

Délibération n° _____ : Urbanisme - Evolution du dossier nécessitant de rapporter et substituer la délibération n° 2017-024 portant prescription des modifications n°3 des Plans Locaux d'Urbanisme de La Rouquette et de Savignac.

Madame Françoise MANDROU-TAOUBI expose:

En date du 08 février 2017, une délibération relative aux modifications des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de La Rouquette et Savignac a été prescrite afin de permettre l'implantation de la société Pattyn Bakery Division sur le territoire du Grand Villefranchois.

Dans le cadre du développement de cette société et afin de conforter son ancrage sur le territoire, il a été validé la cession d'un lot de 8 058 m² ouvert à l'urbanisation, propriété de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois (CCGV) et la possibilité pour celle-ci d'acquérir une parcelle supplémentaire de 4 000 m² se situant sur la future tranche 3 de la Zone d'intérêt régional (ZIR) de la Glèbe et actuellement classée en zone AUX2 des PLU concernés.

Suite aux réunions de travail entre l'architecte, le porteur de projet et le service urbanisme de la CCGV, il s'avère que l'emprise foncière initialement prévue pour le projet est insuffisante.

Afin de répondre aux exigences du règlement de lotissement de la Glèbe 2 et des PLU (stationnement, emprise au sol, gestion des eaux pluviales...), les besoins de l'entreprise en termes de foncier ont été revus à la hausse, passant ainsi de 12 000 m² à 16 000 m². Cette hausse du besoin foncier remet donc en cause les surfaces initialement proposées dans le cadre de la délibération n°2017-024 visant à ouvrir à l'urbanisation et par anticipation une partie de la tranche 3 de la ZIR de la Glèbe. A ce sujet, une assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de définir le cahier des charges de l'étude relative à l'aménagement de cette tranche 3 sera également soumise à votre approbation.

Par ailleurs, le projet jouxte un espace boisé dont l'intérêt faunistique a été relevé dans l'Etat initial de la Biodiversité réalisé par le Bureau Artemisia Environnement pour le compte de la Communauté de Communes. Afin de limiter l'impact sur l'environnement du projet et les mesures compensatoires qui pourraient en découler, une nouvelle implantation orientée vers le nord est proposée.

C'est pourquoi, afin de prendre en compte les évolutions de dossier, il est proposé de rapporter la délibération n°2017-024 et de lui substituer la version suivante :

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Rouquette, approuvé en date du 28 novembre 2006, modifié le 29 octobre 2010 et le 20 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Savignac, approuvé en date du 22 juillet 1997, modifié le 28 avril 1998, le 24 octobre 2002 et révisé le 23 janvier 2007,

Considérant que la Communauté de communes du Grand Villefranchois détient la compétence «Plan local d'urbanisme», conformément à l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} janvier 2017 portant création de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois,

Considérant que conformément à l'article L153-6 du code de l'urbanisme la Communauté de communes est compétente pour réaliser des procédures de modification de PLU communaux,

Considérant que la Communauté de Communes du Grand Villefranchois possède la totalité du foncier de l'opération concernée, justifiant ainsi la procédure de modification des PLU des communes de la Rouquette et de Savignac au regard des dispositions du 4^o de l'article 153-31 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx2 de la ZIR de la Glèbe par une transformation en zone AUx1 afin de permettre l'accueil d'une activité à vocation industrielle,

Considérant qu'au regard des dispositions du L153-38 lorsqu'un projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent doit justifier « *l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* »,

- ✚ sur l'utilité à l'ouverture de l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation en matière d'activité économique, les communes de La Rouquette et Savignac ne disposent pas actuellement de parcelle ouverte à l'urbanisation pouvant accueillir une activité à vocation industrielle,
- ✚ sur la faisabilité opérationnelle du projet, la Zone d'Activités de la Glèbe est reconnue Zone d'Intérêt Régional par le conseil régional d'Occitanie justifiant le choix du porteur de projet de s'implanter sur ce site,

La société SAS Pattyn Bakery Division, spécialisée dans la fabrication d'équipements d'emballage, recherche une solution immobilière lui permettant d'avoir un espace de travail plus important et de regrouper l'ensemble de ses fonctions sur un seul et même site. L'entreprise souhaite s'implanter sur la ZIR. A court terme, elle a défini un besoin en termes d'emprise foncière s'élevant à 16 000 m².

La ZIR de la Glèbe se situant à cheval entre ces deux communes, il est nécessaire de modifier les plans locaux d'urbanisme des communes de La Rouquette et Savignac afin de garantir la faisabilité du projet envisagé.

Une enquête publique sera organisée conformément à l'article 153-19 du Code de l'Urbanisme,

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Grand Villefranchois délibérera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur,

Je vous propose:

- ✚ d'approuver les motifs justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUx2 des communes de La Rouquette et de Savignac (zone d'activités de La Glèbe),
- ✚ de prescrire les procédures de modification n°3 des Plans Locaux d'Urbanisme des communes de La Rouquette et de Savignac,
- ✚ d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document et demande d'autorisation relative à l'application du droit des sols correspondant à la présente délibération,
- ✚ de transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet de l'Aveyron et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet :

- ✚ D'un affichage pendant un mois en mairie de La Rouquette, de Savignac et au siège de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois.
- ✚ D'une mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois.

Délibération n° ____ : Urbanisme - Lancement de la procédure d'aménagement de la tranche 3 de la Zone d'Intérêt Régional de la Glèbe - Cahier des Charges Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

Madame Françoise MANDROU-TAOUBI expose:

Face à une importante demande des entreprises locales et à la raréfaction des parcelles disponibles sur la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) de la Glèbe, la Communauté de Communes du Grand Villefranchois (CCGV) propose d'engager les études en vue d'aménager la tranche 3 de cette zone.

Cette extension, sur une surface de 11 hectares maximum, nécessite de nombreuses études pré-opérationnelles, techniques et environnementales. A ce titre, afin de sécuriser le dossier et de garantir une livraison dans les meilleurs délais, une mission d'assistance à maîtrise ouvrage est nécessaire.

De manière à engager la procédure d'extension de la ZIR de la Glèbe, une demande d'accompagnement pour la rédaction de ce cahier des charges a été faite à Aveyron Ingénierie qui a donné son accord de principe pour la réalisation de cette mission.

Le cahier des charges envisagé portera sur l'élaboration d'un schéma d'aménagement précis de la zone, une réflexion sur le programme des travaux, une évaluation financière des aménagements et sur les modalités de montage opérationnel et de mise en œuvre du projet.

Une délibération portant sur la modification des PLU de la Rouquette et de Savignac sera proposée à l'issue de cette première phase d'étude. Elle permettra l'ouverture à l'urbanisation des 11 hectares de la tranche 3.

Ainsi, je vous propose :

- ✚ D'approuver le lancement des études relatives au projet d'aménagement et d'extension de la tranche 3 de la ZIR de la Glèbe.
- ✚ De valider la rédaction, en partenariat avec Aveyron Ingénierie, d'un cahier des charges d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le parcellaire de la tranche 3 de la ZIR de la Glèbe.
- ✚ D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'accompagnement relative à la rédaction d'un cahier des charges d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- ✚ De donner pouvoir au Président pour signer tout document se rapportant à ce dossier.