

PLU

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2

Elaboration de la mise en compatibilité n°2

Approuvé le : 28 septembre
2021

Exécutoire le :



VISA

Date : 24 novembre 2021

Le Maire,
HUGON Christine

Rapport de présentation

1

<i>P</i> réambule	4
<i>D</i> éroulement de la procédure	5
<i>P</i> artie I : Le projet	8
I. Intérêt général du projet	9
A. Présentation du projet	9
B. Intérêt général du projet	10
II. Etat initial de l'environnement	12
A. Présentation du site	12
B. L'inadaptation des autres secteurs du site	13
C. L'état environnemental du site	14
<i>P</i> artie 2: La mise en compatibilité du PLU	21
I. Les évolutions du plan local d'urbanisme	22
II. La demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT	24
<i>P</i> artie 3 : La compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la Commune	25

Préambule

La Commune de Saint Chély d'Apcher est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 25 mai 2005 et modifié en février 2011.

L'ESAT de Civergols (Etablissement et Services d'Aide par le Travail) a émis le souhait de s'étendre afin d'adapter ses locaux à son activité. Pour cela elle souhaite construire un nouveau bâtiment sur la parcelle ZI 0004. Cette dernière est actuellement classée en zone A du PLU.

Comme développé en suivant, cette extension offre plusieurs avantages tant pour l'activité de l'établissement qu'à l'échelle de la Commune.

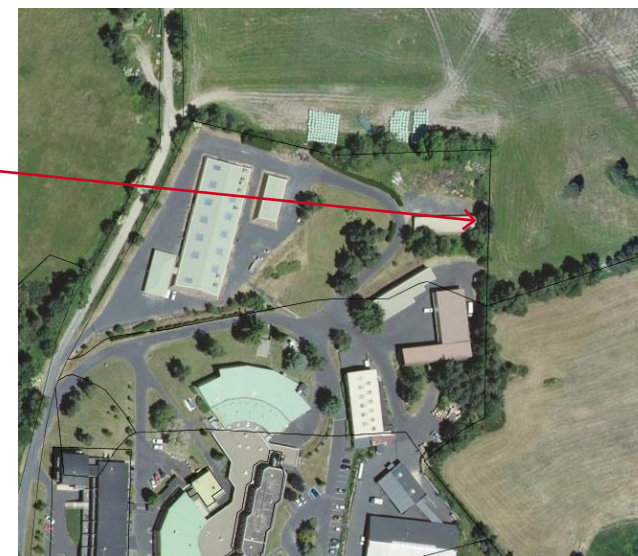
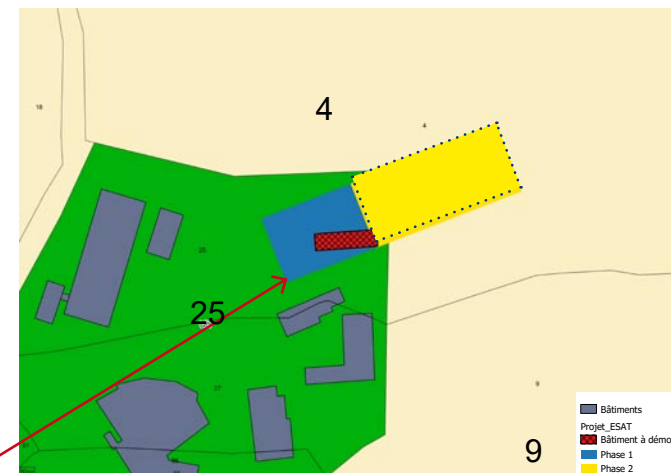
Afin de répondre de façon pertinente et rapide, la Commune a souhaité user de la procédure de déclaration de projet. Celle ci va permettre la mise en compatibilité du PLU avec le projet initié.

Il faut noter que cette procédure entraînera uniquement l'évolution des éléments strictement nécessaires au projet : l'extension de la zone Uh au détriment de la zone A sur la parcelle concernée.

Dès lors, dans la mesure où le projet est en conformité avec les dispositions du règlement du PLU portant sur la zone Uh, seule une modification du zonage sera nécessaire.

De plus, cette évolution du PLU va dans le sens des orientations du PADD. Le premier objectif affiché concerne ce genre de situation : «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».

En effet, l'adaptation de l'atelier de l'ESAT participe à la préservation du taux d'emploi de la commune et permettra l'implantation d'activités nouvelles.



Déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est prévue aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme et R. 153-15 à R. 153-17 du même Code.

La Commune est compétente en matière de PLU. A ce titre, c'est donc elle qui engage la procédure. Aucune délibération de lancement n'est nécessaire.

Le dossier doit être composé d'une présentation du projet. Cette dernière doit mettre en avant l'intérêt général attaché à sa réalisation. Il doit également comporter un rapport présentant des éléments du PLU qui vont évoluer pour s'adapter au projet.

L'article L.153-54 prévoit une réunion d'examen conjoint. Une fois le projet arrêté, il fera l'objet d'une enquête publique unique portant tant sur l'intérêt général du projet que sur les évolutions du PLU (article L.153-55 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, diverses études et consultations sont nécessaires.

Tout d'abord, il faut noter que les évolutions vont entraîner une diminution des espaces agricoles. Il est donc obligatoire d'avoir l'avis de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF. et du Centre national de la propriété forestière. La Commune est concernée par deux appel

lations d'origines contrôlées : Laguiole, Bleu d'Auvergne et Bleu des Causses. Cela implique la transmission du projet à l'INAO.

La commune n'est couverte par aucun site Natura 2000. Aussi, la présente procédure fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Par ailleurs, le territoire est situé en loi Montagne, loi qui impose de prévoir une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L.122-5 du Code de l'urbanisme). En l'espèce, le projet se situe bien en continuité d'un groupe de constructions. La déclaration de projet ne nécessite donc pas de demande de dérogation au titre de l'article L.122-7 dudit Code.

Enfin, aucun SCOT ne couvre la Commune. Il est donc nécessaire de demander au Préfet la possibilité de déroger à la règle d'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.



RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

- Article L.153-54 du Code de l'urbanisme :
« Une opération faisant l'objet [...] si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

- Article L.153-55 du Code de l'urbanisme
«Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

[...]2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.»

- Article L.153-56 du Code de l'urbanisme :
«Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.»

- Article L.153-57 du Code de l'urbanisme:
«A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :
[...]
2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.»

- Article L.153-58 du Code de l'urbanisme :
«La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :
[...]

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
[...]

- Article L.153-59 du Code de l'urbanisme :
«L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme

devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.
[...]

- Article R.153-15 du Code de l'urbanisme:
«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
[...]

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.»

- Article R.153-16 du Code de l'urbanisme:
«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :
[...]

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de

collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du

commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

- Article R.153-17 du Code de l'urbanisme
«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique : [...]

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'or-

gane délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Partie I : Le projet

1. Intérêt général du projet

A. PRÉSENTATION DU PROJET

La Commune a été saisie d'une demande de construction d'un bâtiment pour l'activité de l'atelier pédagogique tôlerie de l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail ex Centre d'Aide par le Travail - CAT) de Civergols.

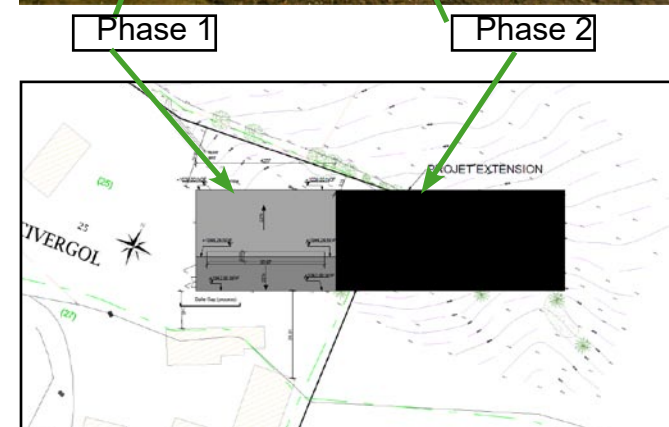
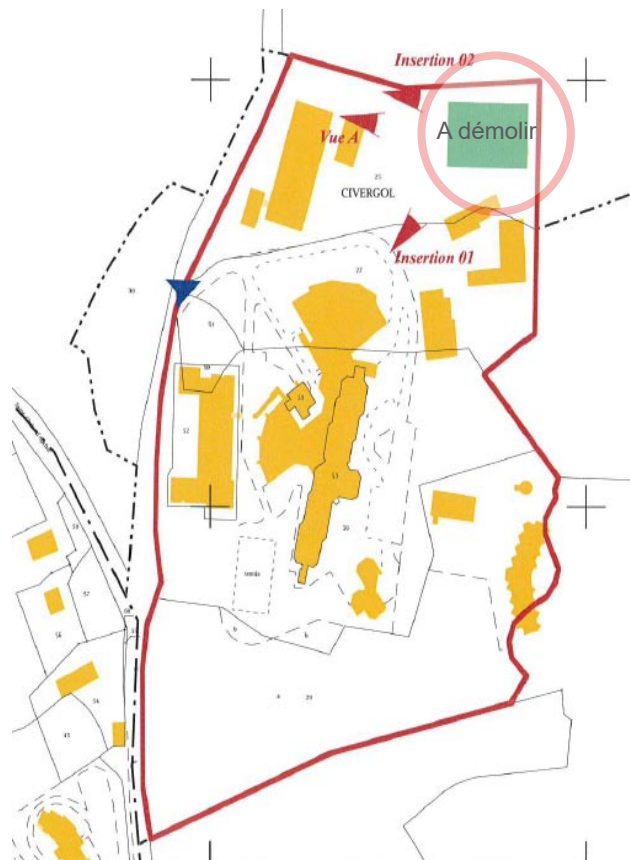
L'ESAT de Civergols existe depuis 1973. Il est composé d'un foyer et d'un établissement d'Aide par le travail.

Ce dernier a pour activité la menuiserie, la tôlerie-montage, la cuisine ainsi que la blanchisserie et le pressing. L'ESAT accueille des adultes présentant tout type de handicaps (sauf sensoriels et visuels). Il permet l'activité de 107 travailleurs handicapés, héberge 100 résidents au sein de son foyer et représente 70 emplois directs sur son site.

A ce stade, il souhaite développer son activité tôlerie en s'équipant de matériel de dernières technologies (en particulier découpe laser forte épaisseur et plieuse) afin de répondre à un nouveau marché croissant.

Le projet prévoit donc, lors d'une première phase déjà lancée, la démolition du bâtiment existant et la création d'un nouveau bâtiment abritant les activités de découpe, pliage et cisailage (le laser de découpe nouvellement acquis ayant un gabarit incompatible avec les locaux existants).

Puis, lors d'une deuxième phase, objet de la présente déclaration, il s'agira de prolonger le bâtiment afin d'y loger les activités de montage, assemblage et expédition et ainsi de regrouper toutes les activités dans un même « hall » (cf. insertion paysagère ci-contre).



B. INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

- L'importance de l'action sociale pour la commune (Source : Dossier complet INSEE paru le 30 mai 2017)

En 2017, le secteur d'activité «Administration publique, enseignement, santé, action sociale» représentait 1226 emplois à Saint Chély d'Apcher, soit 44,2 % du nombre total des emplois de la commune. Les établissements publics représentent donc près de la moitié des emplois totaux de la commune.

De plus, près de 20 % des établissements actifs sont des établissements de type «Administration publique, enseignement, santé, action sociale».

En sa qualité d'établissement public d'action sociale, la mission première des ESAT est d'accueillir tout type de profils, quelles que soient la déficience ou l'intensité du handicap tout en maintenant la viabilité des activités économiques.

Dès lors, l'ESAT de Civergols propose à ses résidents les activités professionnelles suivantes :

- Un pressing dans Saint-Chély d'Apcher employant 2 travailleurs qui offre une prestation de services aux habitants du Nord Lozère.

- Une blanchisserie qui entretient le linge des établissements sanitaires, médico-sociaux et des hôtelleries et entreprises de restauration dans un secteur géographique proche et qui emploie 27 travailleurs.

- Une cuisine qui prépare des repas pour des besoins internes à l'ESAT et au foyer et qui emploie 6 travailleurs.

- Une menuiserie qui fabrique des emballages bois en sous-traitance pour des donneurs d'ordre régionaux et qui emploie 19 travailleurs.

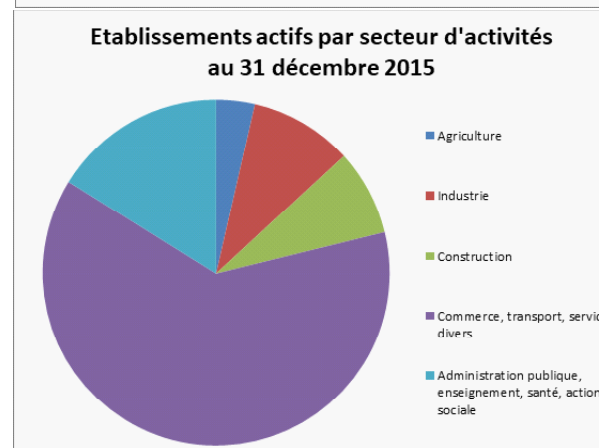
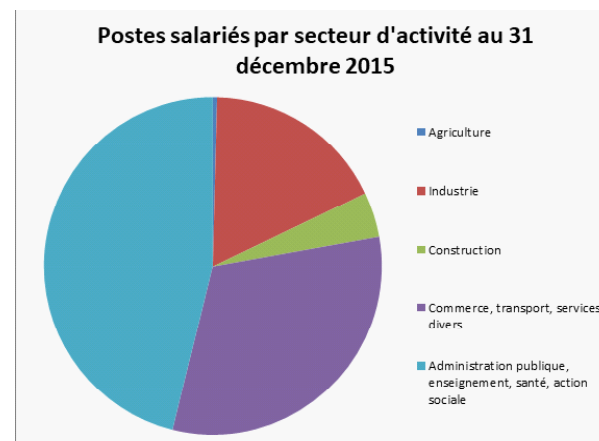
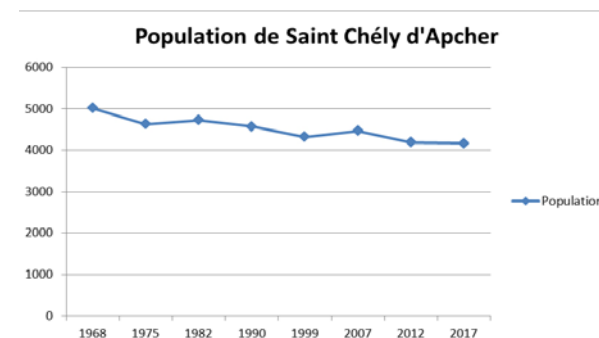
- Une tôlerie montage qui fabrique des produits en sous-traitance pour une clientèle nationale et internationale et qui emploie 53 travailleurs.

Le projet concerne les activités de menuiserie et de tôlerie montage.

Ces secteurs permettent à eux deux l'emploi de 72 travailleurs handicapés, et représente 14 emplois directs de personnel encadrant.

- Un tournant majeur pour l'activité tôlerie

L'équipement de l'ESAT était adapté pour la fabrication de tôlerie fine (IBM, Hitachi,...) qui a disparu du fait de sa délocalisation durant ces dix dernières années, entraînant la fermeture de nombreuses tôleries.



Cependant, il existe en France un réel besoin de tôlerie industrielle «non délocalisable» rendant le contexte favorable. Par exemple, l'ESAT a conclu de nouveaux partenariats, notamment avec la société PATTYN (représentant 363 k€ de Chiffre d'affaires en 2016).

Toutefois, pour être en capacité de répondre à cette nouvelle demande et se repositionner vis à vis de la concurrence, la tôlerie de l'ESAT doit impérativement se moderniser et s'adapter. Sans renouvellement du matériel de production, l'ESAT risquerait de se trouver dans l'incapacité de répondre à la demande du marché à moyen terme (environ 2 ans).

L'atelier actuel a permis le fonctionnement jusqu'alors, mais est devenu obsolète face à la demande de tôlerie industrielle :

- sa taille n'est pas adaptée à l'accueil d'une nouvelle machine de découpe laser,
- l'activité est aujourd'hui morcelée en différents lieux ce qui entrave la productivité,
- enfin la sécurité des usagers et du personnel n'est plus garantie.

Afin de rationaliser le processus de fabrication, il conviendrait de bénéficier d'une surface au sol d'environ 2500 m² d'un seul tenant.

Ce projet permettra d'une part aux travailleurs handicapés de continuer à travailler sur le même site et dans des conditions plus adaptées et agréables ; et d'autre part de développer de nouvelles activités comme la découpe laser, le pliage, la soudure, et le montage sur des tôles plus épaisses qu'auparavant.

Concernant l'aspect financier, l'investissement en équipement représente 1 million d'euros, mais permet à l'ESAT d'afficher un objectif de croissance (avant crise sanitaire liée au COVID) de 2% par an du chiffre d'affaire, soit 450 k€. Cette perspective devrait être notamment encouragée par l'embauche d'un technico-commercial disposant d'un large réseau dans ce secteur.

Enfin, et conformément au PADD qui a pour objectif d'impulser la logique de développement économique en «*préservant son taux d'emploi et en répondant positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire*», il pérennisera les activités sur le site de Civergols et maintiendra les liens avec les entreprises de proximité.

II. Etat initial de l'environnement

A. PRÉSENTATION DU SITE

En l'espèce, la parcelle faisant l'objet du projet se situe au Nord Est de l'A75 et du centre ville de Saint Chély d'Apcher. Au Sud, se retrouvent quelques constructions et installations ayant principalement vocation de foyer de l'ESAT et de Lycée (LEGTPA François Rabelais).

La deuxième phase de construction serait implantée sur la parcelle cadastrale ZI 0004. Les entrées et sorties se feront par le bâtiment de la phase 1 et rejoindront la RD 989 et le chemin d'exploitation n°12 qui le relie au centre ville et aux zones d'activités. Le projet est situé dans le prolongement d'un groupe de bâtiments existants qui se perçoit comme un même ensemble.

Actuellement la parcelle ZI 0004 est classée en zone Agricole du Plan local d'urbanisme ce qui ne permet pas l'installation d'un bâtiment d'activité.

Toutefois la deuxième phase de construction est en continuité avec la première phase qui consiste à la création d'un bâtiment sur la parcelle ZI 25, laquelle est classée en zone Uh du Plan local d'urbanisme.

A noter qu'en zone Uh, le règlement permet l'implantation de la première phase du projet en tant qu'atelier pédagogique.

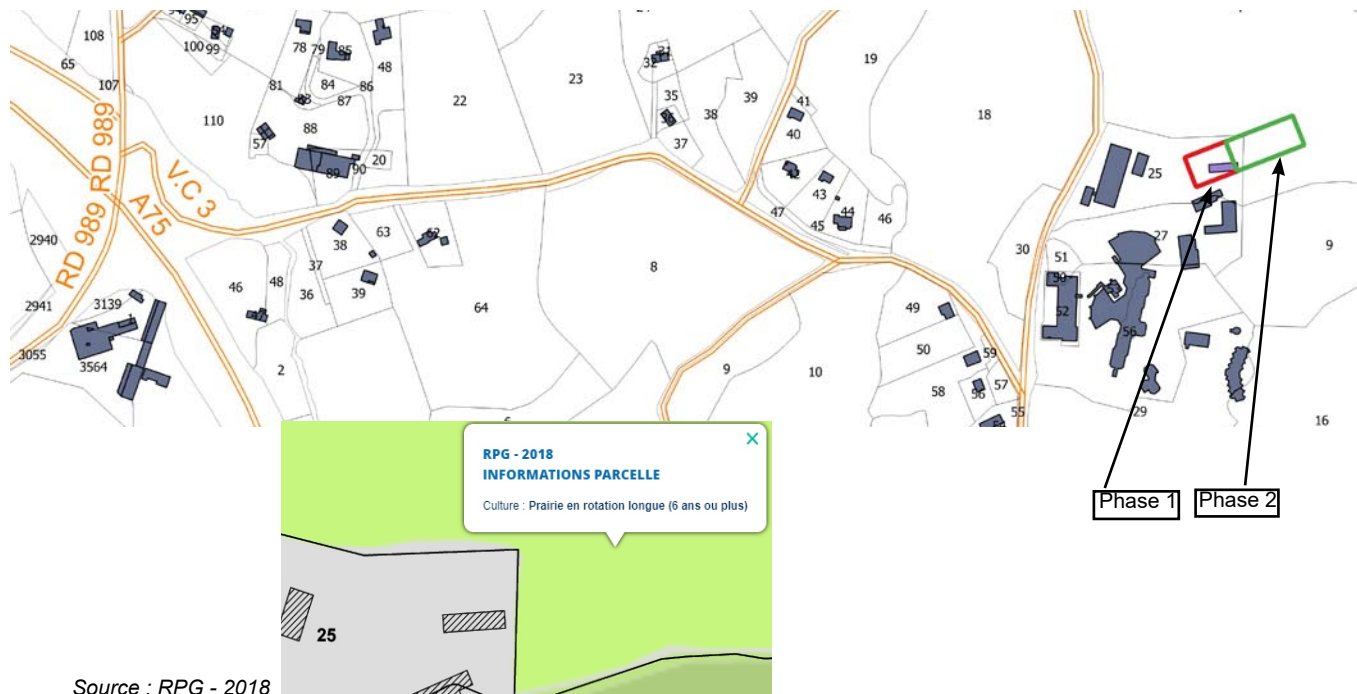
Cette continuité est un facteur favorable au projet dans la mesure où sa réalisation n'entraîne pas de création de bâtiment isolé, mais étoffe un ensemble de bâtiments existants.

Et, de fait, facilitera l'organisation et la gestion de l'activité, donc la mise en place d'un outil de production efficace.

De plus, la parcelle cadastrale ZI 0004 sur laquelle porte le projet correspond à une parcelle agricole de culture classée selon le RPG -2018 en «*Prairie en rotation longue*» initialement exploitée par le lycée agricole François Rabelais.

Un accord a été conclu entre le lycée et l'ESAT permettant un échange de parcelles et évitant une diminution de la surface agricole exploitable par le lycée agricole.

La combinaison des paramètres tels que l'absence de diminution de surface agricole pour le lycée François Rabelais ainsi que l'impossible imbrication d'un tel projet dans la zone Uh existante entraîne la conclusion selon laquelle le reclassement en zone Uh serait l'issue la plus appropriée pour permettre la réalisation de ce bâtiment.

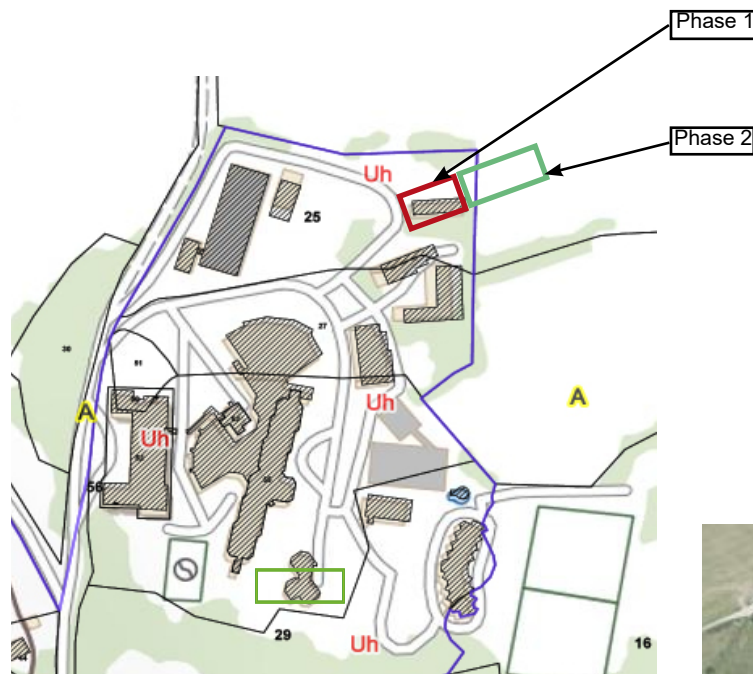


Source : RPG - 2018

B. L'INADAPTATION DES AUTRES SECTEURS DE CONSTRUCTION

Comme en atteste les extraits cartographiques c-joints, les terrains classés Uh sont déjà largement aménagés et ne permettent pas l'implantation d'un bâtiment de cette taille. D'autant plus que l'ESAT de Civergols dispose de peu de foncier sur ce site.

Les différentes hypothèses d'implantation de ce nouveau bâtiment sur le site de l'ESAT de Civergols ont été étudiées au regard notamment de la réserve foncière, de la topographie, des accès par semi-remorque et de la proximité pour les résidents de l'ESAT. Ces réflexions aboutissent à l'implantation présentée, unique implantation envisageable.



Source : Géoportail de l'urbanisme



Source : Géoportail

C. L'ÉTAT ENVIRONNEMENTAL DU SITE

- La faiblesse des enjeux environnementaux

L'assiette du projet n'est proche d'aucun site à enjeux environnementaux majeurs (cf. cartographie en suivant).

Les sites Natura 2000 les plus proches sont à environ 12 km de l'assiette du projet (Site d'intérêt communautaire Montagne de la Margeride).

Les ZNIEFF les plus proches se situent quant à eux à environ 3,6 km (ZNIEFF de type II Cours de la Truyère et de la Rimeize aval).

Le Schéma régional de Cohérence écologique n'indique aucun réservoir de biodiversité à moins de 4,5 km environ. Il identifie le ruisseau de Chandaison situé à environ 800 mètres comme cours d'eau linéique, c'est à dire corridor écologique.

Plus proche du site se situe une rase, sur laquelle le projet n'aura aucun impact.

Concernant les réseaux d'assainissement prévus dans le cadre du projet, il s'agira de se raccorder au tout à l'égout au sein du site.

Il résulte de ces constats que le classement en zone Uh résultant de la déclaration de projet n'impacte guère ces éléments.



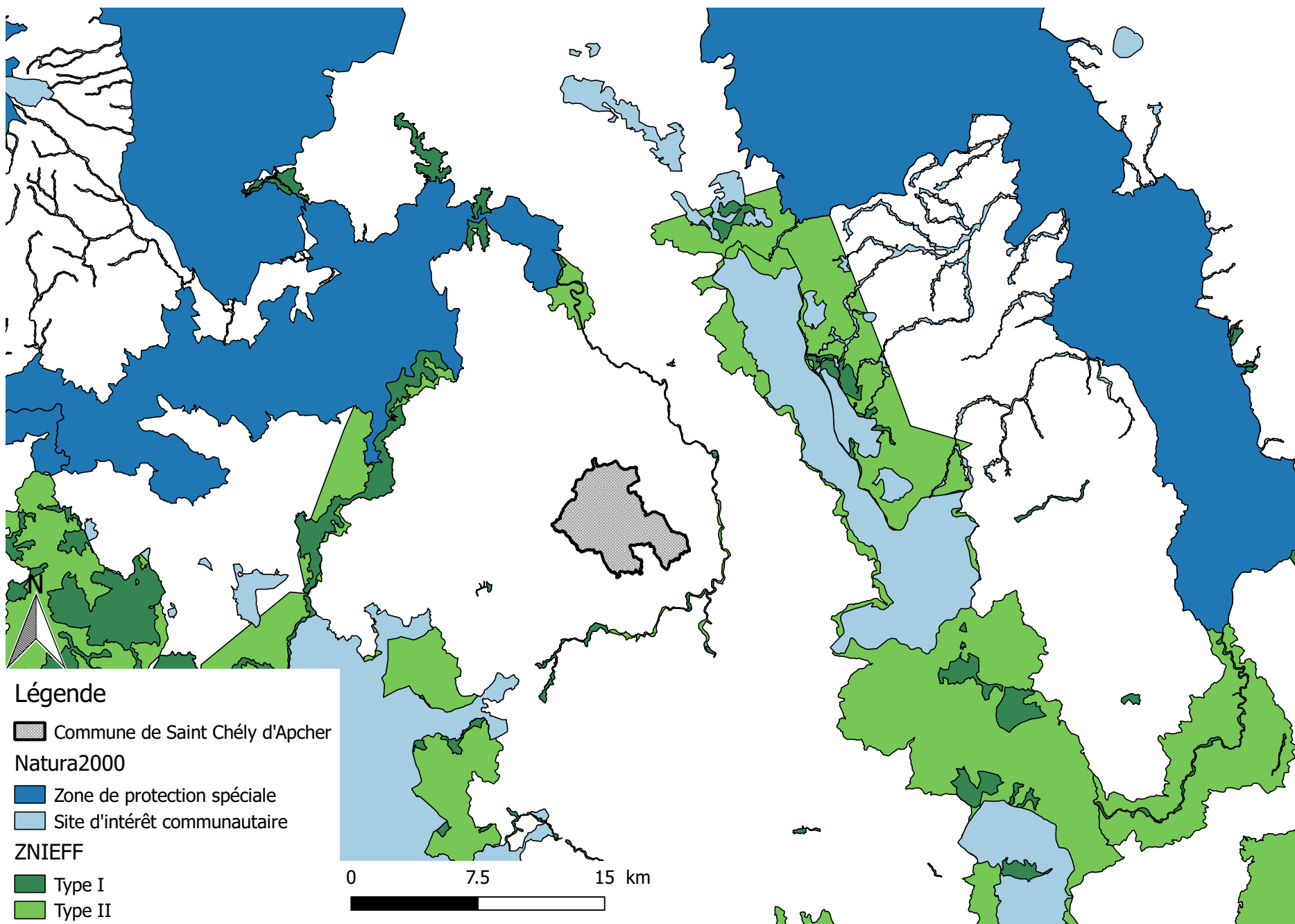
Vue 1 depuis l'implantation

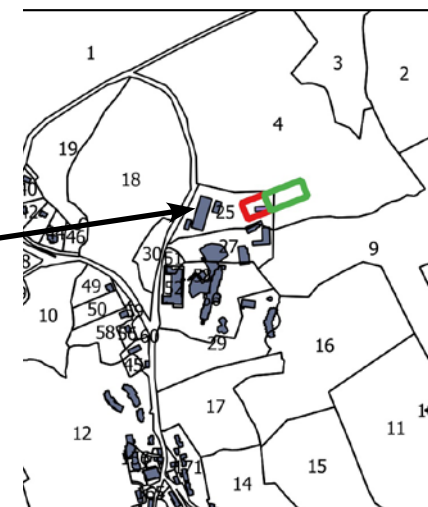
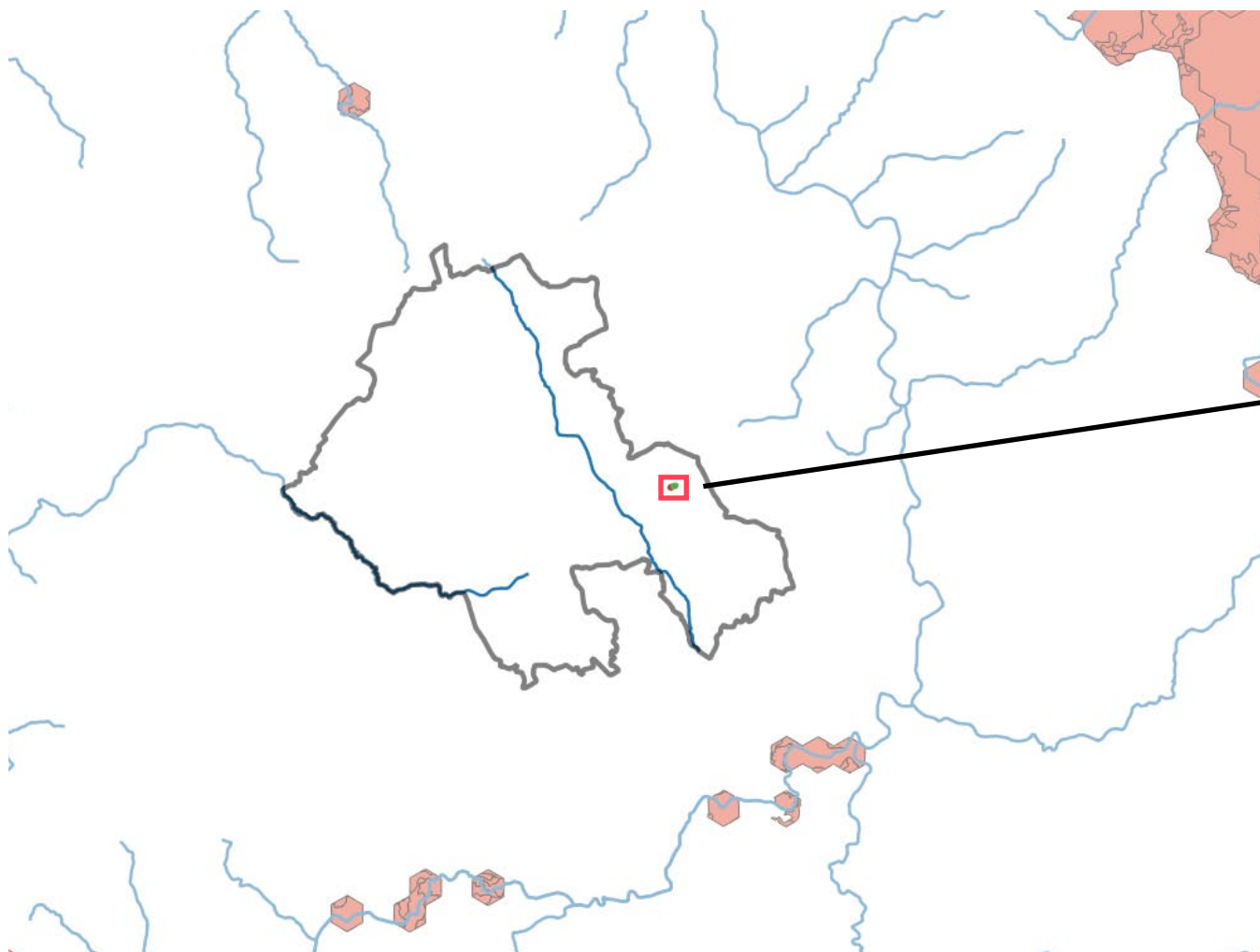


Vue 2 depuis l'implantation



Vue de l'implantation





Légende

 Projet ESAT - Phase 1

 Projet ESAT - Phase 2

 Commune St Chély

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Trame Verte - Réservoir de Biodiversité

Cours d'eau linéique

- Un impact paysager limité

Le paysage environnant est caractéristique de la Haute Margeride, de type Vallée. En effet, du secteur concerné l'observateur a face à lui un paysage semi-ouvert façonné par le relief et la végétation, notamment les espaces boisés. La limite sud de l'assiette du projet est définie par une haie, laquelle ne sera pas impactée par le projet.

- **Depuis la RD989**

Le nouveau bâtiment n'est pas visible depuis cet axe routier.

- **Depuis le chemin d'exploitation situé à l'Ouest de la parcelle :**

Il s'agit de la seule voie de passage d'où sera visible le projet. Une attention particulière devra être prise quant à son intégration paysagère, notamment par la conservation des éléments paysagers du site.

Il faut noter que St Chély d'Apcher n'est pas situé dans le Parc naturel régional de l'Aubrac. La Commune est simplement qualifiée d'«associée». Cela signifie qu'elle peut participer à certains programmes engagés par le futur syndicat mixte.

Insertion paysagère du projet



Phase 2

Phase 1



Vue 1 de l'implantation



Vue 2 de l'implantation depuis la voie d'accès

- La faiblesse des aléas concernant le site

- Inondation :

L'atlas des zones inondables signale des secteurs à risque dans cette commune. Cependant cela n'a qu'une valeur informative. Seul le PPRI Bassin de la Truyère a une valeur réglementaire. Il indique divers secteurs de la Commune comme étant à risque. Celui faisant l'objet de la présente déclaration de projet n'est pas concerné.

Le PPRI, ainsi que l'atlas des zones inondables, indiquent que les cours d'eau à enjeux sont le Malagazane, le Chapouillet et le Sarroul.

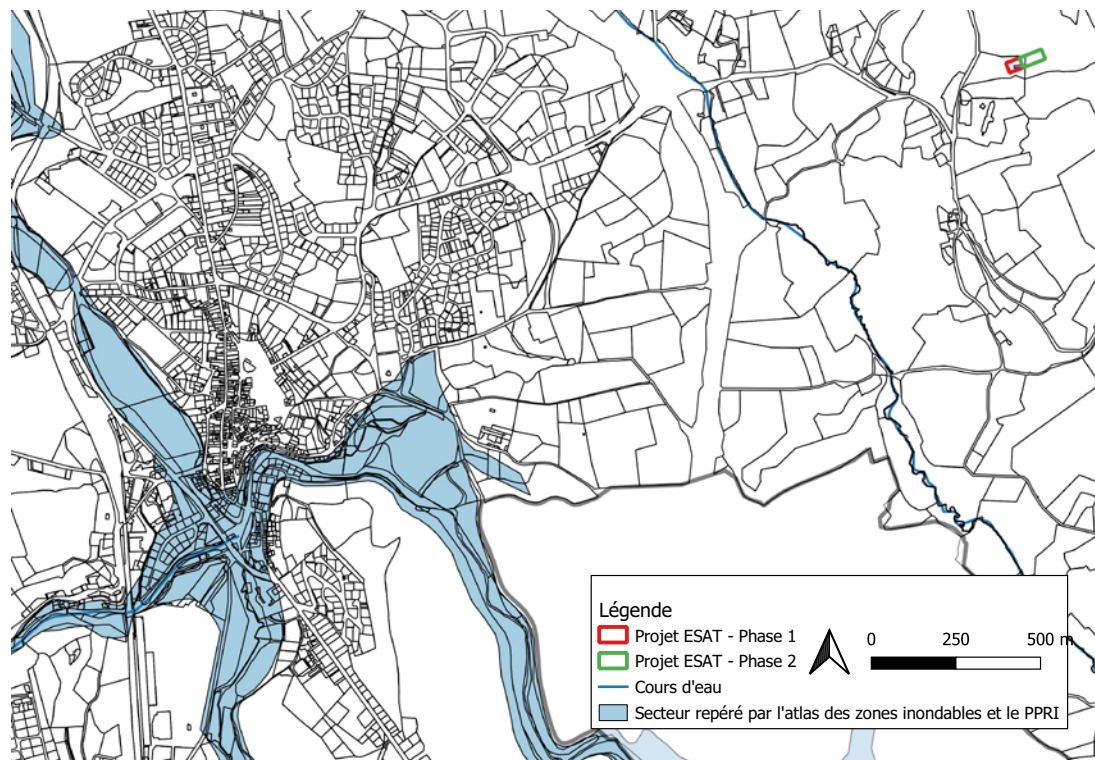
Compte tenu de l'éloignement du projet des zones inondables, cet aléa n'appelle pas d'autres observations.

- Le risque de rupture de barrage :

La commune de Saint Chély d'Apcher n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.

- Le risque de mouvement de terrain :

Il n'existe pas de mouvements de terrain recensés dans la commune.



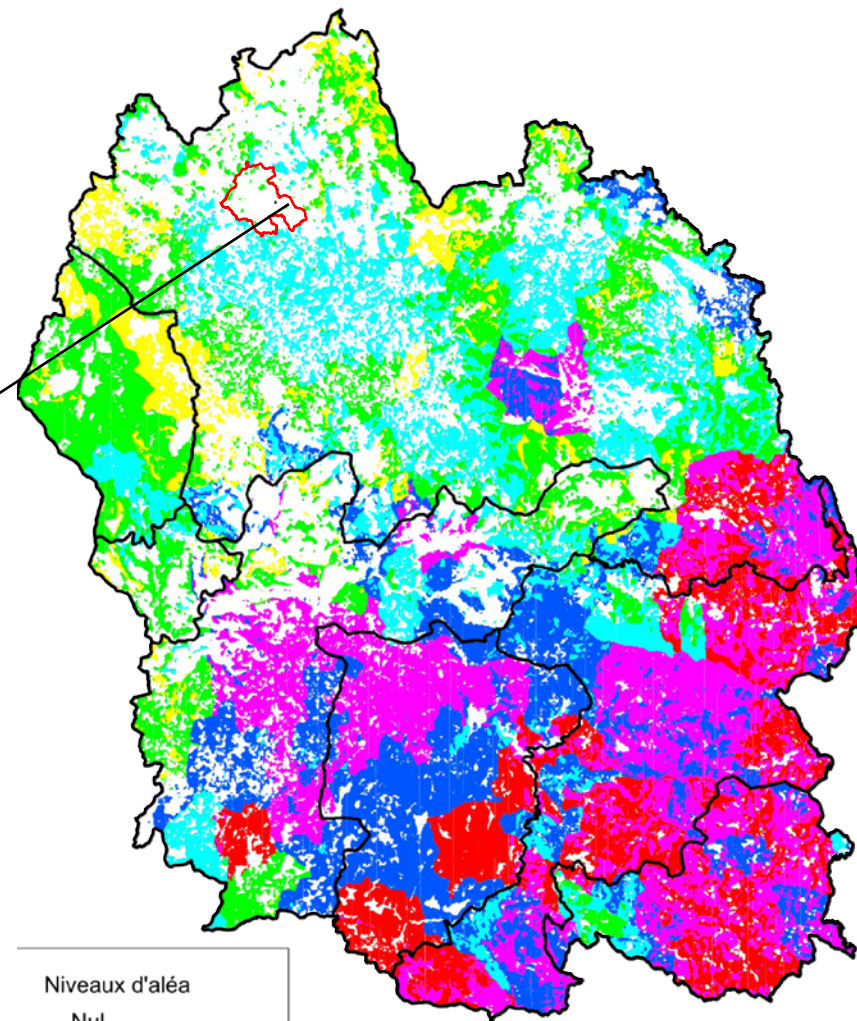
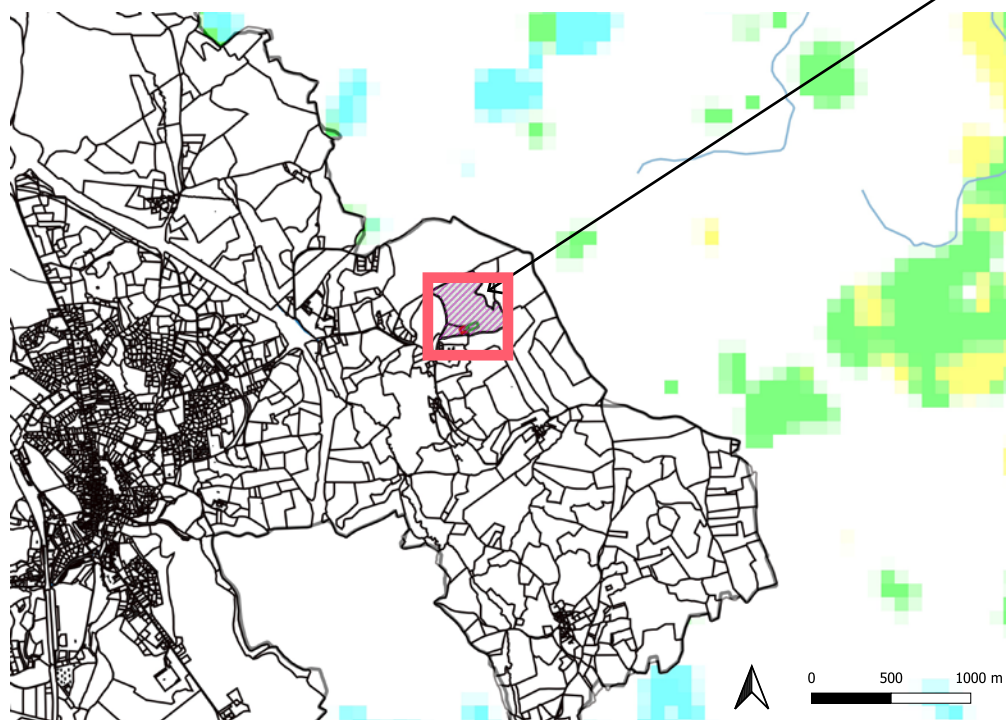
- Le risque radon :

Le radon est un gaz radioactif, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Les zones les plus concernées par ce risque sont les grands massifs granitiques comme le massif central. L'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire a classé les Communes selon le risque, et le potentiel radon.

La commune de Saint Chély d'Apcher est classée en catégorie 3. Cela nécessite de la part des propriétaires une attention particulière quant à l'exposition de leur bien.

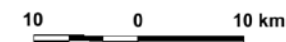
- Feu de forêt :

Selon la carte du plan départemental de protection des forêts contre les incendies, la Commune est soumise à un aléa nul à assez faible. Sur le secteur concerné par la présente, l'aléa est nul



Niveaux d'aléa

- Nul
- Très faible
- Faible
- Assez faible
- Moyen
- Assez fort
- Très fort
- Limite de massif



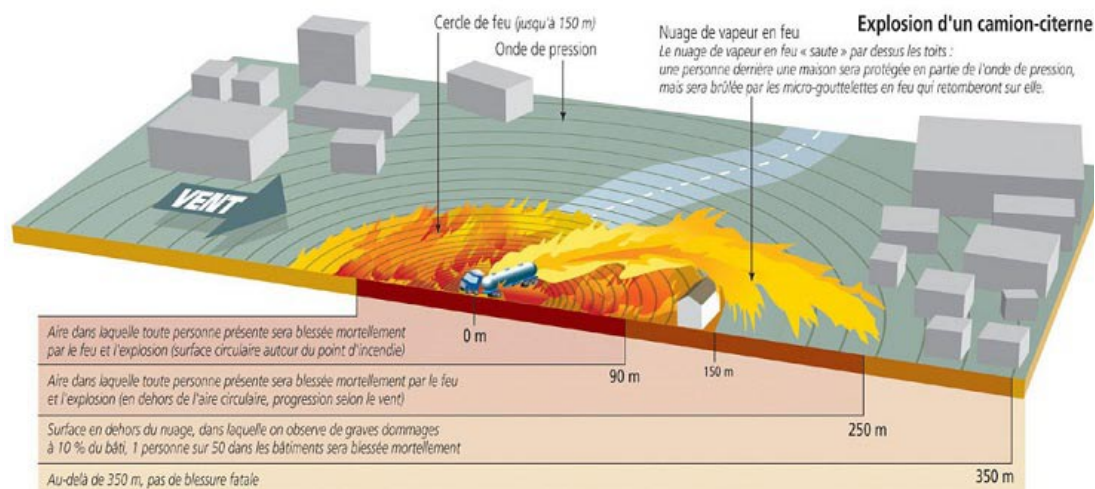
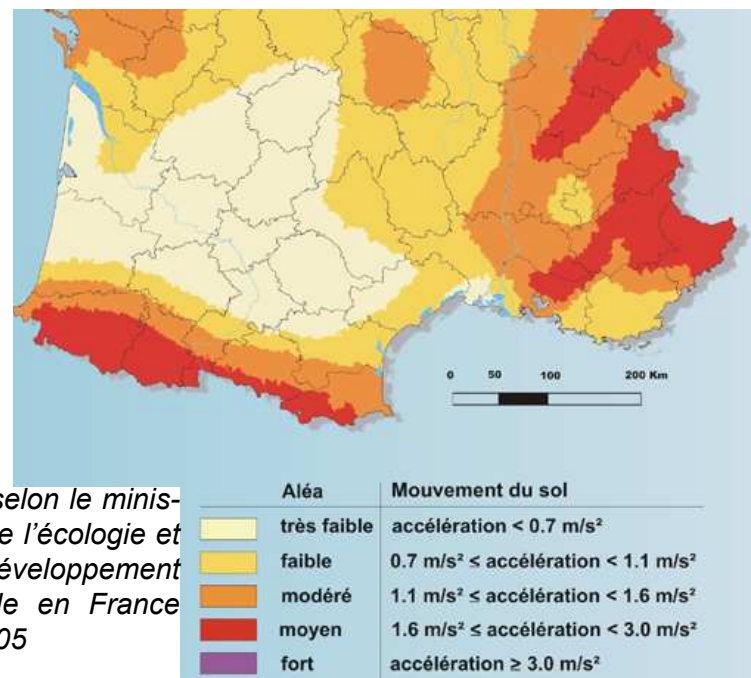
- Séisme :

L'ensemble du département de la Lozère est classé en zone 2 de sismicité. Cela signifie que l'aléa est faible.

Dans cette catégorie, aucune prescription parasismique particulière pour les bâtiments simples et d'habitations n'est établie. Il en va autrement pour : les ERP de catégories 1,2 et 3, les habitations collectives et bureaux d'une hauteur supérieure à 28 mètres, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements sanitaires et sociaux, les centres de production collective d'énergie, les établissements scolaires, les bâtiments indispensables à la sécurité civile et le maintien de l'ordre public, les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie ainsi que les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.

- Transport de marchandises dangereuses :

Ce risque est inexistant en l'espèce, du fait de l'éloignement du projet des principaux axes routiers, en particulier de l'A75. Pour rappel, le projet, limité, concerne un bâtiment à vocation d'activité, et non résidentiel. L'évolution du PLU n'entraîne donc pas une surexposition de la population à ce risque.



Source : Georisques.gouv.fr

Partie 2: La mise en compatibilité du PLU

1. Les évolutions du plan local d'urbanisme

Afin de rendre le projet réalisable, il est nécessaire d'étendre la zone Uh à l'intérieur de la zone A, dans la parcelle ZI 0004.

LE ZONAGE À ÉTENDRE

La parcelle ZI 0004 est partiellement classée en zone Uh.

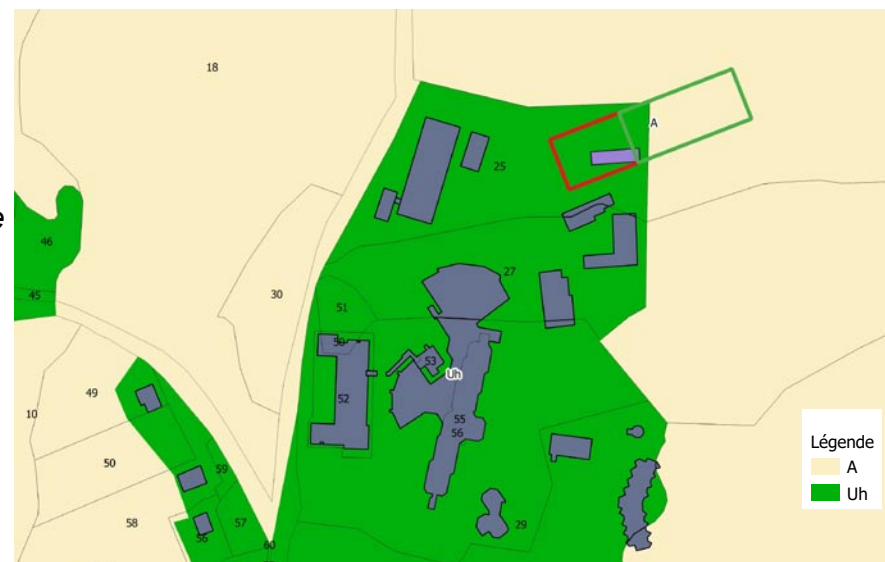
L'extension de la zone Uh se fera donc au détriment de la zone agricole.

Il faut noter cependant que la surface concernée est minime : environ 0,74 ha tel que détaillé dans le tableau de répartition du territoire communal suivant.

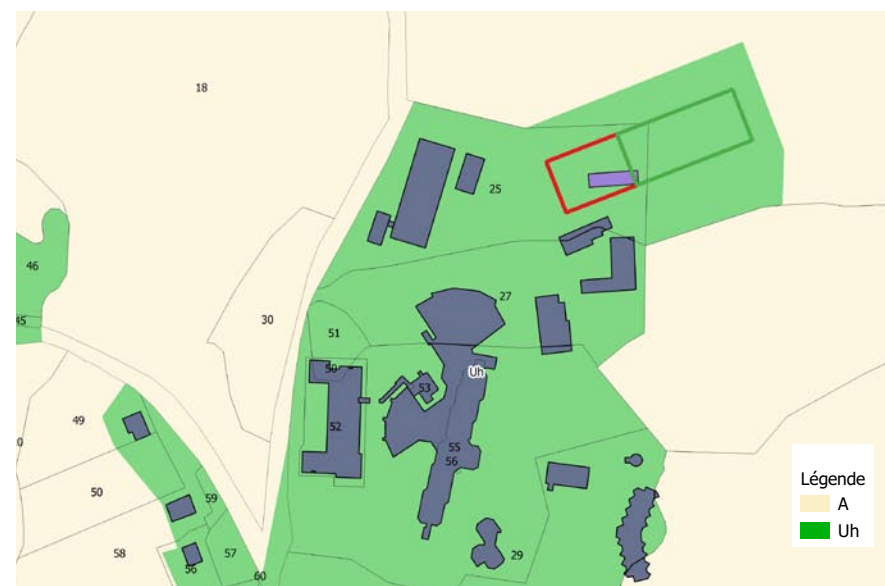
Cela représente à l'échelle de la commune une augmentation de 0,22 % de la surface totale de la Zone U et une diminution de 0,05 % de la surface totale de la Zone A.

Ce faisant, l'impact du projet quant à la diminution de la Zone A de la commune peut être considéré comme très limité.

PLU avant la mise en oeuvre de la déclaration de projet



Projet d'évolution



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%	26,69	0,95%	0,74	2,85%
UB	199,69	7,10%	199,69	7,10%		
UA	13,22	0,47%	13,22	0,47%		
UI	77,12	2,74%	77,12	2,74%		
Total Zones U	335,09	11,91%	335,83	11,93%	0,74	0,22%
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	1388,35	49,34%	1387,61	49,31%	-0,74	-0,05%
Total Zones A	1388,35	49,34%	1384,61	49,31%	-0,74	-0,05%
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	100,00%	2814,08	100,00%		

II. Demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT

En l'absence de SCOT couvrant le territoire de la commune, Saint Chély d'Apcher se voit interdire par l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

L'article L.142-5 du même code prévoit une dérogation « avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ...

<i>...ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,</i>	Plusieurs éléments indiquent que la réalisation d'un projet de bâtiment ne nuira pas à la protection desdits espaces. D'une part, le terrain concerné se trouve en continuité avec les bâtiments existants de l'ESAT et constitue un seul ensemble avec le bâtiment de la phase 1, ne faisant que le prolonger. D'autre part, le Lycée Agricole François Rabelais est l'exploitant du site, le Ministère de l'Agriculture en est l'emphytéote, et l'Hôpital Ramadier en est le propriétaire. Un accord portant sur un échange de parcelles a été conclu entre le Lycée Agricole et l'ESAT. Cet accord permet au Lycée de bénéficier d'autre surface agricole et de ne pas être lésé par le projet. Par ailleurs, comme développé supra, le site du projet n'a aucune incidence notable sur l'environnement.
<i>ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,</i>	Taille de la surface concernée par l'extension du bâtiment : 1800 m ² Taille de l'extension de la zone Uh au détriment de la zone A : 0,74 ha. Cela représente une diminution de 0,05% des terres agricoles. La zone agricole couvrirait en effet 1388,35 ha avant évolution. La zone Uh couvre quant à elle 25,95 ha avant la déclaration de projet, sa surface augmente donc de 2,85%. (cf tableau récapitulatif Partie III)
<i>ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.</i>	Le projet prend place en continuité d'un espace déjà aménagé donc déjà concerné par un certain flux de déplacement. L'extension visée permettra surtout de répondre à une demande d'adaptation du bâtiment aux nouvelles contraintes de production, cela n'aura pas d'impact significatif quant aux flux de déplacements. Ainsi les infrastructures actuellement utilisées n'ont pas besoin d'être adaptées à un nouveau flux, elles sont suffisantes. Pour rappel, les accès se font par la RD 989 et le chemin d'exploitation n°12. Le projet ne modifiera pas leurs utilisations.
<i>ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services».</i>	Le projet visé ne vient pas impacter cette répartition dans la mesure où l'activité pédagogique de l'ESAT existe déjà sur le site. Malgré l'extension, l'ensemble reste assez concentré et est relié par la RD989 au centre du bourg. Cette organisation permet aux habitants d'avoir un accès rapide à chacun de ces centres d'intérêts.

Partie 3 : La compatibilité avec les normes supra-communales s'appliquant sur la Commune

LE SCOT

La Commune n'est couverte par aucun SCOT, d'où la demande de dérogation à l'urbanisation limitée imposée par les articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme.

LA LOI MONTAGNE

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne:

- protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),
- dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU)
- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure

à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L.122-12 du CU).

La déclaration de projet, et les évolutions du PLU qu'elle impose, respecte ces principes, notamment d'urbanisation en continuité du pôle d'équipement de Civergols.

LE SCHÉMA REGIONAL DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le SRCE classe le ruisseau du Chandaison dans la trame bleue du SRCE. La Collectivité a conscience qu'elle doit protéger ce corridor écologique. Malgré l'éloignement du site du projet, vis à vis du ruisseau, une attention particulière a été accordée à l'assainissement.

LE SDAGE ADOUR GARONNE

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le projet de révision POS doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) dont dépend la commune. Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, adopté le 1er décembre 2015 défend les 4 orientations fondamentales suivantes:

- Créer les conditions de gouvernance favorable .
 - Réduire les pollutions.
 - Améliorer la gestion quantitative.
 - Préserver et restaurer les milieux aquatiques.
- En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-dessus, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans

un document d'urbanisme et notamment un PLU, la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes :

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Orientation B : Réduire les pollutions

En permettant une extension d'un site déjà occupé, l'évolution du PLU permet de limiter la pollution d'espaces vierges de toute urbanisation. Par ailleurs, l'assainissement du projet a été étudié.

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

L'identification précise du terrain du secteur du projet respecte les enjeux environnementaux avoisinants, et notamment le ruisseau du Chandaison.

PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES

La Commune est concernée par le Plan de prévention de risque naturel inondation du Bassin de la Truyère. Les secteurs à risque sont ceux situés à proximité des ruisseaux le Malagazagne, le Cros, le Sarroul et le Chapouillet. La parcelle ZI 0004 relativement éloignée des zones à risque n'est pas concernée.