

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE N°2

**Approuvé le : 28 sep-
tembre 2021**

Exécutoire le:

Elaboration - Modifications - Révisions

PLU approuvé le 25 mai 2005
PLU modifié le 15 février 2011
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1
du PLU approuvée le 20 mars 2019
Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°2
du PLU approuvée le 28 septembre 2021

VISA

**Date : 24 novembre
2021**

**Le Maire,
HUGON Christine**

Pièces administratives

0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-CHELY D'APCHER

N° 2021-66

Objet :

Approbation de la déclaration de projet d'extension de l'ESAT
de Civergols et mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) N° 2

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 24

Votants : 27

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CHELY D'APCHER étant assemblé en session ordinaire, au QUARTZ, route du Malzieu à Saint-Chély d'Apcher, après convocation légale, sous la présidence de Madame Christine HUGON, Maire.

Présents : Mme HUGON, M. GACHE, Mme ERWIN, M. BUFFIERE, Mme LADEVIE, M. ROBERT, Mme BOULLE, M. HERTZOG, M. CHALMETON, Mme MALIGE, M. CONSTANT, Mme DUPEYRON, Mme GASTAL, Mme BUFFIERE, M. BRUGERON, Mme MAGAUD, Mme DUPONT, M. BARRANDON, Mme FANGOUSE, M. LAFONT, M. PARAN, Mme MEISSONNIER, Mme GAUTHIER, M. PLANCHE.

Absents avec procuration : Mme Muriel ITIER (procuration à Mme HUGON),
M. Benjamin PROUHEZE (procuration à Mme HUGON),
Mme Jocelyne ANFRAY (procuration à M. LAFONT).

Mme Sandrine LADEVIE a été nommée pour exercer les fonctions de Secrétaire.

Madame le Maire développe au Conseil Municipal :

La Commune de Saint-Chély d'Apcher a engagé par arrêté du Maire N° 2021-106 en date du 06 juillet 2021 la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) N° 2 pour l'extension de l'ESAT de Civergols.

Il est rappelé que l'ESAT porte le projet d'un nouveau bâtiment, réalisé en deux tranches, motivé par le développement de son activité tôlerie. Une première tranche de travaux a été engagée, mais pas la seconde qui reste suspendue à une évolution du PLU de la commune.

L'activité de la structure, et les effets positifs qui résulteront du projet global pour la commune, justifient la mise en œuvre de la procédure :

1 - de par son impact sur la vie économique et sociale : les activités de menuiseries et de tôlerie/montage permettent l'emploi de 72 travailleurs handicapés et représentent 14 emplois directs de personnel encadrant.

L'activité tôlerie est aujourd'hui confrontée à une nécessité de modernisation et de rationalisation de son processus de fabrication.

C'est la raison pour laquelle l'établissement a décidé la création d'un bâtiment d'environ de 2.500 m², en deux phases.

* La première phase, déjà lancée, consiste en la démolition du bâtiment existant et la création d'un nouveau bâtiment accueillant les activités de découpe, pliage et cisailage (le laser de découpe a des dimensions incompatibles avec les locaux existants).

* la deuxième phase, objet de la déclaration de projet, prévoit le prolongement du nouveau bâtiment pour intégrer les activités de montage, assemblage et expédition, ce qui assure le regroupement de toutes les activités dans un même hall.

2 - de par son impact sur l'évolution démographique de la ville : l'offre en équipements ainsi améliorée ne peut que renforcer l'attractivité de l'établissement, et induire des mobilités interterritoires, voire davantage de résidentialisation sur la commune.

3 - de par son impact sur l'image de la ville : cette action valorise plus encore la reconnaissance de la commune en qualité de pôle de service et d'équipements structurants.

La mise en compatibilité du PLU qui découle de cette déclaration de projet a pour objet :

- d'étendre la zone urbaine (Uh) afin de répondre au besoin de la seconde tranche du projet, il est ainsi prévu une extension de 7.400 m² du secteur Uh, au détriment de la zone A.

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées sur le projet y sont favorables.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a considéré le projet comme étant dispensé d'évaluation environnementale.

Madame la Préfète de la Lozère a accordé à la Commune de Saint-Chély d'Apcher une dérogation en application des dispositions de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme, en vue d'ouvrir à l'urbanisation un secteur non constructible du PLU.

Elle a accordé cette dérogation en s'appuyant sur l'avis favorable CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) sous réserve de respecter la haie existante sur la parcelle, objet du projet. La Chambre d'Agriculture a pris note des échanges de terrain engagés afin de préserver les surfaces utilisées par l'agriculture.

Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) et l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) n'ont formulé aucune remarque.

Le procès-verbal de l'examen conjoint qui s'est tenu le 20 mai 2021, a repris les mêmes conclusions et a conduit à un léger complément du rapport de présentation, afin de préciser la présence d'une rase à proximité du projet, non impactée par le projet.

- Déroulement de l'enquête publique :

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite le 06 juillet 2021 par arrêté du Maire N° 2021-106. Elle s'est tenue du 26 juillet au 10 août 2021. M. Emmanuel INESTA a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes.

Aucune opposition n'a été émise durant l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a remis un rapport et des conclusions particulièrement favorables au projet, sans réserve, ni recommandation.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée municipale :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur établi suite à l'enquête publique (Annexes n° 2 a et 2 b),
- de dire que le projet présenté est d'intérêt général pour la Commune de Saint-Chély d'Apcher (Annexe n° 1),
- d'accepter la déclaration de projet d'extension de l'ESAT de Civergols emportant l'approbation de la mise en compatibilité N° 2 du Plan Local d'urbanisme (PLU),
- de préciser que conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme la délibération prise fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Municipal de Saint-Chély d'Apcher,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants et R.153-15 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 25 mai 2005, rendu opposable le 08 juillet 2005,

Vu la révision simplifiée du 28 septembre 2006 et les 6 révisions simplifiées approuvées le 15 février 2011,

Vu les 2 modifications approuvées le 28 septembre 2006, la modification approuvée le 27 juin 2007, les 5 modifications approuvées le 10 décembre 2008, et les 5 modifications approuvées le 15 février 2011,

Vu la déclaration de projet valant mise en compatibilité en date du 20 mars 2019 et opposable le 02 mai 2019,

Vu l'arrêté municipal N° 2021-106 du 06 juillet 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU,

Considérant qu'aucune opposition n'a été émise par les personnes publiques associées et dans le cadre de l'enquête publique,

Considérant que le commissaire enquêteur a donné un avis favorable, sans réserve, à la poursuite de la procédure,

Considérant que le dossier présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE,

DECIDE :

- de prendre acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur établi suite à l'enquête publique,
- de dire que le projet présenté est d'intérêt général pour la Commune de Saint-Chély d'Apcher,
- d'accepter la déclaration de projet d'extension de l'ESAT de Civergols emportant l'approbation de la mise en compatibilité N° 2 du Plan Local d'urbanisme (PLU),
- de préciser que conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme la délibération prise fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à la date la plus tardive de la transmission de l'acte à Madame la Préfète de la Lozère et l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 2 du PLU deviendra exécutoire dans un délai de deux mois à compter de sa réception par Madame la Préfète de la Lozère, si cette dernière ne notifie

REÇU EN PREFECTURE

le 13/10/2021

Application agréée E-leqatix.com

39_DE-048-214801403-20210928-2021_66DEL-

aucune modification à apporter au contenu du projet, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 2 du PLU, tel qu'approuvé par la présente délibération, sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Chély d'Apcher aux jours et heures habituels d'ouverture.

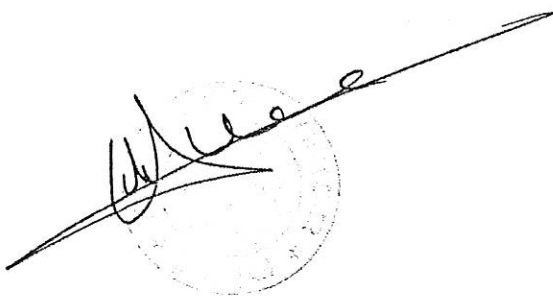
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme

En Mairie, le 11 octobre 2021

Le Maire, Christine HUGON



IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Toute personne y ayant intérêt et qui désire contester une décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité soit par voie d'affichage ou par voie de publication de la décision contestée. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

ANNEXE

Commune de St Chély d'Apcher
*Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU n°2*



100

Sommaire

Rappels

3

Evolution proposée du PLU

4

Résultats des consultations spécifiques et de l'examen conjoint

5

Résultats de l'enquête publique

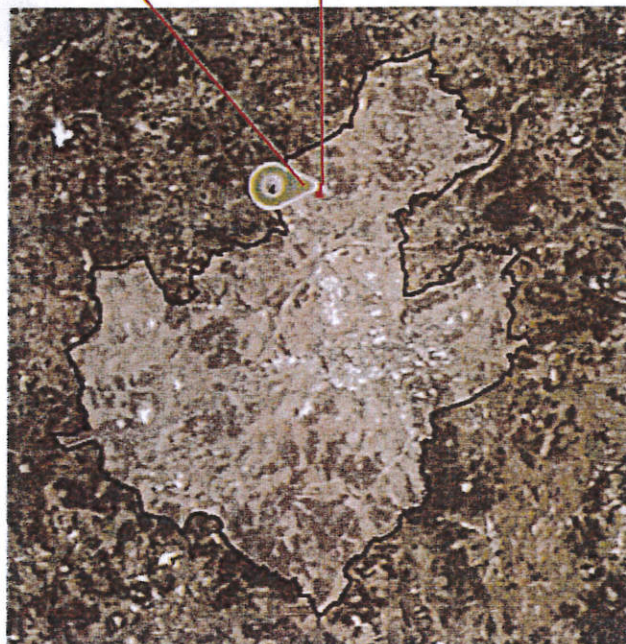
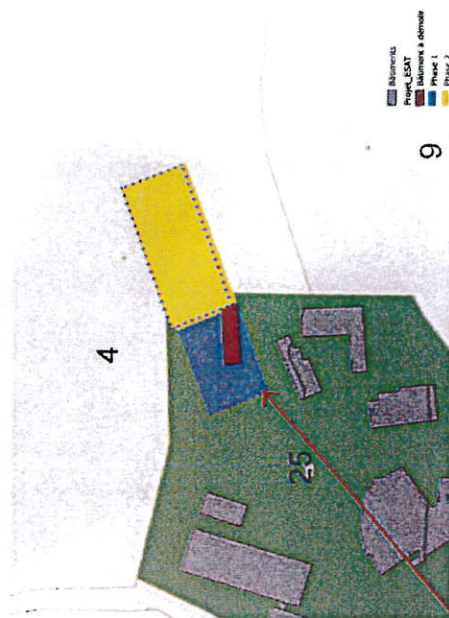
6

Approbation

6

Rappels

- Commune de Saint Chély d'Apcher dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mai 2005, modifié en février 2011 et mis en compatibilité le 20 mars 2019.
- ESAT de Civergols a émis le souhait de s'étendre afin d'adapter ses locaux à son activité. Pour cela il souhaite construire un nouveau bâtiment sur la parcelle ZI 0004. Cette dernière est actuellement classée en zone A du PLU.
- Initiative d'une procédure de déclaration de projet. Celle-ci va permettre la mise en compatibilité du PLU avec le projet initié : extension de la zone Uh au détriment de la zone A sur la parcelle concernée.
Seule une modification du zonage sera nécessaire.
- Evolution du PLU, en cohérence avec les orientations du PADD. « 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 ».



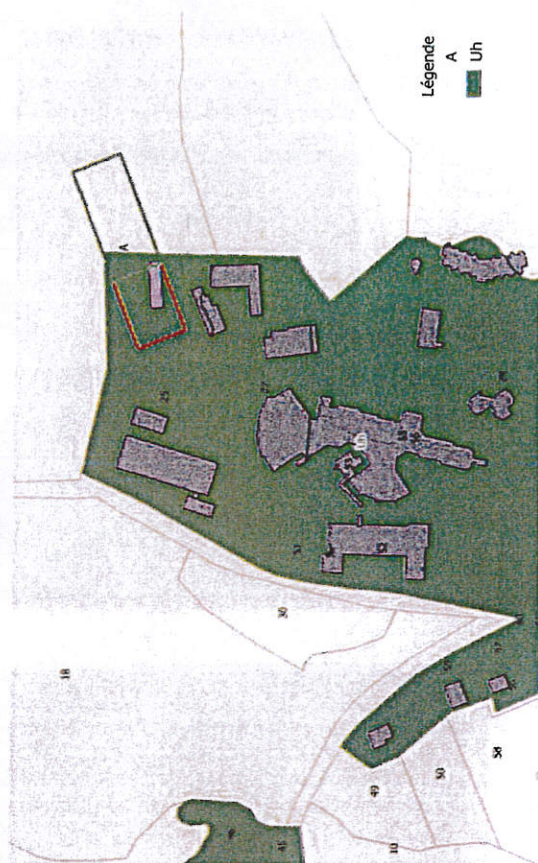
Evolution proposée du PLU

REÇU EN PREFECTURE

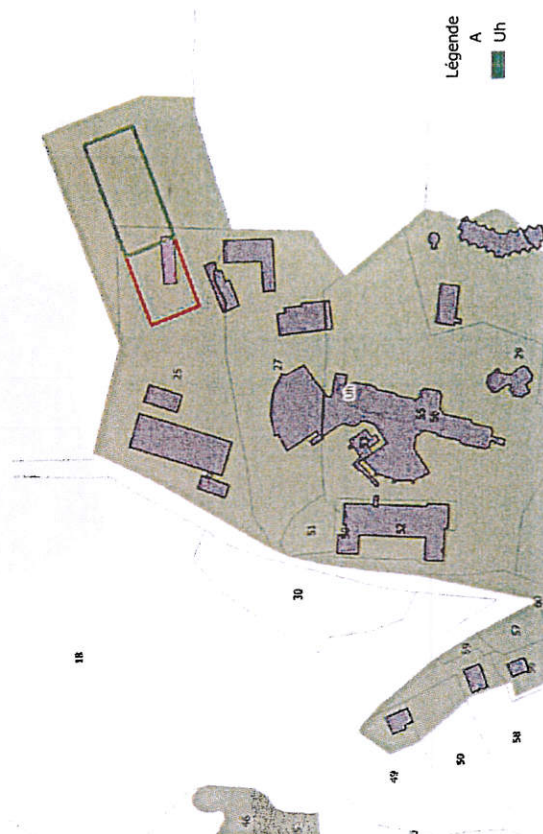
le 13/10/2021

Application agréée f.legalite.com

31_RP-048-214801409-20210928-2021_66DEL-



PLU avant la mise en oeuvre
de la déclaration de projet



Projet d'évolution

Résultats des consultations spécifiques et de l'examen conjoint

NB: dossiers transmis mi décembre 2020

PPA	Avis - Observations
MRAe	<p>Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas.</p> <p>Synthèse de la décision:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considérant que le projet ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur ; • Considérant la localisation du projet d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> - de caractère limité a proximité immédiate d'un site déjà aménagé par l'ensemble des bâtiments existants de l'ESAT ; - dans le prolongement d'un bâtiment existant, destiné à être rebâti après démolition pour les besoins du projet, qui se perçoit comme un même ensemble ; - en dehors des zones identifiées à enjeux écologiques et paysagers ; - en dehors des zones identifiées à risque de l'atlas des zones inondables et du plan de prévention des risques du Bassin de la Truyère ; • Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par l'utilisation des réseaux déjà existants (y compris les voiries) ; • Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'incidences sur un site Natura 2000 ; • Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;
Préfecture, demande de dérogation à l'urbanisation limitée	<p>Arrêté préfectoral 2021-088-0001, accordant à la commune de St-Chély-d'Apcher une dérogation en application des dispositions de l'articles L142.5 du CU, en vue d'ouvrir à l'urbanisation un secteur non constructible du Plan Local d'Urbanisme</p>
CDPENAF	<p>Avis favorable de la commission, sous réserve de respecter la haie existante sur la parcelle objet du projet (cf document graphique ci-après)</p>
Chambre d'agriculture	<p>L'avis de la Chambre d'Agriculture met l'accent sur l'importance de l'ensemble des surfaces utilisées par l'agriculture.</p> <p>Et précise concernant le projet:</p> <p>«S'agissant des parcelles faisant l'objet de la déclaration de projet, il apparaît qu'un travail d'évaluation et d'échange a été réalisé. Je souhaite alors simplement attirer votre attention sur le fait que l'ensemble des incidences ait bien été pris en compte (pertes de production et de valorisation, impacts fonctionnels, réduction des aides PAC, etc.)»</p>
INAO	<p>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.</p>
CRPF	<p>Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet et donne par conséquent un avis favorable.</p>

Dans le cadre de l'examen conjoint du 20 mai 2021, ayant suivi les consultations spécifiques, aucun élément du projet n'a été remis en question. Seule une précision a été apportée au dossier soumis à l'enquête publique: mention d'une rase à proximité du projet, celui-ci n'y portant aucunement atteinte.

Résultats de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 26 juillet au 10 août 2021 .
M Inesta avait été désigné comme commissaire enquêteur.

Ce dernier a remis un rapport et des conclusions favorables au projet, sans réserve, ni recommandation.

Approbation

Approbation programmée lors du conseil municipal du 28 septembre 2021.

Le PLU ainsi mis en compatibilité sera exécutoire:

- dans un délai d'un mois à compter de sa réception par Mme la Préfète, si cette dernière ne notifie aucune modification à apporter au contenu du projet, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- à compter de la dernière des mesures de publicité visées: affichage de la délibération d'approbation pendant un mois en mairie et avis de presse



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**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 mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Chély d'Apcher (48)
déposé par la commune de Saint Chély d'Apcher**

n°saisine : 2020 - 009008

n°MRAe : 2021DKO27

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020 et 21 septembre 2020 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 20 octobre 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et aux autres membres de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

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

- **n° 2020 - 009008 ;**
- **relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Chély d'Apcher (48) ;**
- **déposée par la commune de Saint Chély d'Apcher;**
- **reçue le 18 décembre 2020 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 22 décembre 2020 et la réponse en date du 12 janvier 2021 ;

Considérant la nature du projet de modification qui consiste en la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint Chély d'Apcher (4 183 habitants, INSEE 2017 et 2 817 hectares) en vue d'étendre la zone urbaine Uh sur 0,74 ha de la parcelle agricole ZI0004, classé A dans le PLU en vigueur afin de permettre une extension de 1800 m² de l'établissement et services d'aide par le travail (ESAT) de Civergols pour la création d'un atelier pédagogique de tôlerie ;

Considérant que le projet ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- de caractère limité a proximité immédiate d'un site déjà aménagé par l'ensemble des bâtiments existants de l'ESAT ;
- dans le prolongement d'un bâtiment existant, destiné à être rebâti après démolition pour les besoins du projet, qui se perçoit comme un même ensemble ;
- en dehors des zonages identifiés à enjeux écologiques et paysagers ;
- en dehors des zones identifiées à risque de l'atlas des zones inondables et du plan de prévention des risques du Bassin de la Truyère ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par l'utilisation des réseaux déjà existants (y compris les voiries) ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU n'est pas susceptible d'incidences sur un site Natura 2000 ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

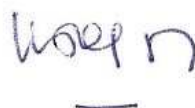
Décide

Article 1^{er}

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint Chély d'Apcher (48) par déclaration de projet, objet de la demande n°2020 - 009008, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.



Fait à Montpellier, le 10 février 2021

Danièle Gay
Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

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

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 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.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHELY D'APCHER

N° 2019-03

Objet :

Déclaration de projet -

Mise en compatibilité du PLU

Nombre de Conseillers

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 23

L'an deux mille dix-neuf, le Vingt mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-CHELY D'APCHER étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pierre LAFONT, Maire.

Présents : MM LAFONT P, LAFONT JF, Mmes GOUTON, ANFRAY, MM BOUT, CŒUR, Mme GAUTHIER, MM. CONSTAND, CHAULIAGUET, PAULHAC, DELMAS, Mmes MOURGUES, AMOUROUX, MM MOURGUES, JIMENEZ, CONSTANT, Mme AURIANT, M PARAN, Mme PILLON.

Absents avec procuration : Mme MEISSONNIER (procuration à Mme GOUTON),
Mme TROCELLIER (procuration à M. BOUT),
Mme TORROJA-VENTURA (procuration à M. COEUR),
Mme CELIK (procuration à Mme AMOUROUX).

Absente excusée : : Mme DALLE

Absents : MM ALBEPART, ROUX, Mme VALADIER

Madame Etiennette GOUTON a été nommée pour exercer les fonctions de Secrétaire.

Le Maire certifie que la copie de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 21 mars 2019 et que la convocation du Conseil avait été faite le 13 mars 2019.

Considérant qu'un projet d'extension de l'ensemble bâti de l'entreprise Boyer lui a été présenté : que ce projet n'est pas conforme au PLU actuel, ce dernier classant en zone A l'assiette du projet.

Considérant que le fait de conforter cette activité est essentiel pour la vie économique et sociale de la Commune, comme le souligne le rapport de présentation de la procédure annexé au présent document ; que l'attractivité économique est en effet une variable importante dans l'évolution démographique ; que 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. De même, que ce projet permettra de conforter le développement économique et l'image d'attractivité de la Commune.

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en vigueur actuellement met en avant la valorisation des zones d'activités à proximité de l'A75.

Considérant que ces éléments ont incité M le Maire à engager une démarche de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ; que l'objectif est de permettre le maintien et la valorisation de l'activité en étendant le secteur UI existant à l'assiette du projet d'extension (7 000m²). ; qu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) vient encadrer cette évolution afin d'assurer la protection des enjeux environnementaux ; que le règlement écrit doit également être adapté pour prendre en compte la nouvelle OAP.

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/03/2019

Ag. P. de la Région Occ. de la Région Occ.

99_UE-042-2142-11403-2019020-2019_016EL-

Considérant que les personnes publiques associées qui se sont exprimées sur le projet y sont favorables ; que le préfet est réputé avoir donné son accord à l'ouverture à l'urbanisation du secteur (absence de réponse dans le délai légal) ; que les organismes consultés dans le cadre de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers sont également en accord avec le projet ; que l'autorité environnementale a considéré que ce dernier n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Considérant qu'aucune opposition n'a été émise par les personnes publiques associées et par les usagers du territoire,

Considérant que le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la poursuite de la procédure,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 et suivants et R 153-15 et suivants ;

Vu l'arrêté municipal n°2018-150 du 5 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique unique relative à la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU ;

Vu le rapport de présentation joint à la convocation,

Le Conseil, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Déclare le projet présenté d'intérêt général pour la Commune de Saint-Chély d'Apcher,
- Adopte la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme,
- Précise que la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal à diffusion départementale,
- Précise que le PLU deviendra exécutoire :
- dans un délai d'un mois à compter de sa réception par Mme la Préfète, si cette dernière ne notifie aucune modification à apporter au contenu du projet, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
- à compter de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
En Mairie, le 21 mars 2019
Le Maire,
Pierre LAFONT

Transmis en Préfecture le : 21 mars 2019



IMPORTANT

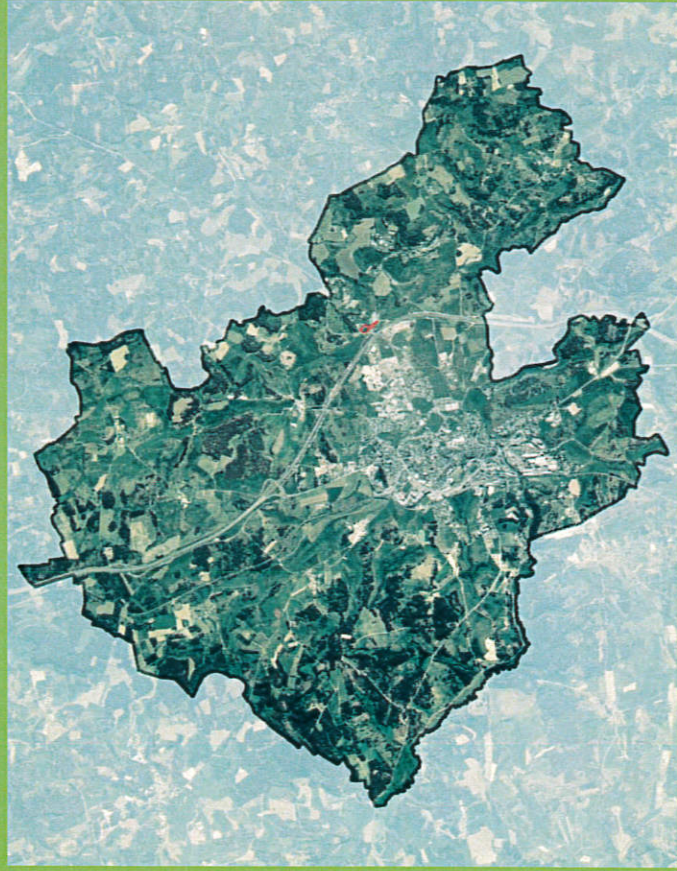
DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Toute personne y ayant intérêt et qui désire contester une décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité soit par voie d'affichage ou par voie de publication de la décision contestée. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux

REÇU EN PRÉFECTURE

Le 21/03/2019

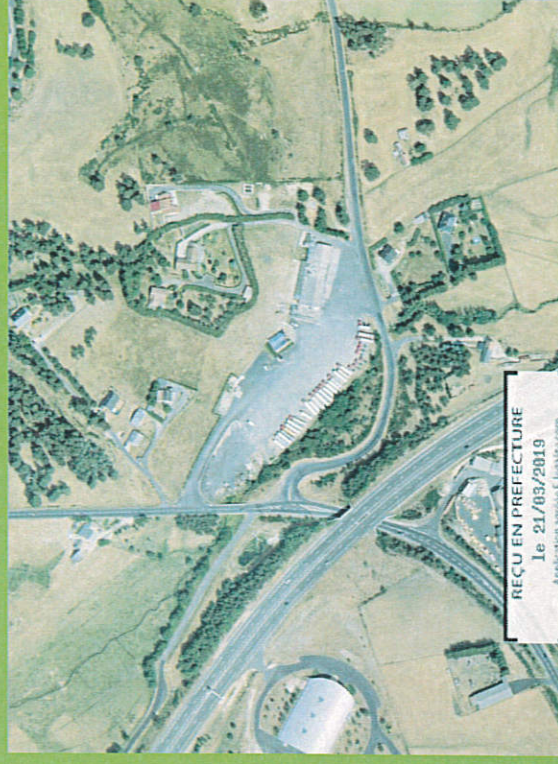
Appréciation en Préfecture

93_00-040-214-01400-20190204-2019_0100L-



COMMUNE
DE SAINT CHÉLY D'APCHER
NOTE DE PRÉSENTATION

DÉCLARATION DE PRO-
JET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLU



Sommaire

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' EVOLUTION DU PLU PROJETÉE

SYNTHÈSE DES AVIS SUR LE PROJET

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019
Application déposée à l'application.com

Saint Chély d'Apcher - Déclaration de projet et mise en compatibilité
de présentation

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

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019
<http://www.spld.fr>

05_10-048-214301409-20190320-2019_030EL-

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 des mesures de publicité

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019

Applix d'urbanisme F. Legrand.com
93_DE-048-21489149-2019020-2019_13DEL-

Genèse de la procédure

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

REÇU EN PREFECTURE

le 21/03/2019

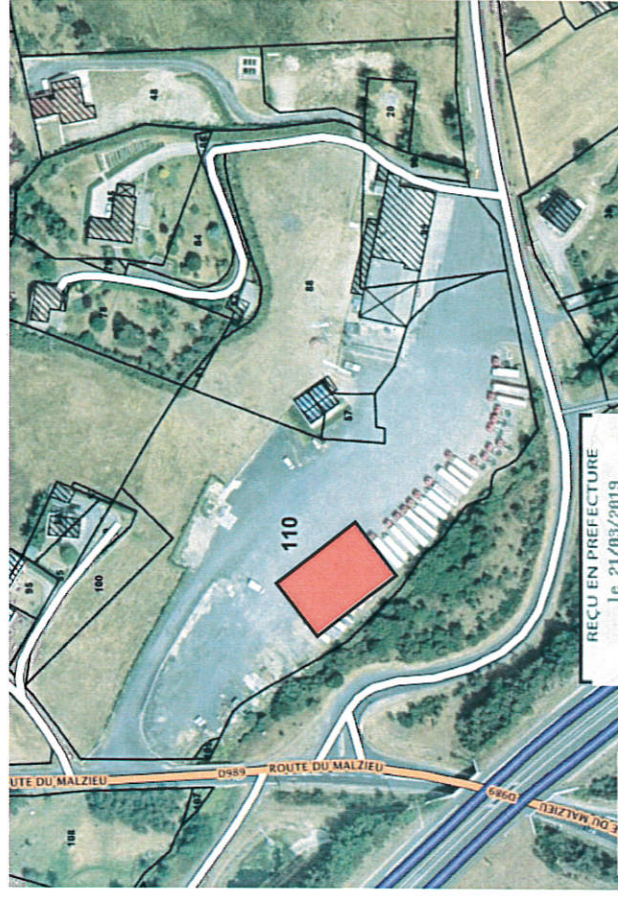
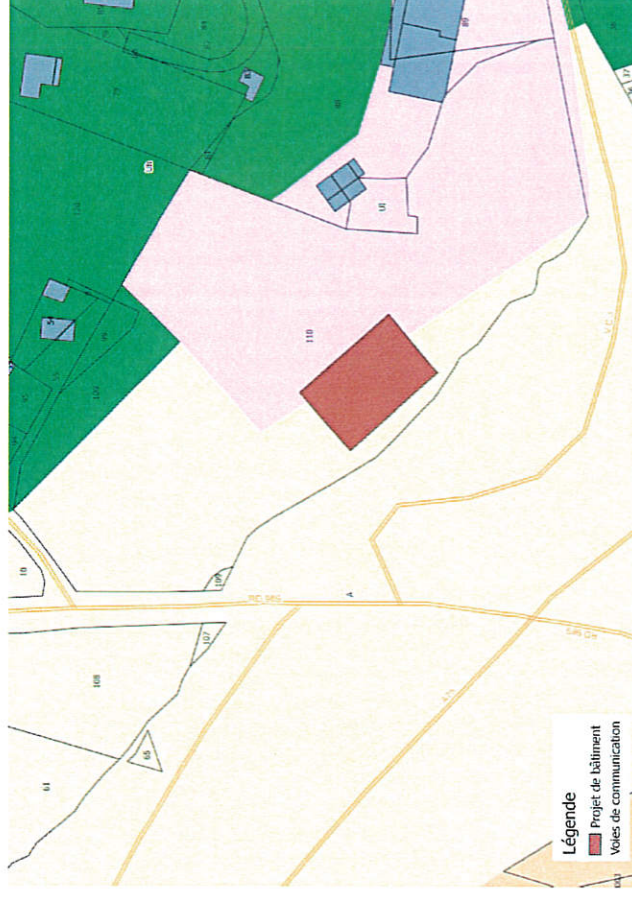
Appliqué au dossier L. Inaptes.com

79, LE - 048-2143014 09-2019020-2019, 13014

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.



REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019
Appliquez-vous à l'apacher.com

Le site concerné et les incidences de l'évolution projetée

REÇU EN PREFECTURE
Le 21/03/2019
Aplic. et en ligne L. legalite.com
97_06-04-2143014-09-20190204-2019_03DEL

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. »

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019

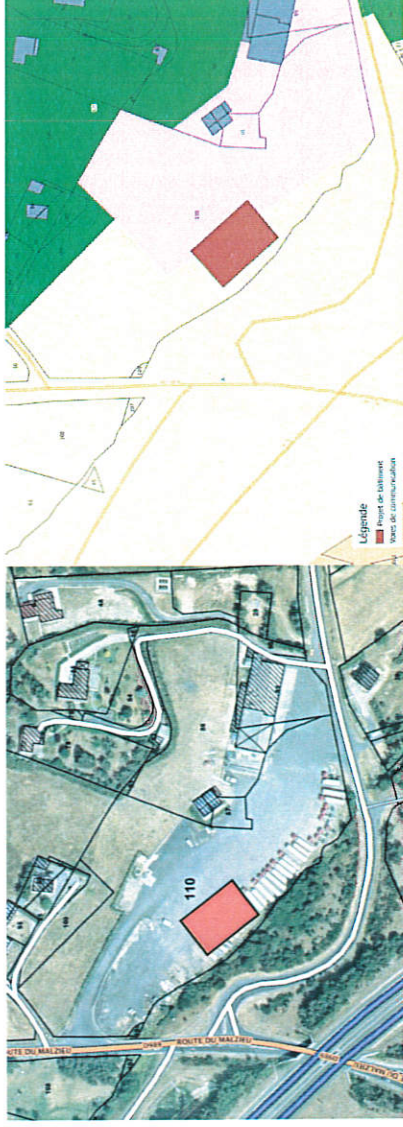
Apcher, 21/03/2019, 14h00

Apcher, 21/03/2019, 14h00

Apcher, 21/03/2019, 14h00

Un site artificialisé et occupé

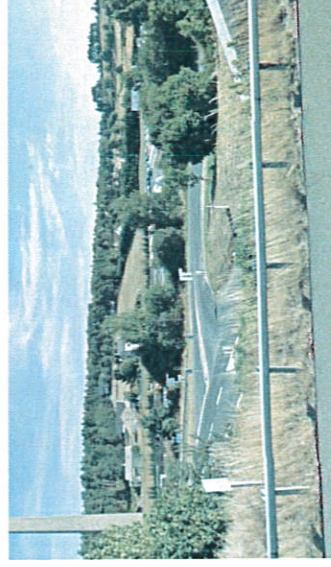
L'extension de la zone UI telle que projetée concerne une partie de la parcelle déjà partiellement incluse en zone UI et déjà artificialisée.



Une absence d'impact paysager

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

Covisibilités depuis A75



Covisibilité depuis RD989

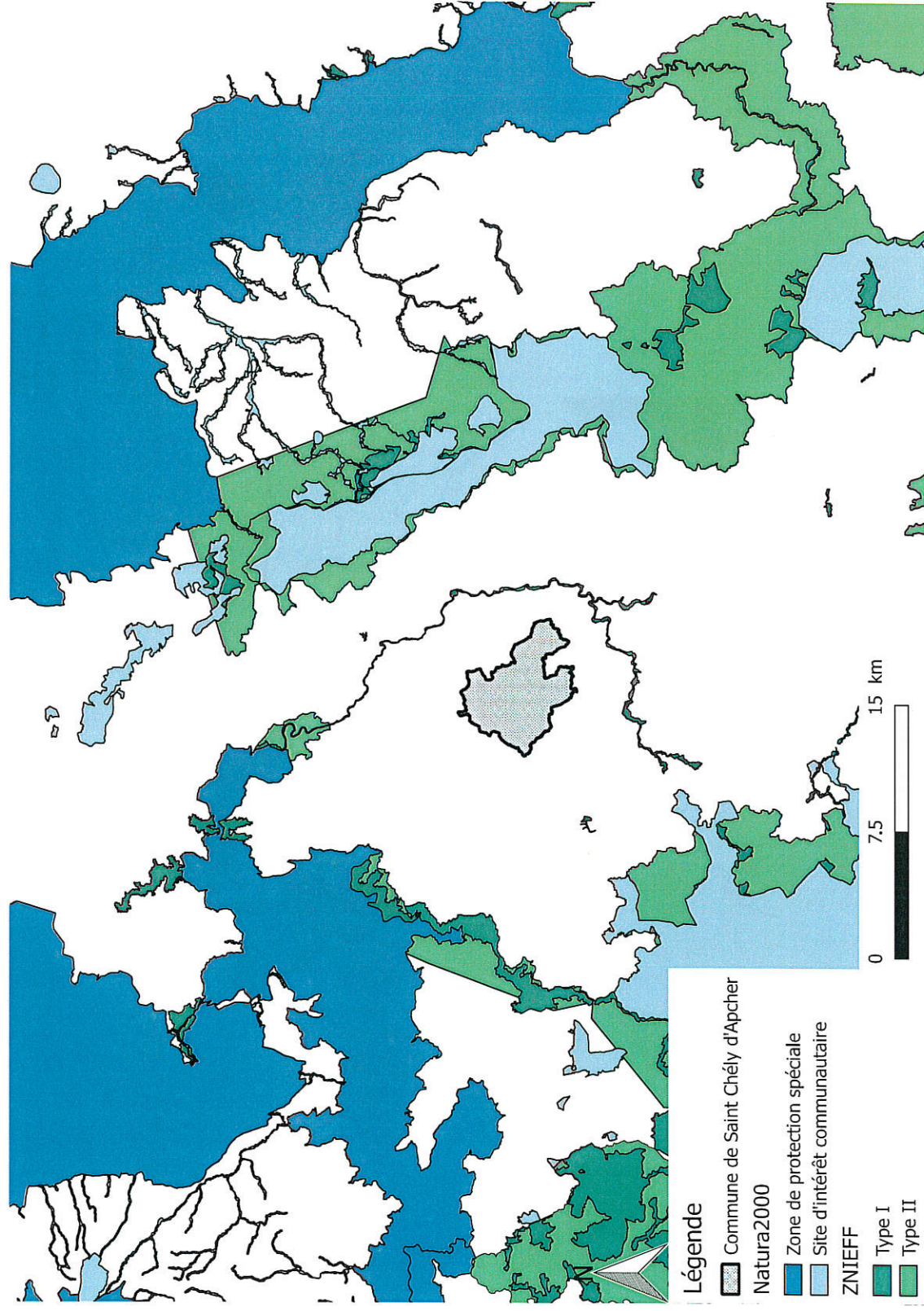


Un site non concerné par des enjeux environnementaux

- Sites Natura 2000
les plus proches :
environ 10 km de
l'assiette du projet
(Site d'intérêt com-
munautaire Monta-
gne de la Marge-
ride).

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

**BILAN : Aucune in-
cidence prévisible**



REÇU EN PREFECTURE

le 21/03/2019

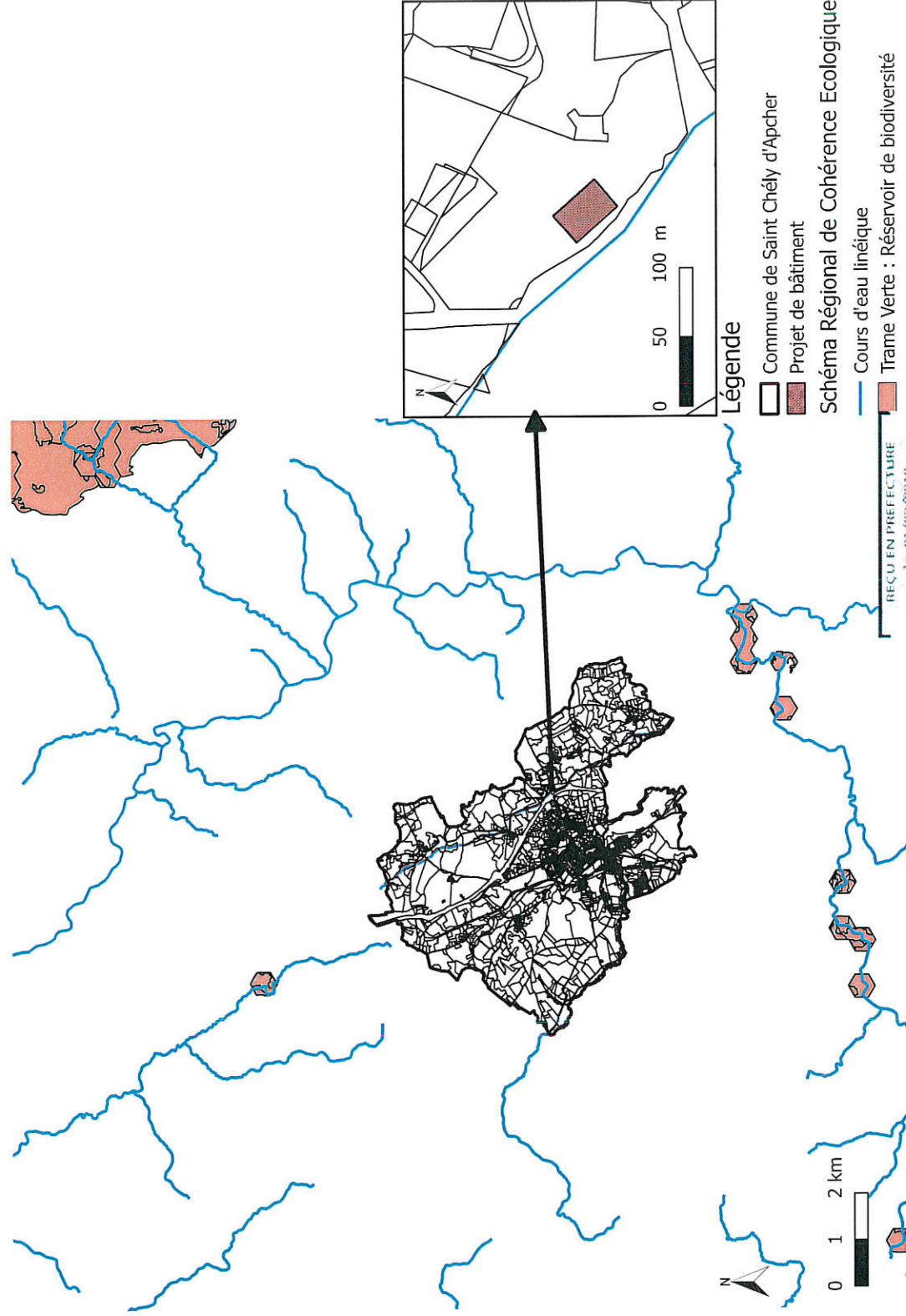
Apcher d'Apcher I legatix.com

03_03_2019-214334493-20190226-2019_0306L

Le ruisseau de Chandonson et sa ripisylve, éléments à protéger

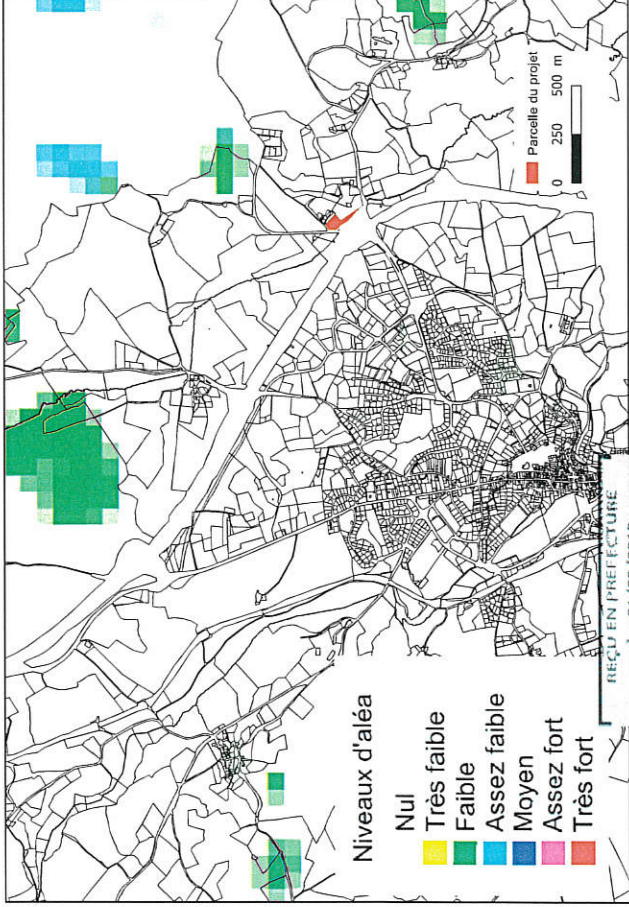
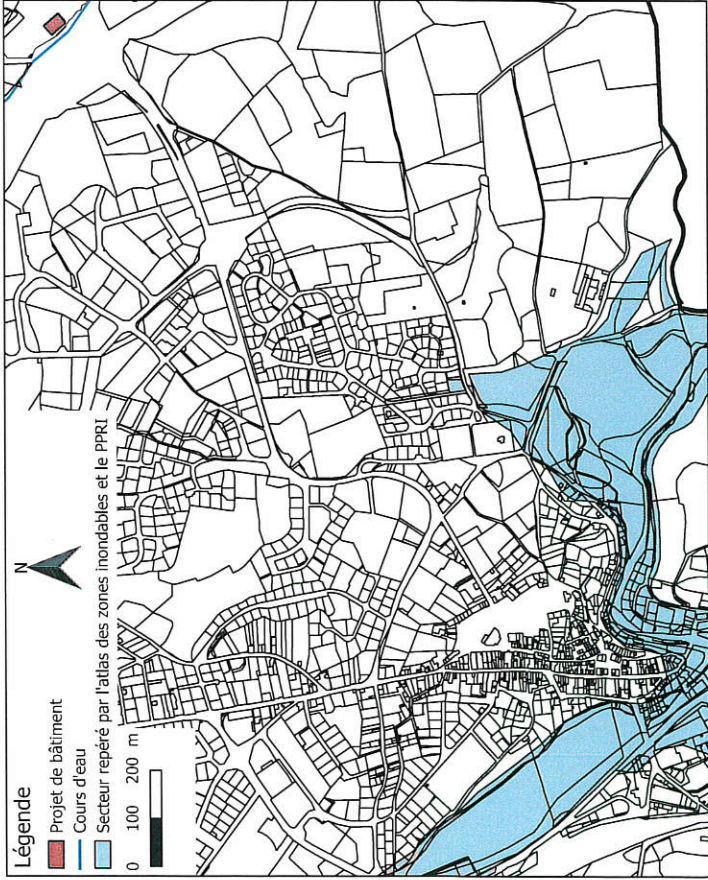
Eu égard à la proximité de ce ruisseau et de sa ripisylve, une OAP a été mise en oeuvre afin de favoriser leur préservation.

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	



Les évolutions du PLU

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019
Appliqué au dossier L. Leplatier.com
79_12E-045-214301400-20190320-2019_03EL

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:



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		

REÇU EN PREFECTURE

Le 21/03/2019

Application apposee.f.legiprix.com

93_DE-042-21430409-20190214-2019_0302L

93_DE-042-21430409-20190214-2019_0302L

Saint Chély d'Apcher - Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU - Note de présentation

L'évolution du règlement écrit : création d'un secteur Ula1

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 zone de desserte 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 zone 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 d'1 mètre par rapport à l'axe de la voie.

REÇU EN PREFECTURE le 21/03/2019

Application de la loi n° 2015-912 du 24 juillet 2015 relative à la transparence de la vie publique

Article concerné et justifications de l'évolution	Article avant l'évolution	Article après l'évolution
U13 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 portion 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 U1a1, - 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 Chandaïson couvert par une OAP, la ripisylve devra être conservée, ou remplacée. Pour tous les autres secteurs, il n'est pas fixé de règle.

REÇU EN PREFECTURE

le 21/03/2019

Application de projet d'ajustement

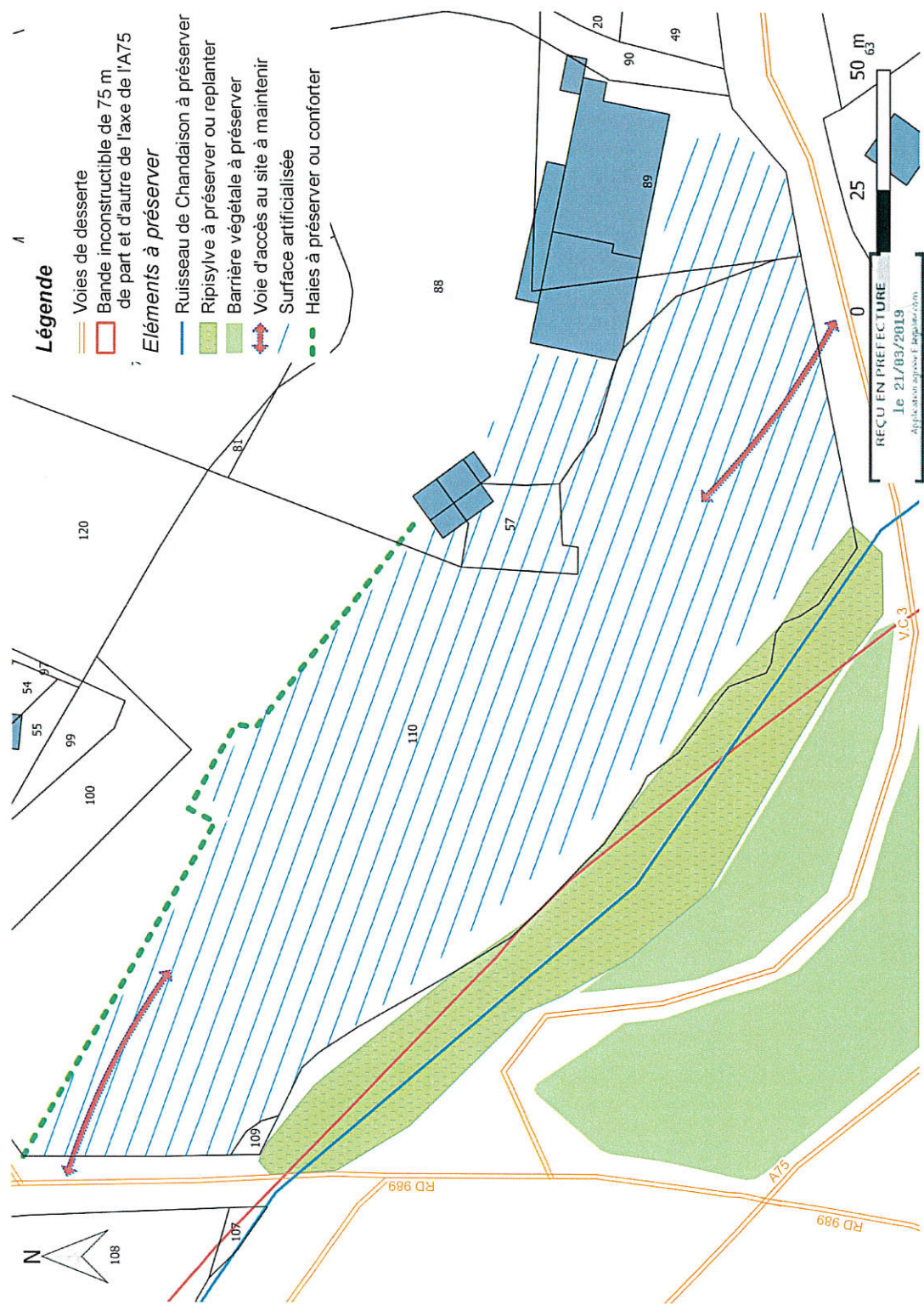
93_12-048-2143014-09-20190220-2019_03DEL-

SAINT-CHÉLY D'APCHER - Note

Saint Chély d'Apcher - Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU - Note de présentation

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 Chandaïson 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

REÇU EN PREFECTURE
le 21/03/2019
Application approuvée le 21/03/2019
98_LIE-043-21001419-20190320-2019_0302L-
Saint Chély d'Apcher - Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU avec
de présentation

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 Chandaïson 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.

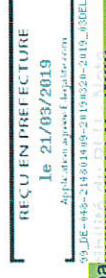
Avis de la CDPENAF (article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime) :

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.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-CHELY D'APCHER

N° 2018-139

Nombre de Conseillers

Objet :

En exercice : 27

Modification simplifiée du règlement
du PLU – Modalités de mise à disposition
du public

Présents : 17

Votants : 22

L'an deux mille dix-huit, le Dix-sept décembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-CHELY D'APCHER étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Pierre LAFONT, Maire.

Présents : MM LAFONT P, LAFONT JF, Mmes GOUTON, ANFRAY, M CŒUR, Mmes GAUTHIER, MEISSONNIER, MM. CONSTAND, CHAULIAGUET, PAULHAC, DELMAS, Mmes MOURGUES, TROCELLIER, MM MOURGUES, CONSTANT, M PARAN, Mme PILLON.

Absents avec procuration : M. BOUT (procuration à Mme TROCELLIER), Mme AMOUROUX (procuration à Mme ANFRAY), Mme CELIK (procuration à Mme MOURGUES), Mme DALLE (procuration à M MOURGUES), Mme AURIANT (procuration à M CONSTANT).

Absents : Mme TORROJA-VENTURA, MM ALBEPART, ROUX, JIMENEZ, Mme VALADIER.

Madame Etiennette GOUTON a été nommée pour exercer les fonctions de Secrétaire.

Le Maire certifie que la copie de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le 18 décembre 2018 et que la convocation du Conseil avait été faite le 10 décembre 2018.

Considérant que le règlement du PLU, pour la zone UB, limite la hauteur des bâtiments au faitage à 12m, excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif, où la hauteur maximale est portée à 15m, tout comme l'ensemble des bâtiments en section UBa,

Considérant la nécessité d'adapter ce règlement afin que les bâtiments publics ou d'intérêt collectif puissent également présenter une hauteur maximale de 15m en zone UB, en fonction du projet architectural,

Vu l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme relatif au rôle du Maire pour initier ce projet de modification simplifiée du PLU et de le notifier aux personnes publiques associées,

Vu l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme relatif au rôle du Conseil municipal pour préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, des motifs et des avis des personnes publiques associées.

Le Conseil, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Soumet à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées l'étude du projet selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du projet et tenue d'un registre en Mairie recueillant les avis et les observations pendant une durée minimale d'un mois, aux horaires d'ouverture du public
 - Mise en ligne du dossier de modification simplifiée sur le site de la Commune

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2018

Application agréée e-lega.fr.com

99_DE-048-2148014 09-20181217-2018_130DEL

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour extrait conforme
En Mairie, le 18 décembre 2018
Le Maire,
Pierre LAFONT

Transmis en Préfecture le : 18 décembre 2018



IMPORTANT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Toute personne y ayant intérêt et qui désire contester une décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité soit par voie d'affichage ou par voie de publication de la décision contestée. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

REÇU EN PREFECTURE

le 18/12/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-048-214801409-20181217-2018_139DEL