



*COMMUNE
DE SAINT CHÉLY D'APCHER*

NOTE DE PRÉSENTATION

*DÉCLARATION DE PRO-
JET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU*



COORDONNEES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

GENÈSE DE LA PROCÉDURE

LE PROJET ET SON INTÉRÊT POUR LA COMMUNE

LE SITE DU PROJET ET LES INCIDENCES PROJETÉES

L'ÉVOLUTION DU PLU PROJETÉE

SYNTHÈSE DES AVIS SUR LE PROJET

Coordonnées du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Commune de Saint Chély d'Apcher :

Commune de Saint Chély d'Apcher
67 Rue Théophile Roussel
48200 SAINT CHELY D'APCHER
Tel. : 05.65.24.22.50

La présente procédure a été élaboré sous l'autorité de Monsieur LAFFONT Pierre, Maire de Saint Chély d'Apcher.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TEHA :

OC'TEHA
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : contact@octeha.fr
Tel. : 05.65.73.65.76

Procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme. Elle peut se résumer comme indiqué ci contre.



Initiative par le Maire, compétent en matière de PLU

Etudes préalables
Elaboration du dossier
Consultations spécifiques , Examen au cas par cas

Examen conjoint avec les personnes publiques associées

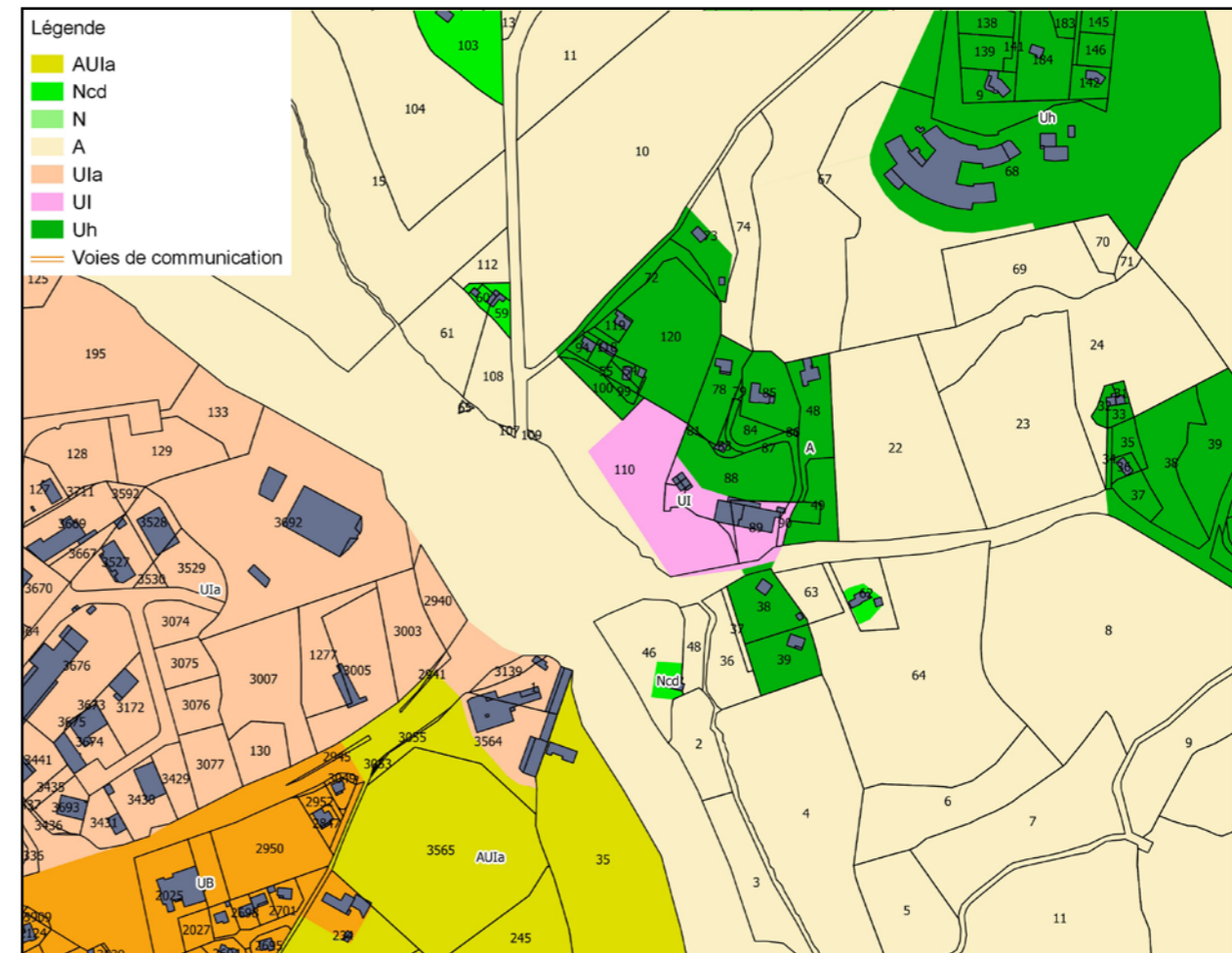
Enquête publique unique

Approbation de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU par le Conseil Municipal

PLU exécutoire après transmission au préfet et mesures de publicité

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



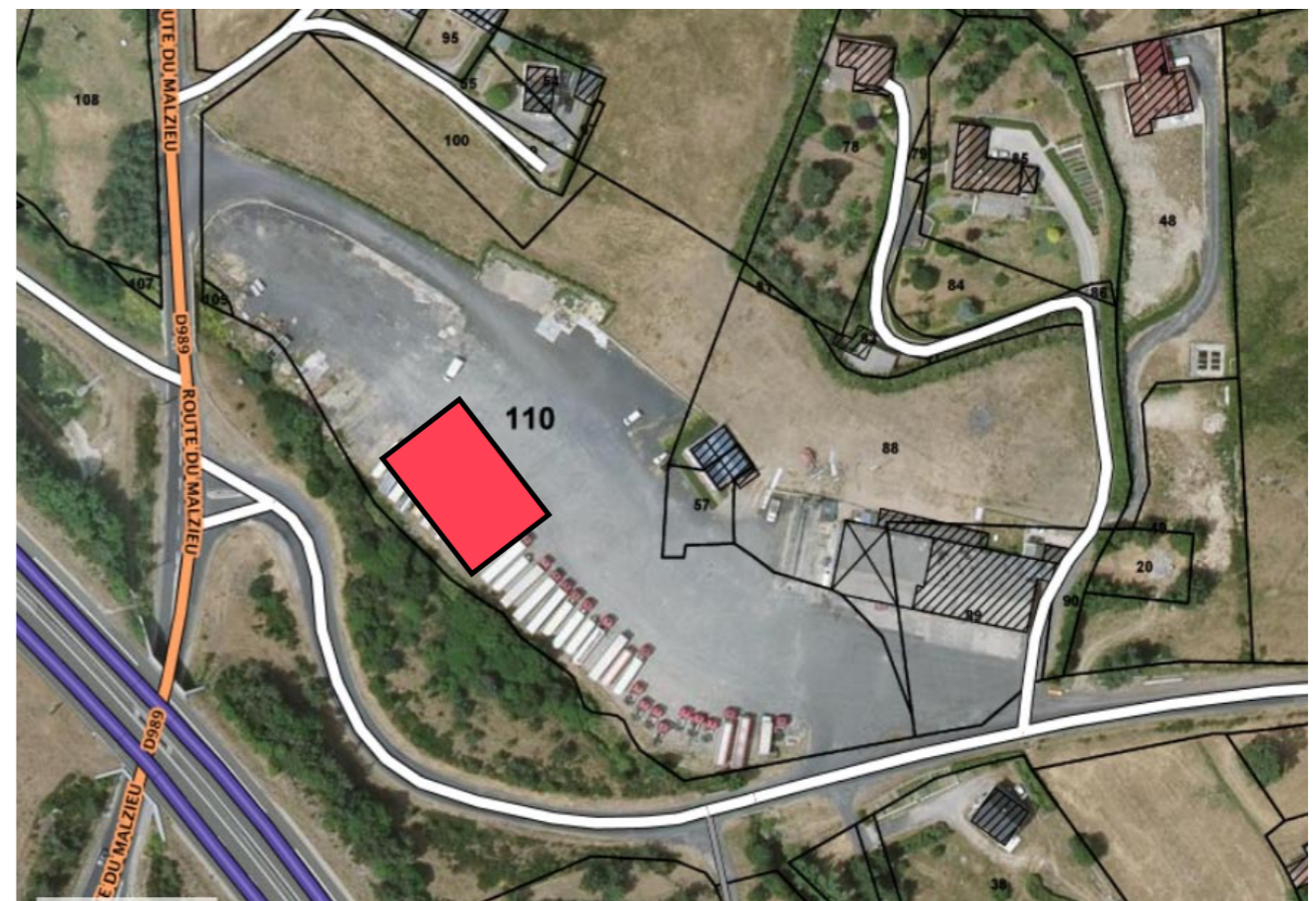
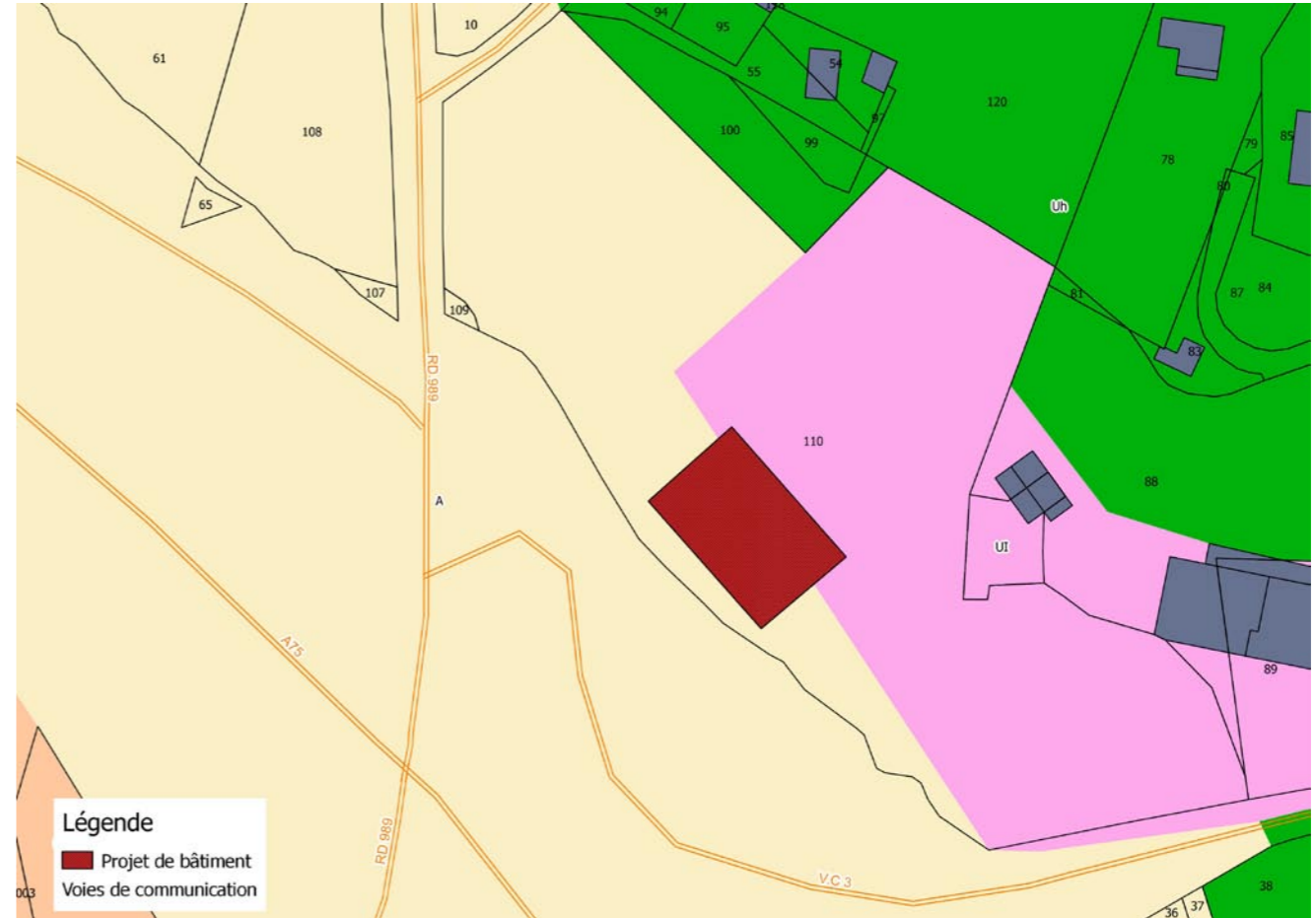
Intérêts pour la Commune:

- 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.

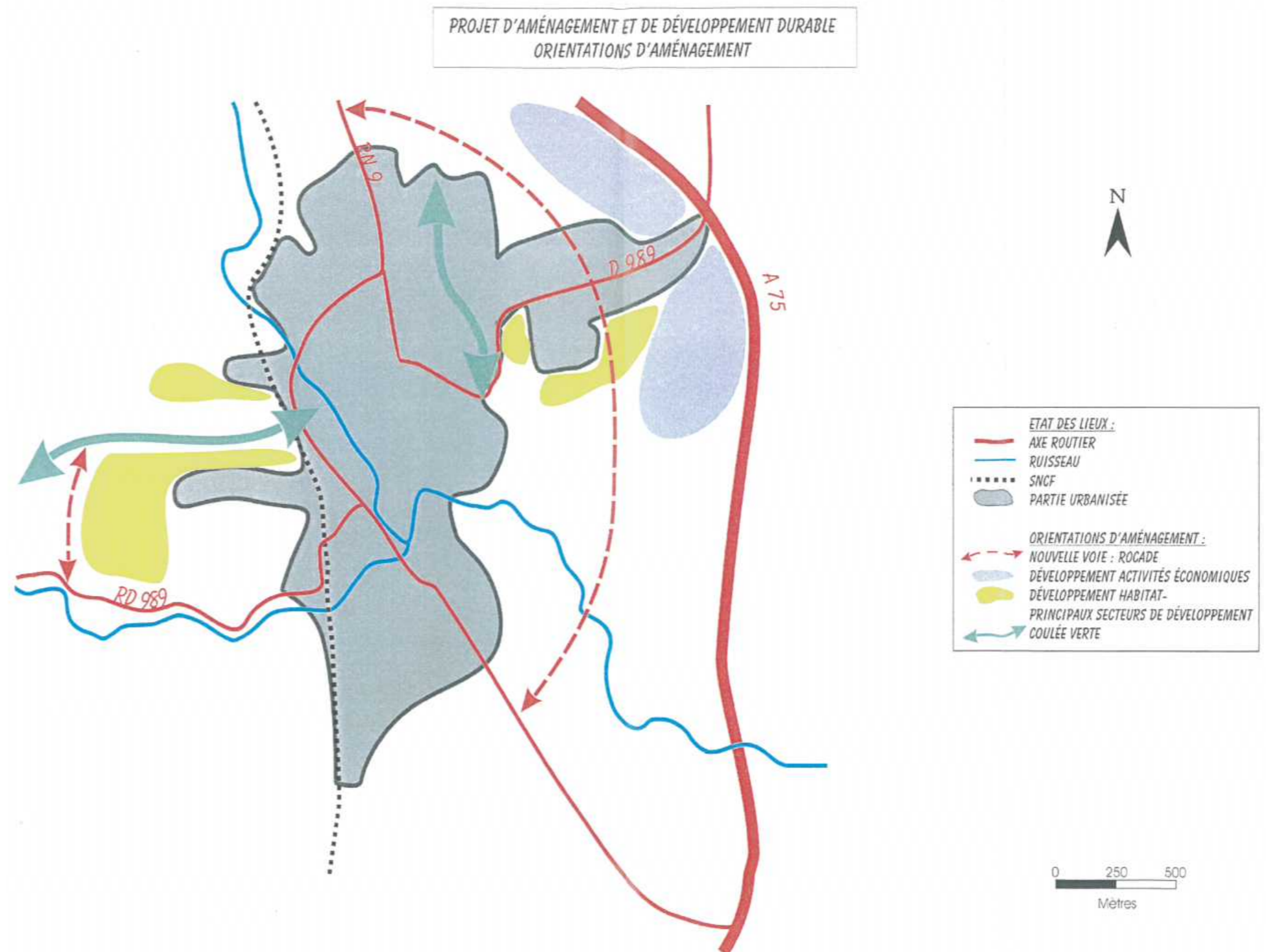


Le site concerné et les incidences de l'évolution projetée

Un site remarqué par le PADD

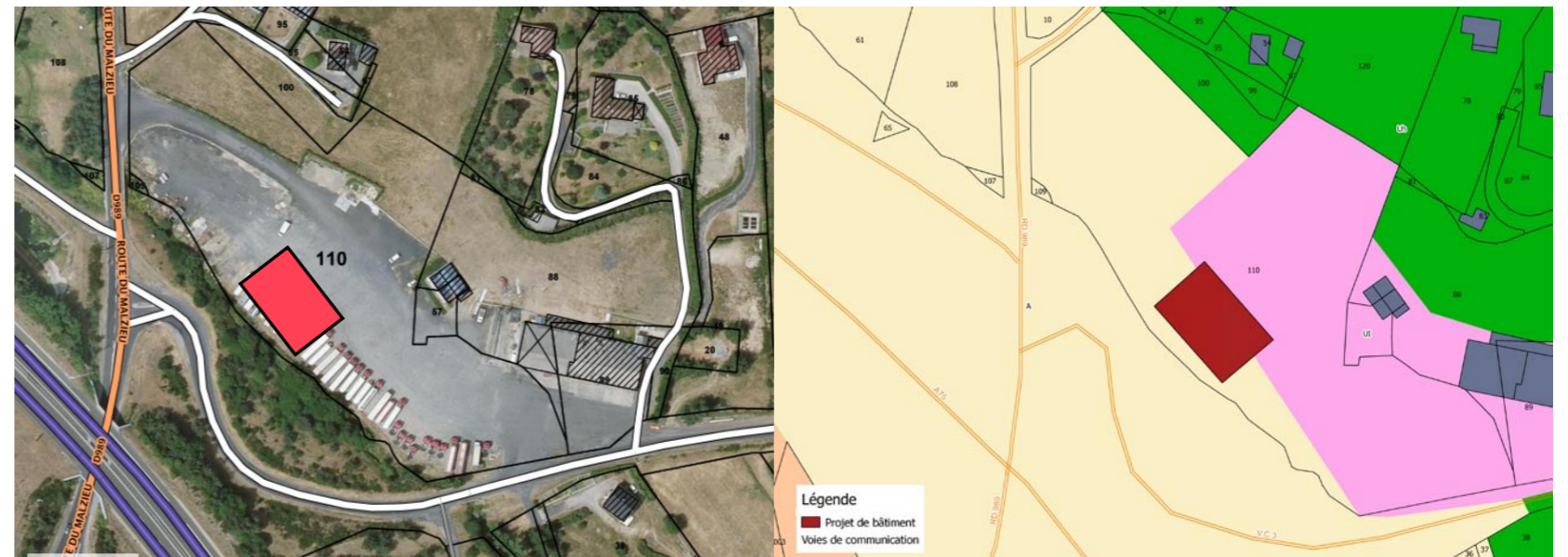
Le PADD met l'accent sur le développement économique de la Commune, et l'accueil de projets :
« Conforter son développement économique, en préservant son taux d'emplois et en répondant positivement, et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire.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

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 artificialisée.



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.



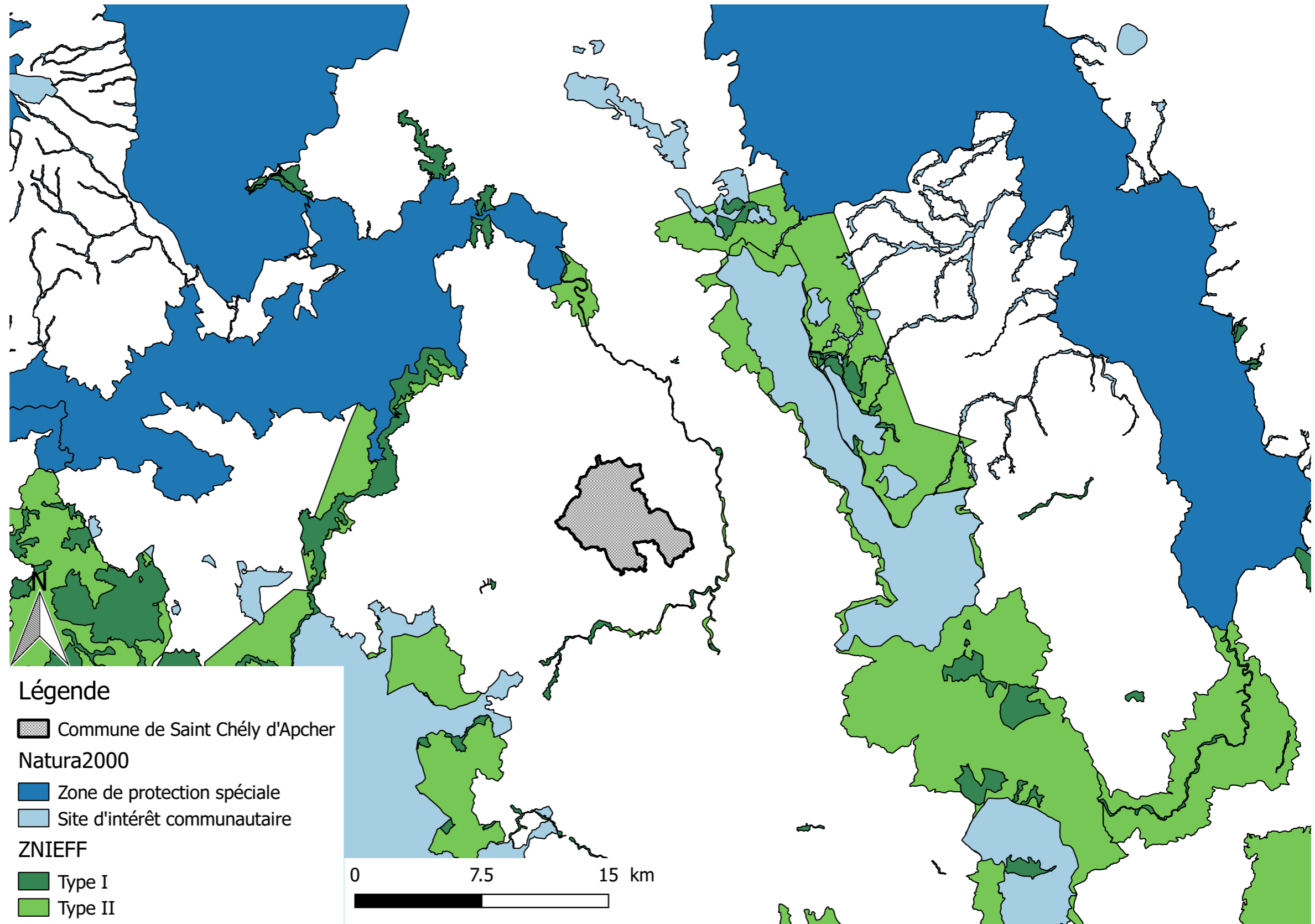
Covisibilité depuis RD989

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).

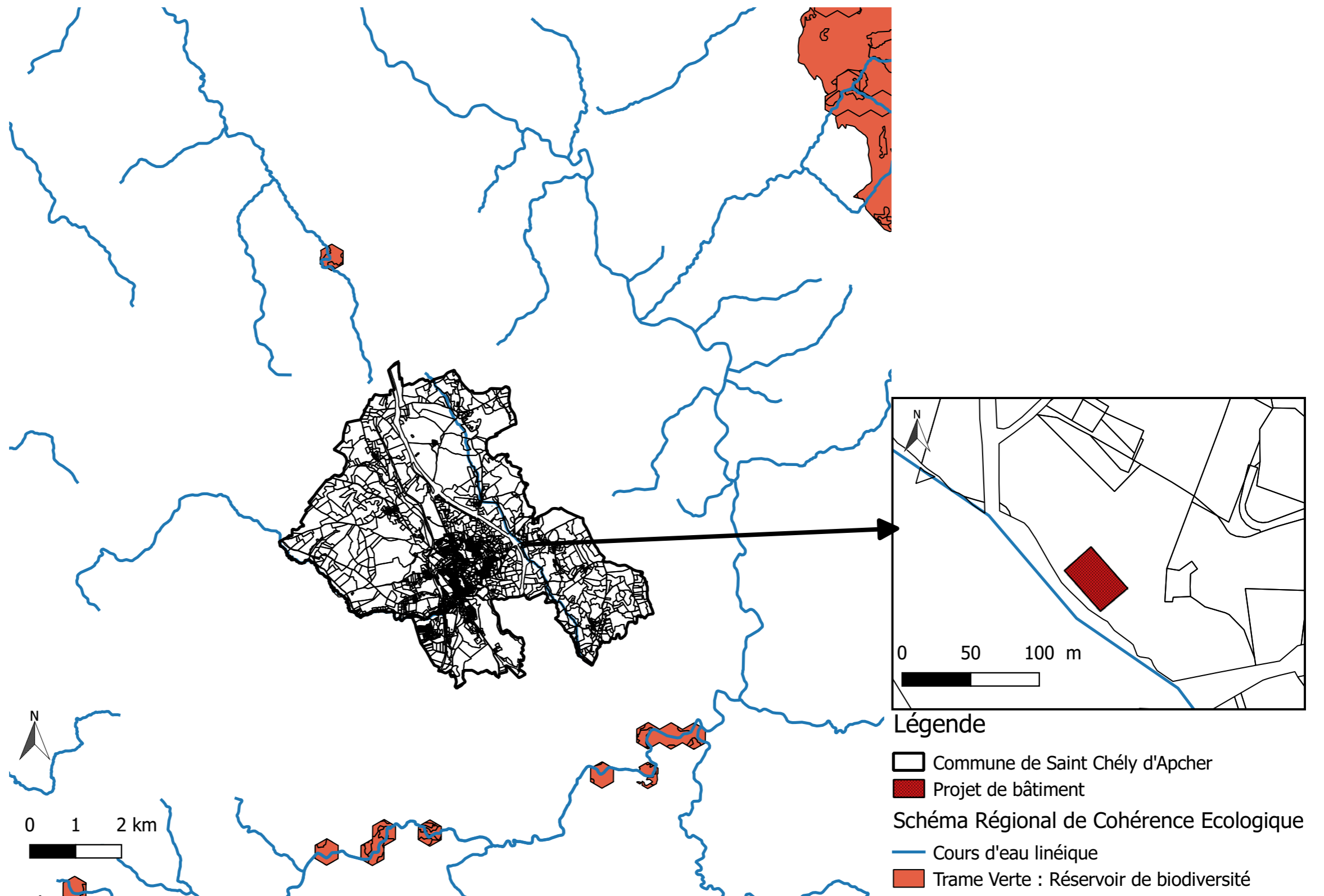
BILAN : Aucune incidence prévisible



Le ruisseau de Chandaison et sa ripisylve, éléments à protéger

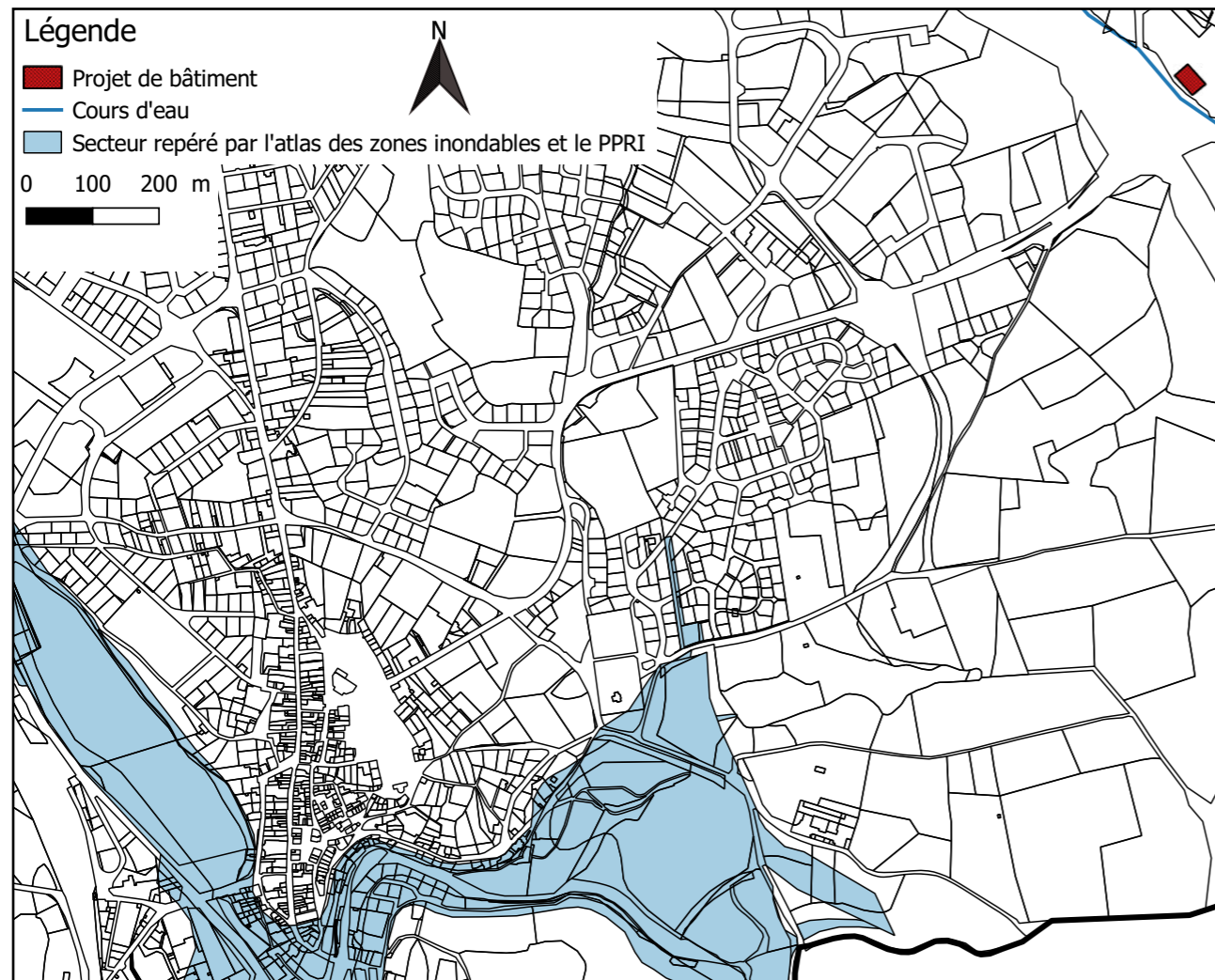
Eu égard à la proximité de ce ruisseau et de sa ripisylve, une OAP a été mise en oeuvre afin de favoriser leur préservation.

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

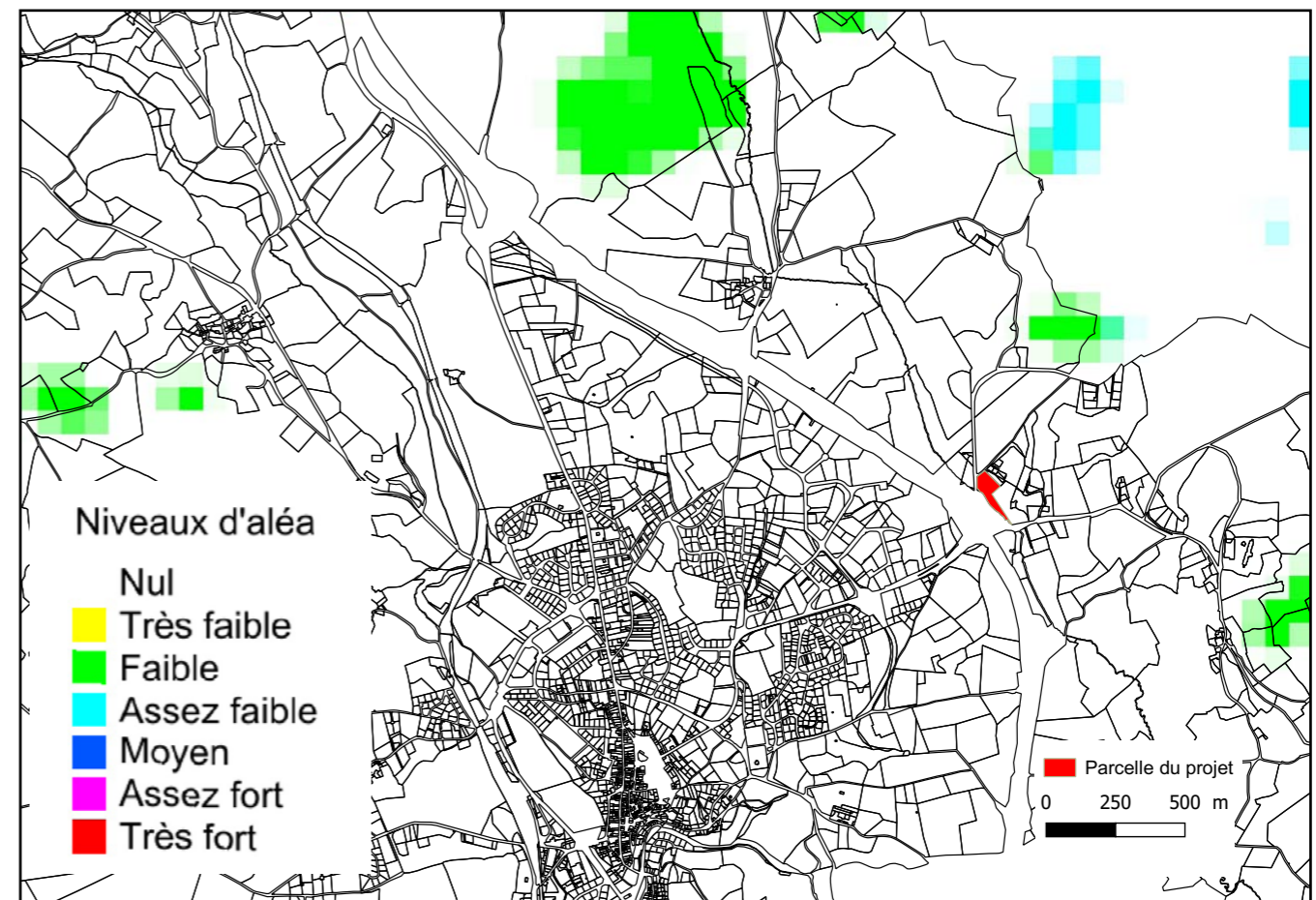


Un site non concerné par des risques

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

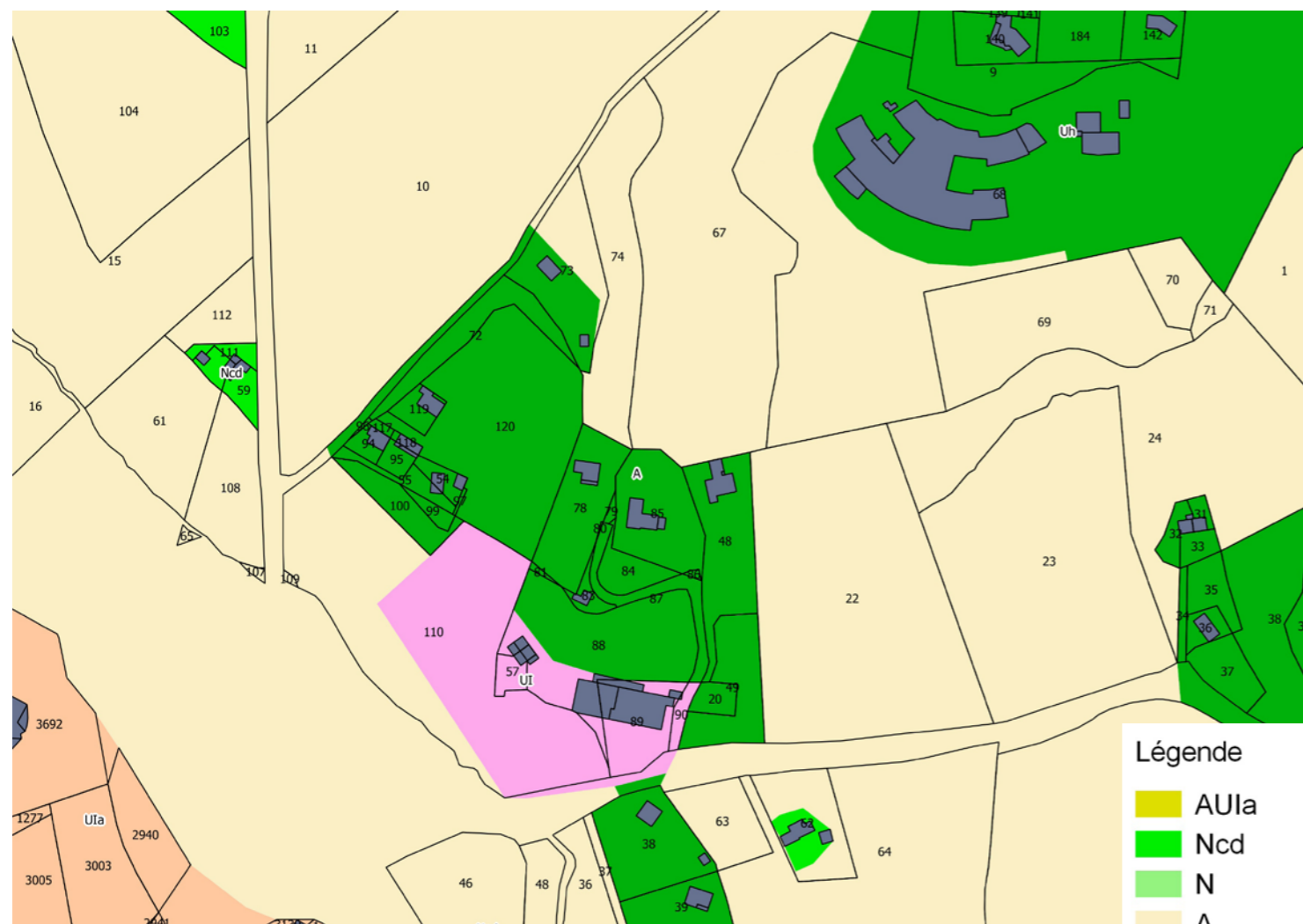
Les évolutions du PLU

L'évolution du règlement graphique : création d'un secteur U1a1

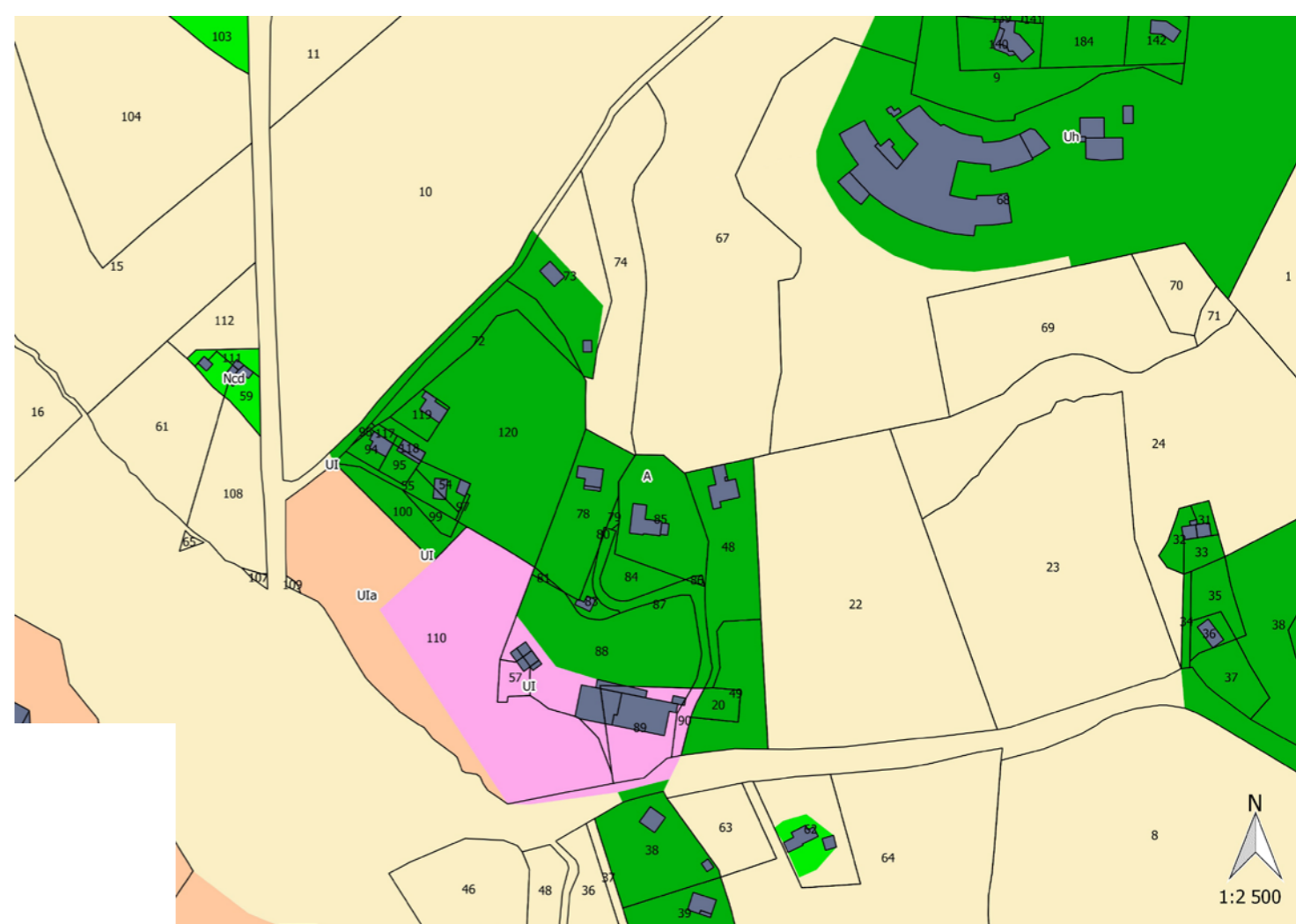
Les zones UI correspondent aux parties du territoire réservées aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

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 le 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 U1a1

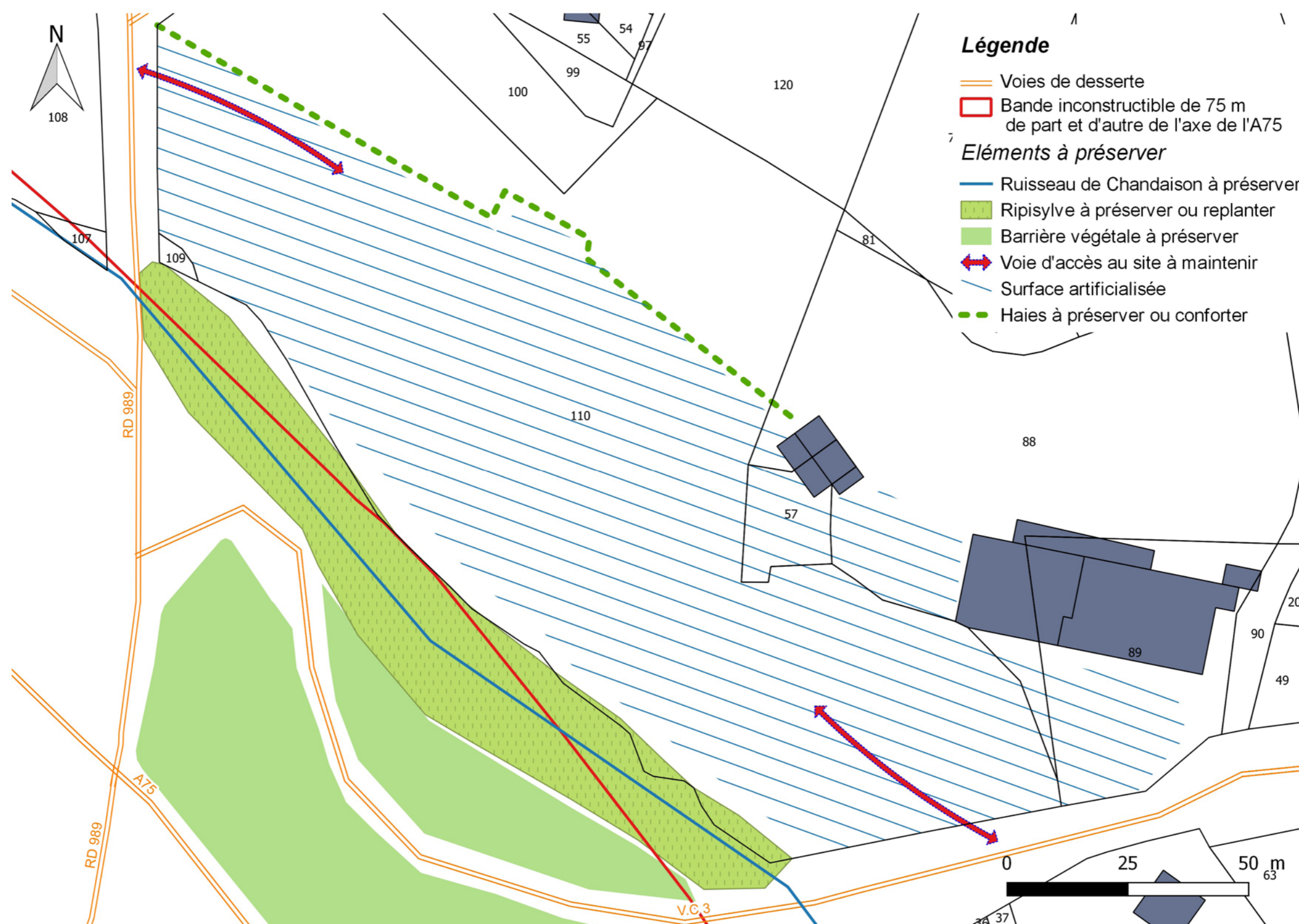
Des précisions et ajustements sont apportés au règlement afin d'envisager plus sereinement la réalisation du projet :

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 U1a, 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 U1a, 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 U1a1, 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 U1a1, 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
<p>UI13 relatif aux espaces libres et plantations complété pour s'adapter aux enjeux paysagers du secteur</p>	<p>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. [...]</p>	<p>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 U1a1, - La palette végétale est limitée aux essences locales, - Les haies existantes seront maintenues, voire confortées, - La ripisylve ne devra pas être détériorée.</p>
<p>A13 relatif aux espaces libres et plantations sera également modifié pour assurer la protection d'éléments naturels jouxtant le secteur</p>	<p>Il n'est pas fixé de règle</p>	<p>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.</p>

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 Chandaison et sa ripisylve, mais aussi les éléments végétaux intérieurs au site (haies) et séparant ce dernier de l'autoroute.



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 adossé 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 de la CDPENAF (article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime):

Aucun avis émis dans le délai de 3 mois. Conformément à l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, l'avis est réputé favorable.

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.

Examen conjoint - 28 août 2018

Les représentants de la DDT, de la Chambre d'agriculture et de la CCI s'expriment favorablement au projet.