

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA MISE EN COM- PATIBILITE

Approuvé le:

Exécutoire le:

Modifications - Révisions - Mises à jour

Approuvé par délibération du Conseil municipal - mai 2005

Modifié par délibération du Conseil municipal - février 2011

VISA

Date:

**Le Maire,
LAFFONT Pierre**

**Consultations spécifiques
-
Examen conjoint**

1b



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Chély
d'Apcher (48) pour le projet d'extension et de réorganisation
de l'entreprise Boyer Transport**

N°saisine 2018-6043

n°MRAe 2018DKO69

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté du 17 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 18 janvier 2018, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2018-6043;
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Chély d'Apcher, déposée par la commune ;
- reçue le 23 février 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 23 février 2018 ;

Considérant que la commune de Saint-Chély d'Apcher comprenant 4 169 habitants (INSEE, 2014) prévoit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 25 mai 2005 ;

Considérant que la déclaration de projet a pour objet l'extension de 7 000 m² de la zone UI sur une parcelle agricole déjà artificialisée, afin de permettre l'extension et la réorganisation de l'entreprise Boyer Transport ;

Considérant que la déclaration de projet permet de préserver le massif boisé attenant qui permet de conserver une coupure avec les axes routiers comme l'A75 notamment ;

Considérant que la végétation du ruisseau de Chadaison, limitrophe au projet, constitue une continuité écologique identifiée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), et qu'elle est protégée dans le règlement du PLU qui impose notamment sa replantation ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Saint-Chély d'Apcher n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

La déclaration de projet emportant a mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Chély d'Apcher objet de la demande n°2018-6043, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 13 avril 2018

Philippe Guillard
Président de la MRAe



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe LRMP
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



Centre Régional de la Propriété Forestière OCCITANIE

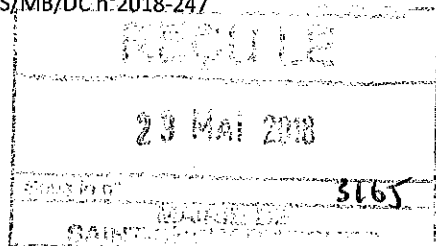
→ sau 06
" Bernadette

N/Réf. : 359/LA61/P/I-Y M/EM

Objet PLU St Chély d'Apcher

V/Réf. : Votre courrier du 19 avril 2018

DGS/MB/DC.n°2018-247



Mairie de Saint Chély d'Apcher

Monsieur le Maire

67, rue Théophile Roussel

48200 Saint Chély d'Apcher

Auzeville-Tolosane, le 17 mai 2018

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de la mise en compatibilité de votre Plan Local d'Urbanisme.

Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, **nous donnons par conséquent un avis favorable.**

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF Occitanie, délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière, organisme public chargé de développer (conseils et formation), d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur le document joint ainsi que sur notre site internet: <https://occitanie.cnpf.fr/>

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur,

Pascal LEGRAND.

Copie : CRPF Site de Montpellier

Site d'Auzeville (siège) :

7 Chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00
e-mail : occitanie@cnpf.fr

Site internet : <https://occitanie.cnpf.fr/>

Site de Montpellier :

378 Rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10
e-mail : languedocroussillon@cnpf.fr

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE



Orienter vers la gestion durable

- **Instruction et agrément des « Plans simples de gestion »**, outils de gestion des forêts privées de plus de 25 ha. Ce document, rédigé par le propriétaire ou son gestionnaire, analyse la forêt, ses équipements, les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il programme pour une période de 10 à 20 ans les interventions à réaliser pour atteindre les objectifs du propriétaire: coupes, travaux, etc.
- **Rédaction et promotion du «Code des bonnes pratiques sylvicoles »** auquel peuvent adhérer pour 10 ans les propriétaires privés non assujettis à un Plan simple de gestion.
- **Élaboration du « Schéma régional de gestion sylvicole »** qui renseigne sur les **caractéristiques de chaque région naturelle**, sur les périmètres particuliers qui ont une influence sur la gestion, et **donne les interventions possibles selon les objectifs du propriétaire et les peuplements forestiers ou terrains qu'il possède.**
- **Promotion de la certification de la gestion forestière durable.**

Développer, par le conseil et la formation

- **Réunions d'informations techniques ouvertes** à tout propriétaire et s'appuyant sur des parcelles de démonstration.
- **Formation des propriétaires** à travers les formations départementales à la gestion forestière (FO. GE. FOR).
- **Informations personnalisées** (techniques, juridiques, fiscales...) auprès des propriétaires forestiers ou fonciers.
- Recherche et expérimentation de nouvelles méthodes de sylviculture conduisant à une gestion durable compatible avec une bonne valorisation économique du bois, de la biomasse et des autres produits et services des forêts.
- Appui technique aux CETEF - centres d'études techniques et économiques forestières -, association créées par les propriétaires : chasse, truffe et autres champignons sylvestres, bois artisanaux, etc.
- Edition d'un **bulletin trimestriel d'information** «Forêts d'Occitanie».
- Facilitation de la gestion et de la commercialisation des produits et services des forêts.
- Organisation de la prise en charge des demandes particulières à caractère environnement et social, en concertation éventuelle avec les usagers.

Regrouper

- Création et animation de **structures de regroupement** (groupements forestiers, associations syndicales, centres d'études techniques et économiques forestières, etc.).
- **Appui technique et administratif.**
- **Appui aux organismes professionnels** (coopératives, syndicats...).

Affirmer le rôle de la forêt dans le territoire

- Contribuer au développement durable et à l'aménagement rural, en particulier au développement économique des territoires par la valorisation des produits et services de la forêt.
- **Participation aux actions menées par les structures territoriales:** Pays, Communautés de communes, Parcs des risques, etc. naturels régionaux, etc.
- **Contribution à l'approche territoriale de la gestion forestière :** charte forestière de territoire, plans de développement de massif, etc.
- **Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme:** plans locaux d'urbanisme, plans de prévention des risques, etc.

Contribuer à la protection de l'environnement

- **Suivi des espaces protégés** ayant une incidence sur la gestion forestière: sites Natura 2000, sites classés, Parc national des Cévennes, réserves naturelles...
- **Contribution aux missions du « Département santé des forêts »**
- Prise en compte de la **biodiversité** et des **paysages**.

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)



Le CRPF est une délégation régionale du CNPF, établissement public sous tutelle du Ministère chargé des forêts. Son action contribue ainsi à **l'activité économique de la région, à l'aménagement du territoire et à la préservation de l'environnement** dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle. Il a pour mission **d'orienter et de développer la gestion des bois, forêts et terrains à bois** des **propriétaires privés**: appui aux structures de regroupement foncier, conseil, formation, développement des produits et services de la forêt, intégration de la forêt à la lutte contre l'effet de serre, actions pour la protection de la santé des forêts, encouragement à l'adoption de méthodes de sylviculture conduisant à une gestion durable des forêts, agrément des plans simples de gestion, participation à l'action de protection de l'environnement, etc.

Le CRPF est géré par un Conseil de Centre composé de propriétaires forestiers et leurs suppléants représentant les treize départements, élus pour six ans par:

- tous les propriétaires de forêt de plus de 4 hectares (collège départemental),
- leurs syndicats départementaux (collège régional).

Le Conseil comprend également le Président de la Chambre régionale d'agriculture et un membre du personnel.

Vous pouvez nous contacter à l'adresse suivante: 11000 Montpellier

Vous pouvez également nous contacter à l'adresse suivante: 11000 Montpellier

AUDE



**Jean-Christophe
CHABALLIER**
Tél. : 0468476425
Tél. : 0673848920

Courriel : aude@crpf.fr

CRPF ZA de Sautès à Trèbes
22 Rue de l'industrie
11878 Carcassonne Cedex 9

HÉRAULT



**Jean-Michel
D'ORAZIO**
Tél. : 0467954076
Tél. : 0680448866

Courriel : Jean-michel.dorazio@crpf.fr

CRPF Maison de Pays
1 Rue de la République
34600 Bédarieux

PYRÉNÉES-ORIENTALES



**Bruno
MARITON**
Tél. : 0468558802
Tél. : 0672942941

Courriel : pyreneesorientales@crpf.fr

CRPF Chambre d'agriculture
19 Av. de Grande-Bretagne BP 649
66006 Perpignan Cedex

GARD



Christine BOYER
Tél. : 0466609293
Tél. : 0673848923
Courriel : gard@crpf.fr

CRPF 288 Chemin Blatiès
30140 Bagard

Loïc MOLINES
Tél. : 0673848927



Jean-Yves MAGAUD
Tél. : 0673848926

LOZÈRE

Tél. : 0466652679
Courriel : lozere@crpf.fr
CRPF 16 Quai de Berlière
48000 Mende



CRPF OCCITANIE Site de Montpellier

3/3 Rue de la Culture 34000 Montpellier

TÉL.: 0467744444 FAX: 0467744444

COURRIEL: lozere@crpf.fr

SITE INTERNET: www.crpf.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

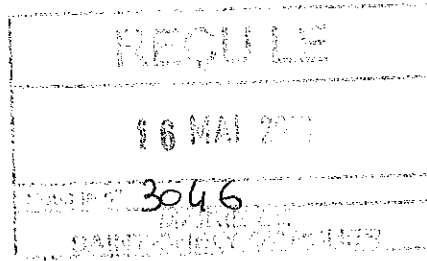
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 18 - EV/DP/NF - 116

V/Réf. : DGS/MB/DC N° 2018-246

Objet : Examen du projet arrêté de déclaration de
projet emportant mise en compatibilité du Plan
Local d'Urbanisme de Saint Chély d'Apcher.



→ Alan Plo
P. Breuille

Monsieur Le Maire
Mairie
67 rue Théophile Roussel
48200 SAINT CHELY D'APCHER

A l'attention de Madame BREUILLER Marion

Aurillac, le 14 mai 2018

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 19 avril 2018 que nous a transmis le site INAO de Montpellier, vous avez bien voulu nous faire parvenir, pour examen et avis, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de permettre la réorganisation d'une entreprise présente sur le territoire.

La commune de SAINT CHELY D'APCHER est située dans :

- l'aire géographique de production du lait et de transformation de l'AOP fromagère "Bleu des Causses",
- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne" et "Laguiole",
- l'aire géographique de production des IGP "Agneau de Lozère", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Porc d'Auvergne", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Languedoc".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 48

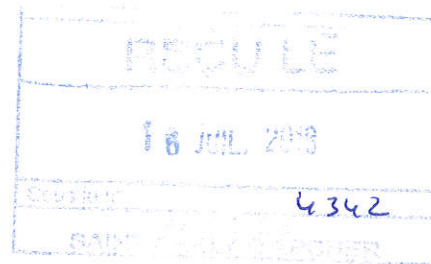
→ scan PG
→ Bernadette

Monsieur le Maire
Saint Chély d'Apcher
Mairie
48200 SAINT CHELY D'APCHER

Mende, le 13 juillet 2018

Nos réf. : La Présidente
ACG/CD/NB

Objet : Consultation au titre de l'article R153-6 du Code de l'urbanisme



Monsieur Le Maire,

Par votre correspondance du 19 avril 2018, vous avez fait parvenir pour avis, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de votre PLU.
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations de la Chambre d'Agriculture.

Cette révision a pour objectif de permettre la réorganisation d'une entreprise présente sur le territoire en permettant d'étendre la zone urbaine sur l'ensemble d'une parcelle déjà artificialisées afin de pouvoir implanter un nouveau bâtiment. Cette modification entraînerait une réduction des espaces naturels et agricoles.

En 2005, le Plan Local d'Urbanisme de Saint Chély d'Apcher avait mis une partie de la parcelle indiqué comme ZH 110 (parcelle ZH200 et ZH 201 sur SINPAT) en zone UI et l'autre partie en zone A. Aujourd'hui, la partie agricole est goudronnée pour entreposer des véhicules.

Bien que le besoin soit présent et compréhensible, il est regrettable que la parcelle n'ait pu être convenablement identifiée lors de l'élaboration du PLU.

Au vu des enjeux et des informations transmises, la Chambre d'Agriculture de Lozère regrette de ne plus être en mesure d'émettre un avis pertinent puisque la parcelle est artificialisée.

Vous souhaitant bonne réception de ces observations, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,
Christine VALENTIN



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Chély d'Apcher

Examen conjoint du 28.08.18

- Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées concernant la Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme -

Présents

Commune de Saint Chély d'Apcher :

LAFONT Pierre, Maire
BREUILLER Marion, DGS

Personnes publiques associées :

BISCAN Caroline, Conseillère CCI
PAULHAC Dominique, Commerçant CCI
MARY-SERRE Christine, DDT, service aménagement et logement
DUPUIS Caroline, Conseillère Chambre d'Agriculture
VALETTE Frédéric, Chambre d'Agriculture

Bureau d'études :

FAYRET Laurence, OC'TEHA, Chargée d'études

Excusés :

WILS-MORAL Christine, préfète de la Lozère
DELORME Guillaume, conseil départemental
BERNARD Djema, conseil départemental

Annexe

Support de la réunion du 28 août 2018.

Compte rendu

M le Maire introduit la réunion d'examen conjoint. Il rappelle ainsi l'intérêt de la procédure d'évolution du PLU, relative au projet de l'entreprise BOYER. Il remercie les personnes présentes et invite Mme Fayret à procéder à la présentation.

Elle débute sa présentation par un rappel de la genèse du projet. La Commune de St Chély d'Apcher a souhaité prendre en compte le projet de l'entreprise BOYER, le quel présente un intérêt pour son territoire et est compatible avec le PADD du PLU en vigueur.

Elle propose ensuite une présentation du projet et son intérêt pour le territoire :

- Présentation de l'entreprise :
 - Transport de marchandises et vente de produits pétroliers
 - Implantée sur la Commune depuis 1972
 - 38 salariés (chauffeurs routiers, mécaniciens, secrétaires)
- Objectifs de l'entreprise:
 - Satisfaire la demande de ses clients en diversifiant l'activité vers du stockage
 - Permettre des conditions de travail satisfaisantes pour l'entretien des véhicules, et un stationnement plus sécurisé
- Intérêts pour la Commune:
 - L'attractivité économique a été une variable importante dans l'évolution démographique. Cette dernière dynamique étant négative, il importe de trouver des leviers pour l'inverser, d'où la volonté de satisfaction des projets d'entreprises locales
 - Possibilité de création d'emplois pour les actifs locaux au chômage (+1.9 points entre 2009 et 2013)
 - Conforter le développement économique et l'image d'attractivité de la Commune
- Description du projet :
 - Le projet est de construire un nouveau bâtiment sur la partie déjà aménagée du site pour abriter un atelier d'entretien, et d'user de l'ancien pour stocker les marchandises en attente de livraison.

Ce projet nécessite une extension de la zone UI et quelques ajustements réglementaires du règlement et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Mme Fayret rappelle brièvement les synthèses de l'étude réalisée :

- **Un projet compatible avec le PADD.** En effet, le PADD met l'accent sur le développement économique de la Commune, et l'accueil de projets :
«Conforter son développement économique, en préservant son taux d'emplois et en répondant positivement, et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire.»

Le PADD souligne également sur le rôle stratégique des abords de l'A75 :

«Le choix de développement du secteur artisanal et industriel est localisé en partie Nord Est de la Commune.»

- **Un site artificialisé et occupé** : L'extension de la zone UI telle que projetée concerne une partie de la parcelle déjà partiellement incluse en zone UI et déjà artificialisée.
- **Une absence d'impact paysager** depuis les axes majeurs de communication bordant le site de projet : A75 et RD 989 ; du fait d'une absence de covisibilité (en contrebas de l'A75) et de la présence d'un écran paysager, dont la préservation est imposée par l'OAP mise en œuvre et le règlement
- **Un site non concerné par des espaces d'enjeux environnementaux (sites natura 2000 ou ZNIEFF)**
- **Un projet d'évolution de PLU mettant l'accent sur la préservation du ruisseau de Chandaïson** (et sa ripisylve), bordant le site de projet sur sa frange sud-ouest, dont la préservation est imposée par l'OAP mise en œuvre et le règlement
- **Un projet n'ayant aucunes incidences notables en matière de risques et ne participant pas à une surexposition de la population aux risques présents sur le territoire**

Mme Fayret précise ensuite l'évolution apportée par la mise en compatibilité du PLU : une extension de la zone UI par la création d'un secteur U1a1. Pour mémoire, dans le cadre du PLU en vigueur, les zones UI correspondent aux parties du territoire réservées aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. L'indice «a» correspond aux zones en bordure d'autoroute, d'où la création d'un sous indice «a1» pour distinguer le secteur créé par la présente procédure, renvoyant notamment à l'OAP.

Cette évolution concerne une surface de 7000m², anciennement classée en zone A (soit une évolution de -0.1% de la zone A).

Elle précise les évolutions du règlement écrit (articles concernés : UI3, UI4, UI6, UI13 et A13), visant à intégrer les prescriptions induites par l'étude dérogatoire à l'article L.111-6 du Code Urbanisme, dite étude dérogatoire à l'Amendement Dupont ; et aux principes établis dans le cadre de l'OAP.

Elle présente ensuite l'OAP et en rappelle les principes majeurs, laquelle découle à la fois des caractéristiques du site et des prescriptions induites par l'étude dérogatoire à l'Amendement Dupont :

- Recul de 75m par rapport à l'axe de l'A75
- Préservation du ruisseau de Chandaïson et de sa ripisylve
- Préservation de la barrière végétale comprise entre l'A75 et la VC3, bordant le site
- Identification de haies à préserver ou conforter, en limite nord du site
- Accès au site à maintenir

Elle indique que le dossier de consultation ne comportait pas les données graphiques, relatives au recul de 75m et à la préservation du ruisseau ; ses éléments seront complétés dans le dossier soumis à approbation par le conseil municipal ; la cartographie corrigée sera présentée dans la note de présentation qui sera transmise au tribunal administratif.

Enfin, elle termine sa présentation en restituant les avis émis pendant les consultations spécifiques :

- Consultations spécifiques eu égard à la diminution d'espaces agricoles :
 - Décision de l'autorité environnementale sur les incidences du projet suite à l'examen au cas par cas :
Décision de dispense eu égard à :
 - la préservation du massif boisé attenant qui permet de conserver une coupure avec les axes routiers comme l'A75,
 - la protection de la végétation du ruisseau de Chandaison par le règlement qui impose notamment sa replantation,
 - la non susceptibilité d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.
 - Avis de l'INAO (article L112-3 du Code rural et de la pêche maritime) :
L'INAO indique que la Commune de Saint Chély d'Apcher est incluse dans diverses aires d'AOP et d'IGP. Il ne formule aucune remarque au motif que le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.
 - Avis du CNPF (article L112-3 du Code rural et de la pêche maritime) :
Aucune remarque particulière n'est formulée, le CNPF donne un avis favorable au projet.
 - Avis de la Chambre d'agriculture (article L112-3 du Code rural et de la pêche maritime):
Au vu de l'artificialisation de la parcelle, la Chambre d'agriculture a considéré ne plus être en mesure d'émettre un avis pertinent.
M Valette complète cet avis en précisant que la chambre d'agriculture regrette de ne pas avoir été informée de l'artificialisation de cette partie de la parcelle. Cependant, il tient à souligner que la chambre d'agriculture est bien évidemment favorable au soutien de développement d'une entreprise locale.
 - Avis de la CDPENAF, par défaut de réponse dans un délai de 3 mois (25 juillet), l'avis de la CDPENAF est donc un avis tacite favorable
- Demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme :
Eu égard à cette consultation, Mme Mary-Serre précise que le délai de consultation est de 4 mois, à compter de la réception du dossier (25 avril 2018). Aussi, ce délai étant écoulé, elle indique que Mme la Préfète est réputée avoir donné son accord.
On retiendra un avis tacite favorable.

Les participants sont ensuite invités à donner leur avis ou produire des remarques sur le projet.

Mme Mary-Serre indique que les services de l'Etat donnent un avis favorable au projet. De même, les représentants de la CCI s'expriment favorablement en faveur du projet, s'inscrivant dans le soutien et le développement de l'économie.

OC'TEHA indique donc que la procédure va pouvoir se poursuivre avec l'enquête publique. La commune va saisir le Tribunal administratif de Nîmes pour la nomination d'un Commissaire enquêteur, afin de mener l'enquête publique.

Mme Fayret rappelle le calendrier qui en découle :

- OC'TEHA transmettra dans les prochains jours le compte-rendu de la présente réunion pour validation à tous les participants ; OC'TEHA transmettra également à la commune les documents nécessaires à la saisine du tribunal administratif (courrier de saisine et note de présentation)
- A compte de sa saisine, le Tribunal Administratif dispose de 15 jours pour désigner un commissaire enquêteur
- Un rendez-vous de mise en œuvre de l'enquête publique sera organisé entre la commune et le commissaire enquêteur, afin d'établir les modalités de l'enquête
- 15 jours de publicité seront ensuite requis avant le début de l'enquête publique, elle pourrait donc démarrer début octobre.
- La durée minimale de l'enquête publique est de 15 jours
- Un mois est ensuite offert au Commissaire enquêteur pour rendre son rapport et ses conclusions.
- La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU pourront ensuite être approuvées, et transmises en préfecture. Le PLU ainsi modifié sera exécutoire après la réalisation des mesures de publicité (affichage et publication de la délibération) et l'écoulement d'un délai d'un mois après transmission en préfecture.

La réunion est ainsi clôturée. M le Maire remercie une nouvelle fois les personnes présentes et souligne toute l'importance de ce projet.



COMMUNE
DE SAINT CHÉLY D'APCHER

28 AOÛT 2018

RÉUNION D'EXAMEN
CONJOINT DE LA DÉCLA-
RATION DE PROJET EM-
PORTANT MISE EN COM-
PATIBILITÉ



GENÈSE DE LA PROCÉDURE

LE PROJET ET SON INTÉRÊT POUR LA COMMUNE

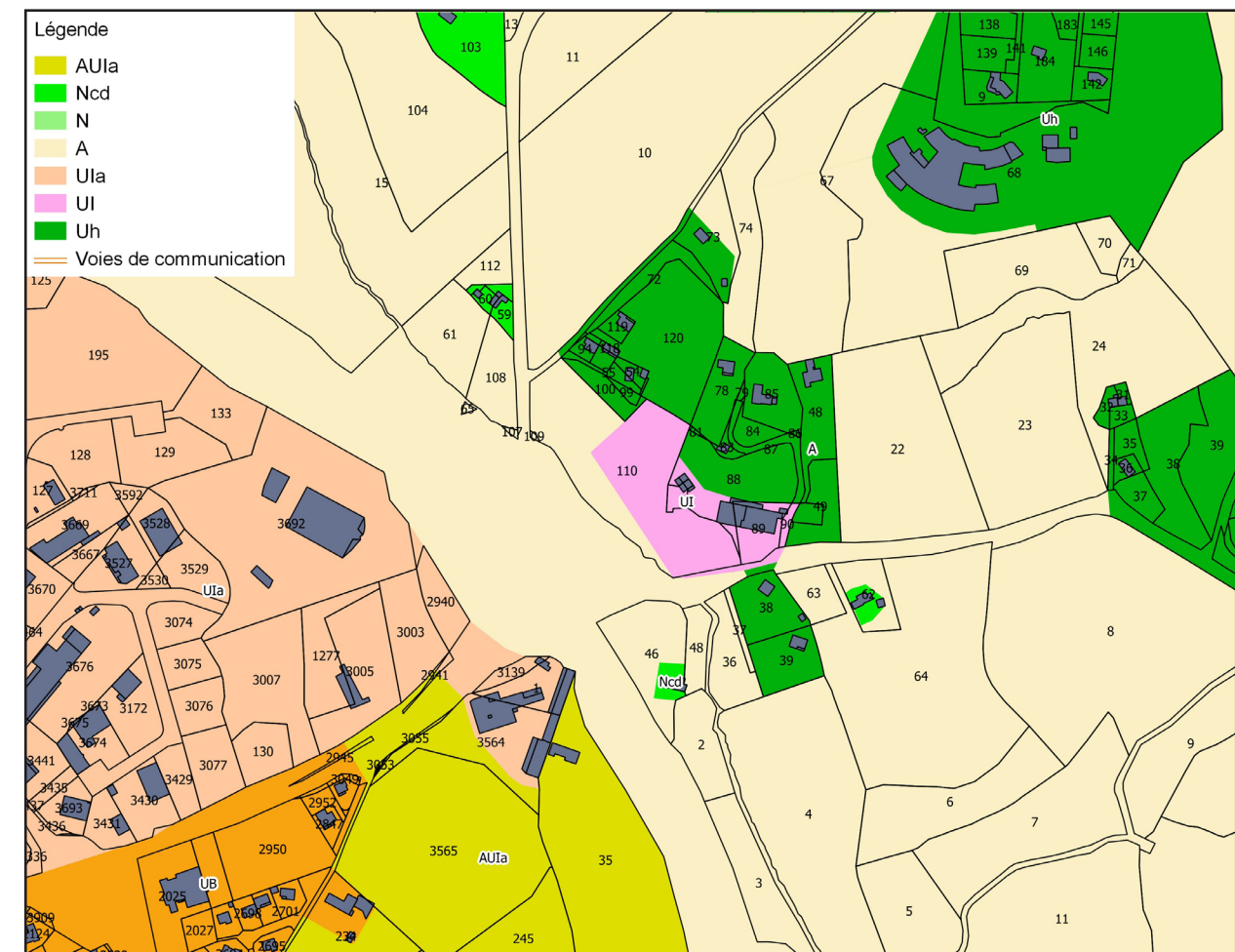
LE SITE DU PROJET

L'ÉVOLUTION DU PLU PROJETÉE

SYNTHÈSE DES AVIS SUR LE PROJET

L'entreprise Boyer a émis le souhait de repenser l'organisation de ses bâtiments afin de s'adapter à son activité. Dans ce cadre, elle souhaite en construire un nouveau sur la parcelle ZH110, actuellement classée en zone A du PLU.

La Commune de Saint Chély d'Apcher, eu égard à l'intérêt que représente ce projet, et à sa compatibilité avec le PADD, a souhaité mettre en oeuvre cette procédure de déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité son PLU.



Le projet et son intérêt pour la Commune

Présentation de l'entreprise:

- Transport de marchandises et vente de produits pétroliers
- Implantée sur la Commune depuis 1972
- 38 salariés (chauffeurs routiers, mécaniciens, secrétaires)

Objectifs de l'entreprise:

- Satisfaire la demande de ses clients en diversifiant l'activité vers du stockage
- Permettre des conditions de travail satisfaisantes pour l'entretien des véhicules, et un stationnement plus sécurisé



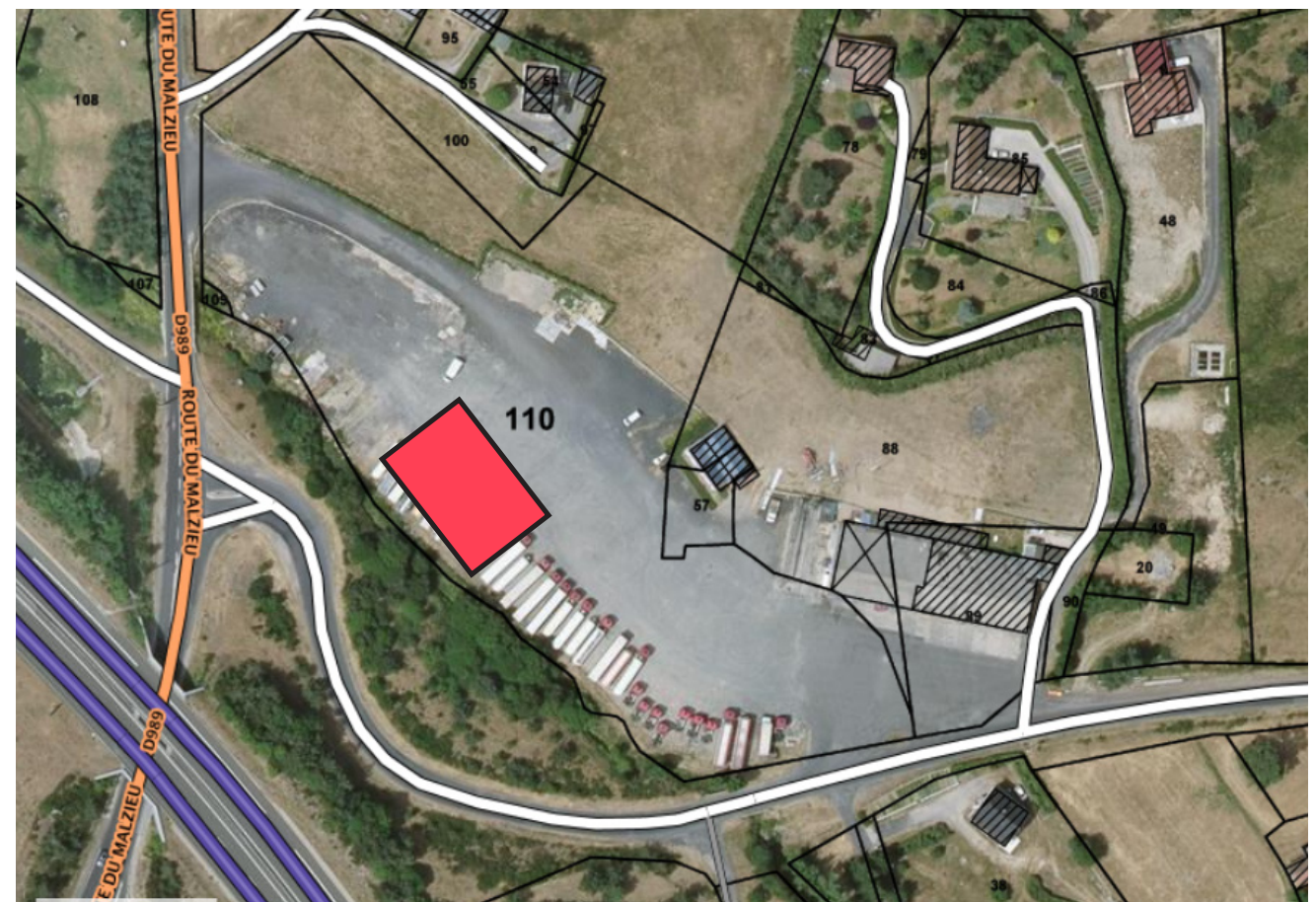
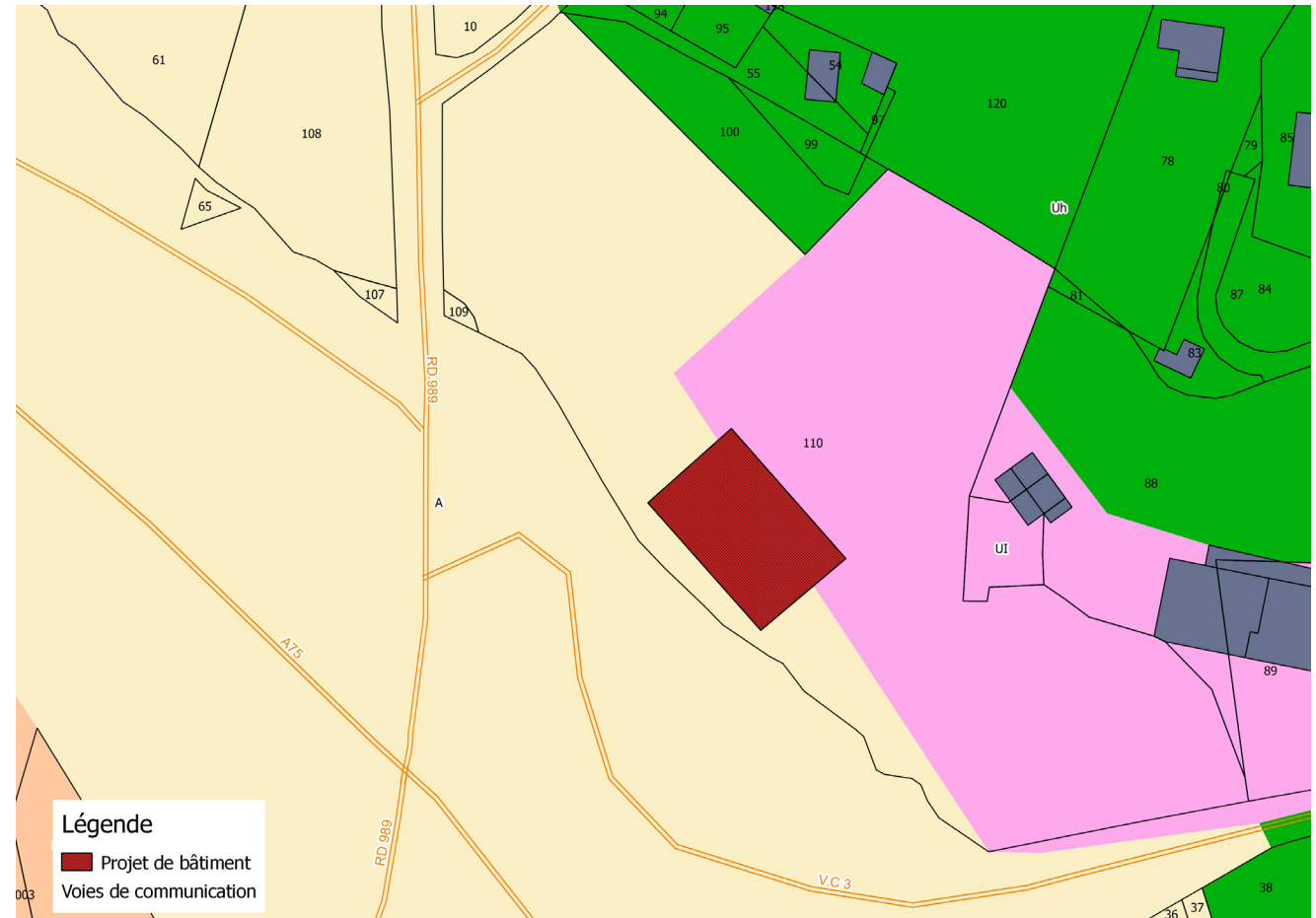
Intérêts pour la Commune:

- L'attractivité économique a été une variable importante dans l'évolution démographique. Cette dernière dynamique étant négative, il importe de trouver des leviers pour l'inverser, d'où la volonté de satisfaction des projets d'entreprises locales
- Possibilité de création d'emplois pour les actifs locaux au chômage (+1.9 points entre 2009 et 2013)
- Conforter le développement économique et l'image d'attractivité de la Commune

Description du projet :

Le projet est de construire un nouveau bâtiment sur la partie déjà aménagée du site pour abriter un atelier d'entretien, et d'user de l'ancien pour stocker les marchandises en attente de livraison.

Ce projet nécessite une extension de la zone UI.

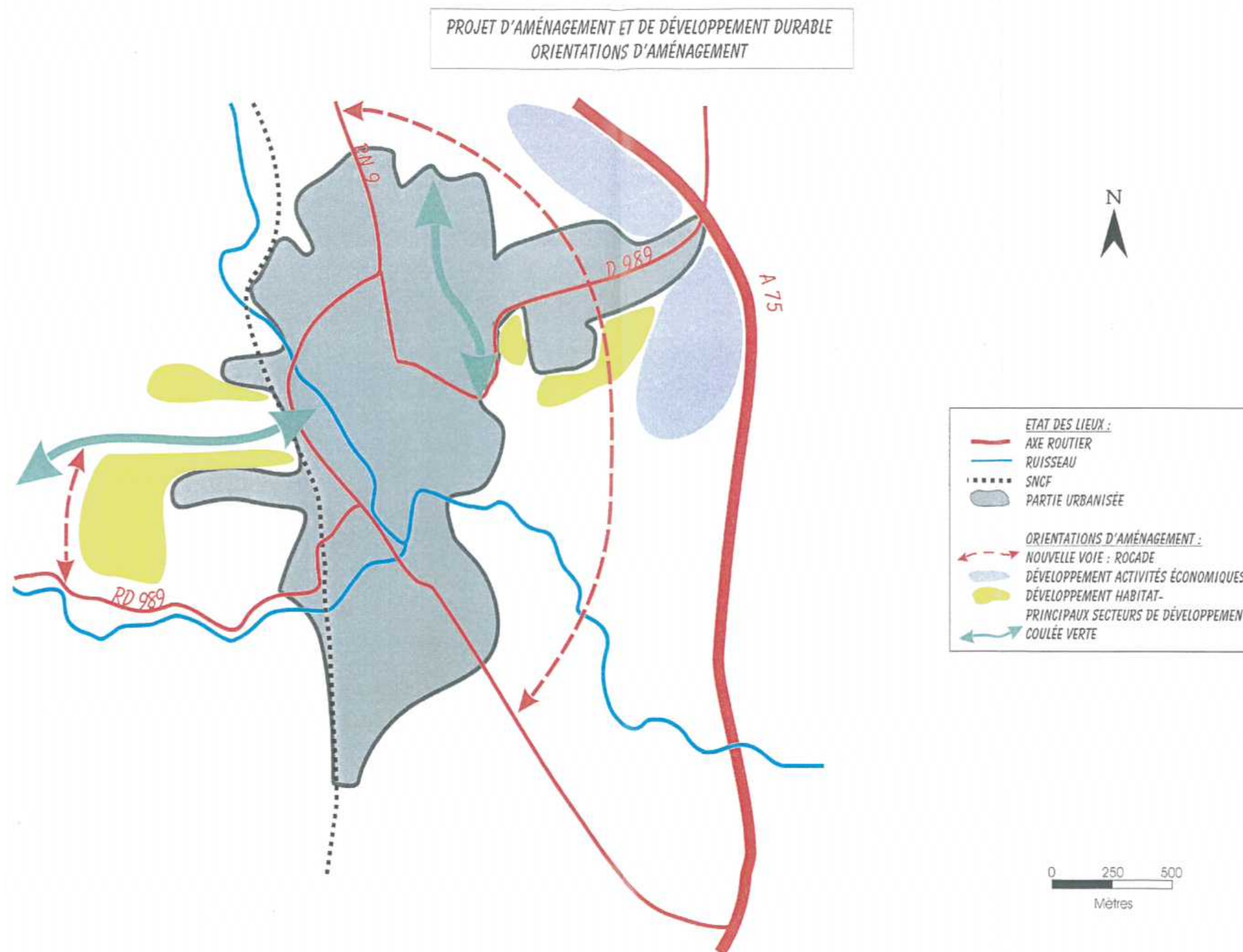


*Le site concerné et les incidences
de l'évolution projetée* _____

Un site remarqué par le PADD

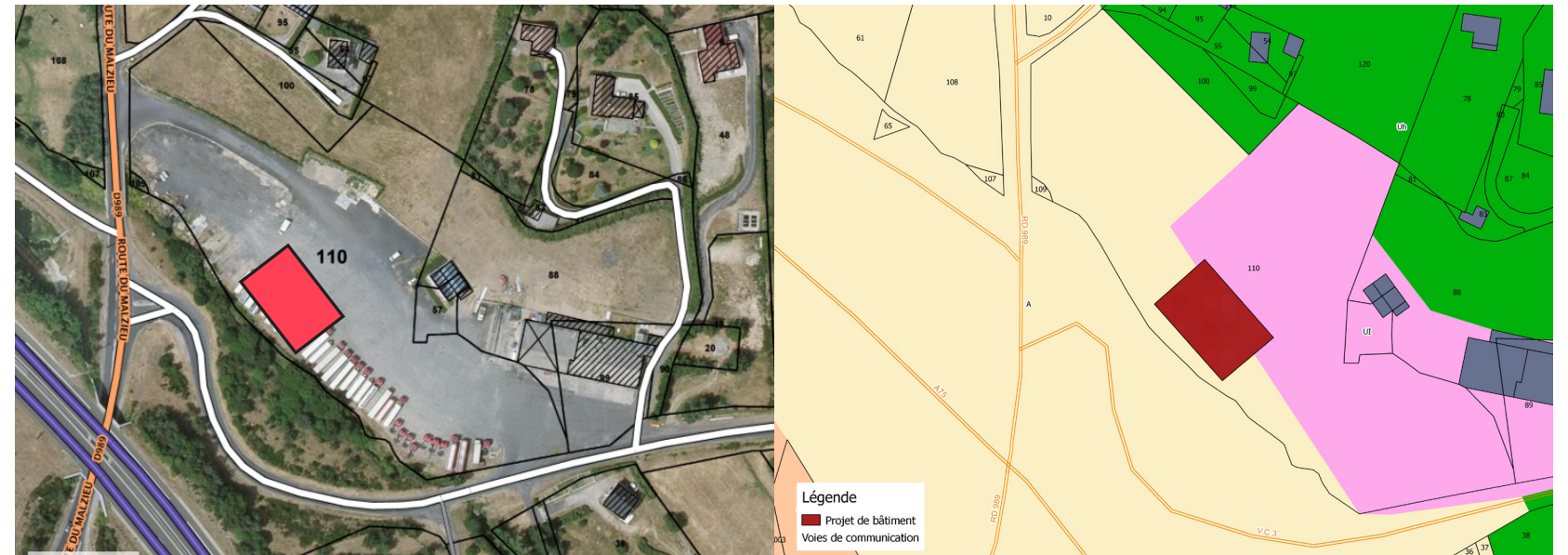
Le PADD met l'accent sur le développement économique de la Commune, et l'accueil de projets :
«Conforter son développement économique, en préservant son taux d'emplois et en répondant positivement, et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire.»

Il insiste également sur le rôle stratégique des abords de l'A75 :
«Le choix de développement du secteur artisanal et industriel est localisé en partie Nord Est de la Commune.»



Un site artificialisé et occupé

L'extension de la zone UI telle que projetée concerne une partie de la parcelle déjà partiellement incluse en zone UI et déjà artificialisé.



Une absence d'impact paysager

- Depuis l'autoroute A75 : Absence de covisibilité grâce à une situation en contrebas et une barrière paysagère.



Covisibilités depuis A75

- Depuis la RD989 et les secteurs situés au Nord Ouest de la parcelle : Le nouveau bâtiment prendra place sur un espace déjà aménagé et occupé, il n'accroîtra donc pas l'impact paysager. L'OAP prévoit cependant des conditions d'intégration paysagère.



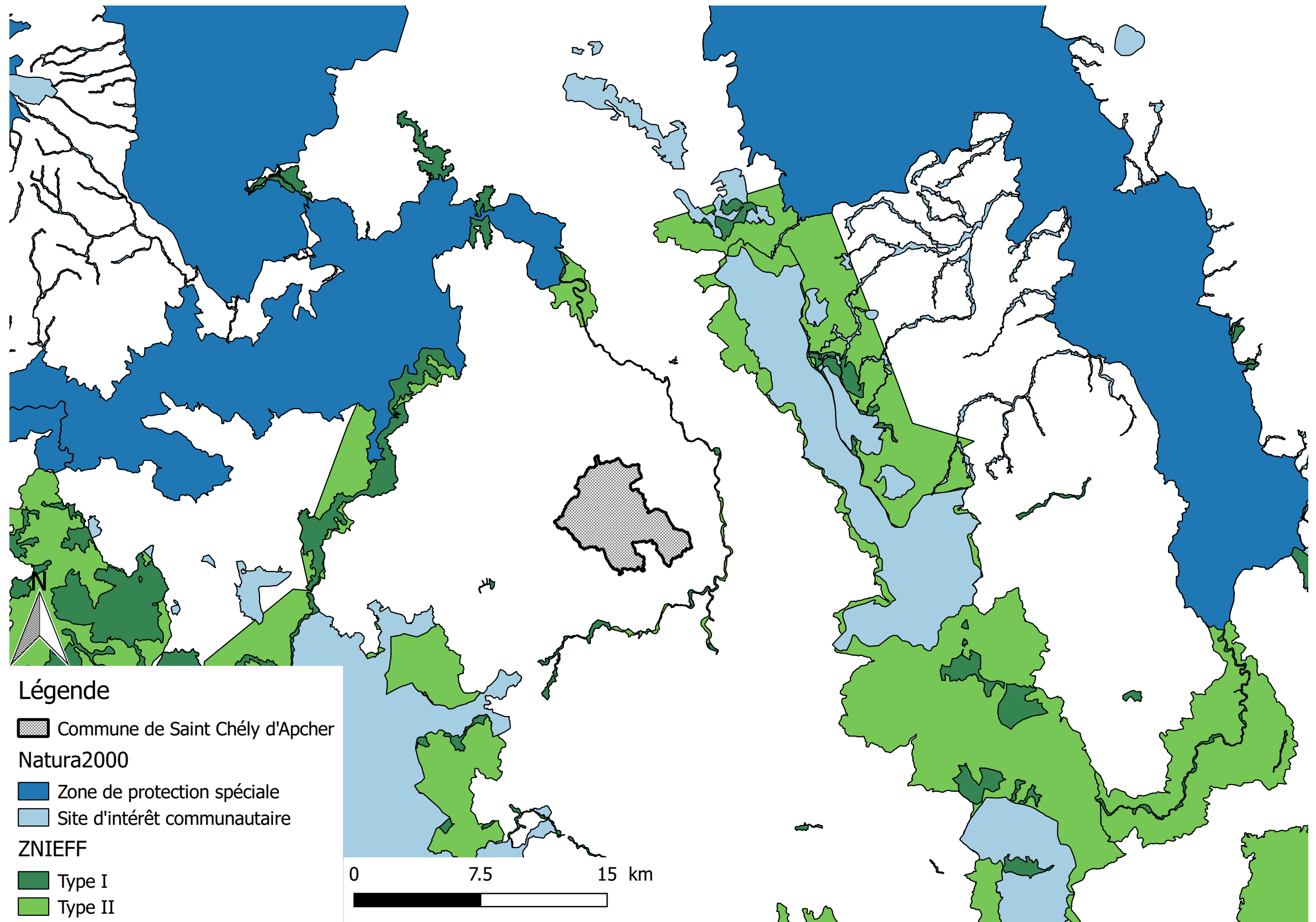
Covisibilité depuis RD989

Un site non concerné par des espaces d'enjeux environnementaux

- Sites Natura 2000 les plus proches : environ 10 km de l'assiette du projet (Site d'intérêt communautaire Montagne de la Margeride).

- ZNIEFF les plus proches : environ 4,5 km (ZNIEFF de type II Cours de la Truyère et de la Rimeize aval).

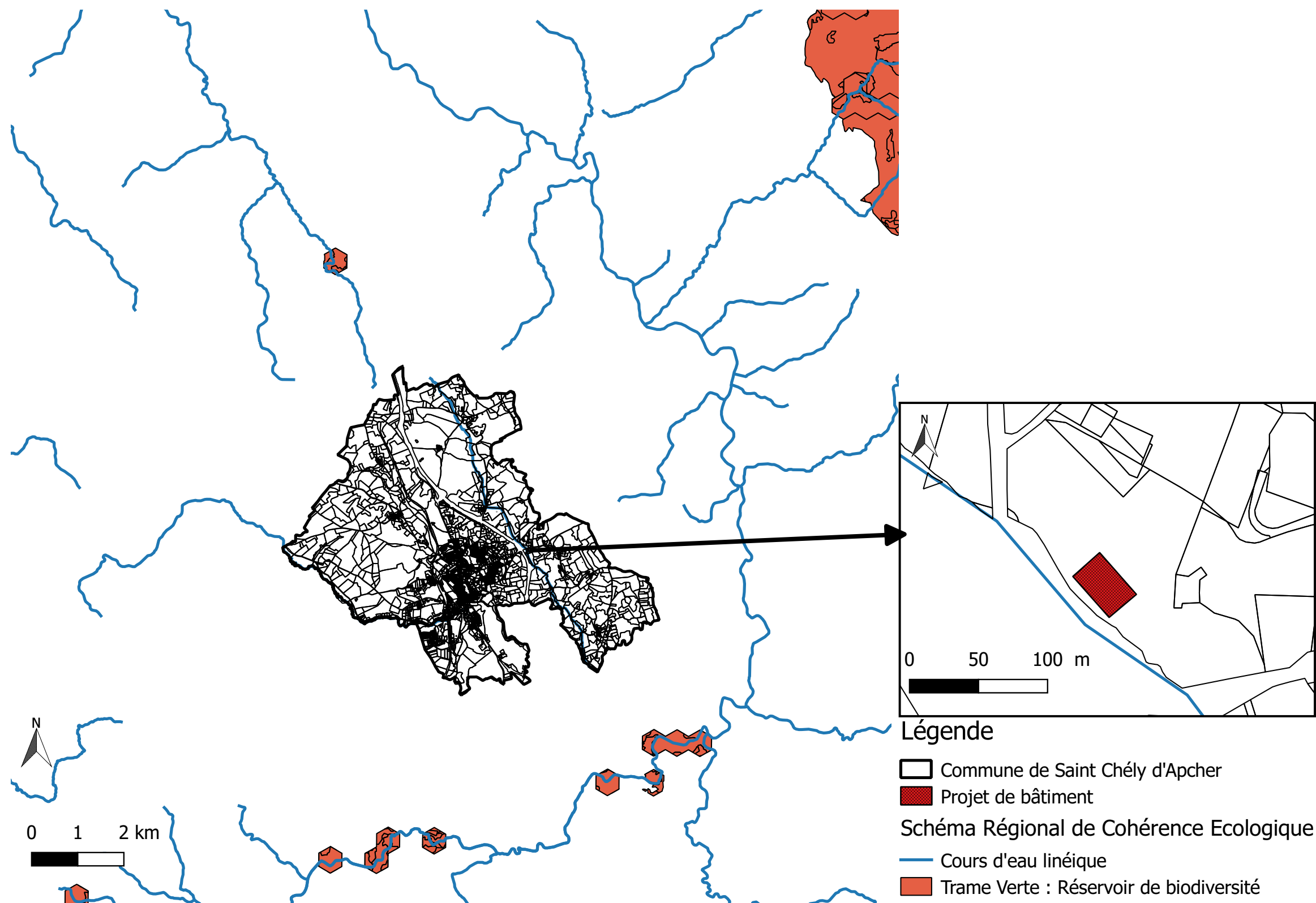
BILAN : Aucune incidence prévisible



Le ruisseau de Chandaïson et sa ripisylve, éléments à protéger

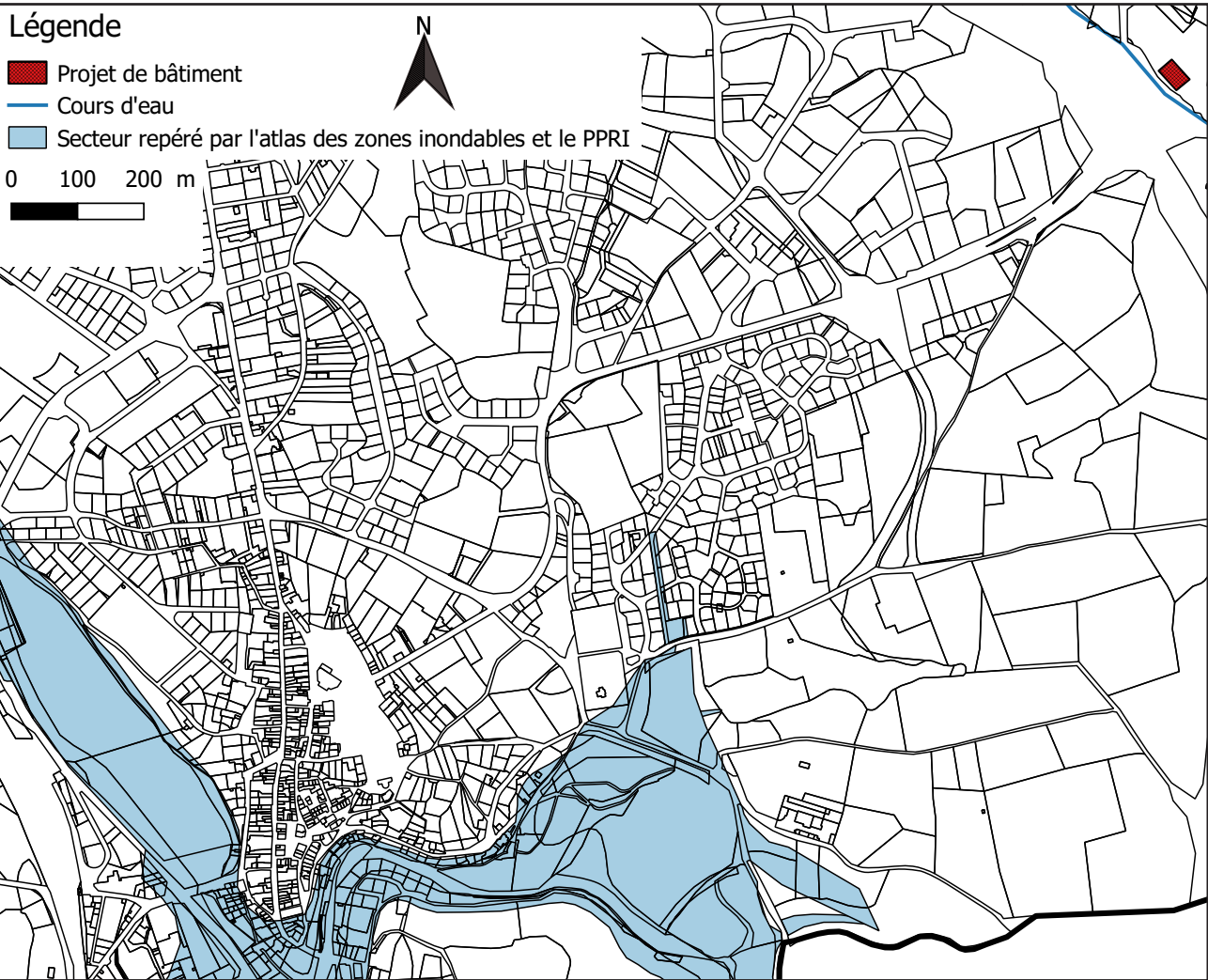
Eu égard à la proximité de ce ruisseau et de sa ripisylve, une OAP a été mise en oeuvre afin de favoriser leur préservation.

BILAN : L'OAP et le règlement doivent permettre de limiter les incidences prévisibles

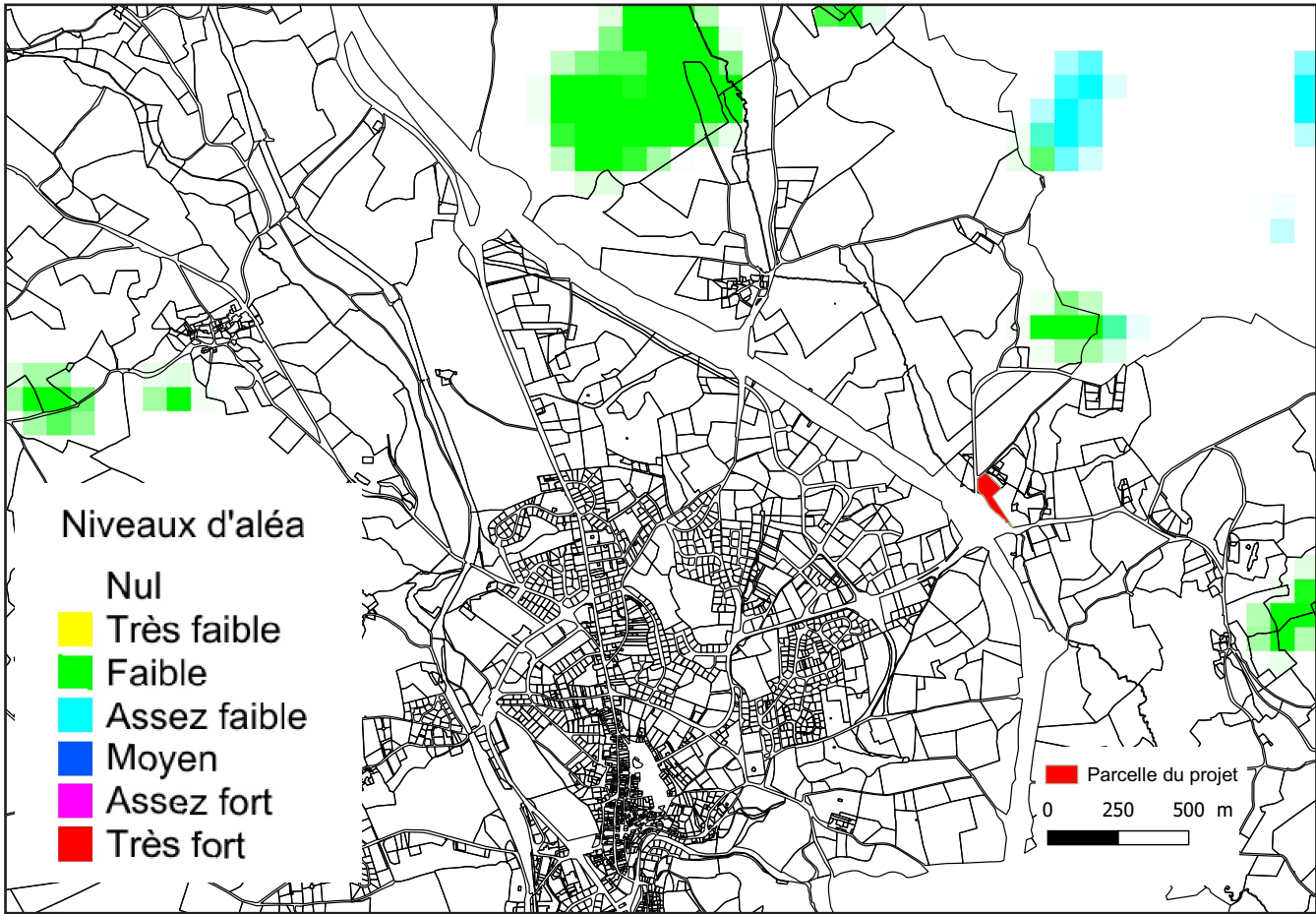


Un site non concerné par des risques

Risques présents	Niveaux d'aléas	Incidences du projet d'évolution
Inondation	Secteur non recensé par le PPRI et le CIZI	Aucune incidence notable, pas de surexposition de la population eu égard au projet envisagé.
Feu de forêt	Aléa nul à assez faible sur la Commune, et nul sur le secteur	
Aléa sismique	Faible	
Transports de marchandises dangereuses	Risque du fait de la proximité avec l'A75 et la RD989	



Risques d'inondation



Risques de feux de forêt

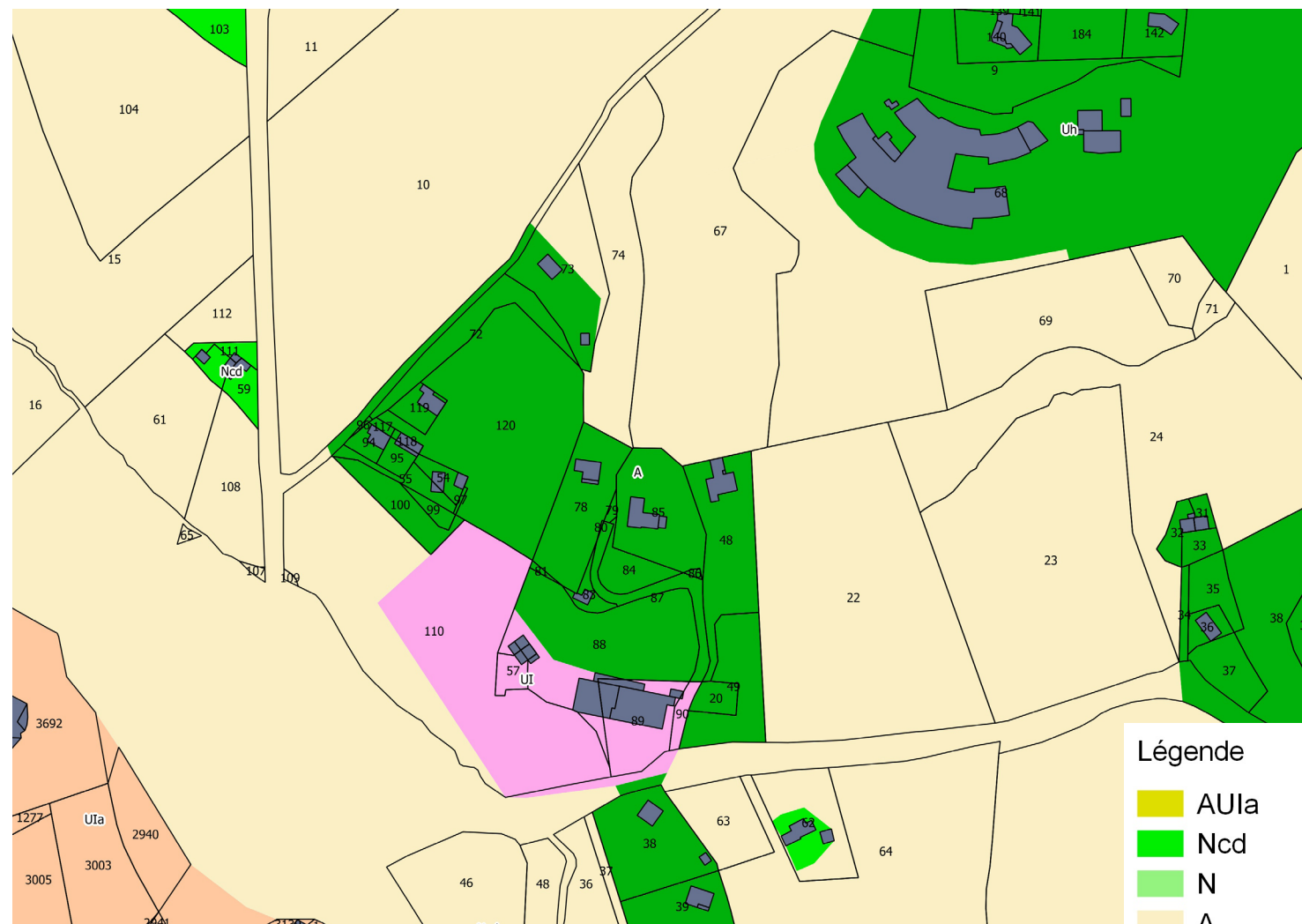
Les évolutions du PLU

L'évolution du règlement graphique : création d'un secteur Ula

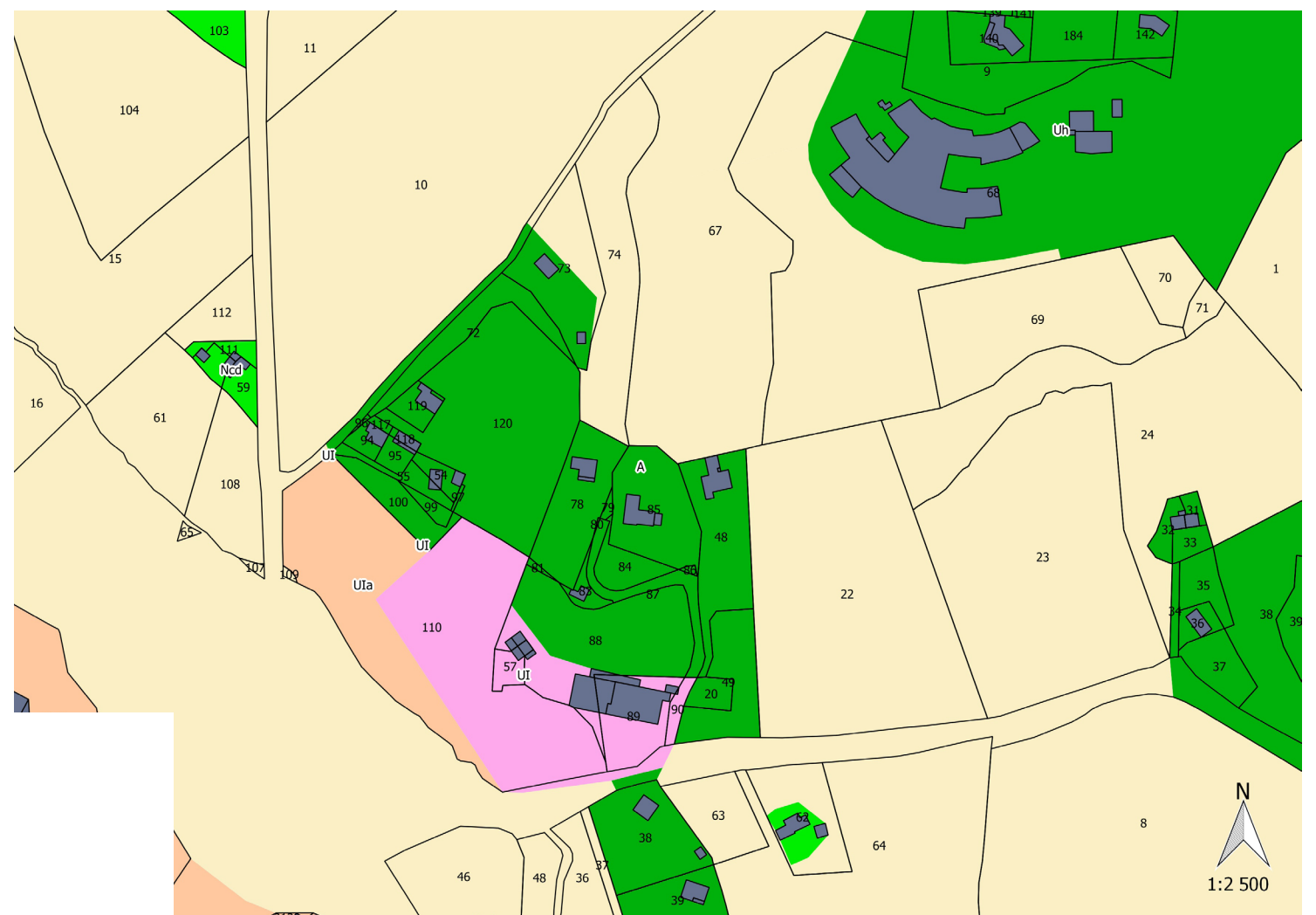
Les zones UI correspondent aux parties du territoire réservées aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

L'indice «a» correspond aux zones en bordure d'autoroute, d'où la création d'un sous indice «a1» pour distinguer le secteur créé par la présente procédure, renvoyant notamment à l'OAP.

Zonage du secteur avant la modification:



Zonage du secteur après la modification:



Récapitulatif des évolutions de surface

Répartition du territoire communal

Zones	Surfaces avant évolution (ha)	Part du territoire (%)	Surface après évolution (ha)	Part du territoire (%)	Evolution (en ha)	Evolution (en %)
US	19,11	0,68	19,11	0,68		
Uh	25,95	0,92	25,95	0,92		
UB	199,69	7,10	199,69	7,10		
UA	13,22	0,47	13,22	0,47		
UI	76,42	2,72	77,12	2,74	+ 0,7	+ 0,9
Total Zones U	334,39	11,88	335,09	11,91	+ 0,7	+0,2
AU	6,53	0,23	6,53	0,23		
AUb	25,59	0,91	25,59	0,91		
AUI	32,82	1,17	32,82	1,17		
Total Zones AU	64,94	2,31	64,94	2,31		
A	1389,05	49,36	1388,35	49,34	-0,7	-0,1
Total Zones A	1389,05	49,36	1388,35	49,34	-0,7	-0,1
N	965,01	34,29	965,01	34,29		
NI	12,83	0,46	12,83	0,46		
Nh	44,39	1,58	44,39	1,58		
Ncd	3,47	0,12	3,47	0,12		
Total Zones N	1025,7	36,45	1025,7	36,45		
Territoire Communal	2814,08	100	2814,08	100		

L'évolution du règlement écrit : création d'un secteur Ula

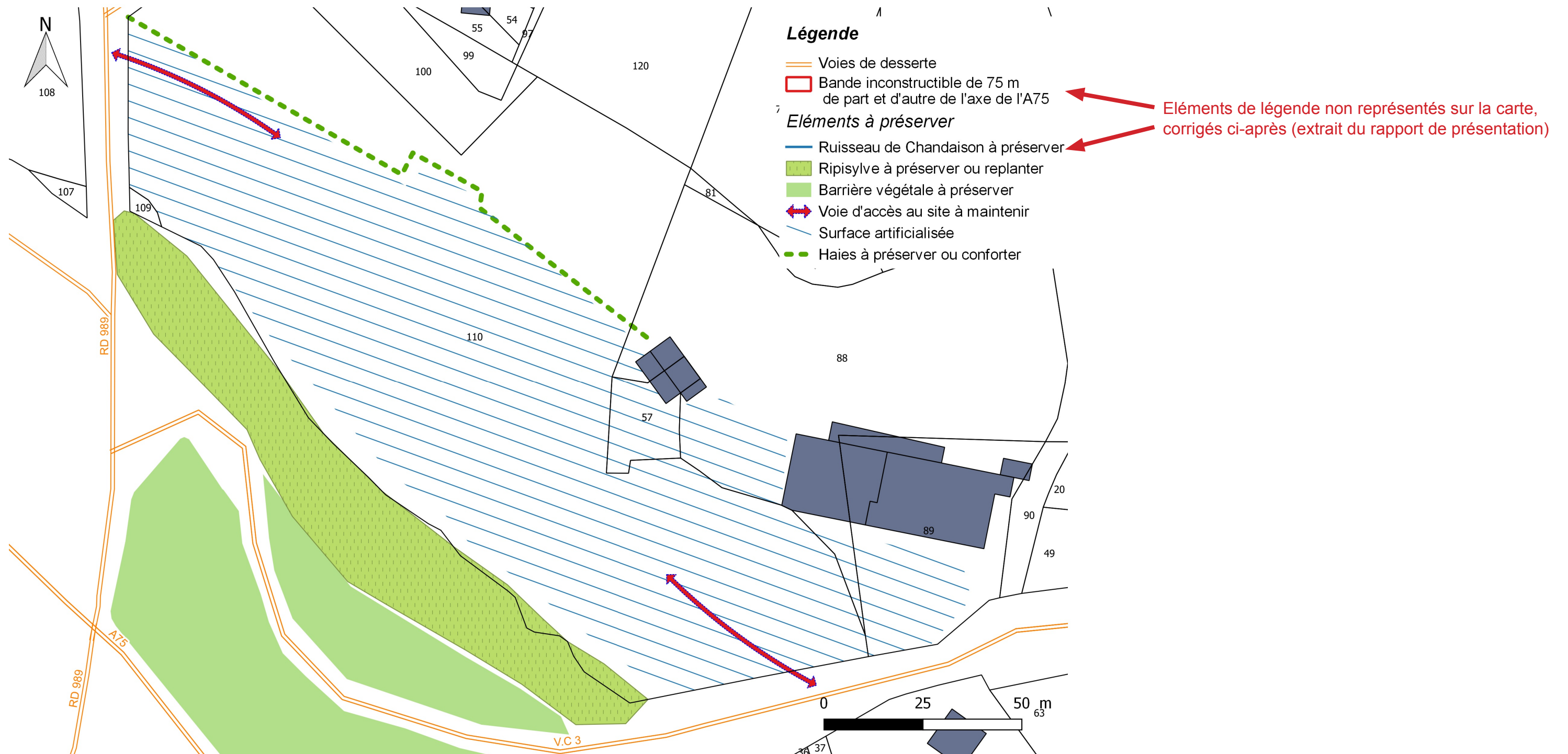
Des précisions et ajustements sont apportés au règlement afin d'envisager plus sereinement la réalisation du projet :

Article concerné et justifications de l'évolution	Article avant l'évolution	Article après l'évolution
UI3 relatif aux accès complété pour renvoyer à l'OAP	En secteur Ula, l'accès aux parcelles est obligatoire à partir de la voie de desserte de la zone d'activités. Les accès aux parcelles dans les carrefours sont proscrits. Pour des raisons de sécurité, les points d'échange devront être limités en nombre.	En secteur Ula, l'accès aux parcelles est obligatoire à partir de la voie de desserte de la zone d'activités. Les accès aux parcelles dans les carrefours sont proscrits. Pour des raisons de sécurité, les points d'échange devront être limités en nombre. En secteur Ula1, les accès seront limités aux principes établis par l'orientation d'aménagement et de programmation.
UI4 relatif aux réseaux complété par le cas d'absence de raccord à l'assainissement collectif	2 – Assainissement A – eaux usées : - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.	2 – Assainissement A – eaux usées : - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. - En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu. [...]
UI6 sur les distances d'implantation complété pour se conformer à l'étude dérogatoire prévue à l'article L111-8	Toute construction doit être édifiée au moins à 15 mètres de l'axe des voies. [...]	Toute construction doit être édifiée au moins à 15 mètres de l'axe des voies. [...] En secteur Ula1, le long de l'autoroute A75, les constructions seront implantées avec un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

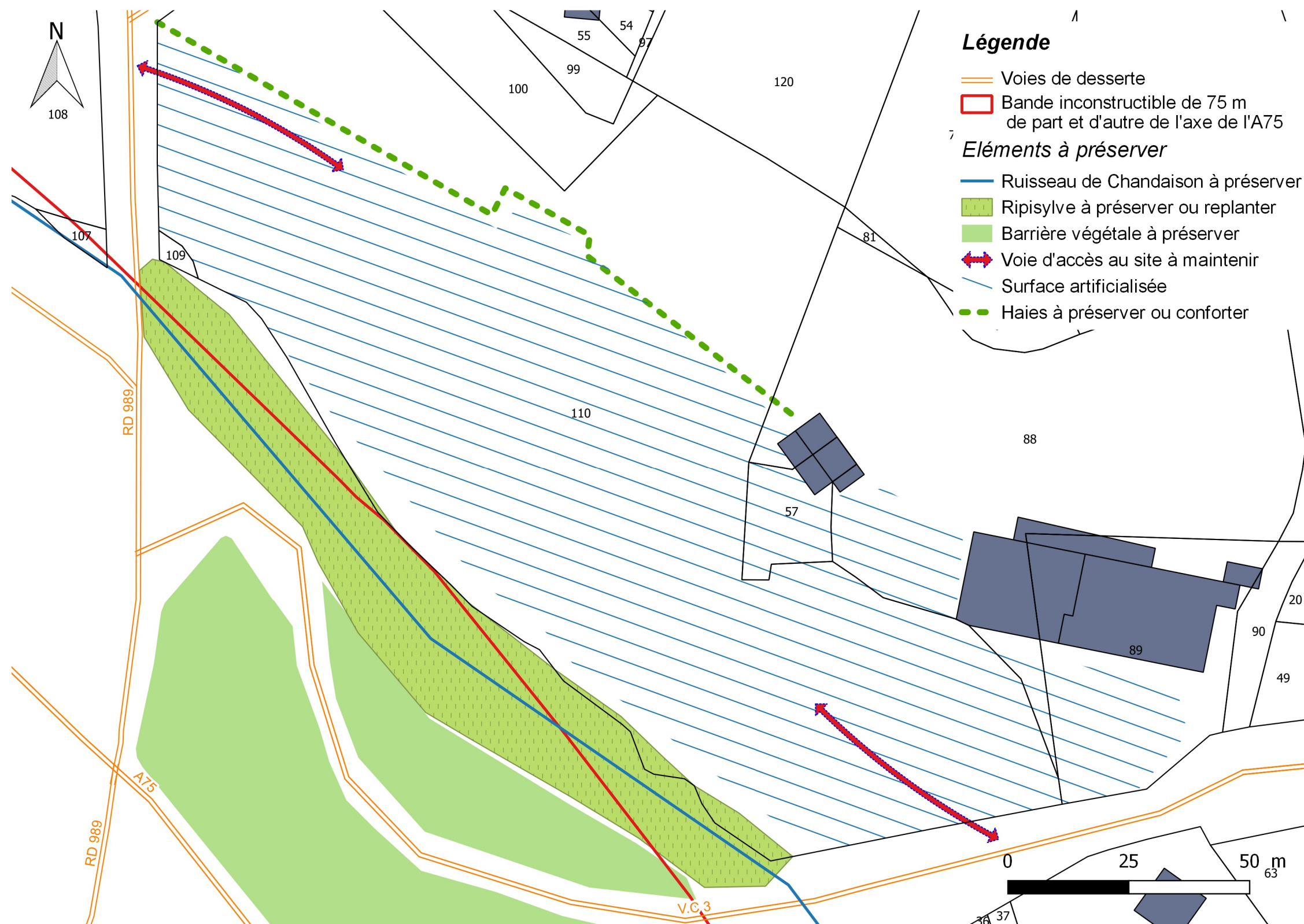
Article concerné et justifications de l'évolution	Article avant l'évolution	Article après l'évolution
UI13 relatif aux espaces libres et plantations complété pour s'adapter aux enjeux paysagers du secteur	Des plantations sont obligatoires dans les espaces libres non utilisés et les marges de recul, dans une proportion de 10% de la surface de la parcelle. [...]	Des plantations sont obligatoires dans les espaces libres non utilisés et les marges de recul, dans une proportion de 10% de la surface de la parcelle. [...] En secteur Ula1, - La palette végétale est limitée aux essences locales, - Les haies existantes seront maintenues, voire confortées, - La ripisylve ne devra pas être détériorée.
A13 relatif aux espaces libres et plantations sera également modifié pour assurer la protection d'éléments naturels jouxtant le secteur	Il n'est pas fixé de règle	Pour le secteur Chandaison couvert par une OAP, la ripisylve devra être conservée, ou remplacée. Pour tous les autres secteurs, il n'est pas fixé de règle.

La création d'une OAP

Afin de permettre la réalisation d'un projet conforme aux préconisations issues de la présentation du site et de l'étude de l'article L111-8, une OAP a été élaborée. Elle vise principalement à protéger le ruisseau de Chandaion et sa ripisylve, mais aussi les éléments végétaux intérieurs au site (haies) et séparant ce dernier de l'autoroute.



La création d'une OAP



Synthèse des avis sur le projet

Décision de l'autorité environnementale sur les incidences du projet suite à l'examen au cas par cas :

Décision de dispense eu égard à :

- la préservation du massif boisé attenant qui permet de conserver une coupure avec les axes routiers comme l'A75,
- la protection de la végétation du ruisseau de Chandaison par le règlement qui impose notamment sa re-plantation,
- la non susceptibilité d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Avis de l'INAO (article L112-3 du Code rural et de la pêche maritime) :

L'INAO indique la Commune de Saint Chély d'Apcher est incluse dans diverses aires d'AOP et d'IGP. Il ne formule aucune remarque au motif que le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Avis du CNPF (article L112-3 du Code rural et de la pêche maritime) :

Aucune remarque particulière n'est formulée, le CNPF donne un avis favorable au projet.

Avis de la Chambre d'agriculture (article L112-3 du Code rural et de la pêche maritime):

Au vu de l'artificialisation de la parcelle, la Chambre d'agriculture a considéré ne plus être en mesure d'émettre un avis pertinent.

Avis du Préfet au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme :

Délai de 4 mois écoulé au 25 août, conformément à l'article R142-2 du Code de l'urbanisme, le préfet est réputé avoir donné son accord.