

octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE L'AVEYRON
COMMUNAUTE DES COMMUNES AUBRAC, CARLADEZ ET VIADENE
COMMUNE D'ARGENCES EN AUBRAC



PLU

**Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité n°1 du PLU de la Commu-
ne de Sainte Geneviève sur Argence**

**Mise en compatibilité n°1
du Plan Local
d'Urbanisme**

Approuvée le:

Exécutoire le:

VISA

Date:

La Présidente,
Annie CAZARD

Révisions - Modifications - Mises en compatibilité :

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal de la
Commune de Sainte Geneviève sur Argence en date du 25
septembre 2013

Résumé non technique

A. INTRODUCTION

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sis sur la Commune déléguée de Sainte Geneviève sur Argence doit se développer pour faire face à l'afflux de demandes, et aux besoins de modernisation de la structure. Cette volonté passe par un projet d'agrandissement en continuité du site existant, sur la parcelle ZH160, et de restructuration des bâtiments actuel.

Afin de répondre de façon pertinente et rapide, la Communauté de Communes a souhaité user de la procédure de déclaration de projet. Celle-ci va permettre de mettre en compatibilité le PLU pour la réalisation de ce dernier.

Il faut noter que cette procédure ne va entraîner l'évolution que d'éléments strictement nécessaires au projet : l'extension de la zone UB au détriment de la zone A sur les parcelles ZH160 et 300, englobant l'ensemble du projet

Par ailleurs cette évolution du PLU va dans le sens des orientations du PADD. Il indique notamment qu'un enjeu pour la Commune est de « *Soutenir la mixité et la diversification de l'offre en logements, afin de répondre à des demandes spécifiques propres aux différentes tranches d'âges* ». Le PADD ne relève par ailleurs aucun enjeu environnemental ou paysager sur ce secteur. Ce qui incite à indiquer que le projet

rentre dans un autre objectif affiché « *Permettre la densification des espaces urbanisés et l'extension du bourg de Sainte Geneviève sur Argence dans le respect des contraintes naturelles, paysagères (topographie, hydrographie, zone inondable) et agricoles; et en favorisant la diversité de l'offre résidentielle* »

B. COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le Maître d'ouvrage est la Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène, en Aveyron :

Communauté de Communes Aubrac, Carladez et Viadène
2 Rue du Faubourg
12210 LAGUIOLE
Tel. : 05.65.51.52.30

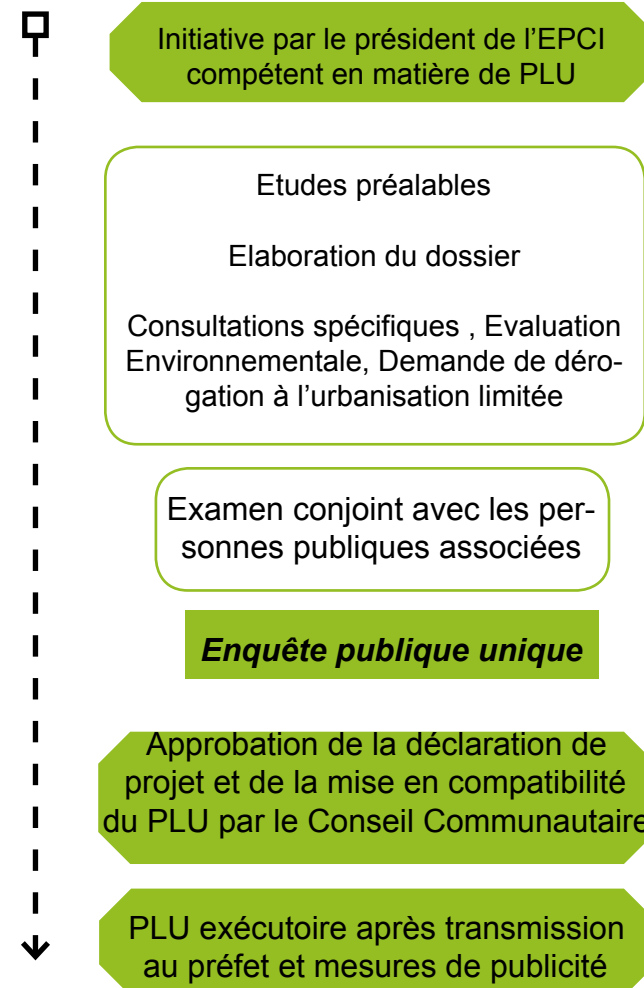
Le PLU a été élaboré sous l'autorité de Madame Annie CAZARD, Présidente de la Communauté de Communes.

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

C. 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 ainsi:



D. CONTENU DU DOSSIER

Pièces 1 : Pièces administratives

- Délibération du Conseil communautaire en date du 13 septembre 2018 valant déclaration d'intention.
- Avis émis durant les consultations spécifiques.
- Compte-rendu de l'examen conjoint organisé le 30 octobre 2019.

Pièces 2 : Rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le présent projet, présente les projets motivant cette procédure.

Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci.

Le rapport de présentation, dans la logique de l'article R151-1 du Code de l'urbanisme :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifi-

cations des évolutions du PLU, dans la logique de l'article R151-2 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (article R151-4 du Code de l'Urbanisme) identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27.

Pièce 3 : Plans de zonage

Pièces opposables, à jour des évolutions entraînées par la mise en compatibilité.



Site de projet

Présentation du scénario retenu

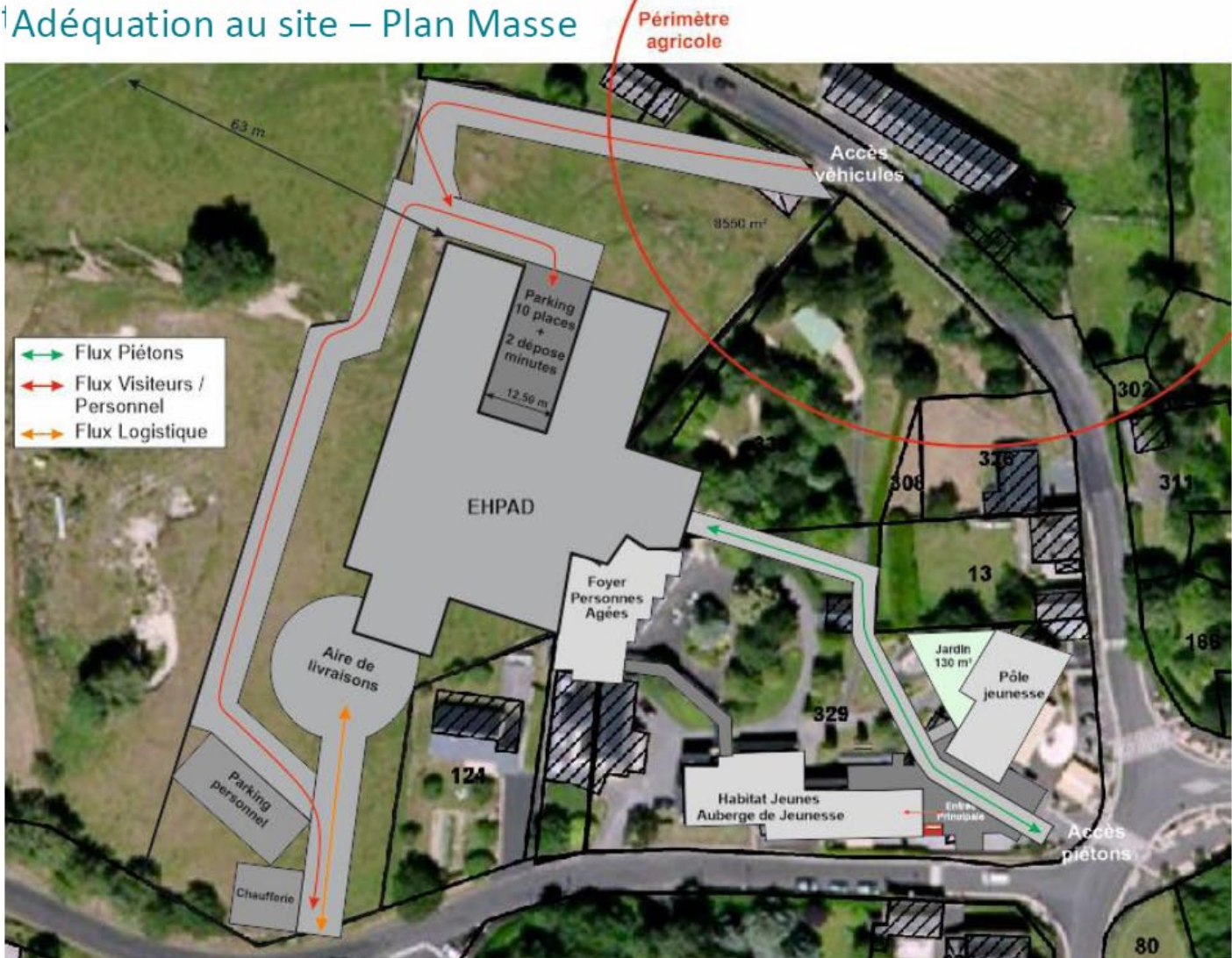
Adéquation au site – Plan Masse

E. CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Le projet justifiant la mise en oeuvre de la procédure est la restructuration de l'Établissement d'Hébergement des Personnes Agées et Dépendantes. Le scénario retenu est le réinvestissement du bâtiment actuel par la création d'habitat à destination de jeunes, la construction d'un bâtiment destiné à l'EHPAD et l'intégration d'équipements communs.

Ce projet fait l'objet d'une démarche «Batiment durable exemplaire». Un concours d'architecture est en cours. Le projet définitif sera basé sur un programme intégrant le scénario retenu et présenté dans la procédure.

Ce projet se justifie par le besoin de maintenir la population sur le territoire. Cette dernière est vieillissante et il convient d'adapter les équipements. La capacité de l'EHPAD n'a pas vocation à augmenter, cependant, la qualité de celui-ci sera revue pour répondre aux normes en vigueur et améliorer le confort des usagers et du personnel.



17

06/04/2018

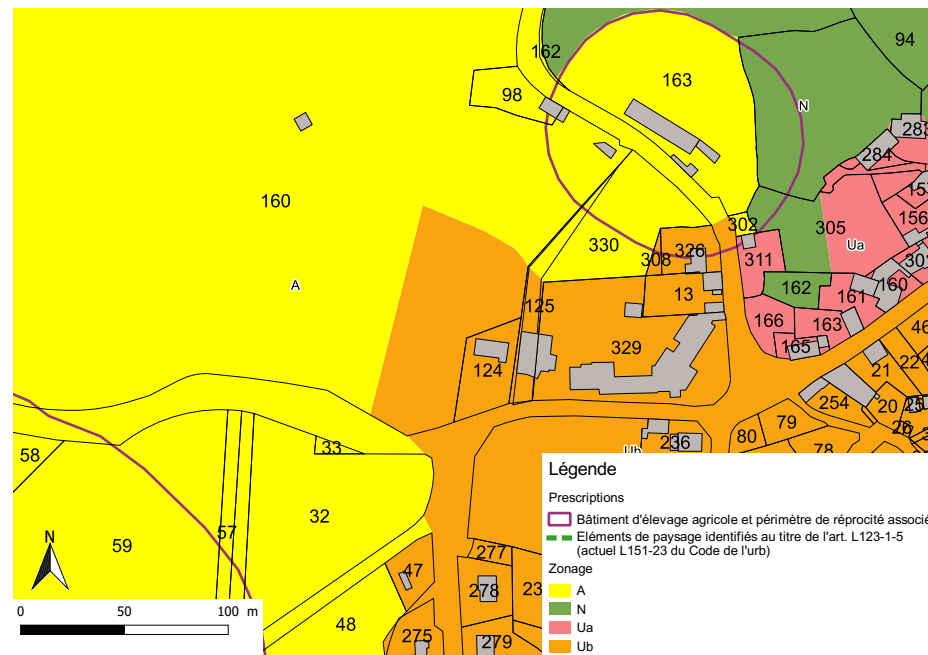
Commune d'Argences en Aubrac (12) – Réhabilitation de l'EHPAD Bon Accueil de l'Argence
Préprogramme – Version du 06 avril 2018



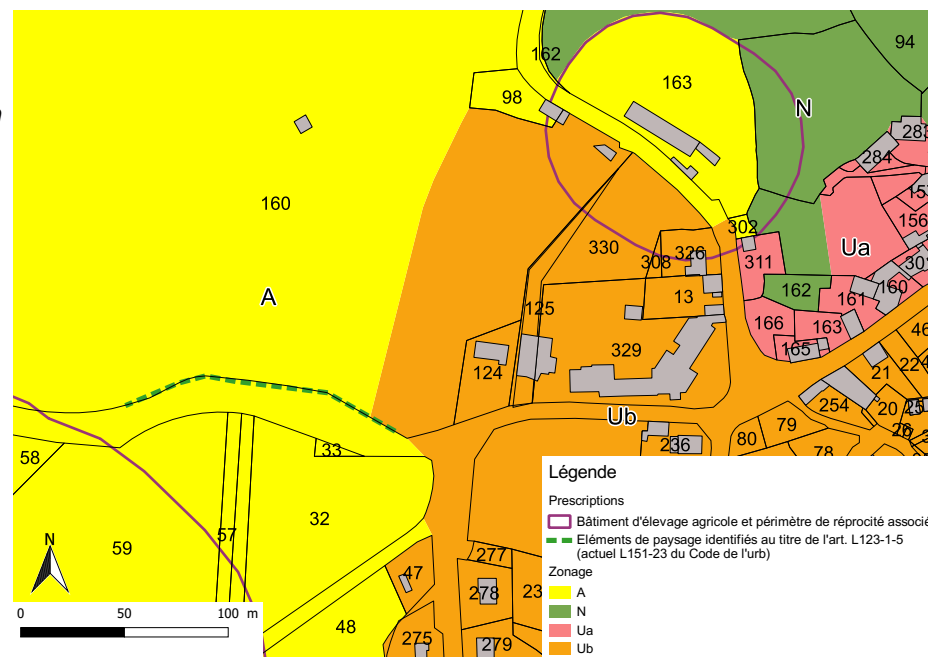
Afin de permettre la réalisation du projet, la mise en compatibilité consiste en l'extension limitée de la zone Ub. La surface concernée est de 7200 m². Cette évolution se fait au détriment de la zone agricole (-0.04% de la zone A). La réglementation du secteur permet l'installation d'un nouveau bâtiment pour l'EHPAD, sauf dans le secteur grevé par le périmètre de protection sanitaire agricole (uniquement accès ou parking envisageable). Il comprend l'espace vert existant qui est intégré dans la réflexion globale du site.

Pour éviter les incidences environnementales du projet, la haie située au sud ouest du secteur fait également l'objet d'une protection spécifique au titre de l'ancien article L123-1-5 du Code de l'urbanisme (actuel L151-23) déjà appliqué sur le territoire.

Zonage avant évolution



Zonage après évolution



G. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

1. Justifications générales

La Collectivité fait ce choix eu égard à plusieurs variables rendant l'hypothèse d'autres secteurs inconcevable :

- La continuité avec l'existant, et la base de l'EHPAD existant,
- La nécessité mesurée de l'extension de la zone Ub,
- La distance des zones à enjeux environnementaux (cf. ci après),
- La proximité des équipements existants (deserte, réseaux),
- Les potentielles retombées économiques, démographiques et sociales pour le village de Sainte Geneviève sur Argence et plus largement pour la Commune d'Argences en Aubrac et de la Communauté de Communes,
- Le besoin en accueil adapté de personnes âgées sur le territoire.



EHPAD actuel, source : Google street view

2. Compatibilité des évolutions du PLU avec les normes supra-communales

LE SCOT

La commune n'est pas concernée par un SCOT.

LA LOI LITTORAL

Depuis le rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (2013), le lac de Sarrans n'impose plus l'application de la loi littoral. Cependant, les prescriptions édictées lors de l'élaboration du PLU restent applicables et permettent de protéger ce plan d'eau.

LA LOI MONTAGNE

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne. Le PLU, ainsi que son évolution respecte les principes suivants :

- Protection de l'agriculture: et préservation les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles,
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques
- Urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

LE SCHEMA DE COHERENCE REGIONALE ECOLOGIQUE

Le SRCE n'indique rien de particulier sur le secteur concerné. Le fait de ne pas étendre la zone urbaine de façon démesurée contribue au respect de ce schéma.

LE SDAGE ADOUR GARONNE

La municipalité s'est notamment engagée sur les orientations suivantes :

Orientation B : Réduire les pollutions

En permettant une extension réduite des zones urbaines, l'évolution du PLU permet d'éviter la pollution d'espaces trop importants.

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

L'identification précise du terrain du secteur du projet permet d'éviter l'empiétement sur des zones naturelles. Il se situe de plus éloigné des secteurs à enjeux environnementaux liés à l'eau.

LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DE L'AUBRAC

Le projet rentre dans plusieurs mesures relatives tant à la transition énergétique qu'au maintien des équipements sur le territoire.

2. Prise en compte par les évolutions du PLU des autres normes s'appliquant sur le secteur

Zones de protection du patrimoine

Le territoire comprend :

- 1 site inscrit: buttes et château de Gabriac
- 3 monuments historiques inscrits: Calvaire d'Orlhaguet, Chapelle de Mels, et Croix d'Orlhaguet.

Le secteur du projet n'est pas impacté par les servitudes de protection. L'évolution n'a donc pas d'incidence sur ce patrimoine.

Schéma d'assainissement communal

Le schéma est actuellement en cours de révision.

Zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et exposition au plomb

Les arrêtés annexés au PLU continuent à s'appliquer de la même façon.

3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Méthode utilisée

L'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU de Sainte Geneviève sur Argence a été reprise dans la présente procédure.

Elle a été actualisée eu égard à l'évolution du PLU tel qu'exigé par le projet.

Éléments clés de l'analyse de l'Etat initial de l'environnement

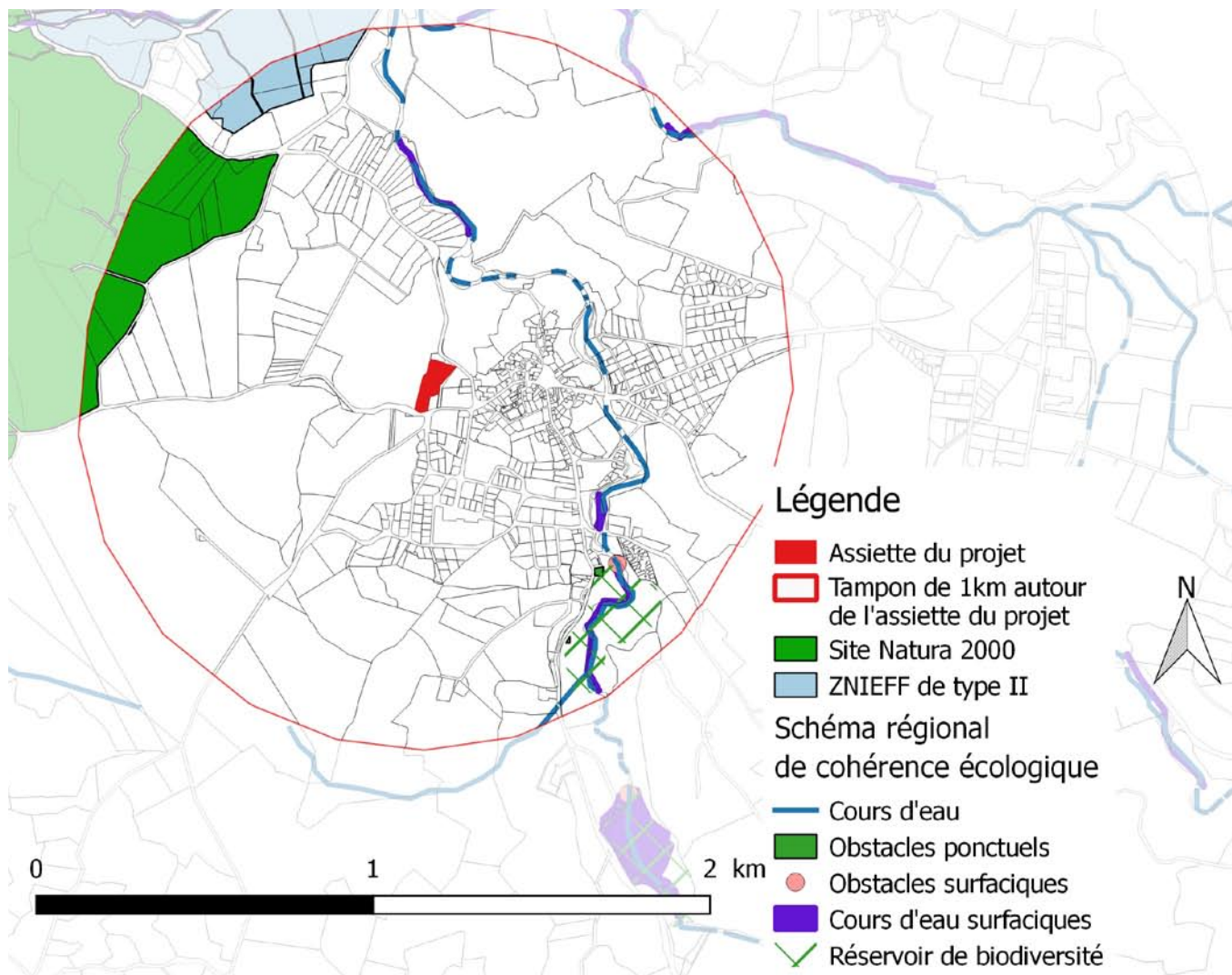
Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation Haute Vallée du Lot, à 2,6 km de l'assiette du projet.

ZNIEFF : Vallée de la Truyère, du Goul et de la Bromme à 857 mètres (ZNIEFF de type I)

SRCE : Aucun élément identifié à proximité

Trame verte et bleue du SCOT : Pas de réservoir ou corridor de biodiversité identifiés sur le secteur

Zone humide : Pas de zone humide identifiée à proximité



Incidences de la procédure sur l'Etat initial de l'environnement, et mesures pour éviter, réduire et compenser

La procédure n'entraîne pas de réduction des protections offertes notamment avec le maintien des zones naturelles protégeant les espaces à enjeux.

Un des enjeux du secteur concerné par la procédure est la présence d'une haie au sud ouest du projet, pouvant avoir un intérêt pour la biodiversité. Elle est donc protégée par le règlement avec l'application de l'ancien article L123-1-5 du Code de l'urbanisme, déjà utilisée sur le territoire. Toute intervention sur la haie devra être déclarée en mairie. Son maintien est demandé. En cas de destruction, elle devra être replantée.



Haie située au sud ouest, source : Google street view

Indicateurs d'évaluation du PLU

La procédure ne concernant qu'une partie du PLU, la liste des indicateurs déjà présents est simplement complétée pour intégrer les enjeux en résultant (cf. ajout en rouge dans le tableau).

	POURQUOI?		Quoi?	Où?
	Problématique à suivre	Effets suivis ou enjeux	L'indicateur de suivi	La source
HABITAT ET SOCIAL	Infrastructures et les équipements publics sont-ils adaptés?	Une mise en adéquation des ambitions communales avec la capacité des équipements ou leur possible développement	Evaluation des besoins et projets programmés Travaux effectués sur les réseaux et STEP Evaluation des capacités des STEP et relevés de qualité des rejets Evaluation de la ressource en eau Fonctionnement de l'auberge de jeunesse et occupation des habitats jeunes Taux de remplissage de l'EPHAD	Ecole (et services annexes); concessionnaires de réseaux; bilan des emplacements réservés; données diverses de la collectivité compétente; etc.

Impacts du projet sur l'environnement

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne semble ainsi pas porter atteinte aux éléments identifiés, notamment à la faune aviaire recensée sur la ZPS Gorges de la Truyère.