

**DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE DE ZONES
A L'URBANISATION EN L'ABSENCE DE SCoT APPLICABLE
SUR LES COMMUNES DE LA ROUQUETTE
ET SAVIGNAC**

Article L.142-4 et L 142-5 du Code de l'Urbanisme

SOMMAIRE :

- Préambule

- ✚ Contextes communaux
 - Etat des procédures PLU
 - Eléments de diagnostic
- ✚ Présentation du projet
 - Projet examiné
 - Rappel des grandes orientations des PADD de La Rouquette et Savignac
 - Présentation du projet d'ouverture à l'urbanisation
- ✚ Justification demande dérogation
 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques
 - Consommation de l'espace
 - Flux de déplacement
 - Répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Préambule

Les articles L.142-4 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme disposent qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé :

Art. L 142-4 :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »

Art. L 142-5 :

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Ces deux alinéas signifient que les communes souhaitant ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU2) délimitées après le 1^{er} juillet 2002 dans le cadre d'une modification de leur PLU doivent obtenir préalablement l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat (Préfecture) après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du syndicat mixte du SCoT.

Contextes communaux

Etat des procédures PLU

PLU	La Rouquette	Savignac
Date d'approbation PLU en vigueur	Approuvé le 28/11/2006 Modification n°1 du 29/10/2010 Modification simplifiée n°2 du 20/12/2013	Approuvé le 22/07/1997 Modification n°1 du 28/04/1998 Modification n°2 du 24/10/2002 Révision n°2 du 23/01/2007
Nature de la procédure	Modification n°3	Modification n°3
Date de la délibération	18/05/2017	18/05/2017
Etat de la procédure	Dossier en cours d'élaboration	Dossier en cours d'élaboration

Eléments de diagnostic



Les communes de La Rouquette et Savignac sont situées au centre de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois dans la première couronne de Villefranche de Rouergue (Ville centre).

	La Rouquette	Savignac
- Superficie	2 978 ha	1 528 ha
- Superficie des zones actuellement urbanisées	40,08 ha (Données 2006)	54,36 ha (Données 2007)
- Population	765 hbts en 2013	682 hbts en 2013
- Evolution population périodes intercensitaires	2008-2013 : + 46 hbts 1999-2008 : + 93 hbts	2008-2013: +73 hbts 1999-2008: + 69 hbts

Les communes de La Rouquette et Savignac, occupent une place importante dans le tissu économique de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois (CCGV) en s'inscrivant au cœur de la zone d'emploi de Villefranche de Rouergue.

Ces communes se caractérisent par la présence de la Zone d'intérêt Régional (ZIR) de la Glèbe, située à cheval entre ces deux entités, qui s'est traduit par un développement urbain conséquent et la réalisation de nombreux logements ou équipements à proximité. Le secteur «Le Plantou – le Devez », commune Savignac, a par exemple profité de sa situation à proximité pour se développer et accroître ses capacités en matière de logement pavillonnaire.

Par ailleurs, la CCGV bénéficie d'une dynamique de diversification de l'économie vers un modèle productiviste autour de filières spécifiques et d'entreprises leaders dans leur secteur d'activités :

-  Mécanique (LISI Aerospace, Fabrication de visserie aéronautique, 750 emplois / Pattyn Bakery, Fabrication d'équipements agro-industriels : expert lignes automatiques boulangerie industrielle, 90 emplois) ;
-  Agroalimentaire (SACOR, Productions de saucissons secs et tranchage, 90 emplois ; Les Fromentiers de France, Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche, 130 emplois ; La Panetière du Rouergue, Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche, 80 emplois ;

- ✚ Construction (Castes Industries, Production de menuiseries Bois, PVC, Aluminium pour le bâtiment, 170 emplois ; Uniservice, fabrication de structures métalliques).

En termes d'offre foncière, les principales zones d'activités économiques du territoire (ZAE Les Gravasses, Farrou et ZIR de La Glèbe) sont toutes saturées. Des espaces d'accueil d'entreprises existent sur des zones d'activités (Lafouillade, Villeneuve, Maleville...), mais celles-ci ne constituent pas, notamment en termes de superficie et d'accessibilité, un potentiel d'accueil pour des entreprises industrielles.

Présentation du projet

✚ Projet examiné :

La Communauté de Communes du Grand Villefranchois (CCGV) a été créée par arrêté préfectoral en date du 1^{er} janvier 2017. Elle exerce désormais des compétences accrues en matière d'aménagement de son territoire et notamment : la création, l'aménagement et la gestion des zones d'activités, l'élaboration et l'approbation des PLU, cartes communales et des documents d'urbanisme en tenant lieu.

Souhaitant renforcer l'attractivité économique sur son territoire en développant son offre d'accueil à destination des entreprises industrielles et artisanales la CCGV a engagé, par délibération de son conseil communautaire du 18 mai 2017, la modification n°3 des PLU de La Rouquette et Savignac ainsi que le lancement d'une procédure relative à l'extension de la tranche 3 de la Zone d'intérêt Régionale (ZIR) de la Glèbe.

C'est à la suite d'une demande croissante d'entreprises désirant s'installer sur le territoire de la CCGV, en particulier sur la ZIR de la Glèbe, que ces procédures ont été impulsées.

Le cas de la société PATTYN (leader mondial des lignes de conditionnement de produits surgelés de boulangerie et de viennoiserie, à destination des distributeurs) est significatif et révélateur. Cette entreprise, située sur la ZA de Marcouly, commune de Maleville (CCGV), souhaitait s'agrandir afin de développer son activité mais se retrouvait contrainte par un manque de foncier. Dans un souci de maintien de son activité à proximité du lieu de résidence de ses salariés, l'entreprise a identifié la ZIR de la Glèbe et sollicité la CCGV.

Afin de permettre cette implantation sur la ZIR de la Glèbe, il est nécessaire de modifier les PLU de La Rouquette et Savignac. La modification consiste à faire basculer deux parties de parcelle actuellement en zonage AUX2 en zonage AUX1, lesquelles correspondent à des terrains équipés destinés à recevoir un développement organisé d'activités industrielles et artisanales.

✚ Rappel des grandes orientations des PADD de La Rouquette et Savignac

	La Rouquette	Savignac
-PADD (Objectifs) :		
➤ Développement démographique :	« Assurer une croissance démographique progressive et raisonnable avec un rythme d'une vingtaine d'habitants supplémentaires par an... »	« Accueillir une population suffisante et diversifiée pour le maintien de la dynamique locale, mais dans des proportions limitées afin de conserver le caractère rural de la commune »

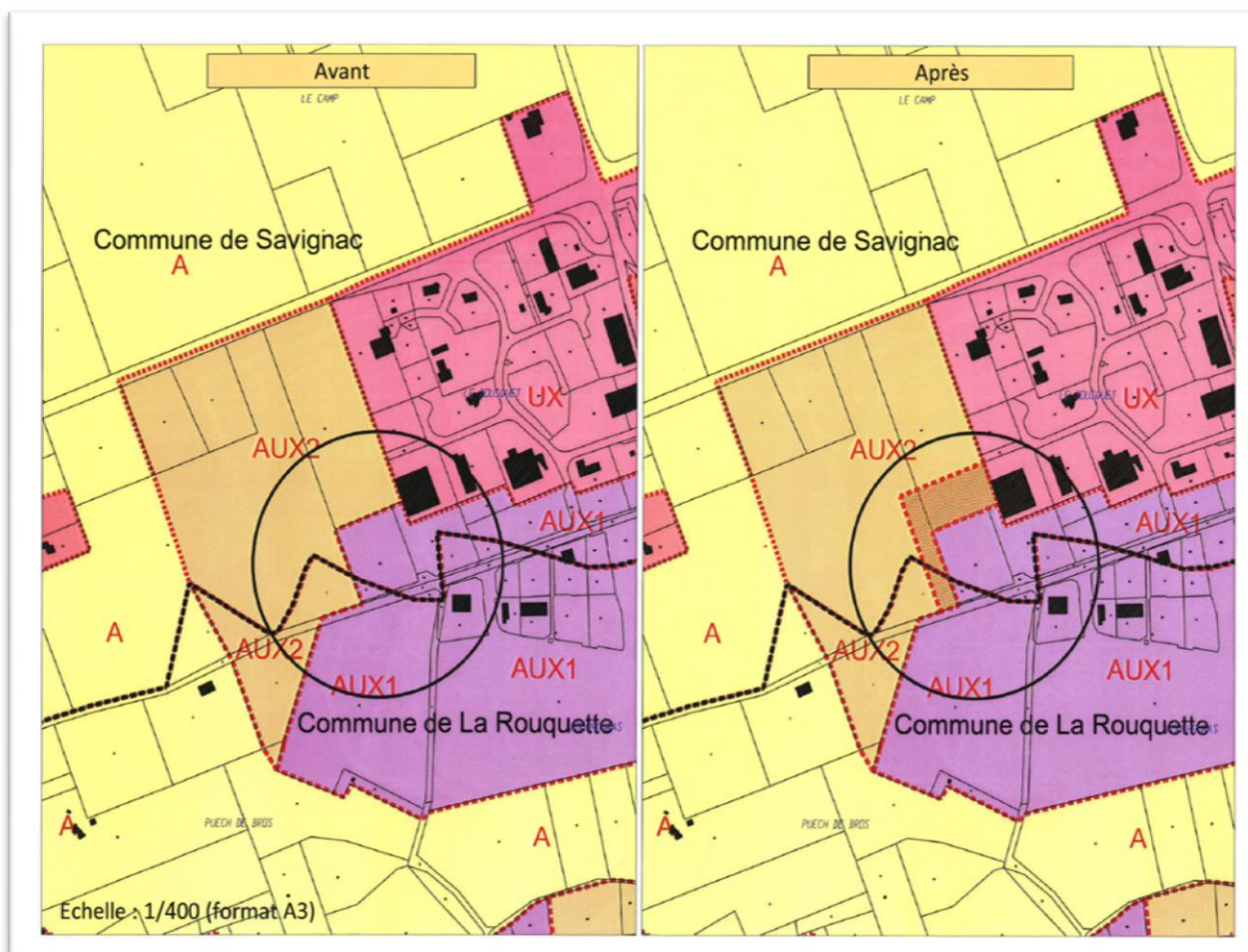
<p>➤ Patrimoine naturel et bâti :</p> <p>➤ Economie locale :</p>	<p>« Préserver les espaces naturels sensibles (zones humides, espace boisés et bocagers, espace d'intérêt écologique). « Assurer la qualité des aménagements paysagers et l'intégration des constructions nouvelles dans les zones à vocation d'habitat ».</p> <p>« Développer l'économie locale par l'extension de la zone d'activité de la Glèbe. »</p>	<p>« Assurer la qualité des aménagements paysagers des zones à urbaniser et leur intégration dans le tissu urbain » « Préserver les espaces naturels sensibles »</p> <p>« Etendre la zone d'activité de la Glèbe. »</p>
---	---	---

+ Présentation du projet d'ouverture à l'urbanisation

La dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme est sollicitée sur un seul secteur, actuellement classé en zone AUX2 (zone à urbaniser après modification ou révision du PLU) par les PLU de La Rouquette et Savignac.



SECTEUR UNIQUE	
Intitulé du secteur concerné	Zone AUX2 - Zone d'Intérêt Régional de la Glèbe
Références cadastrales	Section ZE 45-60 (Savignac) ; ZB 7 (La Rouquette)
Vocation principale	Activités industrielles et artisanales
Potentiel en termes de logements	Aucun – Pas de logement autorisé
Potentiel en termes d'entreprises/emplois/services	Secteur voué uniquement aux activités industrielles et artisanales
Superficie concernée	0,9 hectares
Environnement actuel	Secteur inclus dans la ZIR de la Glèbe
Zonage proposé	AUX1 (rattachement à la zone AUX1 de la Glèbe2)
Orientation d'Aménagement Programmée (OAP)	Non



JUSTIFICATION DES DEMANDES DE DEROGATION (L 142-4 et L 142-5)

Secteur AUX2 de la ZIR de la Glèbe à ouvrir à l'urbanisation:

L'ouverture à l'urbanisation sollicitée est située dans l'enveloppe urbaine de la ZIR de la Glèbe, à l'ouest de la tranche 1 et au Nord de la tranche 2 de cette zone d'activité. Le secteur qui correspond à une partie d'une zone à urbaniser dite « fermée » (AUX2) a été retenu pour l'implantation d'une entreprise (PATTYN) par anticipation au futur aménagement global de la tranche 3 de la zone, dont le lancement a été acté par délibération du conseil communautaire du 18 mai 2017.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation des continuités écologiques

Cette ouverture à l'urbanisation, limitée à 0,9 hectares, fait partie intégrante d'une étude environnementale (Etat initial de la biodiversité : Habitats, flore et faune) réalisée dans le cadre du projet d'extension de la ZIR de la Glèbe par le bureau d'étude environnementale Artemisia Environnement.

Les conclusions de cette étude ont démontré que le projet n'impacte aucun des sites Natura 2000 existant dans le périmètre d'étude, le plus proche se situant à 2Km au Sud (Site Natura 2000-Lande de la Borie). L'autre à 4km au Sud-est (Site Natura 2000- Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou). Le projet n'aura pas d'impact significatif ni sur les habitats, ni sur la flore, ni sur la faune des sites Natura 2000 les plus proches.

En complément et conformément aux prérogatives des services de l'état (DDT), une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale a été transmise à l'autorité environnementale (DREAL) pour instruction en date du 11 mai 2017.

Les services de la DREAL ont transmis leur conclusion en date du 16 mai 2017 : « *La modification des PLU de LA-ROUQUETTE et SAVIGNAC n'est donc soumise à aucune procédure concernant l'Autorité environnementale (ni évaluation environnementale, ni examen au cas par cas).* »

Consommation de l'espace

Le projet de modification de zonage des PLU de La Rouquette et Savignac se situant dans une zone déjà aménagée ou en cours d'aménagement (projet d'extension de la ZIR de La Glèbe : tranche 3) n'a que très peu d'impact sur la consommation de l'espace. Ce secteur étant destiné à l'implantation future d'activités à vocation industrielles ou artisanales, les parcelles concernées ont été classées en zone à urbaniser (AUX1 et AUX2) à la création de la zone d'activités dite de « La Glèbe » dans les années 2000.

Cette procédure de modification est réalisée par anticipation au futur aménagement global de la tranche 3 de la ZIR de la Glèbe. Le projet d'extension futur (appelé Glèbe 3) verra une surface d'environ 11 hectares être totalement transformé, ouvrant à l'urbanisation l'ensemble de la zone AUX2 et fera l'objet de procédure distincte de celle engagée aujourd'hui.

- Tableau récapitulatif surfaces concernées ZIR de la Glèbe :

PLU		
Zones	Surfaces (en hectares)	Part de la surface communale (en %)
LA ROUQUETTE		
Zone AUX1 avant modification 3	12,40	0,41
Zone AUX2 avant modification 3	2,06	0,07
Zone AUX1 après modification 3	12,53	0,42
Zone AUX2 après modification 3	1,92	0,06
Surface totale communale	2 977,93	100
SAVIGNAC		
Zone AUX1 avant modification 3	4,15	0,27
Zone AUX2 avant modification 3	9,54	0,62
Zone AUX1 après modification 3	4,96	0,32
Zone AUX2 après modification 3	8,73	0,57
Surface totale communale	1 528	100

Flux de déplacement

Le futur projet d'installation de l'entreprise PATTYN, élément déclencheur de la procédure de modification des PLU de La Rouquette et Savignac, prévoit le déplacement d'environ 90 salariés sur la ZIR de la Glèbe.

Les flux de déplacement s'orienteront donc vers ce site au début de l'année 2019, modifiant que partiellement les migrations pendulaires qui s'effectuaient jusqu'à présent en direction de Maleville. L'ensemble des salariés habitant principalement Villefranche de Rouergue et ses environs, les déplacements resteront interne au territoire de la CCGV.

Répartition équilibrée entre emploi, habitats, commerces et services

L'ouverture à l'urbanisation sollicitée n'a pas d'impact négatif sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. En effet, le projet de modification va permettre de réimplanter une entreprise industrielle du territoire de la CCGV sur un site adapté et dans une zone vouée à ce genre d'activité, limitant ainsi les nuisances pouvant en découler.