

# COMMUNE DE SAINT CHÉLY D'APCHER


Département de la LOZÈRE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



- 2 -

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Indice	Date	Observation	Modifié par	D:\CHELY002\PLU St-Ch@y.dwg
1	04 MAI 1982	Approbation du POS		 9, avenue Léonard de VINCI Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-63@gaudriot.net
2	27 AOUT 1985	Modification n°1 du POS		
3	05 JUIN 1991	Révision du POS approuvée		
4	30 MARS 1994	Modification n°1		
5	25 FEVRIER 1999	Modification n°2		
6	NOVEMBRE 1999	Modification n°3		
7	14 MARS 2000	Décision Conseil Municipal : mise en révision du POS		
8	FEVRIER 2004	Révision simplifiée du POS		
9	JUILLET 2004	Arrêt du PLU		
10	25 MAI 2005	Mise en enquête publique		
11		Approbation du PLU		

## Sommaire

Un schéma d'organisation cohérent qui  
préserve l'avenir.

1 – Le développement économique	3
2 – Le développement de l'habitat	5
3 – Les infrastructures nécessaires à l'aménagement global de Saint-Chély	6
4 – La protection de l'environnement et des paysages	7
5 – La sécurité des personnes	8

## Un schéma d'organisation cohérent qui préserve l'avenir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime le projet « politique » d'aménagement de la commune.

Il précise les moyens à mettre en œuvre, les mesures et actions envisagées pour que SAINT-CHELY D'APCHER puisse :

- 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,
- assurer un développement démographique en conservant sa population et en permettant l'accueil de nouveaux habitants,
- améliorer l'image et la qualité de vie dans la commune,
- tout en préservant son environnement naturel qui fait l'attrait de la commune.

*Parallèlement au projet de P.L.U, un schéma global d'aménagement urbain, commercial et industriel a été réalisé par le bureau d'étude « IDECO » au cours de l'année 2002. Cette réflexion sur la ville a défini les grandes orientations de développement durable en matière de démographie et d'économie, et a énoncé un certain nombre d'actions pouvant influencer fortement sur l'image et la qualité de vie dans la commune : aménagements d'espaces publics, recherche d'une logique paysagère, facilité de circulation et de stationnement,...*

*Ces actions et opérations d'aménagement sont reprises en partie dans ce document.*

## 1 – Le développement économique

- Les activités artisanales et industrielles

Le tissu industriel et artisanal marque fortement Saint-Chély d'Apcher : tant dans son image, sa culture, sa structure urbaine, son patrimoine bâti.

Le choix de développement du secteur artisanal et industriel est localisé en partie Nord-Est de la commune. Ce développement est lié, voire conditionné, à :

*- la réalisation d'une rocade Est*

Ce projet routier affiché sur l'actuel Plan d'Occupation des Sols, est maintenu sur le fond. Son tracé est modifié par rapport à celui du POS. La partie Nord de la nouvelle voie entre la RN 9 et la RD 989 oriente la première phase du développement économique sur des terrains acquis par la commune et réservés à cet effet.

Afin de préparer l'avenir : bouclage à long terme de la rocade Est, la commune veillera à ne pas contraindre le développement futur de l'urbanisation au Sud de la route de Malzieu. Ainsi, afficher la vocation économique future des terrains entre la partie urbanisée de Saint-Chély d'Apcher, le Sud de la zone artisanale et l'A 75 est une condition nécessaire à la cohérence du développement de la commune et à la logique de développement durable.

- Le commerce et les services en centre ville

Le renforcement de l'attractivité commerciale du Centre ville s'accompagne de diverses mesures relatives à l'aménagement du centre ville.

*- l'amélioration de la circulation*

Un plan de circulation proposera des axes privilégiés pour l'accès et la sortie de la ville, mènera les flux vers les principaux pôles de stationnement (place du foirail pour l'accès Nord, par exemple). De plus, le traitement sécuritaire de certains carrefours et la formalisation de cheminements amélioreront les conditions de déplacement des usagers de l'espace public.

*- L'aménagement des espaces publics du cœur de ville*

La rue Théophile ROUSSEL, axe commercial majeur et identitaire, la place du marché, la place du Portail.

- L'aménagement du Boulevard Guérin d'Apcher a pour objectif d'améliorer le caractère urbain de la voie de contournement du centre ville, de renforcer la commercialité de cet axe, de proposer une image qualitative du boulevard par un renforcement sur le linéaire désigné, un traitement des transitions entre espaces publics et privés pour une meilleure appréhension des lieux.

• Le tourisme

Les aménagements urbains ci-dessus évoqués contribuent à améliorer l'attractivité de St-Chély qui rayonne sur l'ensemble de la Lozère.

Le développement du tourisme nécessite de conforter l'hébergement touristique et hôtelier sur la commune. Ainsi, le plan local d'urbanisme doit laisser la possibilité de réaliser de nouvelles structures d'hébergement, le cas échéant.

D'autres améliorations permettront un accueil touristique de meilleure qualité : signalétique, point information, parcours de découverte de la ville...

Ces actions n'intéressent pas directement le document d'Urbanisme mais sont des préoccupations communales qui participent à l'amélioration de l'image de St-Chély d'Apcher.

## 2 – Le développement de l'habitat

- Une offre diversifiée

L'enjeu d'une offre diversifiée est la possibilité de répondre aux différentes demandes exprimées et identifiées sur le territoire communal.

La mixité du parc de logements existe à Saint-Chély et doit être maintenue voir développée pour répondre à des demandes spécifiques : logements étudiants, l'accueil des nouveaux arrivants (logement locatif individuel) et le logement des personnes âgées.

La diversification du parc de logement répond à une logique de développement de l'attractivité économique du territoire.

- La réhabilitation des logements existants

Elle permet de remettre sur le marché un certain nombre de logements inoccupés. A ce titre, l'OPAH qui s'est déroulée sur 5 ans (1997-2001) fait état de 68 logements réaménagés sur la commune. Des efforts publics et privés sont à poursuivre dans l'objectif de l'amélioration d'un parc de logement devenu inadapté et du maintien d'un habitat en centre ville.

- L'adéquation de l'offre et la demande d'habitat à bâtir

Saint-Chély a souffert de l'impossibilité de répondre à la demande constante et soutenue en terrains à bâtir. Le développement de l'habitat individuel permet de rééquilibrer la structure urbaine de la commune par rapport à un axe Est-Ouest. Le quartier Est est déjà en partie urbanisé, il correspond à une demande en accession à la propriété « moyenne gamme ». Le quartier est desservi et ne nécessite pas d'équipements nouveaux et onéreux. Par contre, l'aménagement des espaces publics est un enjeu majeur pour donner au quartier, qui mêle habitat et activités, une bonne lisibilité.

Le quartier Ouest (secteur de Chambareilles et voie romaine) situé en sommet de vallon, ensoleillé, à proximité immédiate des forêts, invisible depuis la ville est particulièrement attractif.

L'offre sur ce secteur est conditionnée par une voie nouvelle accessible depuis la RD 989 qui permettrait de desservir le secteur de Tatula et Chambareilles.

Ce secteur particulièrement sensible doit s'urbaniser grâce à des opérations d'ensemble et non spontanément. Une réflexion d'aménagement d'ensemble offre la possibilité de créer un habitat lié au paysage rural, jouant sur le relief ample du vallon et sur la végétation en bosquets d'arbres. La notion de lotissements paysagers est particulièrement adaptée à l'habitat sur cette partie du territoire.

#### *- Les hameaux et villages*

La restauration et la possibilité de quelques constructions neuves sont les garants du maintien d'une dynamique sociale dans chaque entité bâtie. Toutefois, la loi d'orientation agricole contrainte fortement le territoire. L'enjeu est de concilier la pérennité de l'activité agricole et le maintien de l'habitat et du patrimoine bâti des hameaux et villages.

### 3 – Les infrastructures nécessaires à l'aménagement global de Saint-Chély

Déjà évoquée au paragraphe « activités économiques », la réalisation d'une rocade Nord-Est est nécessaire au fonctionnement communal : cette nouvelle voie permet de desservir correctement le secteur économique Est sans générer un trafic en centre-ville. Le bouclage entier est un projet à terme.

L'ouverture d'un échangeur complet sur l'A 75 est un projet dont l'éventualité est incertaine, mais apporterait des conditions de desserte de Saint-Chély d'Apcher des plus favorables en terme de fonctionnement urbain.

Liées aux infrastructures, les entrées de ville figurent le premier rapport à la ville. L'image perçue est largement conditionnée par les itinéraires d'accès et plus généralement par le traitement de l'espace public. Ainsi, Saint-Chély souhaite apporter toute l'attention nécessaire à la valorisation des linéaires d'accès au centre ville en protégeant les vues sur le milieu naturel, en ménageant des conditions de sécurité (incitation au ralentissement des automobilistes), en améliorant la qualité esthétique des voies.



## 4 – La protection de l'environnement et des paysages

- La protection des espaces agricoles et naturels de la commune

Le maintien de l'activité agricole est un enjeu essentiel. La maîtrise de l'urbanisation et les choix de développement de la commune sont définis dans l'objectif de préserver un cadre de vie naturel de forêts et de prairies, dans lequel l'eau doit continuer à jouer un rôle essentiel.

- La protection des paysages bâtis

La qualité urbaine et architecturale du centre-ancien est indéniable. La commune souhaite valoriser ce patrimoine grâce à des opérations de mise en valeur des espaces publics (cf. paragraphe aménagement des espaces publics du cœur de ville) mais aussi grâce à des mesures incitatives et à la rénovation concertée de ce patrimoine.

La protection des paysages bâtis concerne aussi le maintien d'espaces de respiration au cœur de la cité. Ainsi, le vallon de l'Hôpital et le vallon de Chambareilles, identifiés comme espace de qualité, sont destinés à conserver leur caractère naturel.

- Les espaces naturels liés au cours d'eau

Ces espaces inondables sont des éléments forts du paysage communal et urbain. L'aménagement des berges et des terrains communaux sont des conditions de maintien de ces espaces naturels structurants la ville.



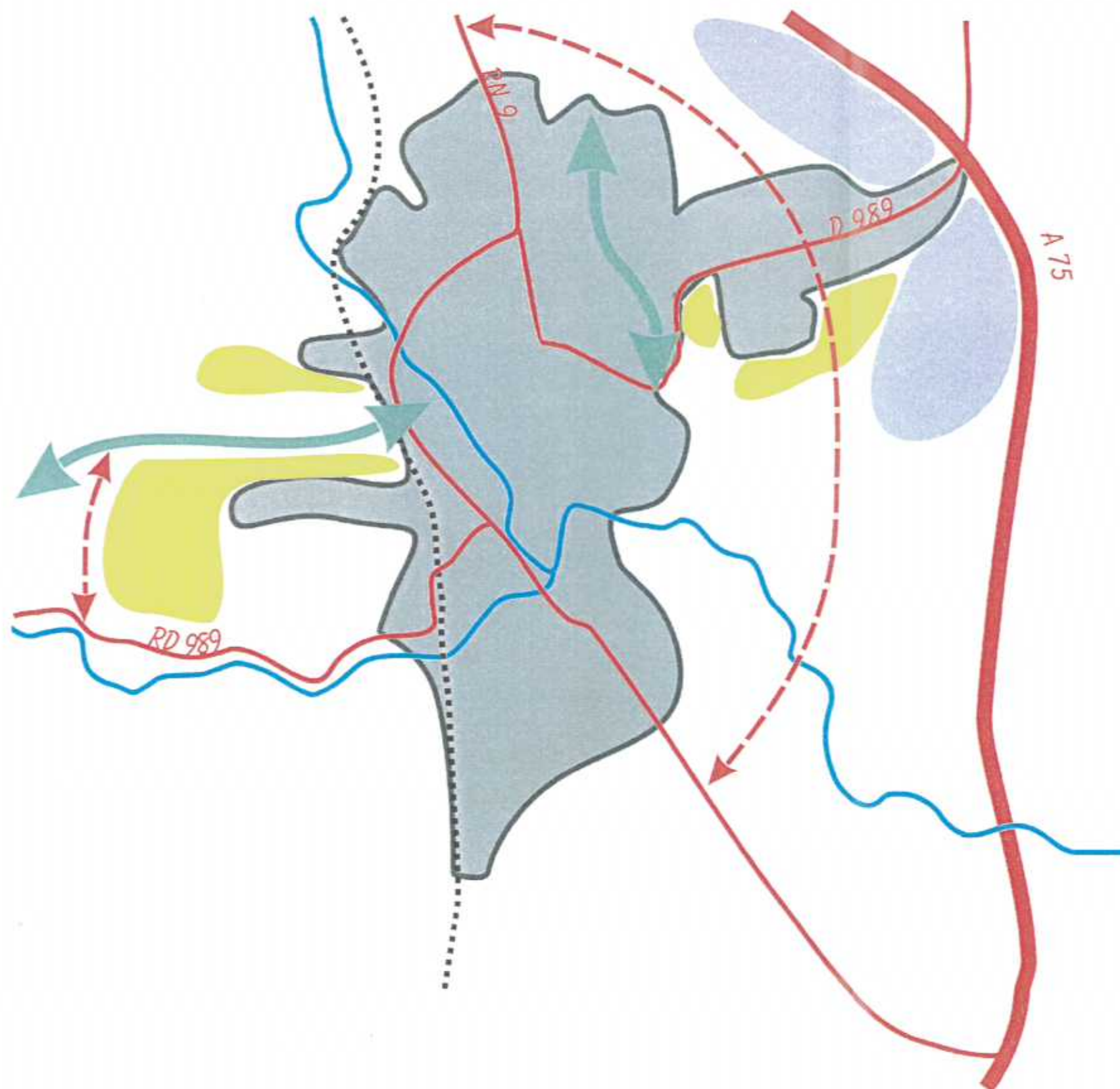
## 5 – La sécurité des personnes

La commune est contrainte par des risques identifiés :

- risques technologiques liés à l'industrie métallurgique,
- risque inondation liés aux ruisseaux du Chapouillet, du Cros, de Malagazagne et de Sarroul.

La commune assure son devoir de sécurité des habitants en appliquant les décrets ou arrêtés liés à ces risques et ne compromettant pas la vie des personnes par une urbanisation abusive.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



ETAT DES LIEUX :	
	AXE ROUTIER
	RUISSEAU
	SNCF
	PARTIE URBANISÉE
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :	
	NOUVELLE VOIE : ROCADE
	DÉVELOPPEMENT ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
	DÉVELOPPEMENT HABITAT-
	PRINCIPAUX SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT
	COULÉE VERTE

0 250 500  
Mètres