nous ne relevons pas d'éléments nécessitant une réponse sur le fond de votre projet.

De ce fait, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Loire émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée de PLU.

Je tiens à vous assurer que nous sommes pleinement mobilisés pour vous accompagner dans tous vos projets de développement économique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Bien cordialement,

Serge VIDAL
Président de la CMA de Haute-Loire

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LE PUY-EN-VELAY

Immeuble Interconsulaire
16 boulevard du Président Bertrand
43000 Le Puy-en-Velay

BRIOUDE

Place Champanne
43100 Brioude

MONISTROL-SUR-LOIRE

Les Terrasses du Mazel
9 boulevard François Mitterrand
43120 Monistrol-sur-Loire

MAIRIE de SAINT PAULIEN

A l'attention de Madame le Maire

Rue des Remparts
43350 SAINT-PAULIEN

Le Puy-en-Velay, le 18 JUL. 2025

Objet :
Modification simplifiée
du plan local d'urbanisme
Accusé de réception

Service Urbanisme-
Aménagement de
l'Espace

Affaire suivie par :
Virginie FAURE

Tél : 04.71.04.07.92
service.instructeur@lepuyenvelay.fr

Réf : VF / 94-25

Madame le Maire,

Ainsi que le prévoit l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé, en date du 12 juin dernier, le projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme.

Par le présent courrier, j'accuse réception de votre notification et vous confirme que le projet, en l'état où il nous a été transmis, n'appelle aucune observation de notre part.

Néanmoins, et ce, afin d'éviter d'éventuelles confusions, il vous est suggéré de vous référer de manière constante à la procédure de modification simplifiée au sein du dossier de présentation, qui évoque tantôt une procédure de modification simplifiée, tantôt une procédure de révision simplifiée.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur de l'aménagement
et des services techniques,



Jean-Jacques BOULON



Ma CCI, mon réflexe expert

Pôle Direction Générale

MAIRIE DE SAINT PAULIEN
Madame Marie-Pierre VINCENT
Maire
Rue des Remparts
43350 SAINT PAULIEN

AW/EV/APY/bd-83

21 juillet 2025

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 19 juin 2025, vous avez sollicité l'avis de notre compagnie consulaire sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et je vous en remercie.

Après examen des éléments transmis, et compte-tenu que cette procédure porte sur la suppression d'un emplacement réservé dans le but de pouvoir accueillir un bâtiment commercial et artisanal sur la Zone d'Activités des Cayres, j'émetts un avis favorable sur cette procédure.

Sachant pouvoir compter sur votre soutien envers les acteurs économiques de la commune, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président
de la CCI de Haute-Loire

A blue ink signature, appearing to be 'Antoine WASSNER', written over a horizontal line.

Antoine WASSNER



AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU VELAY SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°9 DU PLU DE SAINT-PAULIEN

Objet :

La présente note constitue une analyse technique permettant de préparer l'avis du Syndicat mixte du Pays du Velay relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paulien.

Rappels généraux quant à la procédure :

Articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Motif de la modification simplifiée n°9 du PLU de la commune de Saint-Paulien :

Le PLU de la commune de Saint-Paulien a été approuvé le 21 avril 2011. Le PLU a connu plusieurs modifications, modifications simplifiées, ainsi qu'une révision allégée et une révision simplifiée.

La modification simplifiée n°9, prescrite par la délibération en date du 11 juin 2025, porte sur la suppression de l'emplacement réservé numéro 2. Il concerne une emprise de 2400m² permettant la réalisation de voiries dans la zone urbanisée destinée à l'implantation d'activités (zone des Cayres au Nord). Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé afin de permettre la délivrance du permis de construire en vue de la création d'un bâtiment de commerce et artisanat sur la zone d'activités des Cayres.

Le Syndicat est consulté en tant que personne publique associée au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Analyse technique pour avis du Syndicat Mixte :

Cette procédure comporte un unique objet :

- Supprimer l'emplacement réservé n°2 « Réservation d'une emprise afin de permettre la réalisation des voiries de la zone d'urbanisation destinée à l'implantation d'activités (zone des Cayres au Nord) ». Cette suppression intervient à la suite d'une demande de construction d'un bâtiment de commerce et artisanat sur la zone d'activités des Cayres. Pour la réalisation de ce projet, la suppression de l'emplacement réservé est nécessaire afin de permettre la délivrance du permis de construire. Cette modification simplifiée ne porte pas sur la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme mais sur la liste des emplacements réservés.



Modification de la liste des emplacements réservés

Rappel du code de l'Urbanisme - Article L151-41

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
[...]

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

L'avis ci-après étudie la compatibilité de la modification de la liste des emplacements réservés avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Velay :

Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT

Objectif 1.1 du PADD :

L'objectif « *Maintenir et développer une économie diversifiée en s'appuyant sur les ressources locales non délocalisables* » vise entre autres à favoriser l'économie locale :

- La commune de Saint-Paulien est identifiée comme une commune structurante qui joue un rôle dans le **maintien et le développement de l'offre de commerces et de service**. Elle fait par ailleurs partie de l'un des **trois axes de développement industriel** du territoire.

Objectif 1.4 du PADD :

L'objectif « *Structurer l'offre foncière économique* » vise au développement de Zones d'Activités Économiques (ZAE), ce dans une logique de **parcs d'activités**. Une coordination doit être établie afin d'aboutir à une offre complémentaire.

Objectif 3.4 du PADD :

L'objectif « *Promouvoir un développement valorisant et préservant les ressources propres du territoire* » recommande de :

- **Recomposer le foncier économique** afin d'améliorer la lisibilité et assurer son intégration environnementale et paysagère
- Le développement des zones économiques doit être limité au profit d'une urbanisation « en profondeur » et mieux structurée, dans une **logique de parc d'activités** ou de « villages d'entreprises ».

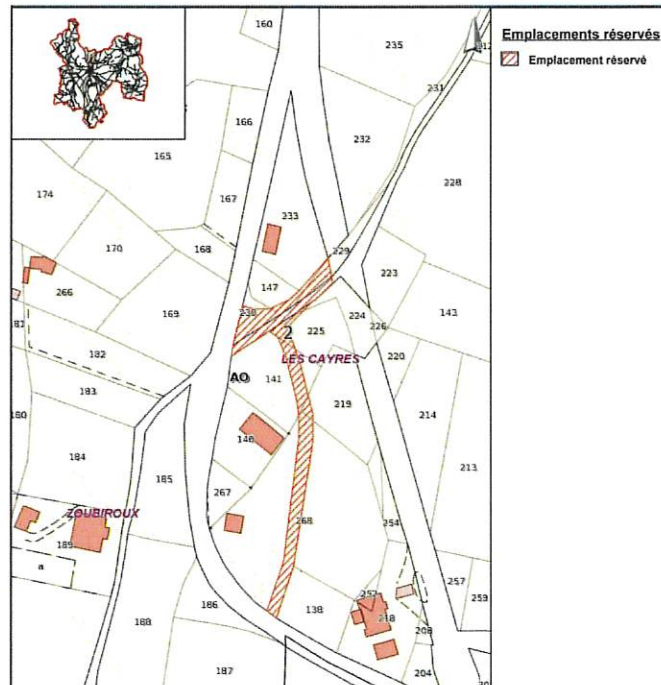
Le PADD souligne l'importance de structurer le développement de l'activité économique sur le territoire et ce de manière cohérente et complémentaire. Il souligne l'importance du foncier économique dans les zones d'activités économiques.

Orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Orientation 5 du DOO « Un développement économique volontariste et optimisé » :

Sur la commune de Saint-Paulien, une zone d'activités structurante, la ZA de la Croix de la Dame, est identifiée. La suppression de l'emplacement réservé n°2 ne concerne pas cette dernière mais une autre zone d'activité, située au nord de la commune de Saint-Paulien. Cette zone d'activités est d'intérêt local. Pour rappel, le DOO précise que la vocation des zones d'intérêt local doit être à dominante d'industrie et d'artisanat.

L'orientation « *Un développement économique volontariste et optimisé* » demande aux PLU d'identifier les disponibilités existantes (foncières et immobilières) au sein des zones d'activités en amont de tout projet à vocation économique en urbanisation nouvelle et recourir prioritairement à ce foncier disponible. Il est entendu par le projet de la commune que l'emplacement réservé institué par le PLU semble justement bloquer une opportunité foncière pour accueillir une nouvelle activité.



Extrait de l'emplacement réservé n°2 du PLU de Saint-Paulien

Orientation 6 du DOO « Des zones d'activités requalifiées » :

Finalement, le DOO demande de préciser « *Les conditions de desserte en réseaux divers, en liaisons douces et en matière d'aménagement numérique* » pour les projets d'extension des zones d'activités.

La suppression de l'emplacement réservé ne doit pas générer de dysfonctionnement pour accéder à la zone d'activités des Cayres. Il est nécessaire d'assurer une desserte suffisante correspondant à l'activité de la zone.

Conclusion après étude de compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT du Pays du Velay :

La suppression de l'ER n°2 dans la liste des emplacements n'est pas contradictoire aux orientations et objectifs du SCoT du Pays du Velay car elle concourt au développement des activités sur le territoire dans un espace préalablement dédié.

Recommandations :

Il sera également pertinent de bien mettre à jour le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paulien afin de préserver la cohérence entre la liste des emplacements réservés et le plan de zonage.

Il doit être vérifié que la suppression de ce projet de voirie qui avait justement pour but de mieux desservir la zone pour les activités présentes ne viennent pas entraîner des dysfonctionnements en matière de mobilité,



d'autant plus avec l'accueil d'un nouveau bâtiment.

Enfin, il n'est pas précisé si la future activité implantée relève davantage de l'artisanat ou du commerce. Il est rappelé que la vocation de la zone est prioritairement artisanale et industrielle avant d'être commerciale. Ce type de foncier libre est à réserver donc prioritairement pour ce type d'activité, et non de l'activité commerciale.

→ Au vu de ces observations, le Syndicat Mixte émet un avis favorable à la modification simplifiée n°9 du PLU de la commune de Saint-Paulien

Madame Marie-Pierre VINCENT
Maire de la commune de Saint-Paulien
Mairie
1 rue des Remparts
4350 SAINT-PAULIEN

Le Puy en Velay, le - 4 SEP. 2025

OBJET : Projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paulien

Madame le Maire,

Par courrier en date du 12 juin 2025, vous avez bien voulu me notifier, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous précise que votre commune dispose d'une réglementation des boisements datant du 27 février 1980 qui devra être annexée au Plan Local d'Urbanisme.

D'une façon générale, vous voudrez bien adresser vos courriers à

**Département de la Haute-Loire
Direction des Services Techniques
1 Place Monseigneur de Galard
CS 20310**

43009 LE-PUY-EN-VELAY CEDEX

ou par mail à dist.sa-secretariat@hauteloire.fr

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Le Directeur Général Adjoint
Direction des Services Techniques**



Grégory ROCHETTE



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

COMMUNE DE SAINT PAULIEN (43350)

Mairie – 1, Rue des Remparts

Tel : 04.71.00.40.88

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Suppression de l'emplacement numéro 2 sur la zone d'activités des Cayres au Nord de la commune de Saint-Paulien.

RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES APPLICABLES

La procédure de modification simplifiée de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP qui ont pour effet, soit :

- d'augmenter au maximum de 50 % les règles de densité pour le logement social,
- d'augmenter au maximum de 30 % les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- de rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non).

La modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

La présente procédure de modification simplifiée est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-45, L.153-47 du code de l'urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extrait du Code de l'Urbanisme**Article L.153-36**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 9

La commune de Saint-Paulien dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 21 avril 2011.

Lors de la séance en date du 11/06/2025, Madame le Maire a présenté au conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU en utilisant la procédure de révision simplifiée. Le conseil municipal a également précisé les modalités de mise à disposition du public.

Elle a présenté l'objectif poursuivi par la commune dans le cadre de cette révision simplifiée du PLU, à savoir :

- Lors de l'élaboration du PLU, des emplacements réservés avaient été mis en place.
- La présente modification simplifiée n° 9 du PLU porte sur la suppression de l'emplacement réservé numéro 2. Il s'agit d'une plateforme de 2400 m2 constituant une emprise permettant la réalisation des voiries de la zone d'urbanisation destinée à l'implantation d'activités (zone des Cayres au Nord).

Aujourd'hui, ce type de projet routier pensé à l'époque d'origine du PLU doit être actualisé. Compte tenu de la réalisation de la zone d'activités, il s'avère même inutile puisque la voirie existante est largement suffisante pour satisfaire les besoins en déplacement des différents lots. La suppression de cet emplacement réservé n° 2 permettra à la commune de préserver le budget communal par une économie substantielle.

D'autre part, la consommation foncière induite par cet emplacement réservé compromet la réalisation d'un projet de construction d'un bâtiment à usage de commerce et artisanat sur la zone d'activités des Cayres.

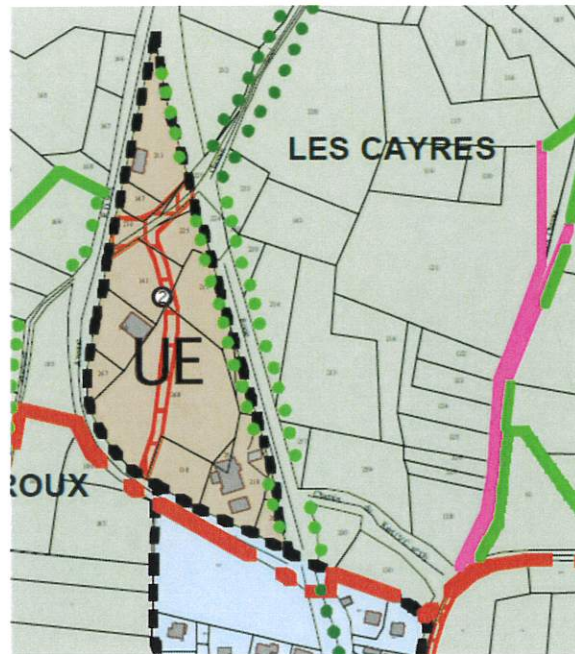
Il s'ensuit que la suppression de l'emplacement réservé s'avère nécessaire afin de répondre favorablement à la délivrance du permis de construire relatif à un projet économique présentant un intérêt général pour le développement local.

Cette modification simplifiée n° 9 ne porte pas sur la rédaction du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme mais sur la liste des emplacements réservés ainsi que la modification du règlement graphique (plan de zonage).

Liste des emplacements réservés avant modification

N°	Destination de l'emplacement	Superficie approchée	Bénéficiaires
1	Calibrage à 6 m de la rue de l'Anyade	Plateforme de 6 m	Commune
2	Réservation d'une emprise afin de permettre la réalisation des voiries de la zone d'urbanisation destinée à l'implantation d'activités (zone des Cayres au Nord)	Plateforme de 8 m soit 2400 m2 de superficie	Commune
3	Elargissement de la rue de Ruessium (desserte du lotissement des Aurouzes), de la route de Vichy (CD906) à la place Marchédial et au-delà jusqu'au chemin rural	Plateforme de 7 m 420 m2	Commune
4	Retenue d'eau pour alimentation du lac	1 ha 33	Commune
5	Chemin du Mont Courant Réalisation d'un talus de soutènement	1500 m2 environ	Commune
6	Création de desserte de la zone NL de La Naute	Plateforme de 8 m	Commune

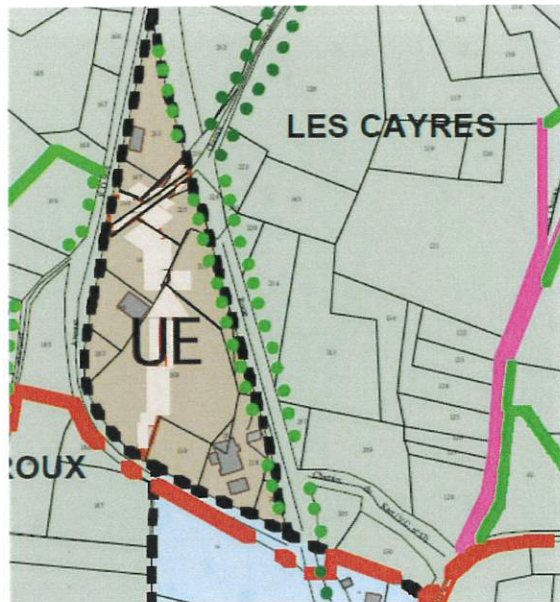
Extrait du Règlement graphique avant modification



Liste des emplacements réservés après modification

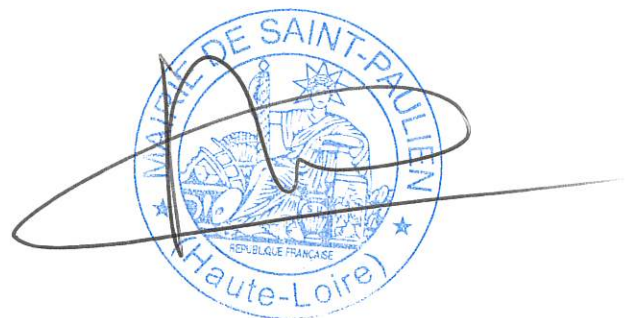
N°	Destination de l'emplacement	Superficie approchée	Bénéficiaires
1	Calibrage à 6 m de la rue de l'Anyade	Plateforme de 6 m	Commune
2	Supprimé par délibération n° 2025_54 du 25 septembre 2025		
3	Elargissement de la rue de Ruessium (desserte du lotissement des Aurouzes), de la route de Vichy (CD906) à la place Marchédial et au-delà jusqu'au chemin rural	Plateforme de 7 m 420 m ²	Commune
4	Retenue d'eau pour alimentation du lac	1 ha 33	Commune
5	Chemin du Mont Courant Réalisation d'un talus de soutènement	1500 m ² environ	Commune
6	Création de desserte de la zone NL de La Naute	Plateforme de 8 m	Commune

Extrait du Règlement graphique après modification



Modification simplifiée n° 9 du PLU de la commune de Saint-Paulien approuvée par délibération du Conseil Municipal le 25 septembre 2025.

Fait à Saint-Paulien,
Le 25/09/2025
Le Maire, Marie-Pierre VINCENT



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE

Commune de :

SAINT-PAULIEN

4

Plan Local d'Urbanisme

Liste des emplacements réservés

Suite à modification simplifiée N° 9 approuvée par délibération n°2025_54 du 25 septembre 2025

Approbation révision générale :

Délibération du conseil municipal du :
21 Avril 2011

Approbation modification simplifiée N°1 :

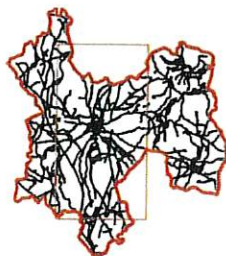
Délibération du conseil municipal du :
4 Août 2011

Approbation modification simplifiée N°9 :

Délibération du conseil municipal du :
25 Septembre 2025

Liste des emplacements réservés

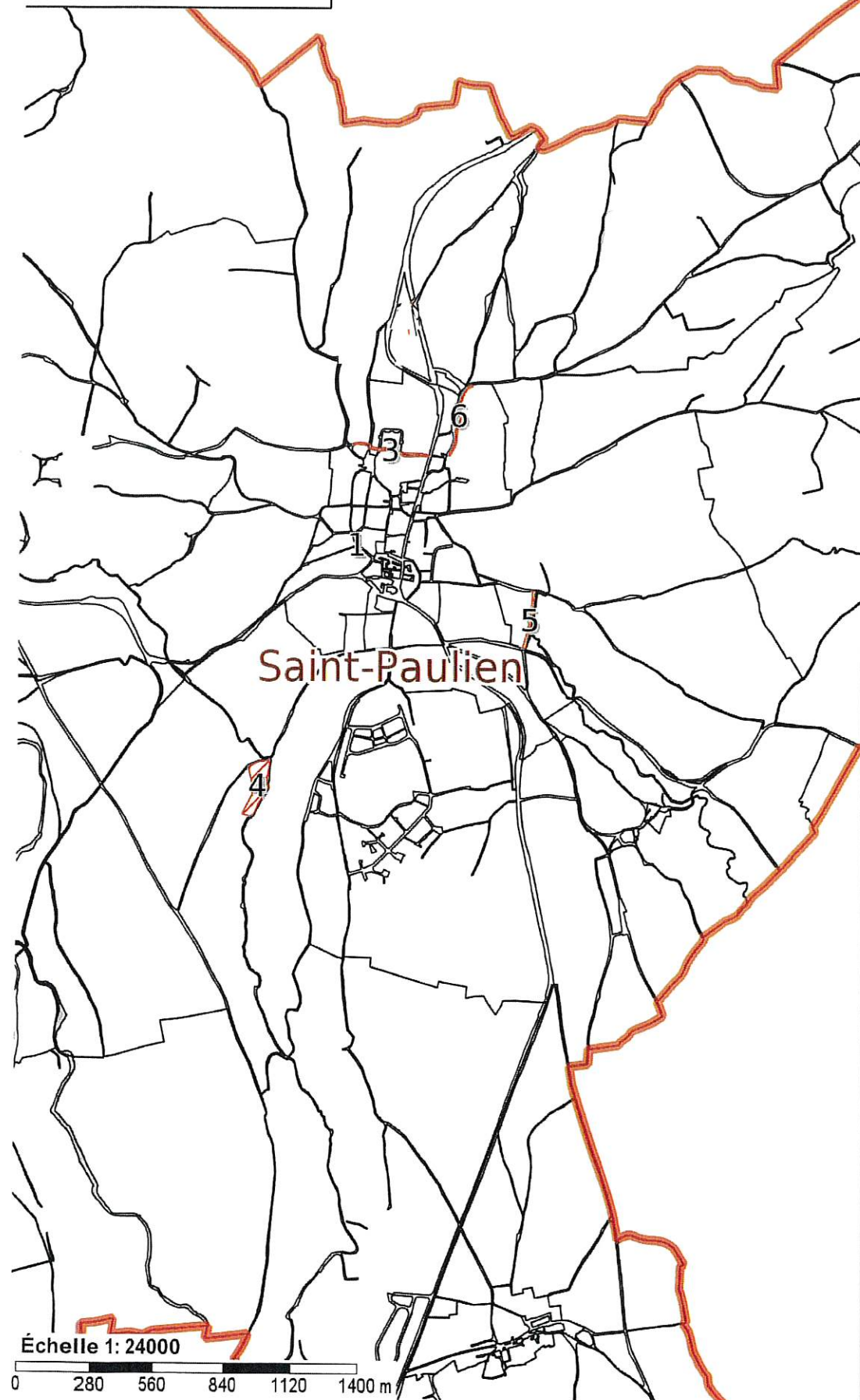
N°	Destination de l'emplacement	Superficie approchée	Bénéficiaires
1	Calibrage à 6 m de la rue de l'Anyade	Plateforme de 6 m	Commune
2	Supprimé par délibération n° 2025_54 du 25 septembre 2025		
3	Elargissement de la rue de Ruessium (desserte du lotissement des Aurouzes), de la route de Vichy (CD906) à la place Marchédial et au-delà jusqu'au chemin rural	Plateforme de 7 m 420 m2	Commune
4	Retenue d'eau pour alimentation du lac	1 ha 33	Commune
5	Chemin du Mont Courant Réalisation d'un talus de soutènement	1500 m2 environ	Commune
6	Création de desserte de la zone NL de La Naute	Plateforme de 8 m	Commune



Emplacements réservés

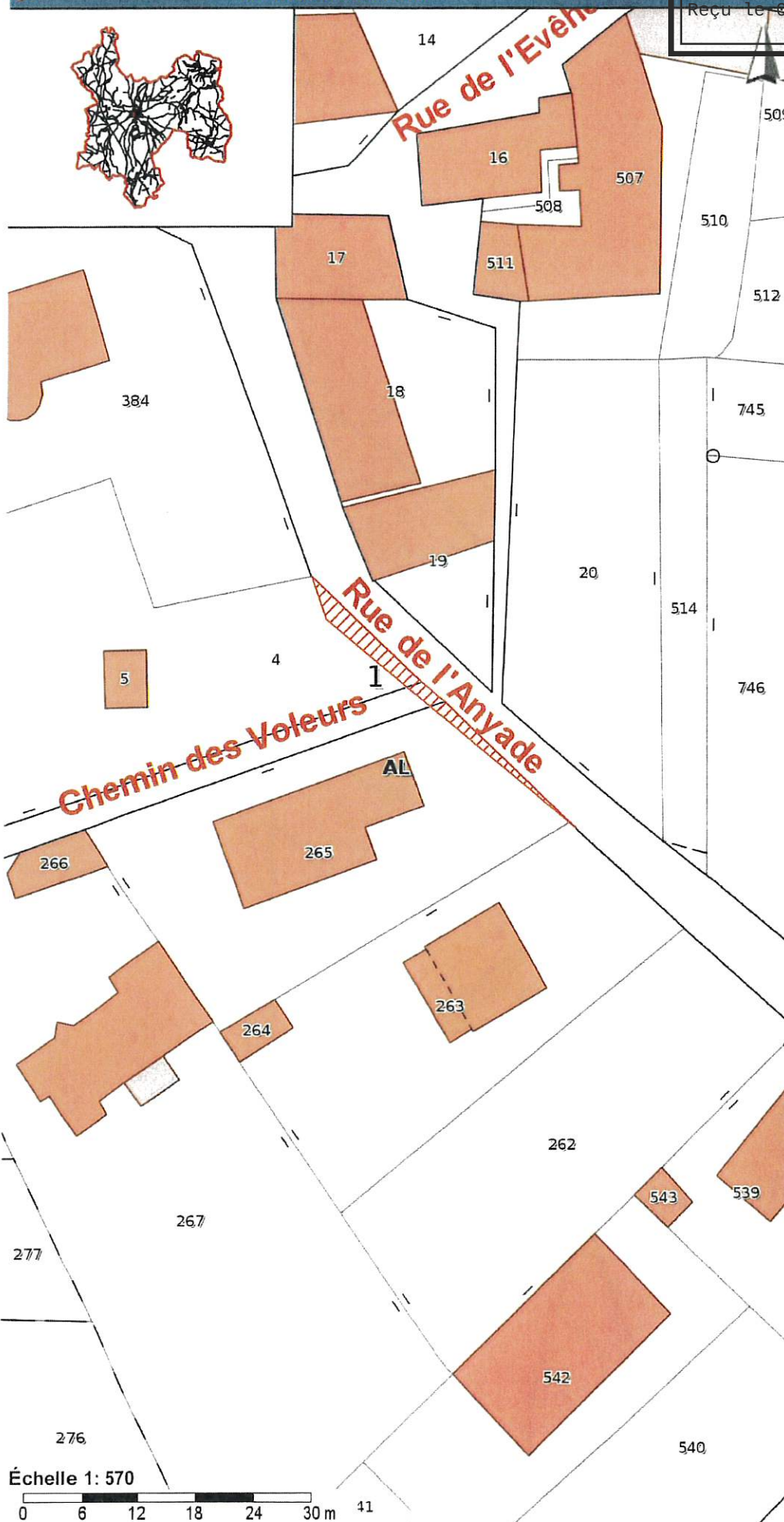
 Emplacement réservé

Saint-Paulien



Échelle 1: 24000

0 280 560 840 1120 1400 m



Emplacements réservés

Emplacement réservé

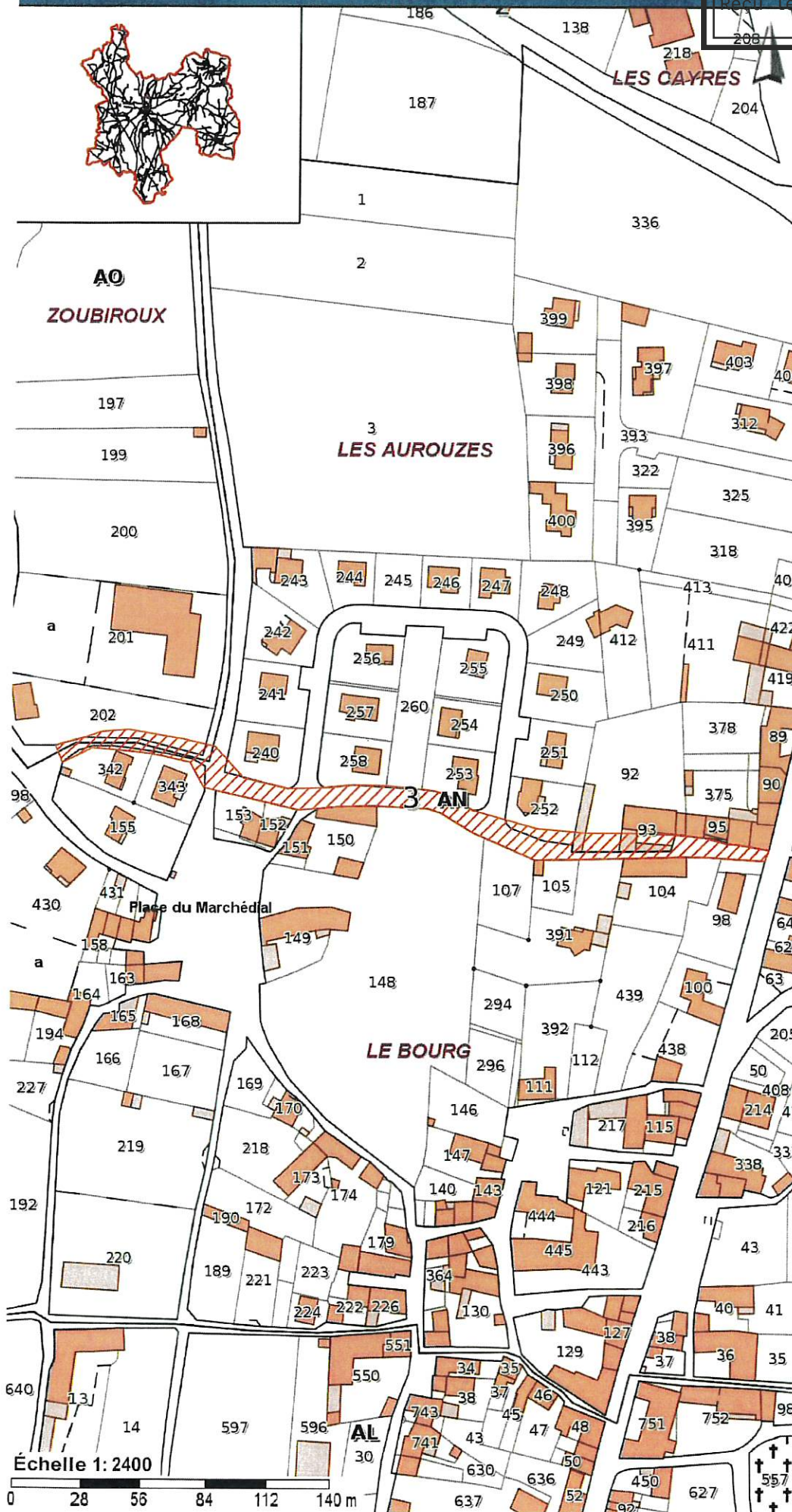
Échelle 1: 570

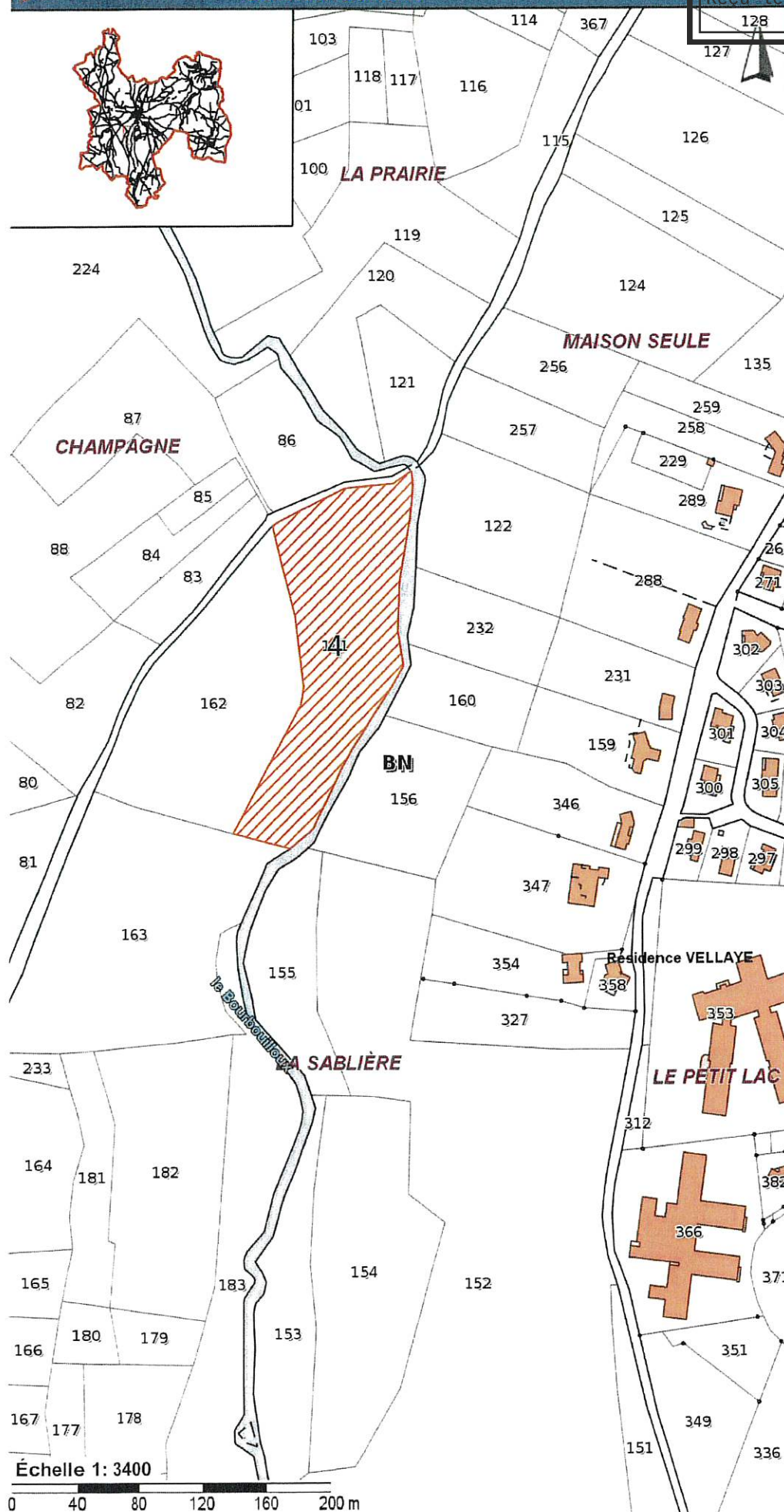
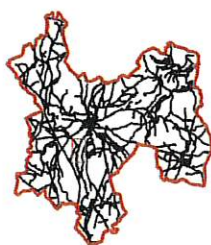
0 6 12 18 24 30 m 41

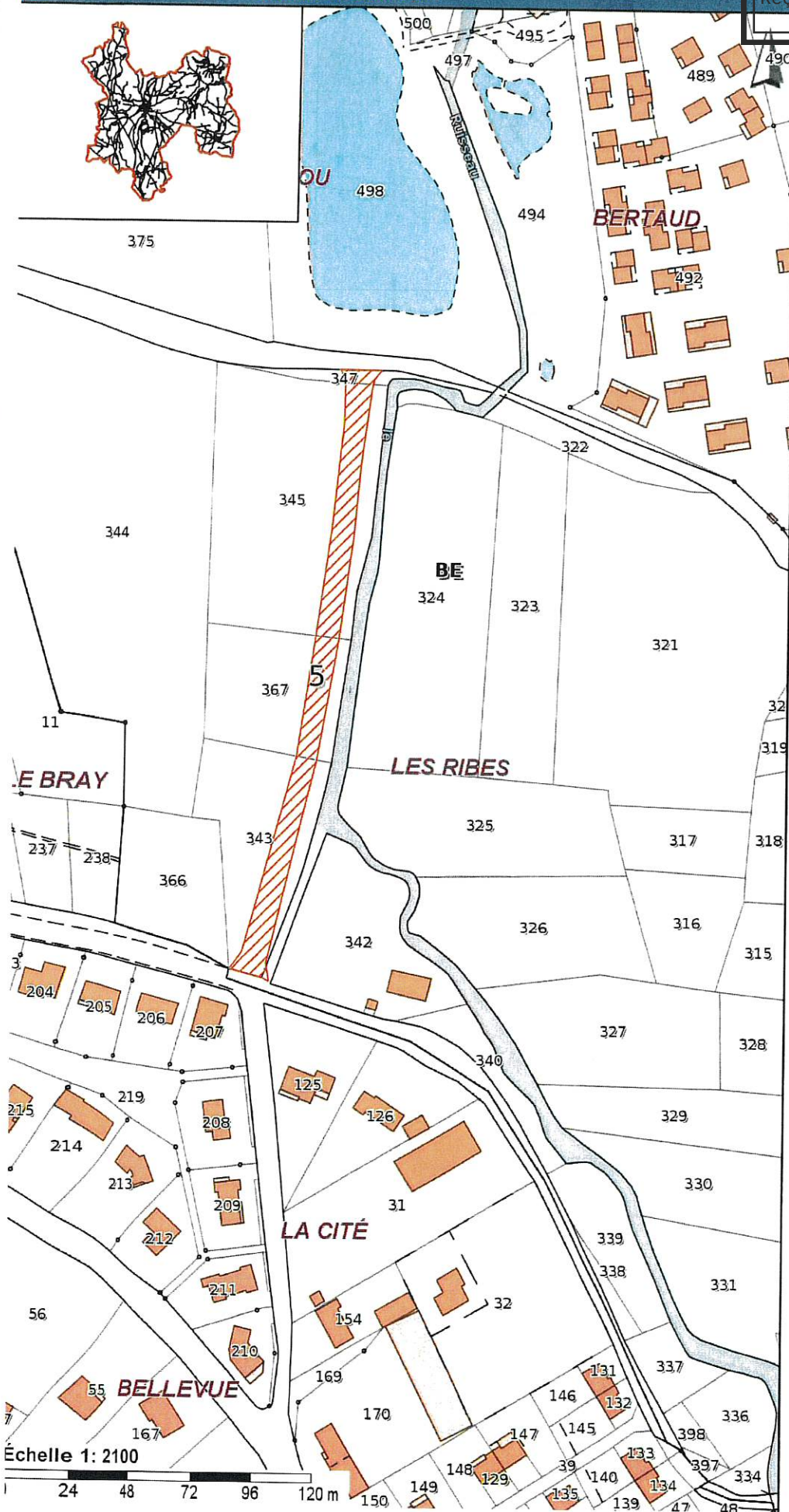


Emplacements réservés

 Emplacement réservé





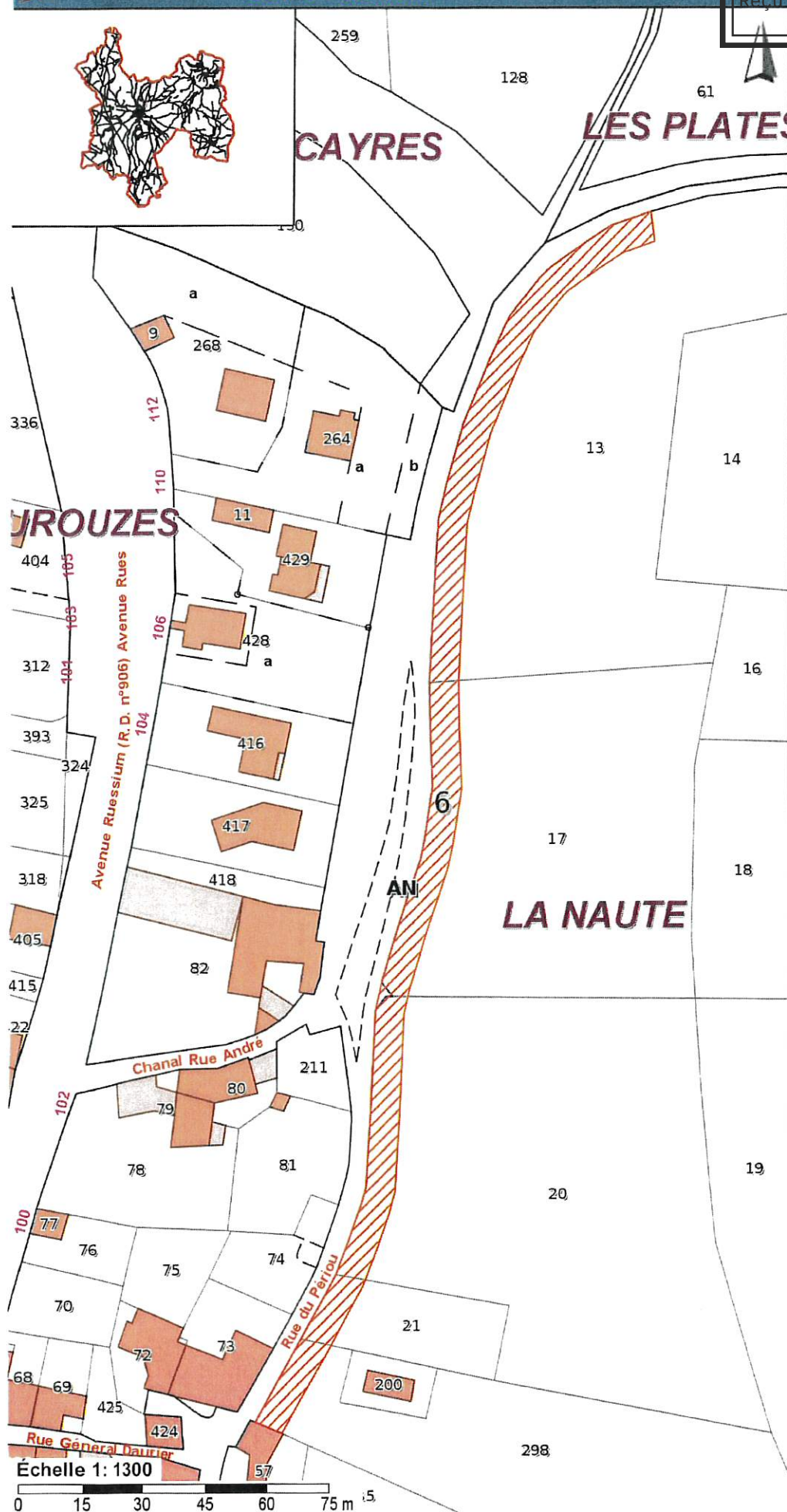


Emplacements réservés

Emplacement réservé

Échelle 1: 2100

0 24 48 72 96 120 m



Emplacements réservés

Emplacement réservé