

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

Dossier d'enquête publique

## 3. NOTE DE PRESENTATION A L'USAGE DU PUBLIC

*Approbation du PLU : DCM du 17.03.2011*

*Prescription de la révision n°1 du PLU : DCM du 01.04.2019*

*Débat du PADD : DCM du 16.11.2020*

*Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : DCM du 22.07.2021*

*Approbation du PLU : DCM du*



# SOMMAIRE



<b>1.</b>	<b><u>COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b>3.</b>	<b><u>CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
3.1.	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	4
3.2.	CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU REGLEMENT ECRIT, GRAPHIQUE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) .....	5
<b>4.</b>	<b><u>PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT .....</u></b>	<b><u>11</u></b>
4.1.	INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) SUR L'ENVIRONNEMENT .....	11
4.2.	INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	13
4.3.	INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	14
<b>5.</b>	<b><u>PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE .....</u></b>	<b><u>15</u></b>
<b>6.</b>	<b><u>INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLU..</u></b>	<b><u>15</u></b>



## 1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

---

Commune de Saint-Jean-du-Pin

Mairie

370 Avenue Jean Rampon

30 140 Saint-Jean-du-Pin

Tél : 04 67 66 66 66

Mail : [mairie@saintjeandupin.fr](mailto:mairie@saintjeandupin.fr)

Site internet : <http://www.saintjeandupin.fr>

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Jean-du-Pin et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le territoire communal est actuellement régi par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2011.

La révision du PLU a été prescrite par Délibération du Conseil Municipale (DCM) en date du 11 décembre 2017, complétée par une nouvelle Délibération en date du 1<sup>er</sup> avril 2019.

**Le projet de PLU a ensuite été arrêté par le Conseil Municipal par délibération en date du 22 juillet 2021.**

Ce projet est aujourd'hui soumis à enquête publique, qui se déroulera du 7 mars 2022 au 8 avril 2022 en Mairie de Saint-Jean-du-Pin aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Rappel : conformément à l'article R104-28 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie par la commune pour un examen au « cas par cas » du projet de PLU.**

**Par décision du 5 février 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a dispensé d'évaluation environnementale le projet de PLU de Saint-Jean-du-Pin (voir pièce n°2 du dossier d'enquête publique).**



## 3. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU

---

### 3.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD de Saint-Jean-du-Pin a été débattu en Conseil Municipal le 16 novembre 2019.

Il s'articule autour de 3 grandes orientations et 10 sous-orientations :

- Orientation 1 - Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie
  - o Pérenniser les paysages naturels et agricoles, typiques des piémonts cévenols
  - o Préserver la biodiversité et les continuités écologiques
  - o Se prémunir des risques naturels et technologiques
  - o Protéger le patrimoine bâti identitaire
  
- Orientation 2 - Accompagner un développement urbain respectueux de l'identité du village
  - o Accompagner une croissance démographique maîtrisée
  - o Répondre aux besoins en logements en permettant l'accueil d'une population diversifiée
  - o Maîtriser l'urbanisation en faveur du réinvestissement urbain et d'une centralité villageoise affirmée
    - ✓ Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
  
- Orientation 3 - Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale
  - o Soutenir l'économie locale
  - o Adapter l'offre en équipements
  - o Améliorer les déplacements et le stationnement

**Les perspectives démographiques envisagées à l'horizon 2035 sont d'environ 1740 habitants, soit l'accueil d'environ 230 habitants supplémentaires par rapport à 2017 (population légale en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2020 : 1511 habitants). Ainsi, le projet communal vise à accompagner les évolutions démographiques, à travers **une croissance démographique maîtrisée, d'environ 0,8%/an.****

Ces projections démographiques induisent la production d'environ **150 logements**, nécessaires pour accueillir la nouvelle population envisagée à l'horizon 2035 et répondre aux besoins en logements de la population existante.

La part de ces logements consacrée à alimenter la **croissance démographique** représente environ 70% (soit 105 logements), tandis que la part de ces logements destinée à prendre en compte le « point mort démographique » (réponse aux besoins de la population déjà existante), représente environ 30% (soit environ 45 logements).

Tableau de synthèse de la production de logements estimée retenue pour le PLU

	Nombre de logements	
	Potentiel identifié	Logements mobilisables dans le cadre du PLU
Parcelles non bâties (parcelles diffuses non bâties au sein de l'enveloppe urbaine)	132	132 <i>(soit 100% du potentiel total)</i>
Densification par division parcellaire de parcelles bâties	31	6 <i>(soit 20% du potentiel total)</i>
Foncier mutable	12	12 <i>(soit 100% du potentiel total)</i>
<b>TOTAL GENERAL PLU A L'HORIZON 2035</b>	<b>Environ 175</b>	<b>Environ 150</b> <i>(soit environ 85% du potentiel total)</i>

### 3.2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU REGLEMENT ECRIT, GRAPHIQUE ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

#### LE REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE)

La nomenclature des zones du PLU est la suivante :

- ▶ Les zones urbaines (Article R151-18 du Code de l'urbanisme) : zones UA (dont secteurs UAa, UAp) et UC (dont secteur UCa) du PLU
- ▶ Les zones agricoles (Article R151-21 et R151-23 du Code de l'urbanisme) : zone A du PLU (dont secteur Ae).
- ▶ Les zones naturelles (Article R151-24 du Code de l'urbanisme) : zone N du PLU (dont secteurs Nh, Nl, Nph et Nt).

Dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs nouvelles dispositions réglementaires ont été introduites, et notamment :

- En matière de structure du règlement écrit, suite à la loi ALUR et l'application de la modernisation du contenu des PLU (nouvelle nomenclature, nouvelles destinations et sous-destinations...);
- En matière d'extensions mesurées des habitations existantes, annexes et piscines en zones A, N et Nh ;
- En matière d'emprise au sol et de préservation d'espaces libres (définition de pourcentages adaptés selon les zones afin de préserver les grandes caractéristiques du tissu urbain existant et limiter l'imperméabilisation des sols) ;
- En matière de mixité sociale en zone urbaine (parts de logements sociaux en zones UA et UC) ;
- En matière de prise en compte des risques (PPRI, ruissellement pluvial, érosion de berges, minier, retrait et gonflement des argiles, glissement de terrain...);
- En matière de gestion des eaux pluviales (mesures de compensation à l'imperméabilisation, mesures de conservation et de préservation des écoulements de surface et des passages d'eaux pluviales).
- En matière de stationnement (introduction de règles visant à créer des stationnements pour les vélos) ;
- En matière de performances énergétiques et environnementales (ajout d'un nouvel article) ;

Par ailleurs, le PLU permet également de :

- Repérer des éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Repérer des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Étendre légèrement les Espaces Boisés Classés (EBC).

### Evolution du règlement graphique (zonage) :

La révision du PLU s'accompagne d'une refonte importante du zonage. L'ensemble des zones à urbaniser sont reclassées, en faveur principalement des zones naturelles et agricoles.

En proportion, les zones urbaines sont réduites d'environ 7 %, les zones naturelles augmentent d'environ 12% et les zones agricoles augmentent de 60%.

Au final, le PLU révisé compte une grande majorité de zones naturelles qui représentent plus de 86% du territoire, contre plus de 8% de zones urbaines et un peu moins de 6% de zones agricoles.

Les grandes tendances suivantes se dégagent :

- **Les zones urbaines** sont réduites d'environ 8,9 hectares.  
Les zones urbaines ont été largement réduites sur leurs franges, sur les secteurs fortement contraints (topographie, accessibilité, réseaux, risques).  
La dénomination des zones U a été revue pour distinguer les zones d'habitat ancien (UA et UAa) des zones d'habitat pavillonnaire desservies ou non par l'assainissement collectif (UC et UCa).

- **Les zones à urbaniser** ont toutes été reclassées.

Le PLU de 2011 prévoyait plusieurs types de zones à urbaniser qui sont reclassées en fonction de leur vocation, de leur caractère aménagé ou non, de leur desserte par les réseaux et de leur aptitude des sols à l'assainissement autonome :

Les zones sont soit abandonnées (reclassées en A ou N), soit reclassées en zone constructibles lorsqu'elles ont été déjà construites ou aménagées et qu'elles sont suffisamment bien desservies par les réseaux. Certaines ont quant à elles été reclassées dans des secteurs spécifiques de la zone N (Nh, Nt, Nph, NI).

- **Les zones agricoles** sont étendues d'environ 29,3 hectares.

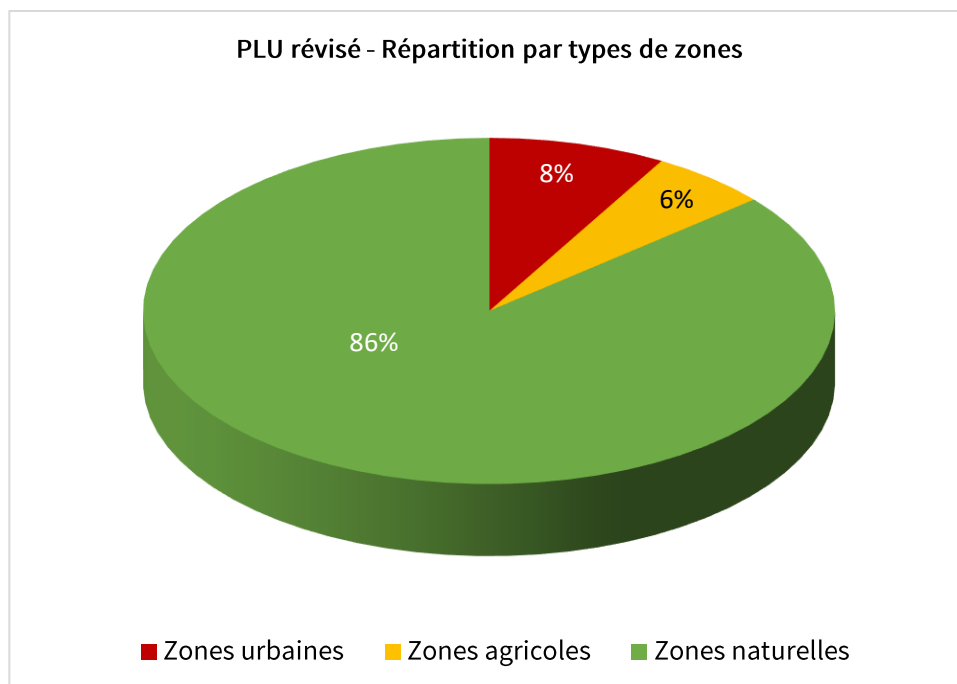
Les zones agricoles du PLU de 2011 sont globalement maintenues et étendues sur le plateau de Plos, notamment sur l'emprise de l'ancienne zone « AU2 » dont l'urbanisation a été abandonnée.

Leur délimitation est également adaptée, en prenant en compte l'occupation du sol et les espaces agricoles recensés par le Registre Parcellaire Graphique.

- **Les zones naturelles** sont étendues d'environ 127,9 hectares.

Les zones N existantes sont dans l'ensemble maintenues et étendues sur les anciennes zones à urbaniser et parties de zones urbaines déclassées.

La dénomination des secteurs a également subi une refonte (suppression du secteur « Nm » remplacé par des secteurs d'aléas tassement et effondrement localisé, création des secteurs « Nh », « NI », « Nph » et « Nt »).









### **Affirmation de la centralité du village**

Les OAP définies sur ce secteur visent à encadrer les évolutions et projets à venir, dans un objectif d'affirmation de la centralité du village.

Les principales OAP sont les suivantes :

- Accueil d'une Maison en partage de 12 logements assimilés sociaux ;
- Nouvelles constructions à inscrire de façon harmonieuse dans le centre du village ;
- Nouvelle aire de stationnement public face aux commerces ;
- Réseau de cheminements doux à étoffer (entre le Mas neuf et la Mouricotte et au nord du village) ;
- Développer l'offre en équipements publics (deux nouveaux équipements publics de proximité, dans l'ancien Temple et à côté de la Bibliothèque, un nouvel hangar municipal, un local de stockage) ;
- Pérenniser et renforcer l'axe commerçant et de services de l'avenue Jean Rampon ;
- Améliorer les espaces publics, à travers un nouvel espace public intergénérationnel attenant à la future Maison en partage et un parc multisports, attenant au foyer communal ;
- Mettre en valeur les éléments de patrimoine (Eglise, hameau ancien du Provençal, Temple...);
- Prendre en compte le risque feu de forêt (respect des Obligations Légales de Débroussaillage).

### **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) du Mas d'Alzon.**

Les OAP définies sur ce secteur visent à pérenniser l'hébergement touristique existant du Mas d'Alzon (gîtes).

Les principales OAP sont les suivantes :

- Possibilité d'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire et de construction d'une seule annexe de 20 m<sup>2</sup> maximum (type pool-house) ;
- Accueil d'une nouvelle construction destinée à l'activité touristique et à l'accueil du public (80 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol), de type salle polyvalente, ainsi que des aménagements extérieurs en lien avec cette fonction ;
- Maintien des accès existants ;
- Aire stationnement perméable, à redimensionner si nécessaire dans un périmètre identifié ;
- Préservation du couvert végétal arboré existant aux abords du Mas et du Gîte ;
- Plantations nouvelles: essences locales adaptées au climat méditerranéen et contexte local, pas d'espèces allergisantes ;
- Préservation des styles architecturaux d'origine du Mas et du gîte existant ;
- Aménagements extérieurs, voies, terrasses respectant la logique du terrain (topographie) ;
- Prendre en compte les risques naturels (inondation par ruissellement pluvial, feu de forêt, glissement de terrain).

### **Prise en compte du risque feu de forêt**

Ces OAP visent à encadrer l'urbanisation des secteurs vulnérables au risque incendie afin d'en assurer la défendabilité.

Les secteurs concernés sont : le Devès, Saint-Germain, Serre de la Garde, la Tourasse, le Dabias et la Souque.

Des principes communs sont applicables à l'ensemble des secteurs puis adaptés au cas par cas. Ainsi, selon les secteurs, tout ou partie des conditions suivantes seront à réunir :

- L'accessibilité au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) (voir nomenclature de la voie engins dans les OAP) ;
- La présence d'hydrant normalisé à proximité (bornes incendie, citernes...), dans un rayon maximal de 150 mètres à vol d'oiseau des constructions à défendre ;
- Une interface aménagée entre la forêt et les constructions à défendre comprenant :
  - o Une bande débroussaillée sur une largeur de 50 mètres minimum ;
  - o Une voirie normalisée périphérique et bouclante autour du projet
- En l'absence d'interface aménagée, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont à respecter scrupuleusement.

## 4. PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT

### 4.1. INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) SUR L'ENVIRONNEMENT

Le tableau de synthèse suivant présente le croisement entre les grandes thématiques environnementales et les orientations du PADD, afin de démontrer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans le PLU. Les réponses à ces enjeux environnementaux sont essentiellement apportées via la grande orientation n°1 du PLU qui s'attache à la préservation de l'environnement naturel et du cadre de vie.

Les sous-orientations du PADD ont été évaluées à partir du système de cotation suivant :

	Synthèse des cotations des incidences
<i>Orientation dédiée à la protection ou à la valorisation de l'environnement : incidences très positives</i>	++
<i>Orientation dont une partie est dédiée à la protection de l'environnement : incidences positives</i>	+
<i>Orientation dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables : incidences neutres</i>	+/-
<i>Orientations dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement : incidences négatives</i>	-
<i>Orientation n'ayant aucun effet sur l'environnement : incidences nulles</i>	0

L'ensemble des + et - ont été additionnés pour chaque thème, un + et un - s'annulant mutuellement.

A titre d'exemple, les ++ signalent que sur un thème donné, le cumul des notes fait ressortir 2 incidences positives.

Thème	Orientation n° 1 du PADD	Orientation n° 2 du PADD	Orientation n° 3 du PADD	Bilan
Milieux naturels Biodiversité Trames vertes et bleues	++	+/-	+/-	++
Paysages et patrimoine	++	++	+/-	++
Risques	+	+/-	0	+
Qualité de l'eau Réseaux	+	+/-	-	0
Qualité du cadre de vie	+	-	+	+
Énergie / climat	+	-	+	+

### **Le bilan du PADD est globalement positif.**

Le nouveau PLU tient à maintenir les grands équilibres qui structurent son territoire, tout en préservant et en améliorant son cadre de vie.

Grâce à l'analyse des orientations et sous-orientations du PADD du PLU de Saint-Jean-du-Pin, on constate que le PADD a été construit de telle manière qu'il encourage la modération d'espace, et ne propose aucune zone à urbaniser. Le projet communal a su s'adapter au fur et à mesure de l'élaboration du PLU, en prenant en compte les enjeux environnementaux.

L'accueil de nouveaux habitants et l'implantation de nouveaux équipements pourraient entraîner des répercussions négatives sur l'environnement, notamment en matière de qualité de l'air, de nuisances sonores, d'usages de l'eau (consommation et traitement), de production de déchets et de consommation d'énergie. Ces effets seront significatifs, dans la mesure où le nombre de nouveaux habitants envisagés d'ici 2035 est d'environ 230 par rapport à 2017 (soit une augmentation de plus de 15 %). Toutefois, la croissance démographique sera maîtrisée aux environs de 0,8%/an, contre 1,7%/an entre 2012 et 2017.

De plus, le projet communal permet de corriger certains de ces effets potentiels ou de les réduire. Cela passe notamment, de façon directe, par une prise en compte des risques affectant le territoire (inondation, industriel, minier, retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, érosion de berges et feu de forêt).

La commune souhaite également accompagner la transition énergétique, par le développement d'énergies renouvelables.

De façon indirecte, la préservation des milieux naturels, enjeu important pour la commune, permettra de conserver les services qu'ils peuvent rendre : épuration de l'eau et l'air, limitation des ruissellements et de l'érosion, image et cadre de vie des habitants, puits de carbone, etc...

En outre, la maîtrise de l'étalement urbain (développement limité de l'urbanisation) et la préservation des espaces agricoles et naturels sont des objectifs forts du projet. Les effets sur les sols et sous-sols (consommation d'espace) qui en découlent sont donc globalement positifs.

Le bilan du projet de PADD est positif sur les milieux naturels et la biodiversité en raison des nombreux objectifs mis en avant par l'équipe municipale sur ces thématiques. Le projet vise notamment l'évitement de la consommation d'espaces agricoles et naturels et la préservation des espaces les plus remarquables (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, cours d'eau l'Alzon, etc.) de toute urbanisation. L'objectif principal est la protection de ces espaces et des espèces qui les composent dans l'objectif d'assurer leur pérennité, la qualité du cadre de vie ainsi que l'identité et l'attractivité de la commune.

### **Bilan des effets spécifiques aux paysages et au patrimoine culturel :**

Les enjeux liés aux paysages et au patrimoine culturel sont très bien intégrés dans le projet communal. En effet, ils constituent une richesse indéniable de la commune et sont une source très importante pour développer son attractivité.

La préservation des espaces naturels et des zones agricoles, et principalement du patrimoine paysager remarquable tels que l'arboretum du Château de Sauvages et les Faïsses d'Auzas, sont les premiers leviers du maintien de la qualité paysagère de la commune.

De plus, le respect de l'identité architecturale de la commune et des nombreux hameaux anciens, la mise en valeur du patrimoine bâti religieux, châteaux, mas, tombes préhistoriques, patrimoine industriel, participeront aux effets très positifs du projet.

## 4.2. INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Outre le PADD du PLU, deux autres documents doivent permettre d'apprécier la volonté communale de préserver ses richesses environnementales.

### LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

Le zonage du PLU a ainsi été fait pour limiter l'étalement, et donc le mitage, en concentrant les constructions au sein des enveloppes urbaines existantes et équipées, préservant ainsi les autres surfaces pour des activités agricoles et/ou des zones naturelles.

Aucune zone à urbaniser (1AU ou 2AU) n'est présente.

Le zonage met également en avant les éléments du patrimoine bâti à préserver de toutes époques ainsi que les Espaces boisés Classés (EBC) à conserver ou à créer, ce qui œuvre en faveur de leur protection à terme.

Le zonage identifie aussi les zones soumises à des risques naturels et technologiques, permettant une compréhension directe et simple des enjeux, et interdisant ou restreignant l'urbanisation sur ces zones.

Des zones indicées apparaissent sur le zonage de Saint-Jean-du-Pin, permettant d'appliquer un règlement particulier sur des zones spécifiques, comme c'est le cas sur la zone Nt au niveau du Mas d'Alzon en limite est de la commune, ou de la zone Nph réservée aux installations photovoltaïques au sud de la commune.

Concernant la trame Verte et Bleue (TVB) définie sur la commune, les réservoirs de biodiversité (trame verte) ont été classés en zone N stricte ce qui permet leur protection. Les cours d'eau de la trame bleue (Alzon) sont classés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. La préservation d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de chaque cours d'eau de la TVB permet la conservation et la protection de la ripisylve associée.

Ainsi le zonage a un effet positif sur l'environnement en préservant les milieux et en intégrant les risques.

### LE REGLEMENT ECRIT DU PLU

Concernant le règlement du PLU, certaines dispositions particulières promettent d'améliorer les aménagements et notamment la façon de les mettre en œuvre, en encadrant ces constructions.

Sur l'ensemble des zones, les bordures de rivières sont soumises à une interdiction de construction sur un franc bord d'au moins 10 mètres de part et d'autre, ce qui a un effet bénéfique sur le risque inondation et sur la trame bleue. Par ailleurs, la ripisylve de l'Alzon est repérée au titre de l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme et le règlement définit des dispositions permettant de la préserver (destruction, défrichement, coupe à blanc, abattage ou arrachage interdit sauf exceptions liées à l'entretien et à la sécurité notamment, etc...).

Le règlement écrit intègre la prise en compte du risque feu de forêt, conformément au Porter à connaissance.

De plus, le règlement recommande de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables en respectant l'intégration paysagère et architecturale.

En zones urbanisables, concernant le paysage, la hauteur des constructions est réglementée, ainsi que l'aspect extérieur de manière à assurer une cohérence d'ensemble. Des stationnements vélos sont également demandés, conformément au code de l'urbanisme, pour le développement des modes de déplacements doux. De plus, le règlement recommande de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables en respectant l'intégration paysagère et architecturale.

Sur la zone A, le règlement a été renforcé, en allongeant notamment la liste des constructions interdites dans cette zone, et en étant beaucoup plus précis sur ce qu'il est autorisé de faire ou non. Ainsi, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sont autorisées, sous réserve du respect des prescriptions du règlement. Là aussi, des distances vis-à-vis des voies sont imposées, tout comme les hauteurs de constructions. Les extensions sont très limitées.

De même en zone Naturelle, la liste des occupations et utilisations du sol interdites est plus importante qu'initialement. Les extensions et les annexes sont limitées en surface et en distance par rapport à l'habitation. Ceci permet d'assurer que ces zones seront préservées et garderont leur vocation de zones naturelles dans le temps.

En zone Nh, où l'assainissement qu'il soit collectif ou autonome est impossible, toute nouvelle construction est interdite. Seules les extensions limitées et les annexes sont autorisées.

**Ainsi, le règlement du PLU de Saint-Jean-du-Pin va dans le sens de la préservation des vocations de chaque zone, notamment en étant relativement prescriptif et favorable à l'environnement.**

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Par ailleurs, les trois OAP ont été analysés selon les mêmes principes que l'analyse des incidences des orientations du PADD à savoir une analyse par thématiques environnementales :

- Milieux naturels / biodiversité / Trames Vertes et Bleues
- Paysages et patrimoine
- Risques
- Qualité de l'eau / réseaux
- Qualité du cadre de vie (transports et déplacements, qualité de l'air et climat, santé, bruit, déchets, etc...)
- Énergie / climat.

**Pour le secteur du centre du village, les incidences sur l'environnement sont jugées nulles ou non significatives.**

**Pour le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) du Mas d'Alzon, les incidences sur l'environnement sont jugées globalement positives.**

**Pour les secteurs concernés par la prise en compte du risque feu de forêt, les incidences sont jugées positives.**

### 4.3. INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire communal n'abrite pas de site Natura 2000 sur son territoire. La révision du PLU se traduit par une réduction des zones d'urbanisation et une plus grande préservation des espaces naturels et agricoles.

Par conséquent, le PLU de Saint-Jean-du-Pin n'a pas d'incidences négatives sur les sites Natura 2000 les plus proches « ZSC FR9101369 Vallée du Galeizon » (en limite communale nord) et « ZSC FR9101395 Le Gardon et ses gorges » (à environ 30 kilomètres de la commune).



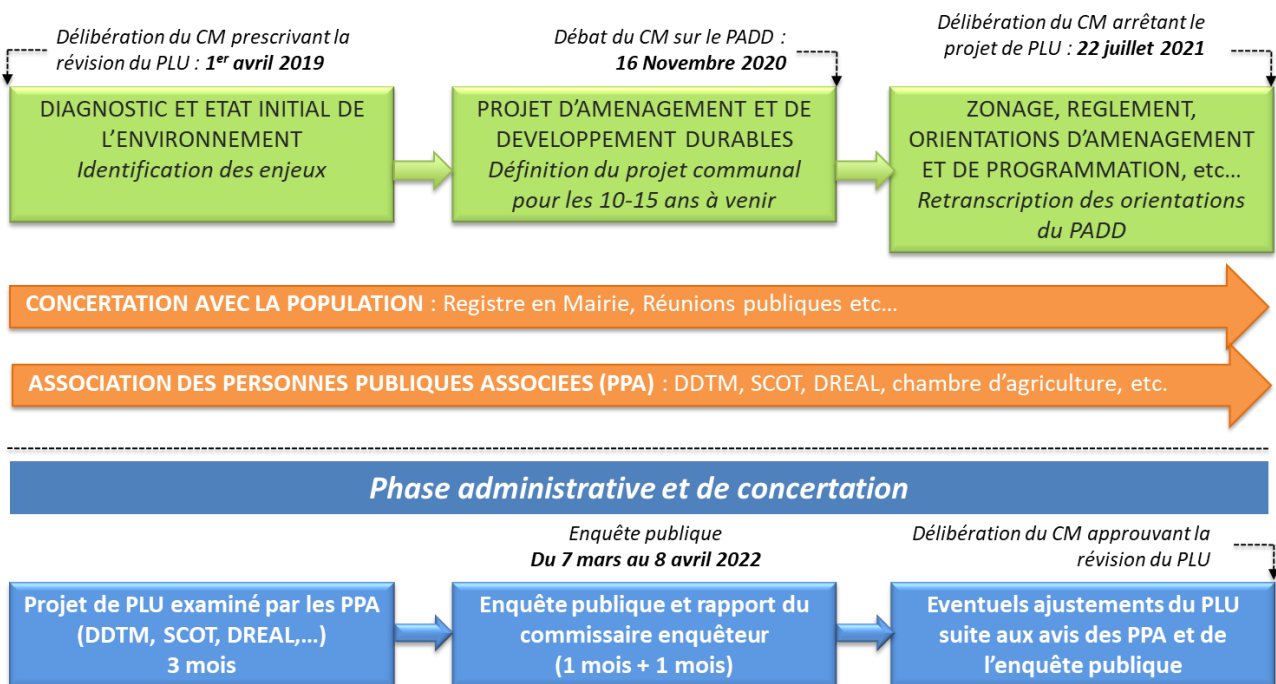
## 5. PRINCIPAUX TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est principalement régie par les articles suivants :

- Article L153-19 du Code de l'urbanisme
- Article R153-8 À R153-10 du Code de l'urbanisme
- Articles L123-1 à L123-19 du Code de l'environnement
- Articles R123-1 à R123-27 du Code de l'environnement

## 6. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE AU PLU

L'enquête publique se situe, dans la procédure administrative relative au PLU, après la soumission du projet pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC), mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, et avant son approbation par le Conseil Municipal.



A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur transmettra au Maire et au Président du Tribunal Administratif le dossier d'enquête publique avec son rapport et ses conclusions motivées dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête (art. R.123-19 du Code de l'environnement).

Conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par délibération en Conseil Municipal.

Il sera mis à disposition du public à la mairie de Saint-Jean-du-Pin aux jours et heures habituels d'ouverture.