

Auto-évaluation sur l'absence d'effets notables sur l'environnement

Justification de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Sur le terrain familial locatif

Le fait d'implanter le terrain familial locatif en zone Agricole du PLU d'Ecole-Valentin ne semble pas porter une atteinte majeure à l'environnement.

La zone de projet n'est pas concernée par :

- la présence d'habitats naturels, de la flore et des insectes ;
- des milieux humides ou des zones humides ;
- une continuité écologique ;
- un plan de prévention des risques inondations ;
- un réservoir de biodiversité majeur du SCoT.

Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit expressément qu'il est possible de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone Agricole pour la création de terrains familiaux locatifs. Cet outil urbanistique permet de réaliser des projets dans des zones considérées comme inconstructibles tout en s'assurant du caractère limité et exceptionnel du STECAL.

En l'espèce, le STECAL sera d'une surface de 1050 m², ce qui reste minime à l'échelle de la parcelle AN70 qui représente une surface totale de 26 473 m². D'ailleurs, le terrain familial locatif s'implantera au plus près des fermes situées sur la parcelle voisine, qui ont été réhabilitées pour du logement.

Voir la photographie de la zone de projet ci-après :



Il convient de préciser qu'une doline se situe sur la parcelle AN70 mais que celle-ci n'est pas concernée par la zone de projet.

Sur l'extension de l'entreprise CHEVAL FRERES

L'extension de l'entreprise Cheval Frères se situe sur les parcelles AE0426 et AE0492, en zone UB du PLU d'Ecole-Valentin.

La zone de projet n'est pas concernée par :

- la présence d'habitats naturels, de la flore et des insectes ;
- des milieux humides ou des zones humides ;
- une continuité écologique ;
- un plan de prévention des risques inondations ;
- un réservoir de biodiversité majeur du SCoT.

Sur le fait d'autoriser l'implantation d'une ICPE sur une parcelle située à proximité directe d'une zone d'habitat, comme évoqué ci-dessus, les services en charge des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) par un courrier en date du 7 juin 2024, ont considéré que cette bande de 10 mètres n'est plus adaptée aux plans technique et réglementaire. Ils poursuivent en indiquant qu'il faudrait davantage instaurer une interdiction de construire une habitation ou un établissement recevant du public dans une bande de 20 mètres autour des limites du seul atelier de galvanoplastie.

Or, pour réaliser son extension, la société Cheval Frères a acquis les parcelles n°AE0426 et AE0492 (parcelles limitrophes du bâtiment existant). Ainsi, il n'y a plus de tiers ni de possibilité que soit construite une habitation ou un établissement recevant du public dans une bande de 20 mètres autour des limites de l'atelier de galvanoplastie (situé au sein du bâtiment existant). Les services de la DREAL indiquent par ailleurs que le merlon végétal, dont la mise en place avait été envisagée pour apporter un surcroît de protection vis-à-vis des effets d'un potentiel incendie n'aurait plus non plus lieu d'être, dès lors qu'il n'y aurait plus de tiers potentiellement exposés sur cette parcelle.

Il est donc possible, toujours selon les services de la DREAL ICPE, de supprimer la bande périphérique de 10 mètres autour des limites générales de l'établissement. Sa suppression ne présente donc pas une aggravation des risques pour la population. Toutefois, l'entreprise prévoit la création d'un écran végétal de minimum 10 mètres entre l'extension et les habitations avoisinantes (voir le plan d'extension de l'entreprise à la page 8).

En conclusion, le projet de modification n°1 du PLU d'Ecole-Valentin est sans impact notable sur l'environnement et ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

A l'appui de cet argumentaire, est mise à disposition une cartographie des enjeux environnementaux de la commune d'Ecole-Valentin qui réunit les éléments de la modification du PLU.