

**DÉPARTEMENT DU PUY DE DÔME**

**Commune de**

**SAINT-MAURICE**



# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU** **NOTE DE PRÉSENTATION**

**Septembre 2024**

**PRESCRIPTION**

Délibération du conseil municipal du 14/12/2001

**ARRET DU PROJET**

Délibération du conseil municipal du 08/07/2005

**APPROBATION**

Délibération du conseil municipal du 30/06/2006

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES  
MISES A JOUR**

1. Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal du 18/09/2009
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...



## TABLE DES MATIERES

■ <b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
Objet de la modification	4
Rappel du contexte réglementaire	4
■ <b>Justification des modifications</b> .....	<b>6</b>
Détail des emplacements réservés à modifier	6
<i>Emplacements réservés à supprimer</i>	6
<i>Emplacements réservés à créer</i>	12
Récapitulatif des emplacements réservés modifiés	14
Plans de situation des emplacements réservés	15
■ <b>Pièces modifiées</b> .....	<b>17</b>
Nouvelle rédaction proposée pour le rapport de présentation	18
■ <b>Principales incidences de la modification simplifiée sur l'environnement</b> .....	<b>19</b>
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	19
Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	19
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	19
Incidences sur l'eau potable	20
Incidences sur la gestion des eaux pluviales	20
Incidences sur l'assainissement	20
Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	20
Sites et sols pollués – déchets	20
Risques et nuisances	21
Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	21

# PRÉAMBULE

---

## OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Saint-Maurice est dotée d'un PLU approuvé le 30 juin 2006. Ce document a fait l'objet d'une première modification simplifiée, approuvée le 18 septembre 2009, visant à apporter des modifications graphiques ponctuelles (déplacements de limites de zones, intégration d'une zone AUg en zone U), à supprimer deux zones constructibles, à inscrire de nouveaux éléments de patrimoine et à modifier la liste des emplacements réservés.

La présente modification a pour objet de mettre à jour les emplacements réservés inscrits au PLU de la commune. Elle vise en particulier à supprimer les emplacements réservés n°5, n°8, n°9, n°15, n°16, n°17, n°18, n°19, n°20 et n°24, et à créer deux nouveaux emplacements réservés numérotés 25 et 26, destinés à la réalisation d'aires de stationnement public, sur les parcelles cadastrées AC n°736 et AC n°737 pour l'ER n°25 et AC n°177 pour l'ER n°26.

D'un commun accord avec la commune de Saint-Maurice, Mond'Arverne Communauté, pleinement compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, a décidé de conduire une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme afin d'effectuer les modifications nécessaires sur les documents graphiques et écrits. Cette procédure a été prescrite par arrêté n°24-019 du 17 juin 2024.

## RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### **Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme)**

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir ceux où il est décidé :

- de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**Le champ de la modification simplifiée** est défini par les dispositions de l'article L.153-45. Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- ✓ Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
  - soit d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ dans les cas de majoration des droits à construire prévues par le code de l'urbanisme ;

- ✓ lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- ✓ lorsque le projet de modification a pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, (selon les dispositions du II de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme).

La procédure envisagée ici vise uniquement à actualiser la liste des emplacements réservés inscrits au PLU. Elle n'a pas pour effet de diminuer les possibilités de construire d'une zone, la superficie des emplacements réservés supprimés au sein de la zone UD excédant de plus de 600 m<sup>2</sup> celle des emplacements réservés créés au sein de cette zone. La modification n'a aucune incidence sur la surface des zones urbaines ou à urbaniser ; elle ne vise pas non plus à appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme (relatif aux PLU valant Programme Local de l'Habitat). Elle entre donc bien dans le champ d'application des modifications simplifiées.

## JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

---

Depuis la modification n°1 du PLU de 2009, il subsiste 20 emplacements réservés au PLU de Saint-Maurice, institués au bénéfice de la commune essentiellement pour des projets de voirie, de stationnement ou de cheminements. Sept d'entre eux ont été mis en place en vue de projets qui ne sont plus aujourd'hui d'actualité, soit parce que les besoins auxquels ils devaient répondre n'existent plus, soit parce que leur réalisation a été jugée trop coûteuse ou trop complexe par la municipalité. La volonté de la commune est de ne pas empêcher inutilement des projets de construction ou d'aménagement privés sur l'emprise de ces emplacements réservés qui n'ont plus de raison d'être. Il convient donc de les supprimer.

Pour trois autres emplacements réservés, les parcelles concernées ont déjà été acquises par la commune, et les projets envisagés qui justifiaient ces emplacements ont, pour certains, d'ores et déjà été réalisés. Ces emplacements réservés peuvent donc également être supprimés.

Par ailleurs, si des stationnements publics ont pu être aménagés dans le bourg de Saint-Maurice, le besoin se fait sentir d'en aménager de nouveaux dans le hameau de Lissac, où la densité d'habitat et l'étroitesse des voiries génère des problèmes de stationnement récurrents. Deux parkings publics existent mais offrent des capacités limitées. Chacun d'eux jouxtant des parcelles non bâties, il est donc décidé de mettre en place des emplacements réservés sur ce foncier privé afin d'étendre les poches de stationnement.

12 secteurs très localisés sont ainsi concernés par la modification : 10 secteurs d'emplacements réservés à supprimer, 2 secteurs d'emplacements réservés à créer. Deux des emplacements réservés à supprimer sont situés légèrement à l'écart des zones urbanisées ; tous les autres emplacements à supprimer ou à créer sont situés en centre-bourg de Saint-Maurice ou dans le hameau de Lissac (voir plans de situation en pages 15 et 16).

Les documents modifiés par la procédure sont : la liste des emplacements réservés annexée au PLU, le plan de zonage où sont localisés les emplacements réservés, ainsi que le rapport de présentation qui liste, page 61, les emplacements réservés en les regroupant par vocation.

## **DETAIL DES EMPLACEMENTS RESERVES A MODIFIER**

### **1. Emplacements réservés à supprimer**

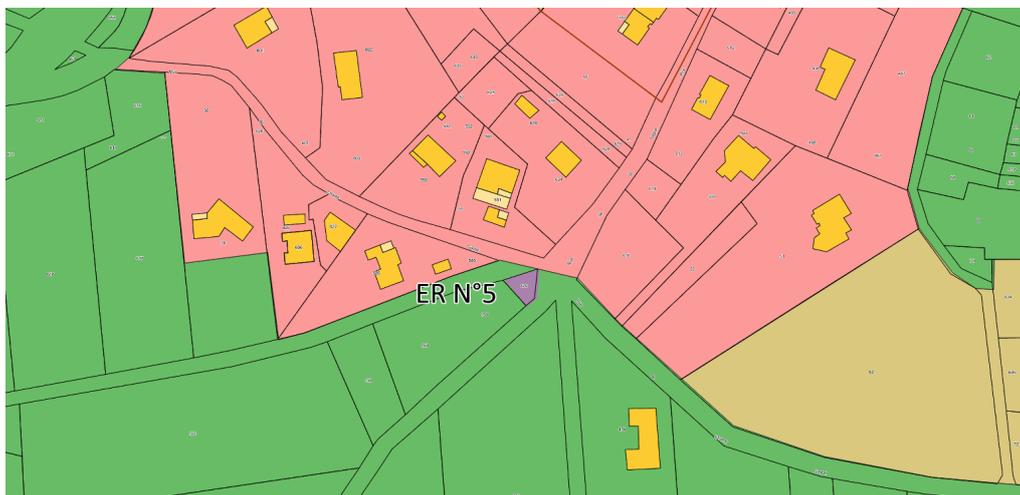
- **ER n°5 :**

*Références cadastrales : ZC 179*

*Superficie : 100 m<sup>2</sup>*

*Zonage PLU : N*

*Objet : réaménagement de carrefour*



**Motif de la suppression :** Ce carrefour à l'écart du bourg de Lissac est à l'intersection de deux voies peu passantes. Son réaménagement ne s'avère plus nécessaire, d'autant plus qu'il est prévu de déclasser au futur PLUI plusieurs zones constructibles situées à proximité.

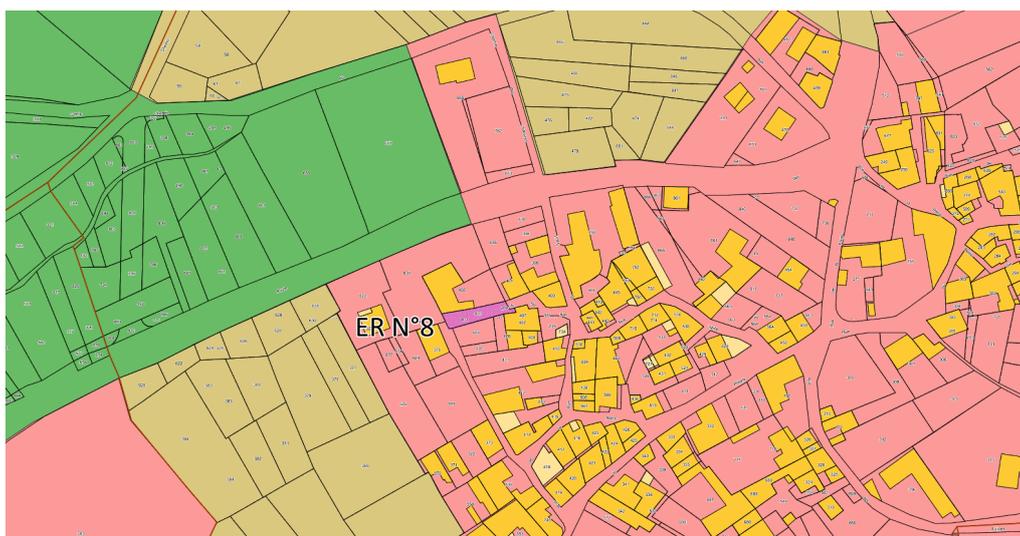
- **ER n°8 :**

*Références cadastrales : AC 403*

*Superficie : 103 m<sup>2</sup>*

*Zonage PLU : UD*

*Objet : ouverture d'un passage*



**Motif de la suppression :** Il était prévu l'acquisition d'une parcelle et l'aménagement d'un cheminement entre l'impasse du Verger Bas et la rue de la Reine. Cet aménagement s'avère de peu d'intérêt au regard des coûts induits, compte tenu de la faiblesse des besoins et de l'existence d'une trame viaire déjà bien développée dans le bourg de Lissac (connexion avec la rue de la Reine par la rue du Treuil).

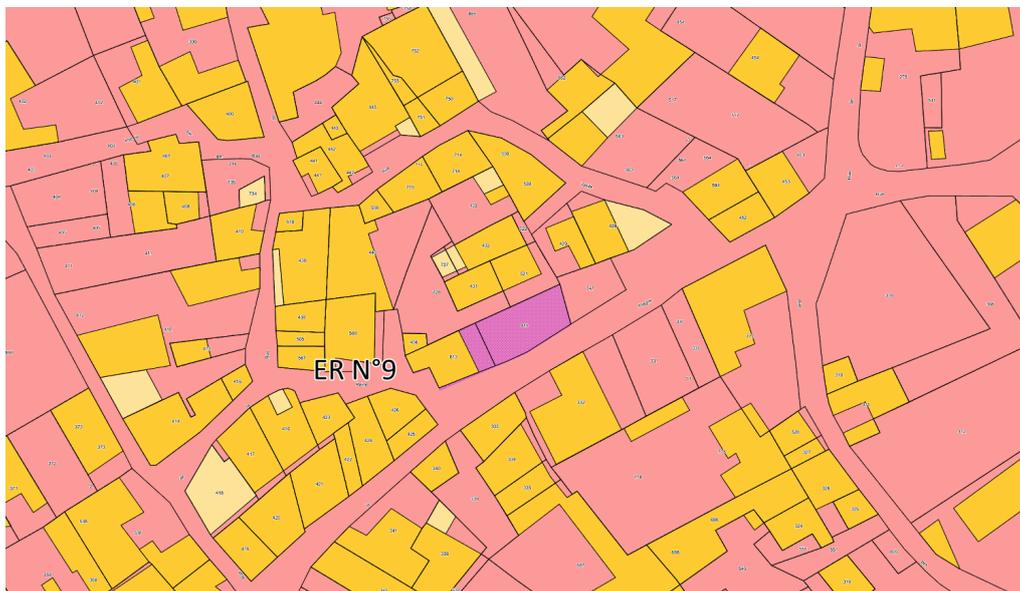
- ER n°9 :

Références cadastrales : AC 813 et AC 814

Superficie : 232 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD

Objet : création d'un parking



**Motif de la suppression** : Les stationnements ont été réalisés sur une emprise légèrement différente de celle de l'emplacement réservé, soit sur les parcelles AC 814 et AC 747, la municipalité ayant eu l'occasion d'acquérir cette dernière. L'acquisition et l'aménagement de la parcelle bâtie AC 813 ne s'avère donc plus nécessaire.

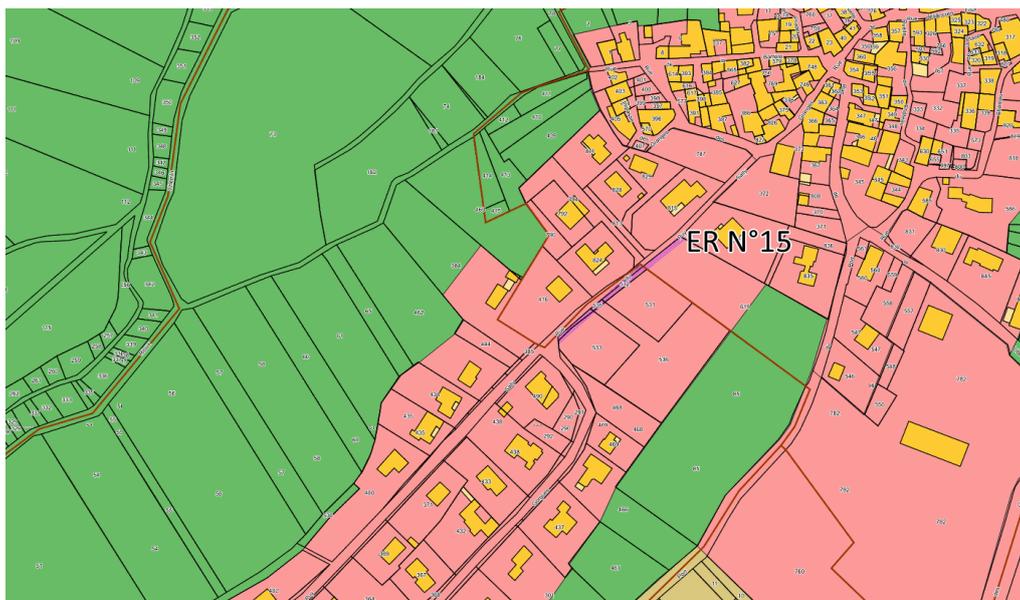
- ER n°15 :

Références cadastrales : ZD 531 – ZD 532 – ZD 533 – ZD 534 – ZD 535 – ZD 536 – AB 619

Superficie : 274 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UG\*

Objet : élargissement du chemin de Puy Saily



**Motif de la suppression** : Il est prévu au futur PLUI de limiter fortement la densification du quartier du Puy Saily. Afin de favoriser une circulation apaisée, le choix est fait de maintenir une voirie étroite pour l'accès à ce quartier en impasse.

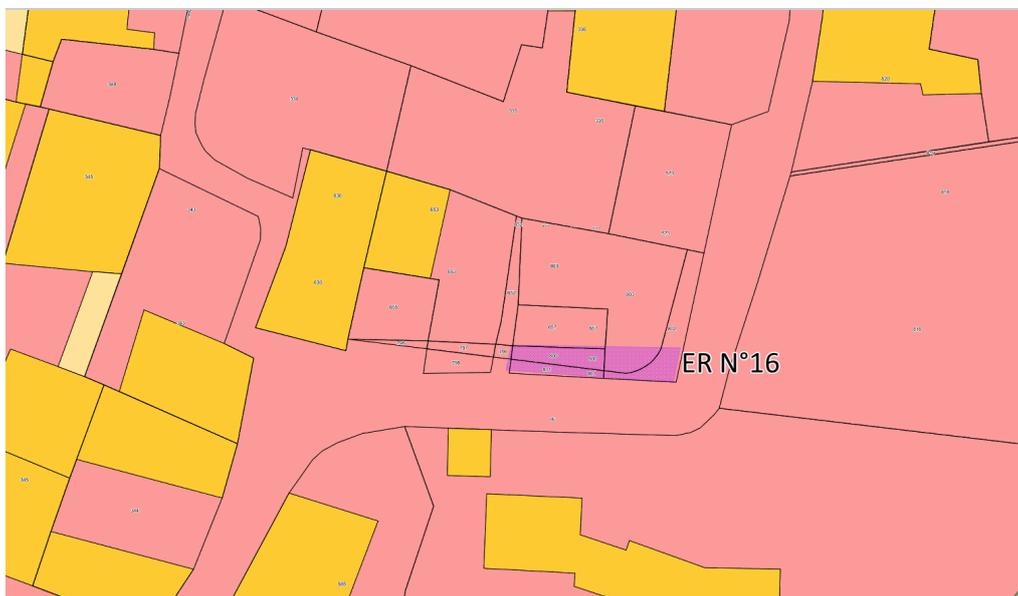
- **ER n°16 :**

Références cadastrales : AB 657 – AB 799 – AB 800 – AB 801 – AB 802 – AB 803

Superficie : 37 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD

Objet : élargissement de la rue du Château



**Motif de la suppression :** L'élargissement de la voirie ne s'avère pas pertinent, la rue du Château se rétrécissant de toute façon fortement quelques mètres plus loin dans l'entrée du bourg. Deux parcelles (AB 801 et 802) ont été acquises par la commune et permettent de garantir la visibilité dans le virage, ce qui était l'objet principal du projet. Si nécessaire une prescription de retrait d'implantation sur les autres parcelles pourra être prévue au futur PLUI.

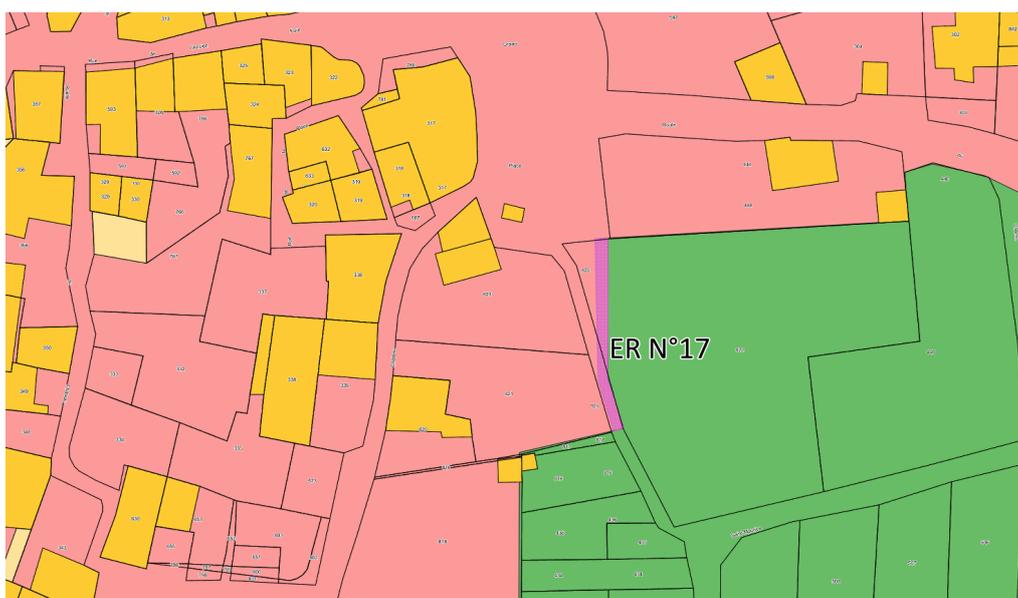
- **ER n°17 :**

Références cadastrales : AB 822

Superficie : 60 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD et N

Objet : Acquisition d'un chemin sur réseaux publics existants



**Motif de la suppression :** Le chemin en question a d'ores et déjà été acquis et intégré au domaine public, l'emplacement réservé peut donc être supprimé.

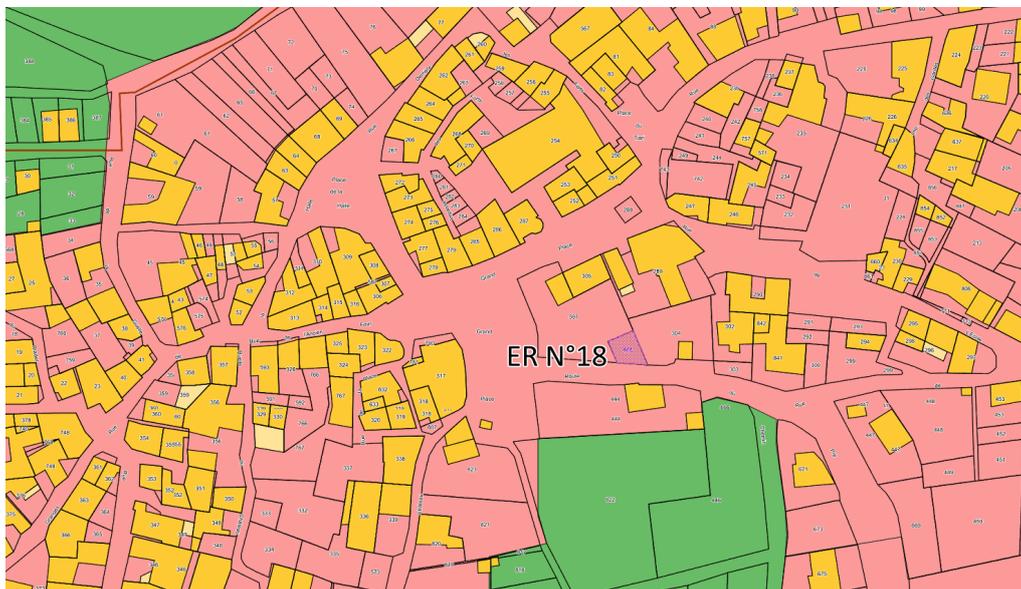
- **ER n°18 :**

*Références cadastrales :* AB 598

*Superficie :* 65 m<sup>2</sup>

*Zonage PLU :* UD

*Objet :* Agrandissement de la place de la Mairie



**Motif de la suppression :** La parcelle AB 597 adjacente, propriété de la commune, a été aménagée en espace de stationnement. Le foncier de l'ER consiste en un garage privé parfaitement intégré dans la pente du talus en contrebas, son acquisition ne permettrait pas d'aménager plus de stationnements. Le projet est donc abandonné.

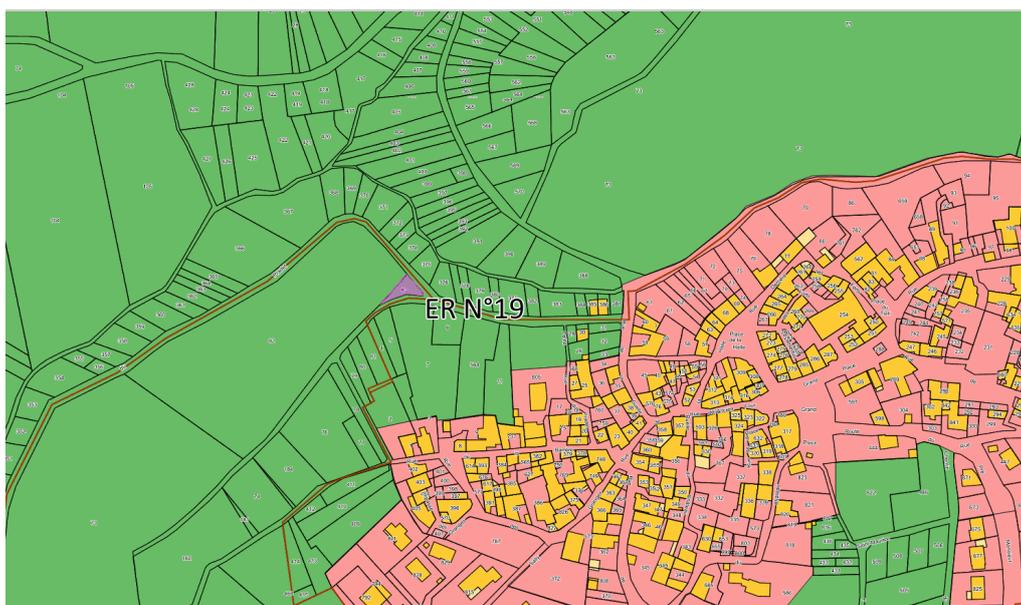
- **ER n°19 :**

*Références cadastrales :* ZD 83

*Superficie :* 150 m<sup>2</sup>

*Zonage PLU :* N

*Objet :* Élargissement d'une voie de désenclavement



**Motif de la suppression :** Il s'agit d'un carrefour entre deux chemins en zone naturelle. Le site est couvert d'un boisement qui mérite d'être préservé. Le projet ne présente que peu d'intérêt et est donc abandonné.

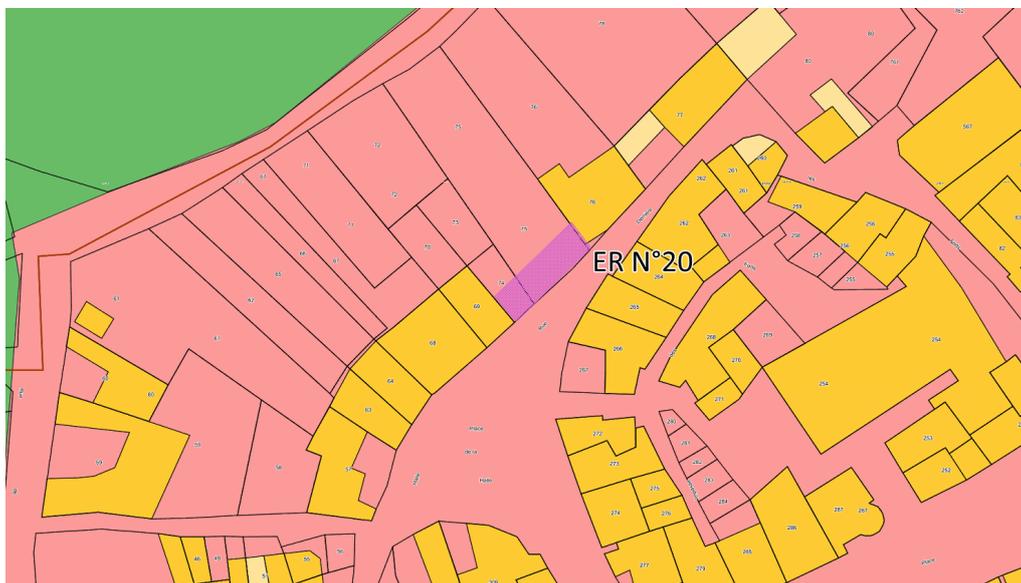
- **ER n°20 :**

Références cadastrales : AB 74 – AB 75

Superficie : 80 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD

Objet : Aménagement d'un parking



**Motif de la suppression :** Le projet s'avère trop coûteux. D'autres possibilités de stationnement public ont pu être trouvées, notamment autour de la mairie.

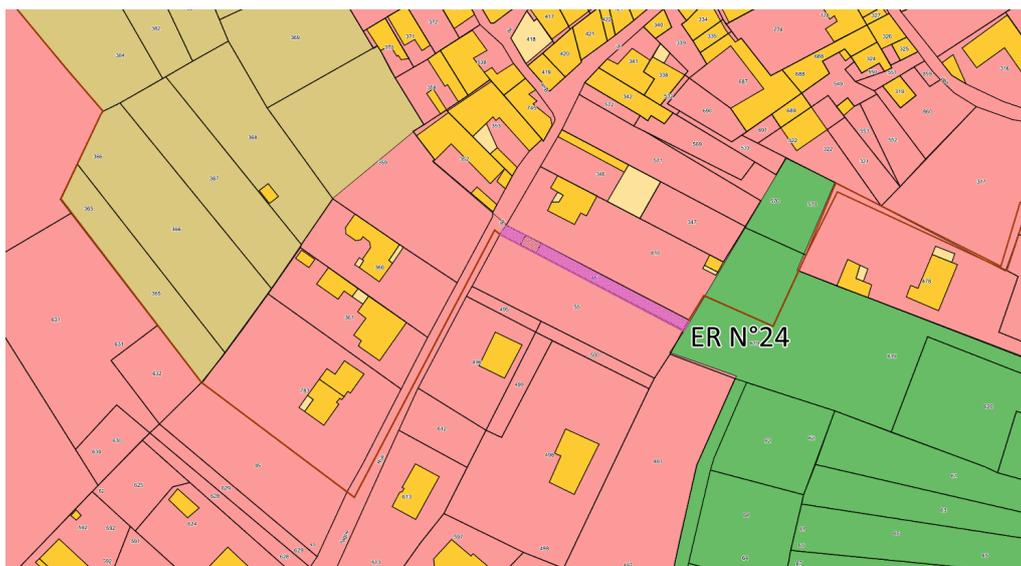
- **ER n°24 :**

Références cadastrales : AC 351

Superficie : 186 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD

Objet : Aménagement d'une voie de désenclavement



**Motif de la suppression :** Il s'agissait de permettre l'accès à des terrains situés plus à l'est, dans l'hypothèse où ils auraient été un jour rendus constructibles. Cette éventualité n'est plus envisagée, les enjeux liés au Zéro Artificialisation Nette amenant au contraire à réduire les surfaces urbanisables.

## 2. Emplacements réservés à créer

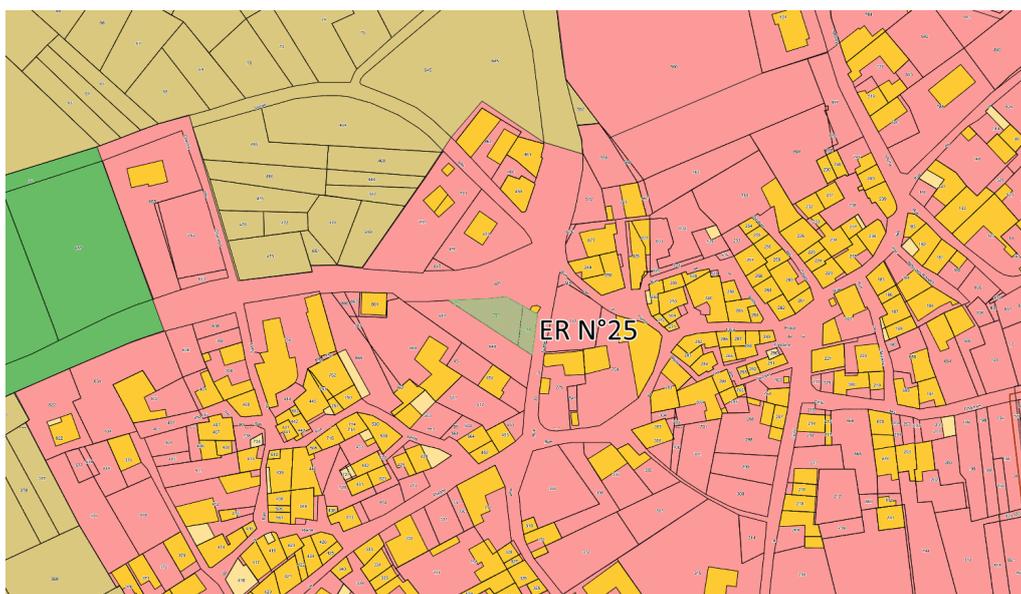
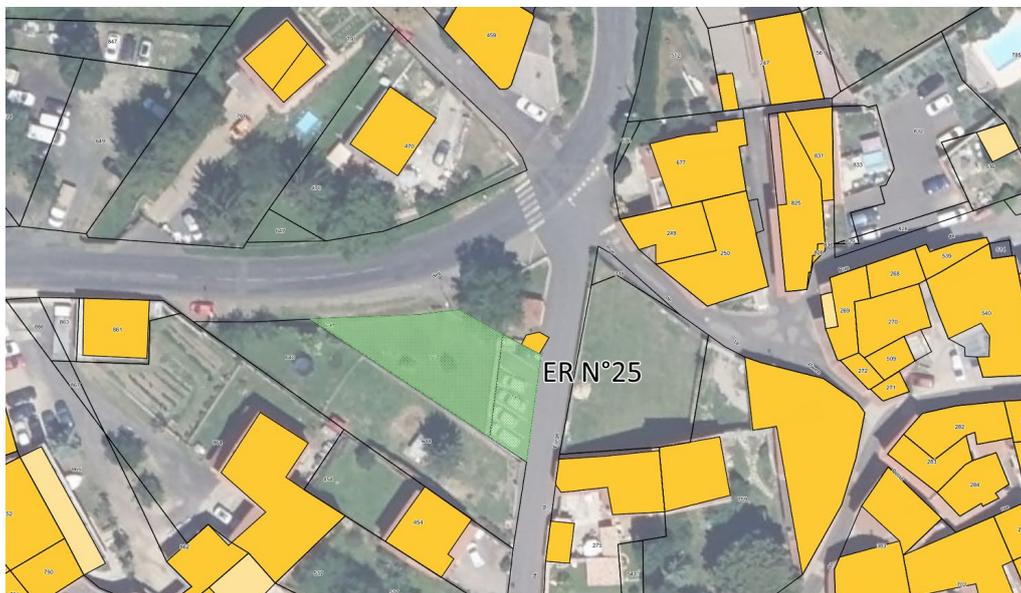
- ER n°25 :

Références cadastrales : AC 736 – AC 737

Superficie : 250 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD

Objet : agrandissement d'un parking public



**Explications** : Cet aménagement vise à résoudre les problèmes de stationnement et de circulation au cœur du hameau de Lissac, dont les rues étroites et l'habitat dense sont peu adaptés à l'usage de l'automobile.

Un parking public existe sur la parcelle AC 736, mais le nombre de places y est très limité (seulement 5 places). Le projet est donc d'acquérir la parcelle AC 737 adjacente, afin d'étendre cette poche de stationnement. Par souci de cohérence, l'emplacement réservé nouvellement créé couvre les deux parcelles, bien que la parcelle AC 736 soit déjà propriété de la commune.

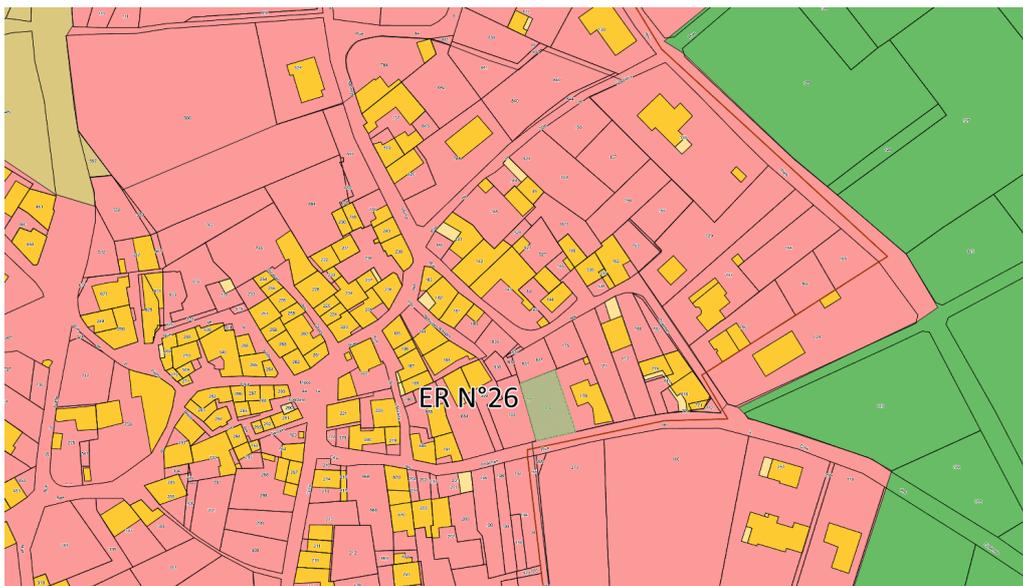
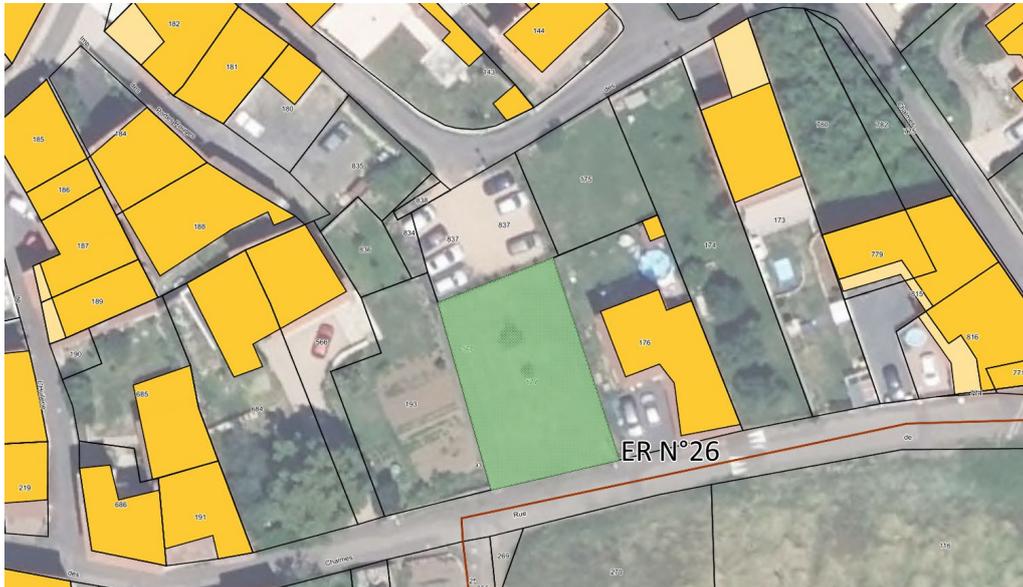
- **ER n°26 :**

Références cadastrales : AC 177

Superficie : 348 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : UD

Objet : agrandissement d'un parking public



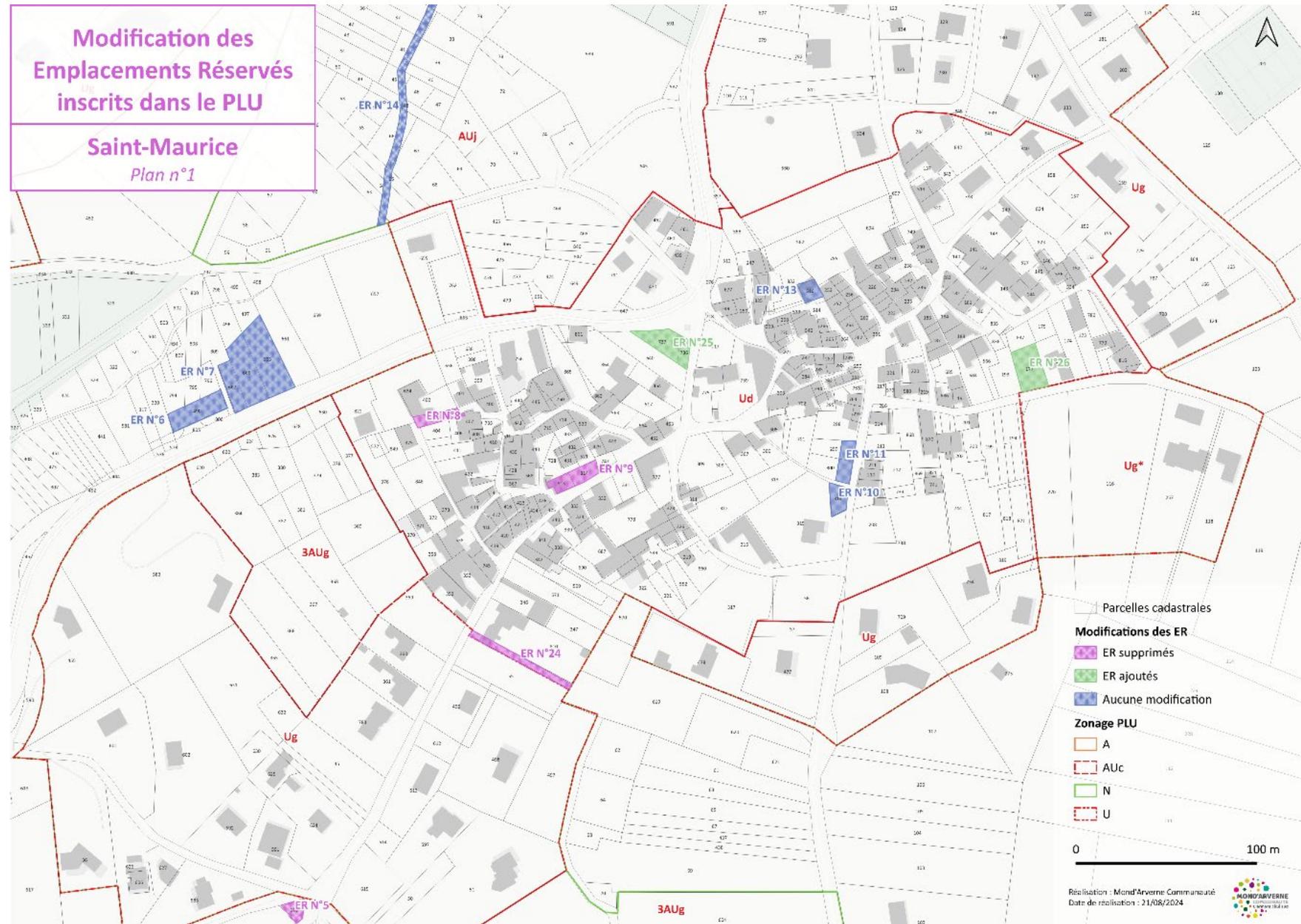
**Explications :** Comme pour l'ER n°25, l'objectif est de permettre aux habitants et visiteurs de Lissac de stationner à l'entrée de la zone urbanisée, et d'ainsi limiter la circulation des véhicules à l'intérieur du hameau.

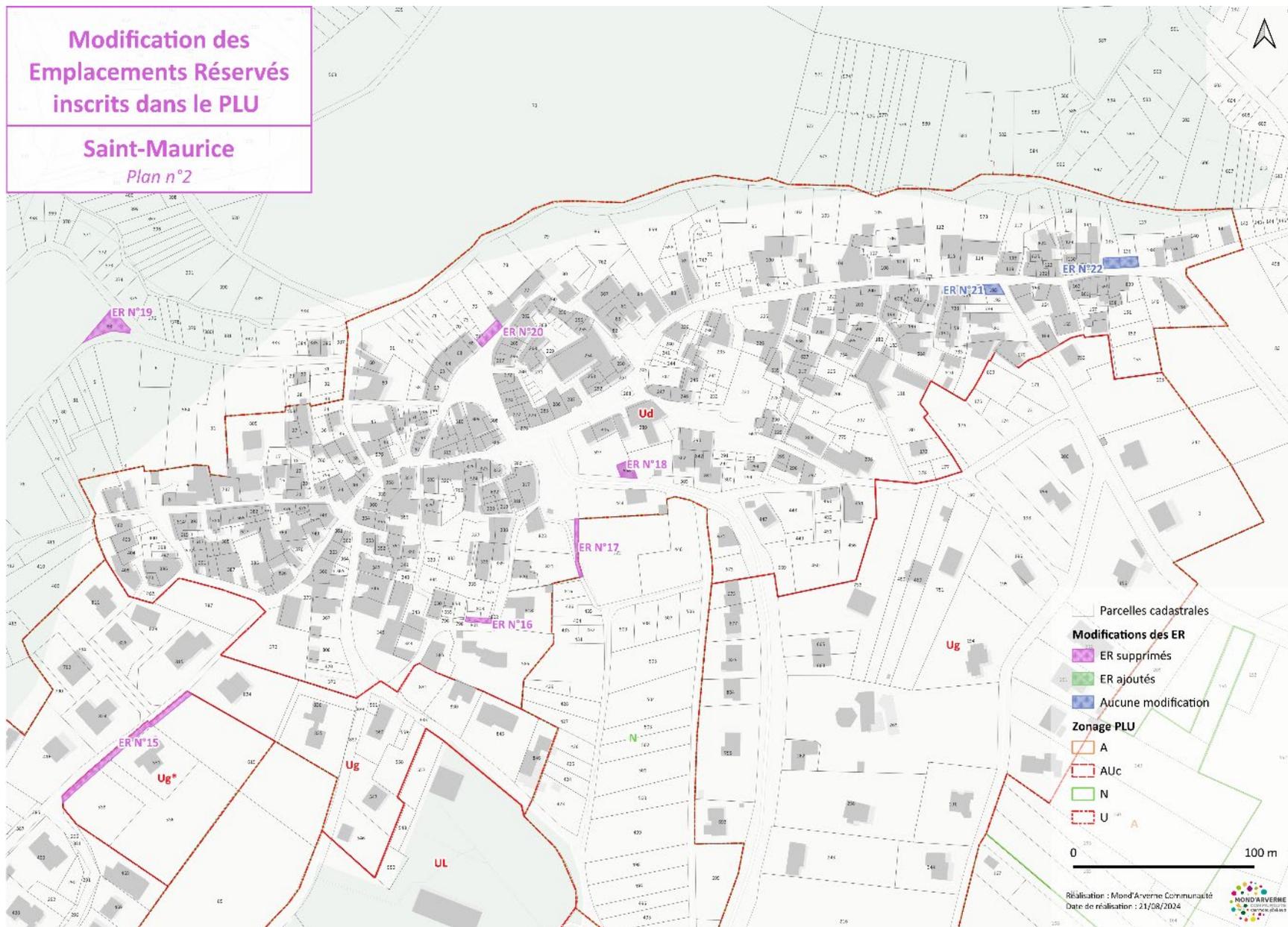
Un parking public existe sur la parcelle AC 837, mais le nombre de places y est limité (8 places). Le projet est d'acquérir la parcelle AC 177 adjacente, afin d'étendre cette poche de stationnement.

**RECAPITULATIF DES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIES**

<b>N° ER</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Zonage</b>	<b>Objet</b>	<b>Modification à apporter</b>	<b>Motif</b>
5	ZC 179	100	N	Réaménagement de carrefour	ER à supprimer	Projet abandonné
8	AC 403	130	UD	Ouverture d'un passage	ER à supprimer	Projet abandonné
9	AC 813 AC 814	232	UD	Création d'un parking	ER à supprimer	Projet réalisé
15	ZD 531 à 536 AB 619	274	UG*	Élargissement du chemin de Puy Sailly	ER à supprimer	Projet abandonné
16	AB 657 AB 799 à 803	37	UD	Élargissement de la rue du Château	ER à supprimer	Projet abandonné, et foncier partiellement acquis
17	AB 822	60	UD et N	Acquisition d'un chemin sur réseaux publics existants	ER à supprimer	Foncier acquis par la commune
18	AB 598	65	UD	Agrandissement de la place de la Mairie	ER à supprimer	Projet abandonné
19	ZD 83	150	N	Élargissement du carrefour	ER à supprimer	Projet abandonné
20	AB 74 AB 75	80	UD	Aménagement d'un parking	ER à supprimer	Projet abandonné
24	AC 351	186	UD	Aménagement d'une voie de désenclavement	ER à supprimer	Projet abandonné
25	AC 737	250	UD	Agrandissement d'un parking	ER à créer	Proposer une poche de stationnement public à l'entrée ouest du hameau de Lissac
26	AC 177	348	UD	Agrandissement d'un parking	ER à créer	Proposer une poche de stationnement public à l'entrée est du hameau de Lissac

# PLANS DE SITUATION DES EMPLACEMENTS RESERVES





## PIÈCES MODIFIÉES

Les modifications envisagées portent sur la liste des emplacements réservés annexée au PLU, sur le plan de zonage où sont localisés les emplacements réservés, ainsi que sur le rapport de présentation qui liste, page 61, les emplacements réservés en les regroupant par vocation.

La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit :

N°	DÉSIGNATION	Bénéficiaire	Longueur ou surface
1	Aménagement des rives d'Allier pour l'accueil du public	Commune	17 240 m <sup>2</sup>
2	Réalisation d'un chemin piéton le long de l'Allier	Commune	ND
4	Aménagement des abords de la fontaine Margot	Commune	1 340 m <sup>2</sup>
<del>5</del>	<del>Réaménagement de carrefour</del>	<del>Commune</del>	<del>80 m<sup>2</sup></del>
6	Réhabilitation d'une ancienne décharge en terrain communal	Commune	330 m <sup>2</sup>
7			1 250 m <sup>2</sup>
<del>8</del>	<del>Ouverture d'un passage</del>	<del>Commune</del>	<del>30 ml</del>
<del>9</del>	<del>Création d'un parking</del>	<del>Commune</del>	<del>230 m<sup>2</sup></del>
10	Création de parkings	Commune	140 m <sup>2</sup>
11			140 m <sup>2</sup>
14	Création d'un chemin de désenclavement le long de la rase	Commune	3 m de large 230 ml
<del>15</del>	<del>Elargissement du chemin de Puy Saily</del>	<del>Commune</del>	<del>Largeur de rue : 7 m</del>
<del>16</del>	<del>Elargissement de la rue du Château</del>	<del>Commune</del>	<del>16 m<sup>2</sup></del>
<del>17</del>	<del>Acquisitions d'un chemin sur réseaux publics d'assainissement</del>	<del>Commune</del>	<del>60 m<sup>2</sup></del>
<del>18</del>	<del>Agrandissement de la place de la Mairie</del>	<del>Commune</del>	<del>70 m<sup>2</sup></del>
<del>19</del>	<del>Elargissement du carrefour</del>	<del>Commune</del>	<del>165 m<sup>2</sup></del>
<del>20</del>	<del>Aménagement d'un parking</del>	<del>Commune</del>	<del>80 m<sup>2</sup></del>
21	Elargissement du carrefour et aménagement d'un parking	Commune	50 m <sup>2</sup>
22	Aménagement d'un parking	Commune	100 m <sup>2</sup>
<del>24</del>	<del>Elargissement d'une voie de désenclavement</del>	<del>Commune</del>	<del>205 m<sup>2</sup></del>
<del>25</del>	<del>Agrandissement d'un parking</del>	<del>Commune</del>	<del>250 m<sup>2</sup></del>
<del>26</del>	<del>Agrandissement d'un parking</del>	<del>Commune</del>	<del>348 m<sup>2</sup></del>

Le plan de zonage sera réactualisé en supprimant les emplacements réservés devenus obsolètes et en rajoutant les deux nouveaux emplacements réservés, tels qu'ils figurent sur les plans de situation pp. 15 et 16.

**NOUVELLE REDACTION PROPOSEE POUR LE RAPPORT DE PRESENTATION**

MODIFICATIONS APPORTEES	COMMENTAIRES
<p><b>II – Les emplacements réservés</b></p> <p><del>Vingt-trois Douze</del> emplacements réservés sont inscrits au document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'aménagement des rives d'Allier et la réalisation future d'un itinéraire continu le long de la rivière – Emplacements n° 1 et 2</li> <li>• Pour l'aménagement d'espaces publics : Aux abords de la fontaine Margot – Emplacement n°4 L'ancienne décharge – Emplacements n°6 et 7 <del>Place de la Mairie – Emplacements n°18</del></li> <li>• Pour l'amélioration de carrefours de voies <del>Bas Lissac – Emplacement n° 5</del> <del>Chemin du Pradet – Emplacement n°19</del> Chemin du Puy Redon – Emplacement n°21</li> <li>• <del>Pour l'élargissement de rues</del> <del>Rue du Puy Saily – Emplacement n°15</del> <del>Rue du Château – Emplacement n°16</del></li> <li>• Pour la création de petites aires de stationnement dans les bourgs de Saint-Maurice – Emplacements n° <del>20-21-22</del> Lissac - Emplacements n° <del>9-10-11-13-25-26</del></li> <li>• Pour l'ouverture de voies nouvelles <del>Lissac – Emplacements n°8 et 12</del> <del>(largeur de l'ER 12 réduite à 2,50 m après enquête publique)</del> Pour désenclaver la zone de jardins des Chanvres - Emplacements n°14 <del>Pour la réalisation d'une opération de logements assurant la mixité sociale : habitat groupé en location ou en accession sociale à la propriété – Emplacement n°23 à Verger Bas</del></li> </ul> <p><del>Les anciens emplacements réservés du POS non réinscrits ont été acquis par la Commune.</del> Les emplacements réservés n°5, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20 et 24 ont été supprimés lors des modifications n°1 et 2 du PLU.</p>	<p>Seuls 20 emplacements réservés subsistaient au PLU, mais le rapport de présentation n'avait pas été réactualisé suite à l'enquête publique et à la modification n°1. La MS 2 réduit à 12 le nombre d'ER.</p> <p>Plus aucun emplacement n'est consacré à des élargissements de voirie.</p> <p>Les emplacements n°12 et n°13 avaient été supprimés dans le cadre de la modification n°1 de 2009.</p> <p>L'emplacement n°23 a été supprimé dans le cadre de la modification n°1 de 2009.</p> <p>Au vu de l'ancienneté du PLU, cette précision n'est plus nécessaire.</p> <p>Cette précision est apportée pour justifier la numérotation des emplacements réservés</p>

# PRINCIPALES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

De par sa nature, la modification du PLU n'aura que très peu d'incidences sur l'environnement.

Concernant les dix emplacements réservés supprimés, il s'agit soit de projets abandonnés, soit de projets déjà réalisés ; la suppression de ces emplacements réservés n'aura donc aucun impact négatif sur le milieu environnant puisque aucun nouveau projet n'est prévu sur ces dix sites. Nous nous attacherons toutefois à démontrer dans quelle mesure l'abandon de certains de ces projets sera susceptible d'avoir, au contraire, une incidence positive sur l'environnement.

L'étude des incidences potentielles des deux nouveaux emplacements réservés, dédiés à des poches de stationnement, sera ici présentée plus en détail. Il est à noter toutefois que les deux sites concernés sont en zone UD au PLU, zonage qui permet la réalisation de tels aménagements, avec ou sans emplacements réservés. La modification du PLU ne vise en somme qu'à prémunir la municipalité contre un projet privé sur ces terrains, telle la construction de maisons individuelles, qui viendrait obérer la réalisation des stationnements publics tout en présentant des incidences environnementales certainement plus marquées.

## **1. Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000**

Aucun des secteurs concernés par la modification n'est situé dans un site Natura 2000.

Les poches de stationnement envisagées sur les emplacements réservés à créer sont à plus de 900 mètres, au point le plus proche (et majoritairement à plus d'un kilomètre), des deux zones Natura 2000 recensées sur la commune. Elles ne se situent pas non plus à proximité d'une zone Natura 2000 qui serait présente sur une commune limitrophe.

## **2. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

La très grande majorité des emplacements réservés concernés par la procédure, qu'ils soient à créer ou à supprimer, se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils ne sont situés ni au sein d'une ZNIEFF, ni dans l'emprise de la trame verte et bleue identifiée au SRADDET, même si l'un des deux stationnements à créer à Lissac est à proximité immédiate d'un corridor thermophile en pas japonais (moins de 30 mètres).

Seuls deux emplacements réservés, dont la suppression est prévue par la présente procédure, font exception, étant situés à l'écart de la zone urbanisée et directement concernés par des éléments de la Trame Verte et Bleue :

- l'emplacement réservé n°5 (parcelle ZC 179) est situé dans un corridor thermophile en pas japonais ;
- l'emplacement réservé n°19 (parcelle ZD 83) est situé dans un corridor thermophile en pas japonais et dans un espace perméable lié aux milieux terrestres.

Ces deux emplacements réservés prévoyaient l'aménagement et l'élargissement de carrefours. L'abandon de ces projets ira dans le sens d'un meilleur respect des milieux naturels et de la biodiversité, d'autant plus que les parcelles concernées sont classées en zones Naturelle, donc inconstructible, au PLU de la commune (il est prévu que ce zonage perdure au futur PLUI). La suppression des emplacements réservés ne permettra donc pas, sur ces sites, la réalisation d'autres projets privés, potentiellement impactants pour l'environnement.

## **3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passe par la lutte contre l'étalement urbain et donc, en contrepartie, par le réinvestissement des centres bourgs et des cœurs de hameau pour maintenir ou accueillir la population dans les communes. Des potentialités de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti vacant existent dans les centralités, mais sont souvent confrontées à de multiples contraintes qui en limitent la portée. Parmi celles-ci, figurent les difficultés d'accès automobile et de stationnement au sein des centres anciens. En prévoyant la réalisation de poches de stationnement public mutualisées, situées à l'entrée du hameau de Lissac, les deux emplacements réservés nouvellement créés par la procédure envisagée vont donc parfaitement dans le

sens de la reconstruction de la ville sur la ville et donc de la limitation de l'urbanisation des terres agricoles et des espaces naturels.

S'agissant des emplacements réservés qui seront supprimés, aucun d'entre eux ne prévoyait de projet susceptible de limiter l'étalement urbain. Leur suppression n'est donc pas de nature à induire une plus grande consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Au contraire, l'abandon de plusieurs de ces projets, notamment celui concernant la création d'une voie de désenclavement de terrains non constructibles, découle directement de cette volonté d'aller dans le sens du Zéro Artificialisation Nette.

#### **4. Incidences sur l'eau potable**

Ni les dix emplacements réservés supprimés, ni les deux nouvellement créés par la procédure ne concernent des projets de construction. Il s'agit en totalité de projets d'aménagements, de voirie ou d'espaces publics. Aucune de ces réalisations, prévue ou abandonnée, n'engendre de consommation d'eau potable.

Cette thématique est donc sans objet pour la procédure qui nous concerne.

#### **5. Incidences sur la gestion des eaux pluviales**

La réalisation des aires de stationnement prévues par les emplacements réservés nouvellement créés aura une incidence sur la gestion des eaux pluviales, les deux sites concernés étant actuellement enherbés. Les aménagements projetés iront donc dans le sens d'une plus grande imperméabilisation des sols. Cet impact sera toutefois modéré par plusieurs facteurs :

- les surfaces concernées sont relativement réduites (respectivement 250 et 350 m<sup>2</sup>), et les ruissellements induits seront très facilement absorbables par les réseaux d'eau pluviale présents dans cette zone urbanisée ;
- la volonté de la municipalité est de privilégier des revêtements stabilisés, donc très partiellement imperméables, à l'instar de ce qui a été réalisé sur le parking public de la parcelle AC 837 (adjacent à l'ER n°26) ;
- les deux sites considérés sont situés en zone constructible. L'institution d'emplacements réservés interdira par conséquent la construction sur ces parcelles de bâtiments ou de constructions qui imperméabiliseraient totalement les sols.

Plusieurs des emplacements réservés supprimés prévoyaient pour leur part un accroissement de l'imperméabilisation des sols, en élargissant des voiries asphaltées notamment. Leur suppression ira donc dans le sens d'une meilleure gestion des eaux pluviales.

#### **6. Incidences sur l'assainissement**

De même que pour l'eau potable, les projets abandonnés ou nouvellement prévus par le biais de la modification simplifiée, ne concernant que des aménagements et aucunement des constructions, n'auront aucune incidence en termes d'assainissement.

#### **7. Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti**

De par leur taille modérée et leur insertion dans le tissu bâti existant, en dent creuse, les deux aires de stationnement prévues n'auront qu'un impact limité sur le paysage. Aucune démolition n'est prévue pour leur réalisation, et elles ne sont pas non plus situées à proximité de bâtiments remarquables. A noter qu'aucun Monument Historique ni périmètre de protection n'existe sur la commune.

La suppression des emplacements réservés liés aux projets abandonnés, notamment ceux concernant des réaménagements de carrefour ou d'élargissement de voirie, iront dans le sens d'une moindre artificialisation et donc d'un meilleur respect des paysages et du patrimoine.

#### **8. Sites et sols pollués – déchets**

Deux sites référencés sur la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services sont recensés sur la commune de Saint-Maurice. Il s'agit de deux anciennes décharges communales :

- L'ancienne décharge communale de la Guelle, située au Nord-Ouest du bourg (n° de site : SSP3791763 – Fiche BASIAS détaillée AUV6301237), où étaient collectés et stockés des déchets non dangereux, dont les ordures ménagères et des déchets inertes. Ce site n'est plus en activité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1980.

- L'ancienne décharge dite « de Lissac » (n° de site : SSP3792071 – Fiche BASIAS détaillée AUV6301636), mais en fait située chemin du Puy Redon, à l'est du bourg. Cette décharge se situe dans une ancienne carrière et est fermée depuis le 17 mai 1999. Elle a depuis fait l'objet d'un réaménagement. La fiche Basias indique que plus aucun déchet non autorisé n'est visible, selon des observations réalisées lors d'une visite de terrain datée du 25 août 2000.

Aucun de ces deux sites ne se trouve sur l'emprise, ou à proximité, des emplacements réservés à créer, la distance minimale entre les sites pollués et les futurs stationnements étant de plus de 600 mètres. Les emplacements réservés à supprimer ne sont pas non plus liés aux sites et sols pollués référencés sur la commune.

Enfin, les projets envisagés ou abandonnés dans le cadre de la présente procédure n'auront aucune incidence, de par leur nature, sur la production de déchets.

## **9. Risques et nuisances**

La commune de Saint-Maurice est concernée par plusieurs facteurs de risques :

- ❖ *Risque inondation* : aucun des sites concernés par la modification ne se situe dans les zones inondables identifiées par le PPRI de l'Allier.
- ❖ *Risques de mouvements de terrain* : une large partie du territoire communal est couverte par une présomption d'instabilité faible ou mal connue, selon la carte ZERMOS. Les deux nouveaux emplacements réservés envisagés ne se situent toutefois pas sur cette emprise, ils n'apparaissent donc pas concernés par ce risque.
- ❖ *Risque ruissellement et coulées de boue* : une étude réalisée en 2016 a identifié et quantifié ce risque sur la commune. Si les deux aires de stationnement envisagées dans le cadre des nouveaux emplacements réservés sont situées à proximité immédiate des thalwegs mis en évidence par cette étude, aucun ne se situe dans l'axe d'écoulement des eaux.
- ❖ Concernant les *nuisances sonores*, l'abandon de projets d'élargissement de voiries aura pour conséquence de limiter la vitesse de circulation automobile et donc de minimiser cette nuisance. De même, la réalisation de poches de stationnement à l'entrée du hameau de Lissac devrait permettre de limiter la circulation à l'intérieur de la zone bâtie, et donc là encore de réduire l'exposition de la population au bruit.

## **10. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

De la même façon que pour les nuisances sonores, les impacts de la modification simplifiée en termes de pollution atmosphérique et de qualité de l'air ne pourront être que positifs. En renonçant à certains aménagements routiers tels que des élargissements de voirie ou des réaménagements de carrefour, en projetant la réalisation de poches de stationnement mutualisées en entrée de zone bâtie, la municipalité vise à limiter à la fois le trafic automobile et la vitesse de circulation routière, ce qui favorisera de moindres émissions polluantes.

Plus indirectement, la nouvelle programmation des aménagements induite par la modification du PLU s'inscrit dans l'optique d'une réduction de l'étalement urbain : les stationnements en entrée de bourg favoriseront la rénovation urbaine, l'abandon de projets d'aménagement routiers entérine le maintien de secteurs non bâtis en zone inconstructible ainsi que la non-densification de quartiers pavillonnaires situés à l'écart du bourg... L'ensemble de cette politique de développement urbain concourt à limiter les besoins en déplacement, et donc à réduire les consommations énergétiques et les impacts sur l'air et le climat.

La modification envisagée aura donc des incidences positives sur l'air, l'énergie et le climat, répondant en cela aux objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial de Mond'Arverne Communauté.

Aucune source de pollution atmosphérique majeure n'est connue sur le site ou à proximité, et la modification n'aura donc pas d'influence négative en termes d'exposition de la population à ces pollutions.