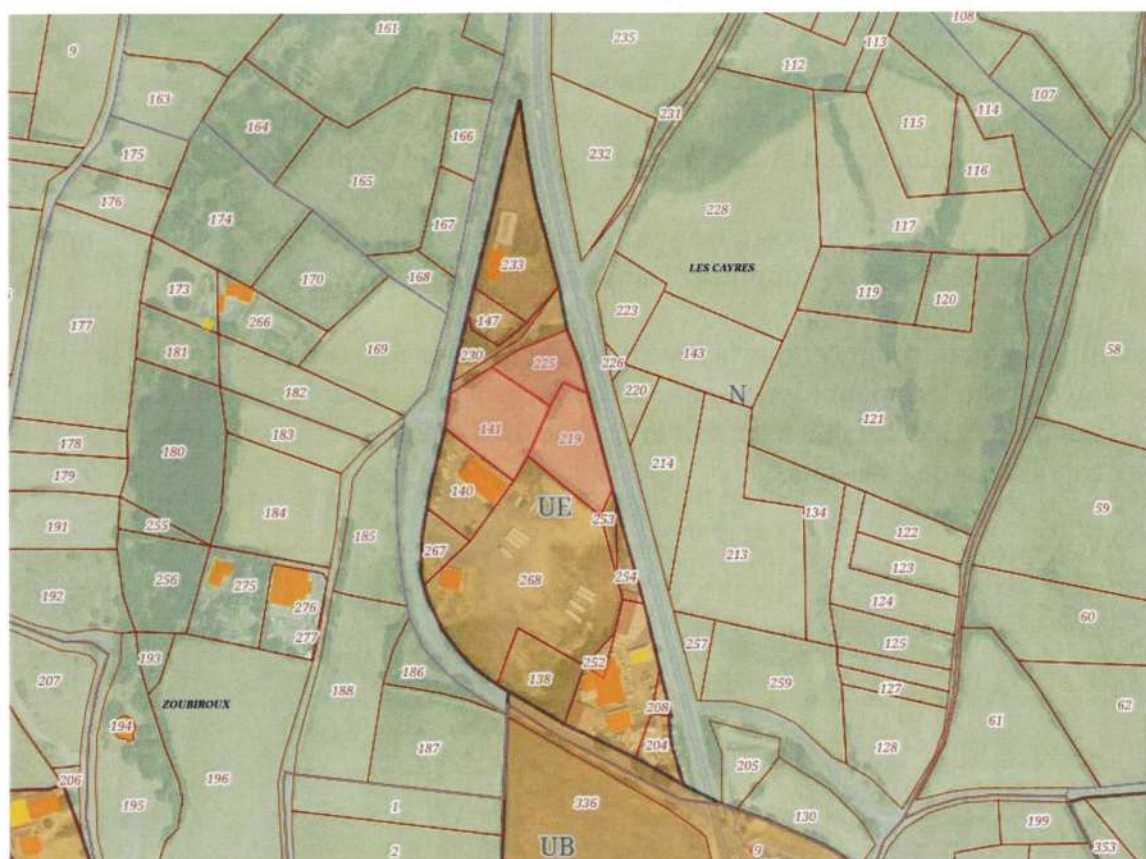


6. AUTO-EVALUATION



La zone UE des Cayres est située au Nord de la commune de Saint-Paulien.

La zone UE est une zone réservée aux activités économiques (commerciales, artisanales et industrielles).

Cette zone est couverte par un emplacement réservé numéro 2.

Les parcelles cadastrées AO 141, AO 219 et AO 225 sont l'objet d'un projet de construction d'un bâtiment de commerce de gros et de réparation de matériels agricoles.

La commune souhaite donc supprimer l'emplacement réservé numéro 2 afin de permettre cette construction.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en bordure de la route départementale 906, ce qui les rend facilement accessibles aux véhicules légers et aux poids-lourds.

Un parking et une aire de manœuvre seront implantés, de type « enrobé ».

Le reste du terrain sera paysagé et planté. Des alignements d'arbres seront créés afin de limiter l'impact visuel depuis la route départementale.

Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales sont déjà existants, et le raccordement se fera en limite de propriété. Le réseau d'eaux pluviales sera régulé avant rejet dans le réseau public.

L'impact environnemental est de ce fait considérablement limité.

La zone d'activité des Cayres est incluse dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager approuvé (ZPPAUP) dont le règlement est applicable.

Toute autorisation d'urbanisme est donc soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui évalue, en outre, l'impact environnemental du projet. Celui-ci a déjà été consulté en amont et a donné son accord au vu des matériaux utilisés et du projet paysager.

A l'issue de la réalisation de ce projet, il ne restera plus de terrain disponible sur cette zone d'activités d'où la possibilité de supprimer l'emplacement numéro 2.

En conclusion, on peut souligner que la zone d'activités UE est déjà urbanisée et que la suppression de l'emplacement réservé numéro 2 n'a pas d'impact sur l'environnement compte tenu de son accessibilité à partir d'infrastructures routières déjà existantes et la présence de réseaux déjà existants.