

# Plan Local d'Urbanisme



**1**

## Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la  
délibération du

M. Le Maire, Bernard PERRET

# SOMMAIRE :

I – CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU .....	3
II – CONTEXTE GENERAL DE LA PROCEDURE .....	3
II.1 Situation .....	3
II.2 Projet de développement de l'entreprise Le Bois S.A. ....	5
II.3 Evolution du PLU afin de permettre la réalisation du projet LBSA à travers 2 procédures complémentaires .....	8
III - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU PLU .....	10
IV – DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET TERRITORIAL.....	11
IV.1 Documents d'urbanisme supérieur : Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont .....	11
IV.2 Le PADD du PLU de Viriat.....	12
IV.3 Données sur les activités économiques et l'emploi .....	13
IV.3.1. Activités économiques sur la commune de Viriat .....	13
IV.3.2. Spécificités de l'activité agricole.....	16
IV.4 Données environnementales.....	22
V – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U. ....	24
V.1 Déclassement de terrains classés 2AUx au bénéfice de la zone Uxa .....	24
V.1 Déclassement de trois terrains classés Uh au bénéfice de la zone Uxa .....	25
V.1 Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone d'activité du Grand Tanvol .....	28
V.2 Evolution des superficies .....	32
VI - JUSTIFICATION DE EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU.....	35
VI.1 Intérêt général du développement de l'entreprise LBSA.....	35
VI.2 Impacts limités sur l'activité agricole .....	35
VI.3 Analyse et justification foncière du déclassement des terrains au profit de la zone Uxa du secteur de Grand Tanvol .....	39
VI.4 Etude des densités sur le secteur du Grand Tanvol.....	43
VI.5 Compatibilité avec le PADD et les documents d'urbanisme supérieurs .....	46
VI.5.1. Compatibilité avec les objectifs du PADD.....	46
VI.5.1. Compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Bourg-Bresse-Revermont .....	47
VII – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	49
VIII - CONCLUSION .....	50
IX - ANNEXES.....	51

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1. Situation commune de Viriat.....	4
Figure 2. Organisation urbaine commune de Viriat. Source : 2BR.....	5
Figure 3. Secteur de Tanvol, Viriat. Source : 2BR .....	6
Figure 4. Projet de création d'une deuxième unité de sciage LBSA sur site Tanvol. Source : LBSA.....	7
Figure 5. Evolutions nécessaires du PLU en matière de zonage. Source 2BR .....	9
Figure 6. Localisation des différentes zones d'activités PLU Viriat. Source 2BR .....	14
Figure 7. Grands tènements à urbaniser disponibles en 2017. Source 2BR .....	16
Figure 8. Localisation des sièges d'exploitation agricole. Source : rapport de présentation PLU Viriat.....	18
Figure 9. SAU. Source : recensement agricole 2010.....	19

Figure 10. Données diverses du RGA 2010. Sources recensement agricole 2010 .....	19
Figure 11. Terrains classés A au Plu dans l'emprise du projet LBSA. Source 2BR .....	20
Figure 11. Terrains agricoles répertoriés dans l'emprise du projet LBSA. Source : registre parcellaire graphique 2013.....	21
Figure 12. Zoom terrains agricoles site Grand Tanvol. Source 2BR.....	22
Figure 13. En vert, le fossé utilisé par la petite faune le long de la voie ferrée. Source : 2BR.....	23
Figure 14. Zonage après révision simplifiée n°3 à gauche et zonage après modification n°8 à droite. Source 2BR.....	24
Figure 15. Partie des parcelles E1438, E1366, E1446 et E 1447 déclassées de la zone Uh vers Uxa. Source : 2BR.....	25
Figure 16. Parcelles E988, ZO 1497 et ZO 1493 déclassées vers la zone Uh vers Uxa. Source 2BR .....	26
Figure 17. Parcelles ZO1563 et 1564 déclassées vers la zone Uh vers Uxa. Source 2BR .....	27
Figure 18. Zonage après révision simplifiée n°3 à gauche et zonage après modification n°8 à droite. Source 2BR.....	27
Figure 19. Périmètre de l'OAP de la zone d'activité de Grand Tanvol. Source : 2BR .....	30
Figure 20. Schéma de principe OAP Zone d'activité du Grand Tanvol. Source : 2BR.....	31
Figure 21. Situation réelle des terrains déclassés de la zone A. Source 2BR.....	37
Figure 22. Situation du site LBSA au regard du continuum agricole proche. Source : 2BR.....	38
Figure 23. Enclavement et limites fonctionnelles des prairies permanentes. Source 2BR .....	39
Figure 24. Capacités foncières ZAC Norelan (Cambuse). Source : Mairie de Viriat .....	40
Figure 25. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat .....	41
Figure 26. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat .....	41
Figure 27. Capacités foncières secteur Thévenon. Source : Mairie de Viriat.....	42
Figure 28. Capacités foncières secteur Majornas. Source : Mairie de Viriat.....	42
Figure 29. Densité des constructions et des occupations avant projet LBSA. Source : 2BR .....	44
Figure 30. Densité des constructions et des occupations après projet. Source : 2BR .....	45

## I – CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Viriat a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2007.

Il a ensuite fait l'objet de plusieurs modifications :

- modification approuvée le 28 novembre 2008,
- révision simplifiée n°1 approuvée le 22 février 2011,
- modification simplifiée n°1 approuvée le 28 juin 2011,
- révision simplifiée n°2 approuvée le 24 janvier 2012,
- modification simplifiée n°2 approuvée le 24 janvier 2012,
- modification simplifiée n°3 approuvée le 24 juillet 2012,
- modification simplifiée n°4 approuvée le 28 janvier 2014,
- modification simplifiée n°5 approuvée le 23 septembre 2014,
- modification simplifiée n°6 (adoptée le 28 juillet 2015. Elle est devenue exécutoire le 6 août 2015).
- modification n°7 approuvée le 25 octobre 2016

La présente procédure est la modification n°8 du PLU qui vise à étendre *la zone Uxa existante du hameau de Grand Tanvol ayant pour objet :*

- *De déclasser une zone 2AUx de 3.3ha ;*
- *De déclasser une portion de 1.09 ha de la zone Uh ;*
- *De mettre en place une OAP afin d'encadrer les constructions et occupations nouvelles permises par ces modifications*

Cette procédure est réalisée en parallèle et de manière complémentaire à une procédure de révision allégée n°3 du PLU apportant d'autres évolutions au document d'urbanisme sur le même site de Tanvol LBSA. Ces deux procédures doivent être appréhendées ensemble.

## II – CONTEXTE GENERAL DE LA PROCEDURE

### II.1 Situation

D'une superficie de 4535 hectares (dont 2800 hectares de surface agricole), sur lesquels se regroupent une population de 5665 habitants (RP 2006), la commune de VIRIAT est structurée par le plateau Bressan, la Bresse boisée et la vallée de la Reyssouze.

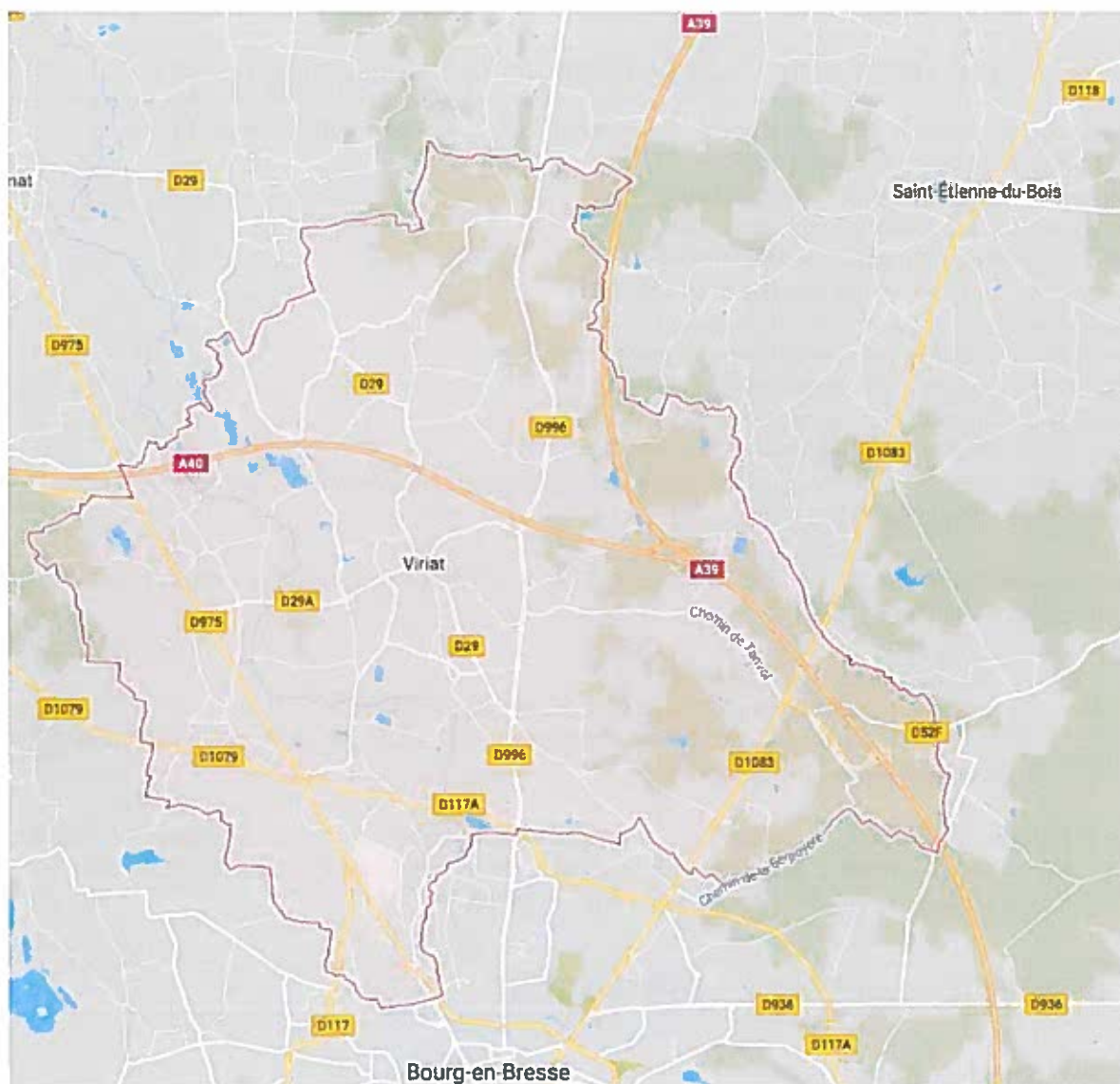
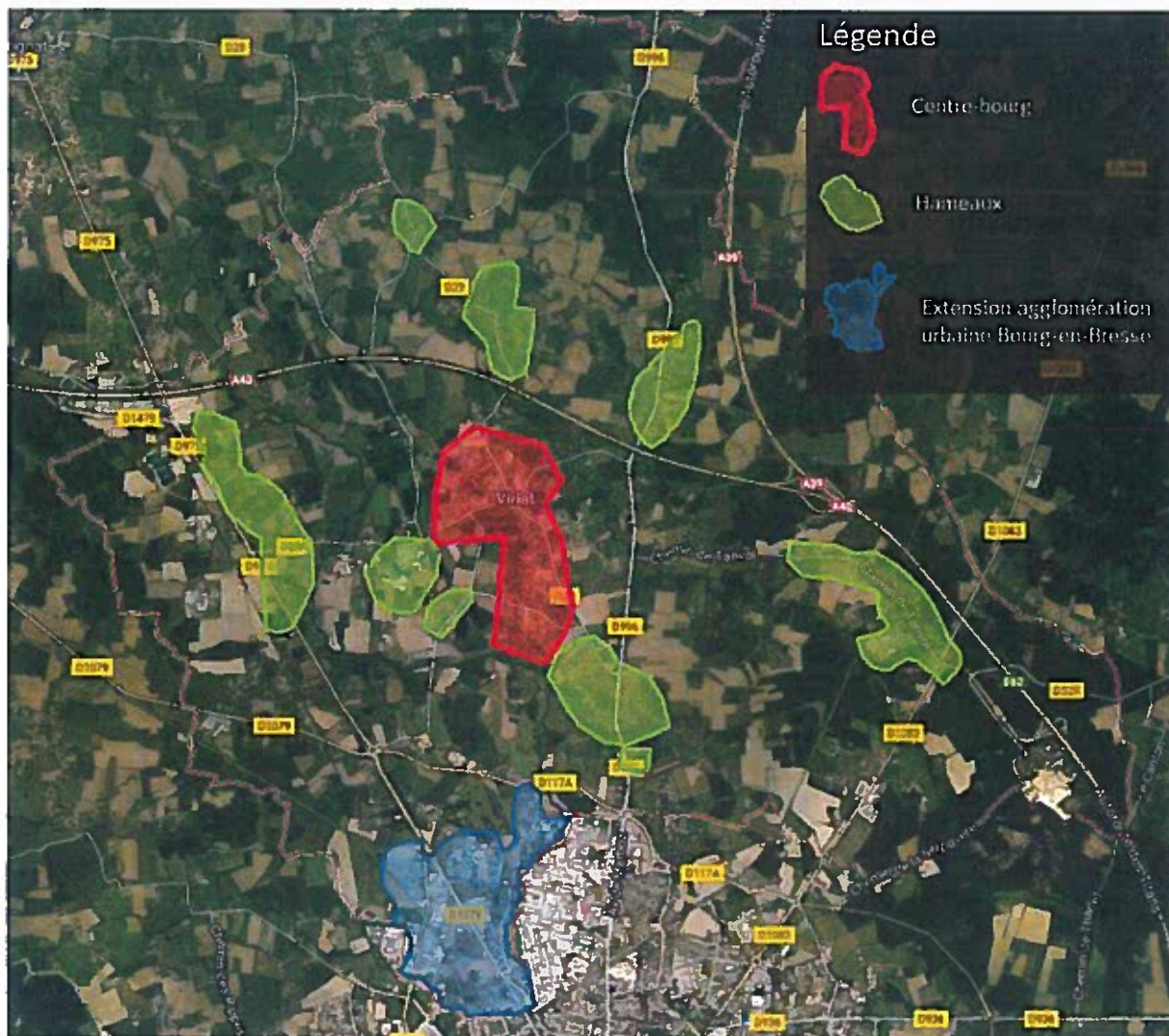


Figure 1. Situation commune de Viriat

Les communes limitrophes de VIRIAT sont POLLIAT, SAINT DENIS LES BOURG, BOURG EN BRESSE, JASSERON, SAINT ETIENNE DU BOIS, MARBOZ, ATTIGNAT.

La commune est ainsi traversée par la RD 1079 (en continuité de la RD 1975), la RD 1083 et les voies ferrées LYON/STRASBOURG et BOURG/MACON. L'A39 traverse la partie nord de la commune jusqu'à sa jonction avec l'A40 ; celle-ci traverse d'Est en Ouest le territoire dont l'échangeur le plus proche se situe sur le hameau de Tanvol, identifiée comme la sortie "Bourg-centre".

La commune de VIRIAT est située à environ 7 kilomètres de l'hypercentre de BOURG EN BRESSE. La commune se caractérise par l'existence de son bourg central situé au cœur du territoire communal et de multiples hameaux dont certains sont confrontés à la convergence des grands axes de circulation en direction du chef-lieu de département (Bourg en Bresse). Cet éclatement est également renforcé au sud du territoire, extension du tissu urbain de l'agglomération urbaine de Bourg-en-Bresse, intégrée fonctionnellement et géographiquement à cette agglomération urbaine.



La présente procédure concerne le hameau de Tanvol où se situe la scierie Le Bois S.A. L'évolution du PLU doit permettre la création d'une deuxième ligne de sciage passant par l'extension du site de l'entreprise et donc de la zone Uxa sur le secteur de Tanvol.

## II.2 Projet de développement de l'entreprise Le Bois S.A.

- **Situation**

L'entreprise LBSA sise 2592 A chemin de Tanvol depuis plus de 30 ans occupe effectivement et fonctionnellement un site de près de 8,5 hectares auxquels s'ajoutent près de 4 hectares de zone de stockage (soit environ 12.5 ha au total). Disposant d'une unité de sciage, elle procède au sciage d'environ 32 000 m3 de grumes par an.

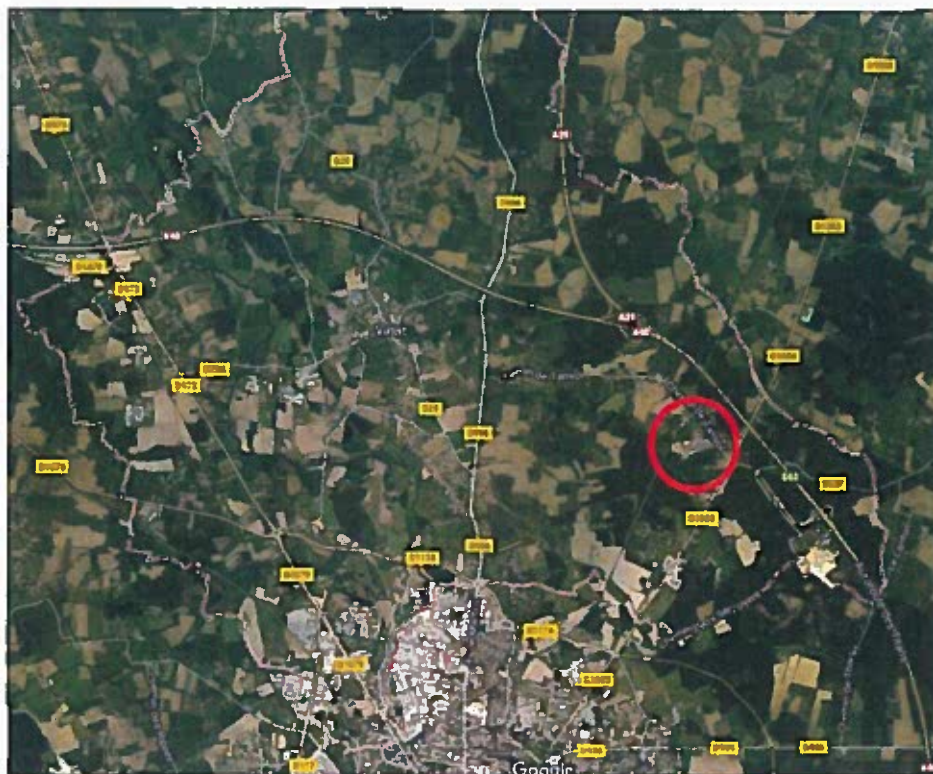


Figure 3. Secteur de Tanvol, Viriat. Source : 2BR

Leader dans le sciage de chêne destiné principalement à la production de parquet et tonneaux, l'entreprise voit sa production et son chiffre d'affaires progresser notablement sur les dernières années.

L'entreprise LBSA travaille principalement le chêne européen pour lequel il existe une demande croissante, le marché du tonneau tirant le secteur vers le haut et le marché du parquet restant également porteur sur cette filière. 100% du chêne travaillé par l'entreprise LBSA provient de France (Moulin, Orléans, Epinal, Côte d'Or...). Cette production liée au chêne répond aux critères environnementaux PEFC, ce qui est particulièrement demandé à l'heure actuelle. La forte demande de chêne met la France en concurrence avec l'Allemagne et les Etats Unis qui disposent également d'une offre importante sur ce produit. La France a ainsi perdu des parts de marché ces dernières années en matière d'écorçage.

La bonne santé économique de l'entreprise LBSA permet maintenir un nombre d'emploi important sur le secteur de Tanvol avec un total de plus de 62 emplois pérenne et le recours régulier à onze intérimaires.

Cette situation fait de l'entreprise LBSA une structure importante pour l'économie et l'emploi sur la commune de Viriat mais aussi pour l'Agglomération de Bourg-en-Bresse. L'entreprise est d'ailleurs identifiée comme une des grandes entreprises du territoire dont le développement doit être favorisé par le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.

- **Problématique**

Toutefois, au regard de son succès grandissant au niveau européen, l'entreprise se retrouve face à plusieurs limites à son développement. Elle doit sous-traiter un volume important de bois auprès de scieries localisées en Bourgogne-Franche-Comté. Le volume confié est passé de 3000 m<sup>3</sup> en 2013 à 13 000m<sup>3</sup> en 2017. Le carnet de commandes de l'entreprise assure une demande en augmentation à LBSA qui doit nécessairement se développer au niveau infrastructurel. Ce développement est par ailleurs nécessaire pour sécuriser l'activité existante car dans le cas contraire la demande globale, et non la seule demande nouvelle, se reporterait sur d'autres entreprises probablement situées à l'étranger.

Ce besoin de développement trouve deux solutions potentielles. La première serait de pouvoir créer une deuxième unité de sciage sur le site de Tanvol. La seconde serait d'acquérir un nouveau site de production pour accueillir l'unité de production actuelle et la seconde unité nécessaire. Cette deuxième solution est bien entendue problématique pour la commune de Viriat et l'agglomération de Bourg-en-Bresse qui seraient confrontées au risque qu'un acteur important de l'économie et de l'emploi au niveau local quitte leur territoire.

- **Projet de développement de l'entreprise**

L'entreprise privilégie la première solution. Elle souhaite se maintenir sur le site existant et l'étendre afin de créer une nouvelle unité de sciage. Il s'agit donc de créer une nouvelle unité à proximité et parallèlement à l'unité existante d'une emprise d'environ 5000m<sup>2</sup>. **L'activité après création de la deuxième unité de travail l'entreprise LBSA occupera une surface totale de plus de 15 hectares.**

Cette deuxième unité de sciage aura pour effet de développer l'activité de l'entreprise pour atteindre une production de grumes d'environ 45 000 m<sup>3</sup> par an sur les deux unités soit 200m<sup>3</sup>/jour sur 225 jours. Ceci nécessitera la création de 12 à 15 emplois nouveaux et pérennes sur la commune (ces emplois nécessitent des compétences spécifiques à obtenir en plusieurs années d'expérience sur site). Surtout, elle sécurise les 62 emplois existants remis en cause si l'entreprise ne peut répondre à l'augmentation de la demande.

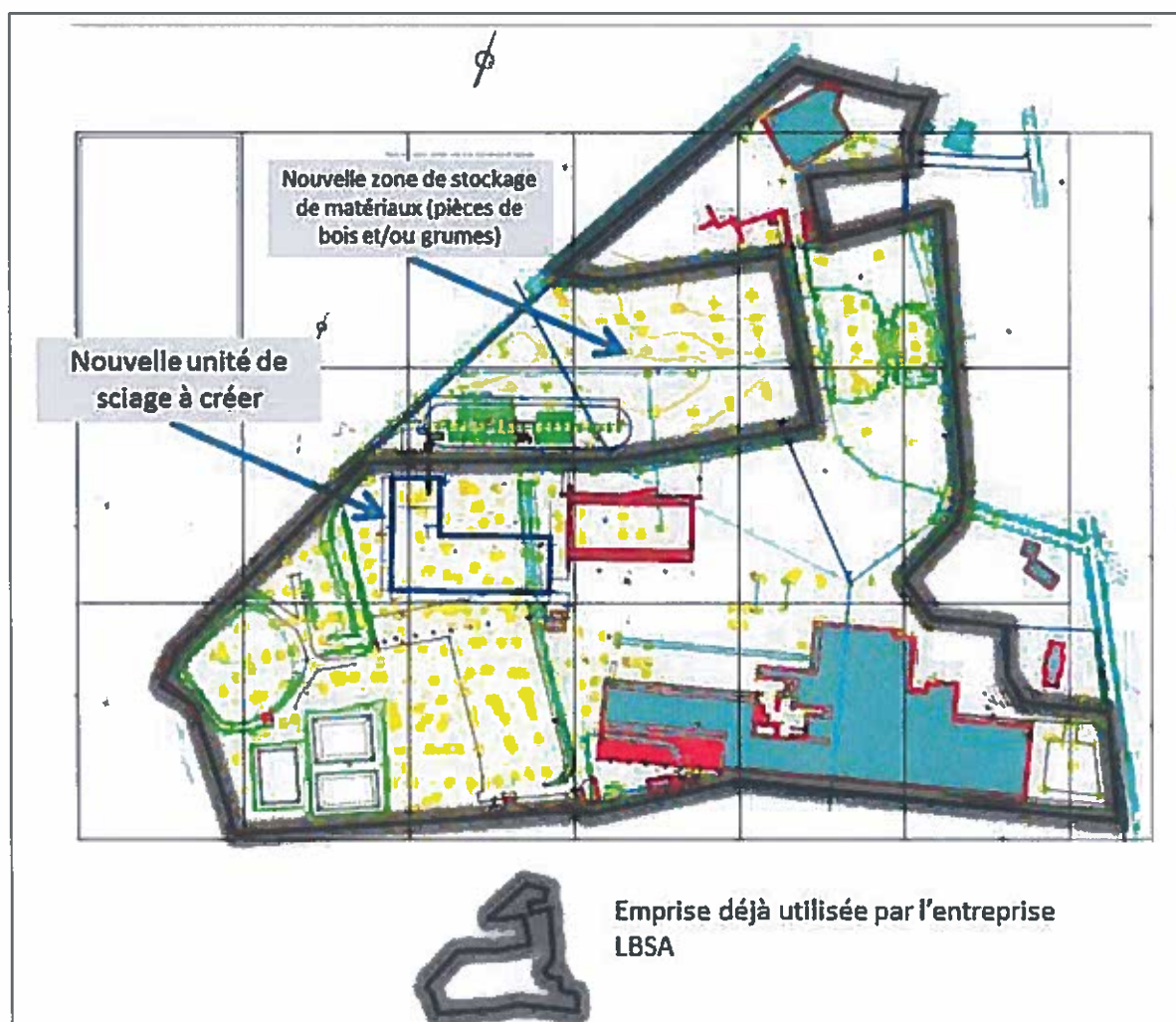


Figure 4. Projet de création d'une deuxième unité de sciage LBSA sur site Tanvol. Source : LBSA

La création d'une deuxième unité de sciage sur le site de Tanvol permettra à l'entreprise LBSA de :

- Opter pour une rationalisation de la production en rapatriant une partie de la sous-traitance ;
- Réaliser des économies d'échelle notamment au niveau des suivis de productions et de logistique des grumes et sciages ;
- Pérenniser l'entreprise en la dotant d'une deuxième ligne de sciage indépendante de la première lui permettant d'avoir une solution de repli en cas de sinistre sur l'une ou l'autre des deux lignes ;
- Réduire l'amplitude horaire de travail sur site de quinze heures actuellement à dix heures par la suite répondant à la double problématique de réduction des nuisances sonores, d'une part, et de réduction de la pénibilité du travail avec un moindre recours au travail de nuit.

- **Situation du projet au regard de la législation et réglementation environnementales**

L'entreprise est classée ICPE car elle dispose d'un four à biomasse, car elle stocke et traite le bois qu'elle effectue et car elle dispose d'une puissance électrique de 466 kWh (laquelle devra passer avec le projet à 900/1000 kWh). Par courrier en date du 5 octobre 2017, le Préfet de l'Ain a fait part à l'entreprise LBSA que, d'après les analyses de ses services d'inspection des Installations Classées pour l'Environnement, le projet d'extension de la scierie de Tanvol ne semble pas susceptible de générer des nuisances ou risques nouveaux et n'est donc pas considéré comme substantiel (voir annexes à cette note de présentation).

La pointe sud du site de l'entreprise est concernée par une zone inondable du Jugnon classée rouge par le PPRNi de la « Reyssouze et de ses affluents » approuvé le 26 octobre 2015. Cette zone inondable, classée N inondable dans le PLU, n'est pas concernée par le projet d'extension et ne fait pas l'objet de modification dans la présente procédure.

### **II.3 Evolution du PLU afin de permettre la réalisation du projet LBSA à travers 2 procédures complémentaires**

Afin de rendre possible le projet de l'entreprise LBSA, la commune souhaite faire évoluer son PLU dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal et dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT Bourg Bresse Revermont.

Le site LBSA n'est pas concerné par les secteurs de risques technologiques 1 ou 2, ni par les dangers très graves ou graves liés aux canalisations d'éthylène et de gaz. Il est en revanche concerné par les risques d'inondation du Jugnon. Aucune évolution du PLU n'est prévue dans la zone d'inondation et le projet LBSA ne se développera pas sur ce secteur.

Les évolutions du PLU doivent permettre en matière de zonage :

- Le déclassement d'environ 5 hectares de zone agricole au bénéfice de la zone Uxa ;
- Le déclassement de 3,3 hectares de zone 2AUx au bénéfice de la zone Uxa ;
- Le déclassement de 1.09 hectares de zone Uh au bénéfice de la zone Uxa.

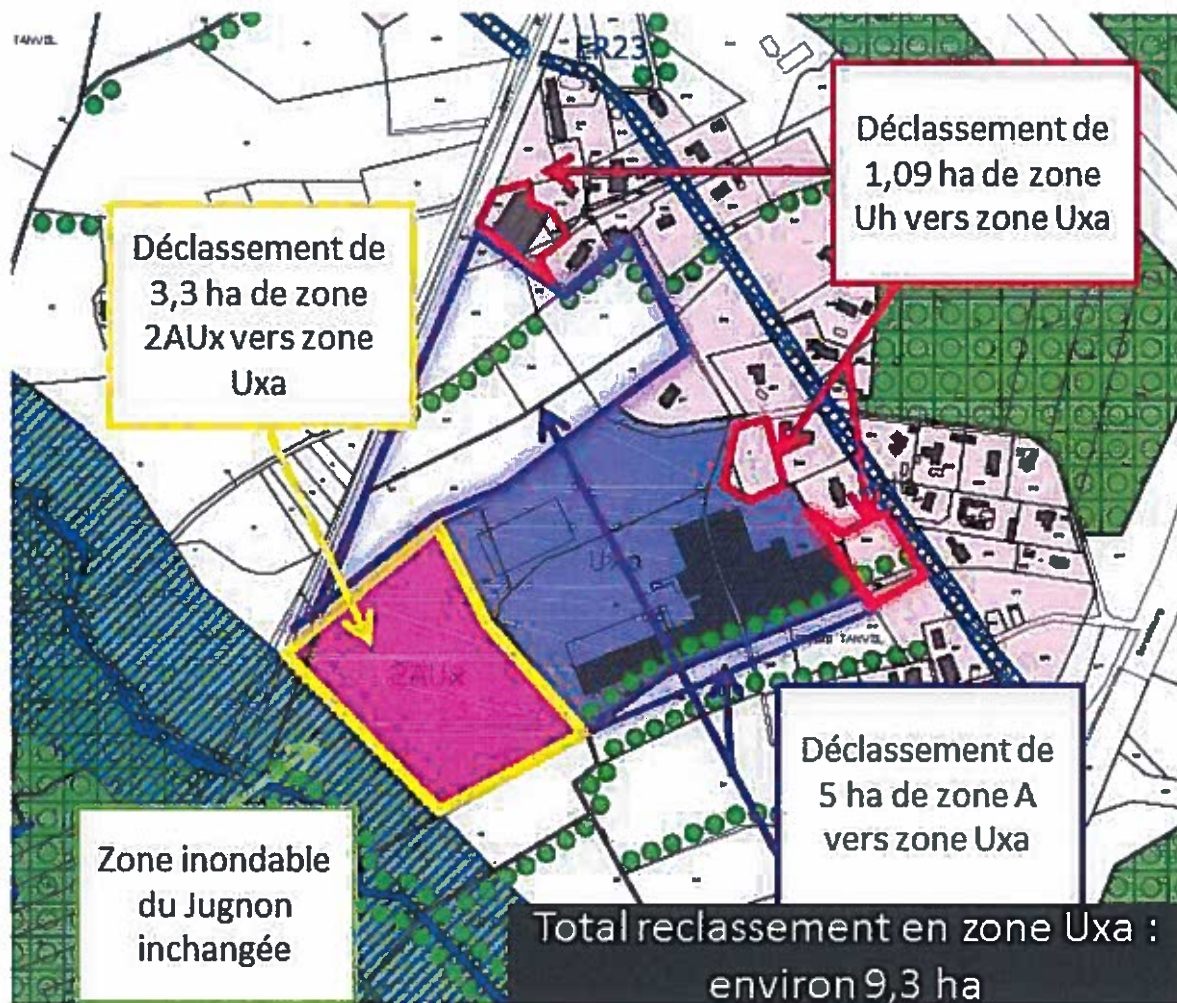


Figure 5. Evolutions nécessaires du PLU en matière de zonage. Source ZBR

Au point de vue des prescriptions réglementaires :

- Mise en place d'une OAP encadrant le développement possible sur le site LBSA.

Pour ce faire, la commune de Viriat a recours à deux procédures prévues par le code de l'urbanisme afin d'appréhender ces différents éléments à modifier :

- Une révision allégée : Cette procédure est obligatoire afin de procéder au déclassement partiel de la zone A au bénéfice de la zone Uxa.
- Une modification de droit commun : Cette procédure est adaptée pour déclasser partiellement la zone 2AUx, déclasser partiellement la zone Uh et mettre en place une OAP sur l'ensemble du site.

Ces deux procédures sont bien entendu complémentaires afin de répondre aux différents besoins d'un seul et même projet. Ainsi, l'OAP mise en place dans le cadre de la modification de droit commun encadre l'ensemble du site LBSA dans son emprise existante et dans son emprise après projet. Ces deux documents doivent être lus en parallèle et de manière complémentaire.

Le présent document concerne la procédure de modification n°8 du PLU.

### III - TEXTES REGISSANT LA MODIFICATION DU PLU

La procédure requise pour la modification énoncée précédemment est celle du régime général de la modification du PLU prévue par l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour objet d'apporter de changement soumis à la procédure de révision prévue à l'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme elle relève donc d'une procédure de modification. En effet, la procédure de modification n° 8:

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Conformément à l'article L.151-41 le projet de modification est soumis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement corrigé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

## IV – DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET TERRITORIAL

### IV.1 Documents d'urbanisme supérieur : Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont

La révision du SCoT Bourg-Bresse-Revermont a été approuvée le 14 décembre 2016. Le territoire du SCoT couvre 83 communes, 8 intercommunalités, 137 000 habitants et un pôle d'attraction : Bourg-en-Bresse. Il couvre trois entités territoriales, à savoir la Bresse, la Dombes et Revermont.

Depuis le départ de l'ancienne Communauté de Communes des Bords du Veyle, le périmètre du SCoT correspond au périmètre de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Pour cette raison, le SCoT initialement porté par le Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont est maintenant porté par la communauté d'agglomération.

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT se fixe 4 grands objectifs dans la continuité du document précédant la révision :

- Affirmer le développement du bassin burgien ;
- Structurer le territoire autour de ses polarités principales ;
- Préserver et valoriser le cadre de vie du territoire ;
- Maîtriser la gestion des ressources.

Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont donne une place centrale au dynamisme économique. Il lie étroitement les domaines de la démographie et de l'économie dans son appréhension du concept de développement territorial. Sur ce point il identifie comme urgent d'enrayer l'étalement et l'éclatement des zones économiques et commerciales. Le SCoT se positionne donc de manière vertueuse concernant la consommation foncière, dont celle liées aux activités économiques. Il identifie ainsi les zones d'activités et entreprises prioritaires pour bénéficier de consommation foncière nouvelle mais limitée sur son territoire. Il distingue également trois types de zones d'activités : les zones spécifiques (accueillant spécifiquement de très grandes entreprises), les zones d'activités de niveau régional (de grande taille et de qualité), les zones d'activités de niveau local (accueillant PME-PMI et artisanat principalement).

En matière de développement territorial, le SCoT identifie 4 niveaux de centres urbains, à savoir, l'agglomération burgienne (qui inclut le centre-bourg de Viriat et le secteur de Tanvol), les pôles structurants, les pôles locaux équipés et enfin les communes rurales.

En termes de développement urbain, le SCoT favorise la densification des tissus urbains existants et notamment des dents creuses. Il se fixe également l'objectif de préserver la bio-diversité, notamment les grands sites à enjeux environnementaux, mais également les espaces fonctionnels de « nature ordinaire ». Il se positionne également sur la préservation des zones agricoles par la préservation des espaces agricoles stratégiques, en garantissant le bon fonctionnement de cette activité et en mettant en valeur les potentialités locales.

Il est important aussi pour le SCoT de maîtriser les nuisances sonores en réduisant l'exposition des populations à ces nuisances.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe, comme son nom l'indique des orientations et objectifs que les documents d'urbanisme doivent respecter dans un rapport de compatibilité.

- ▶ A travers ce document, le SCoT BBR identifie l'entreprise LBSA parmi 14 entreprises situés sur des sites d'activité spécifiques à préserver et mettre en valeur sur son territoire. Il alloue spécifiquement une possibilité d'extension à cette entreprise de 2 hectares. Par le classement en site d'activité spécifique, le **SCoT BBR positionne l'entreprise LBSA comme une entreprise stratégique du territoire Bourg-Bresse-Revermont.**
- ▶ Concernant, le développement des zones d'activités économiques, afin de garantir un développement qualitatif, le DOO du SCoT précise que pour toute extension, une étude de densité de la zone existante doit être réalisée, doit être justifiée par un besoin de développement endogène ou exogène, doit rechercher la mutualisation des services et équipements de stationnement et enfin doit assurer des règles en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et en matière de gestion environnementale.
- ▶ En termes de préservation du cadre de vie du territoire et préservation des secteurs de valeur environnementale, les terrains concernés par la présente procédure sont considérés comme des espaces cultivés perméables aux déplacements des espèces à certains périodes de l'année. Ces terrains n'étant pas situés à l'interface immédiate avec le Jugnon, le SCoT ne fixe pas de contrainte particulière sur ce point.
- ▶ Le SCoT fixe également comme orientation d'évaluer les impacts des extensions urbaines sur les activités agricoles à partir d'un hectare d'extension. Le projet étant porteur pour l'économie du territoire, il n'impose pas de compenser cette consommation de terres agricoles. Les terrains agricoles du projet ne sont considérés par le SCoT ni comme stratégique, ni sous pression foncière et à préserver.
- ▶ La maîtrise des nuisances sonores est un point également mis en avant par le SCoT BBR. Il s'agit de veiller à la quiétude du territoire. L'usage d'OAP est préconisé pour l'implantation des bâtiments et des zones de circulation afin de réduire les nuisances et lever les contraintes liées au rapprochement des riverains des sites d'activités.

## IV.2 Le PADD du PLU de Viriat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Viriat fixe le projet de développement de la commune pour la période 2007-2027. Il se compose de 5 grands objectifs :

- Permettre un développement démographique organisé à partir du centre-bourg ;
- Adapter le niveau d'équipements, de services et de transports aux nouveaux besoins ;
- Permettre le développement de l'activité économique à l'échelle de la commune et de l'AGGLO ;
- Affirmer et soutenir la vocation agricole de la commune ;
- Protéger et valoriser le paysage et le patrimoine environnemental.

Concernant le volet économique qui aborde directement la thématique de la présente procédure, le PADD distingue les zones d'activités de niveau régional, de celles de niveau bassin de vie et de niveau local.

Parmi ses objectifs, le PADD veut favoriser le développement de l'activité économique d'échelle communale et conforter et permettre le développement de l'activité économique d'échelle communautaire et régionale conformément aux attentes de l'AGGLO et du SCoT BBR. Le PADD souhaite favoriser ce développement économique en intégrant des objectifs d'économie des sols, de qualité paysagère et environnementale et de limitation des déplacements automobiles.

Ces objectifs se déclinent en une stratégie identifiée pour l'entreprise LBSA de Tanvol. Le PADD prévoit d'affirmer la présence de cette entreprise et son activité économique et permet leur agrandissement. Le PADD ne définit pas de limite chiffrée aux possibilités d'agrandissement de l'entreprise LBSA.

Concernant l'objectif d'affirmer et soutenir la vocation agricole de la commune, les orientations fixées par le PADD sont de pérenniser les exploitations agricoles existantes en protégeant au maximum les grandes zones agricoles et les parcelles de proximité, créer les conditions favorables pour le développement de nouvelles exploitations et les transmissions à long terme, intégrer la question des déplacements agricoles et préserver les qualités paysagères créées par l'agriculture. Le PADD fixe comme principe de ne pas permettre d'extension urbaine sur les hameaux des Greffets, de Lingeat, Les Merciers, du petit Tanvol et de la Bretonnière. Le Grand Tanvol n'est pas concerné par ce principe et est au contraire identifié pour l'extension possible de l'entreprise LBSA.

Concernant la protection et valorisation du paysage et du patrimoine environnemental, il s'agit de protéger les grands secteurs repérés au titre des enjeux environnementaux, de préserver le système hydrographique et prévenir les risques naturels qui y sont liés notamment. Il s'agit en particulier d'affirmer les ripisylves existantes du Jugnon et de la Reyssouze et l'affirmation des haies comme élément du maillage bocager.

### IV.3 Données sur les activités économiques et l'emploi

Afin d'appréhender les impacts potentiels des évolutions prévues à travers cette procédure et la procédure complémentaire de modification n°8 du PLU, des données sont mises en avant concernant l'activité économique, notamment industrielle (extension de la zone Uxa) et agricole (réduction de la zone A).

#### IV.3.1. Activités économiques sur la commune de Viriat

Jusqu'aux années soixante, l'activité de VIRIAT était essentiellement agricole.

A partir du début des années soixante Viriat a commencé sa mutation économique et est passé d'une activité essentiellement rurale à une activité économique plutôt urbaine. Au côté d'un maillage d'entreprises artisanales et industrielles, diversifiées et équilibrées, Viriat accueille des sociétés du secteur tertiaire : banque, transport, commerce de détail, grande distribution spécialisée... et deux importants pôles sanitaires : centre hospitalier et centre psychothérapique.

La commune compte 4 zones d'activités :

- Zone de la Chambière d'intérêt communautaire ;
- Zone de la Cambuse d'intérêt communautaire ;
- Zone des Baisses d'intérêt communal ;
- Zone des Greffets d'intérêt communal.

En termes d'activités industrielles et artisanales, le PLU prévoit plusieurs zones d'activités ou entreprises particulières sur la base du constat qu'aucune réserve foncière n'avait été prévue pour le développement des activités jusqu'à 2007. Le choix de la commune de Viriat est d'offrir des possibilités d'extension. Afin de conserver les entreprises et d'en attirer de nouvelles (fiscalité, ressources, emplois), il est impératif de leur offrir la possibilité de se développer normalement avec une offre qui soit au niveau des meilleures en France.

La compétence économique relevant de la communauté d'agglomération, cette dernière mène la dynamique territoriale d'animation et de gestion des zones d'activités et des politiques destinées à l'accueil et au développement des entreprises sur le territoire. Le PLU communal est un support et un préalable nécessaire à la mise en place de la stratégie de l'AGGLO. Ainsi, le PLU prévoit un zonage adapté afin de permettre la création et le développement de la zone d'activité de la Cambuse encadrée par une procédure de ZAC.

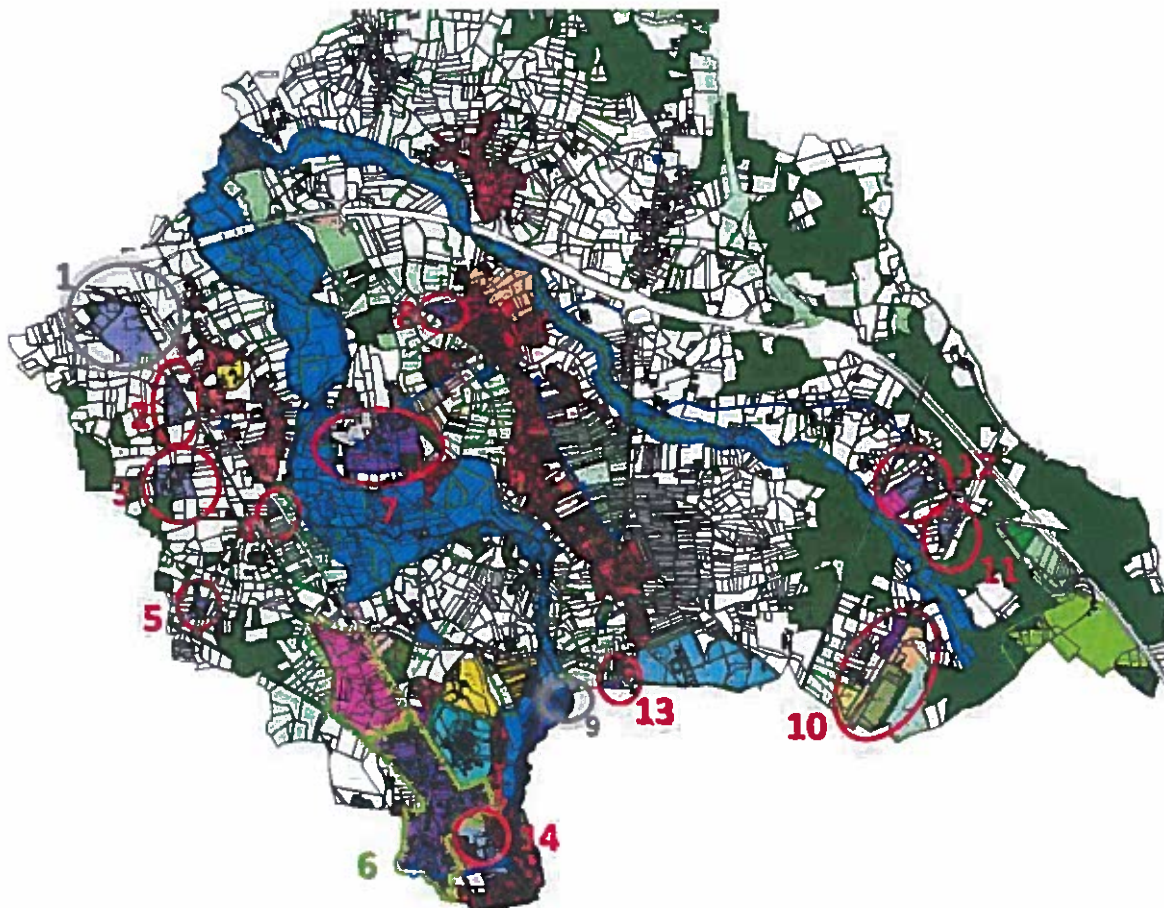


Figure 6. Localisation des différentes zones d'activités PLU Viriat. Source ZBR

Les différents secteurs localisés ci-dessus correspondent aux zones suivantes :

- 1 : Stockage Total : Uxa
- 2 : Zone Greffet (Peloux des Vermettes) : Uxa
- 3 : Atemax (Peloux Berthet) : Uxa
- 4 : Gépignol : Uxa
- 5 : Bresse Production (Berthelons) : Uxa
- 6 : Zone d'activités et commerciale La Chambièrre : Ux, 1AUx, 1AUxa et 2AUx
- 7 : Zone d'activité de Baisses : Ux
- 8 : Thevenon, Usine Marie : Ux
- 9 : STEP Majornas : Ux
- 10 : ZAC Norelan (secteur La Cambuse) : 1AUx, 1AUxch et 1AUxcp
- 11 : Tanvol, partie 2 : Uxa
- 12 : LBSA : Uxa et 2AUx
- 13 : Zone d'activités de Cenord : Ux
- 14 : Zone de la Neuve 1AUxa

Conformément aux dispositions du PADD de nombreuses capacités foncières sont prévues dans le PLU à travers des zonages Ux (urbain activités) et des zonages AU de type 1AUx et 2AUx (à urbaniser). Seulement quatre secteurs sont concernés par des zones à urbaniser (1AUx ou 2AUx), il s'agit de la portion principale de la ZAC de Norelan (Cambuse) (1AU, 1AUx 1AUxch et 1AUxcp) d'un total de 47.6 ha environ. Le second secteur est celui de la zone de La Chambièrre avec une très grande zone 2AUx de 46 ha non investie à ce jour. La troisième zone est celle de la Neuve classée en 1AUxa, d'une superficie de 9,2 ha qui est urbanisée complètement à ce jour. La quatrième zone d'activité à urbaniser est celle liée au tènement de l'entreprise LBSA de 3.3 ha environ sur le site du Grand Tanvol.

- **Développement des zones d'activités prévues par le PLU depuis son approbation :**

Le secteur concerné par la STEP de Majornas (n°9) ne doit pas être pris en compte dans cette analyse puisqu'il est dédié à un équipement public et non à une activité.

Plusieurs secteurs sont complètement urbanisés ou ne disposent que de capacités très résiduelles. Il s'agit du secteur n°1 urbanisé au ¾ et spécialement dédié des activités de stockage de l'entreprise Total, du secteur 2 Greffet/Peloux de Vermettes presque totalement urbanisé, du secteur 3 secteur Peloux Berthet urbanisé au ¾ et lié aux besoins spécifiques de l'entreprise Atemax Sud Est, du secteur 4 urbanisé au ¾ et lié aux besoins spécifiques de l'entreprise Pépinière Rhône-Alpes, du secteur n°5 de Bresse Production totalement urbanisé, du secteur n°7 des Baisses qui est presque totalement urbanisé, du secteur n°8 de Thevenon urbanisé au 2/3 mais spécialement mis en place pour le développement de l'entreprise Marie et enfin du secteur n°13 ne présentant que très peu de capacités foncières. Le secteur 14, zone de la Neuve, est totalement urbanisé dans le respect de l'OAP qui avait été prévu sur ce secteur.

Les zones à urbaniser de la ZAC Norelan (Cambuse) sont quant à elles en cours d'urbanisation.

Enfin les zones UX et 1AUx de la zone d'activité de la Chambièrre sont presque totalement investies. **Seule la zone 2AUx de la Chambièrre et la zone 2AUx de Tanvol (LBSA) restent comme grandes zones à urbaniser disponibles sur la commune de Viriat.**

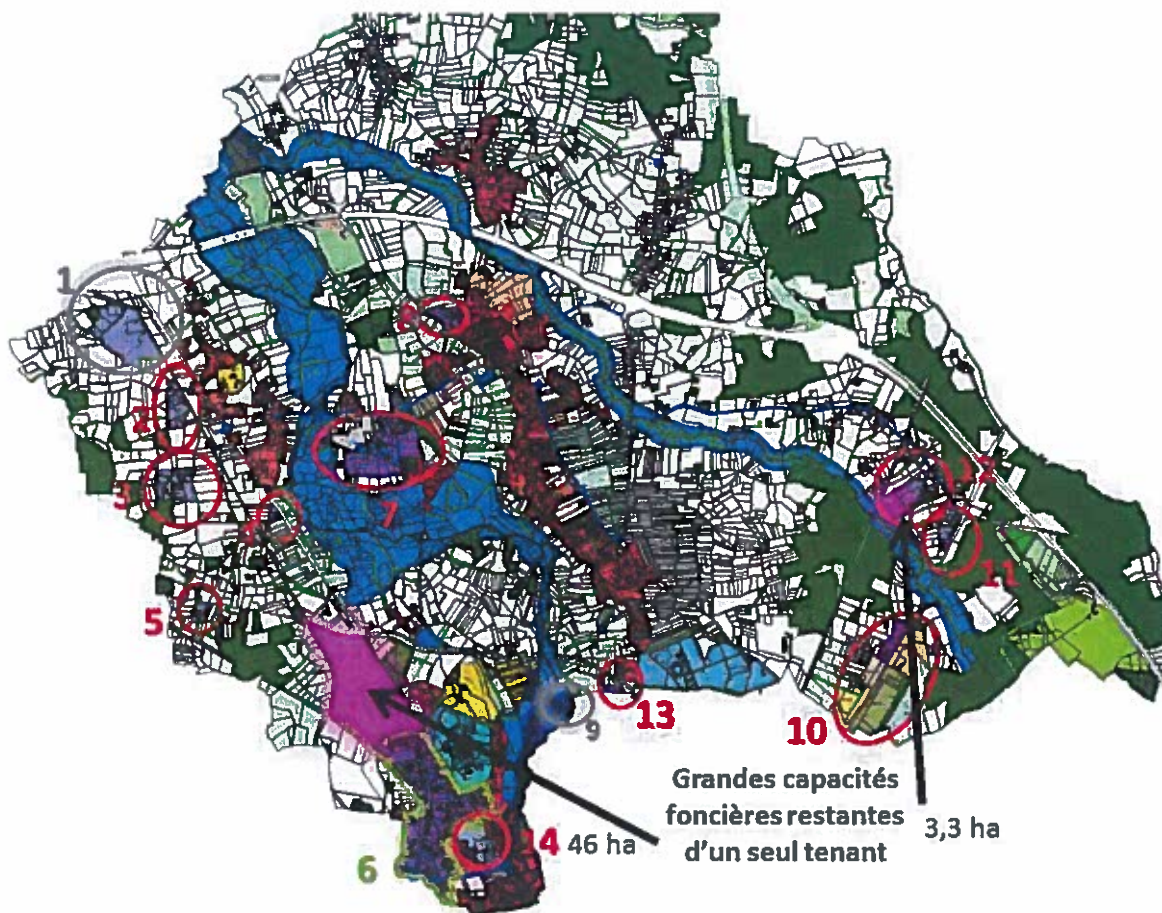


Figure 7. Grands tènements à urbaniser disponibles en 2017. Source 2BR

#### IV.3.2. Spécificités de l'activité agricole

*La modification n°8 ayant pour but de mettre en place une OAP sur une emprise incluant des terrains à vocation agricole avant la réalisation des procédures de révision allégée et de modification, des éléments sont ici développés quant à l'activité agricole sur le site et sur la commune.*

L'activité agricole représente près 50% du territoire avec 2220 hectares environ. En 2005 on comptabilisait 27 exploitations principales sur la commune dont 11 sociétés.

Le nombre d'exploitation agricoles est en baisse régulière sur la commune comme sur l'ensemble du département de l'Ain et la plupart du territoire national.

Les terres agricoles sont également sous pression foncière liée à l'extension de l'urbanisation résidentielle et d'activités. Le PLU a ainsi permis l'urbanisation de terrains agricoles afin de permettre des extensions urbaines et parmi elles des extensions urbaines liées à des activités. La forte augmentation à très court terme de l'urbanisation au profit des activités ne doit pas laisser penser que l'activité agricole n'est pas suffisamment préservée par le PLU de la commune car elle est en fait la conséquence d'un gel des possibilités d'extension des activités pendant de nombreuses années qui ont précédées l'approbation du PLU. Il n'y a pas eu d'extension progressive des zones d'activités et le développement, bien qu'intense depuis 2007, ne remet pas en cause l'importance des terres agricoles sur la commune.

Malgré cette pression foncière, on constate une augmentation régulière des surfaces agricoles utiles (c'est-à-dire des surfaces effectivement exploitées par l'agriculture) comme c'est le cas également au niveau

national. Ce chiffre qui peut sembler à priori paradoxal avec l'idée de la disparition des terres agricoles s'explique non pas par l'augmentation des surfaces agricoles mais à la modification des modes de production. L'agriculture intensive obtient en effet plus de terres utiles que l'agriculture bocagère.

Les systèmes d'exploitation sont essentiellement tournés vers l'élevage et les céréales, ce qui engendre une occupation large et variée du territoire.

# **LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE**

-  Emprise projet LBSA
-  Siège exploitations

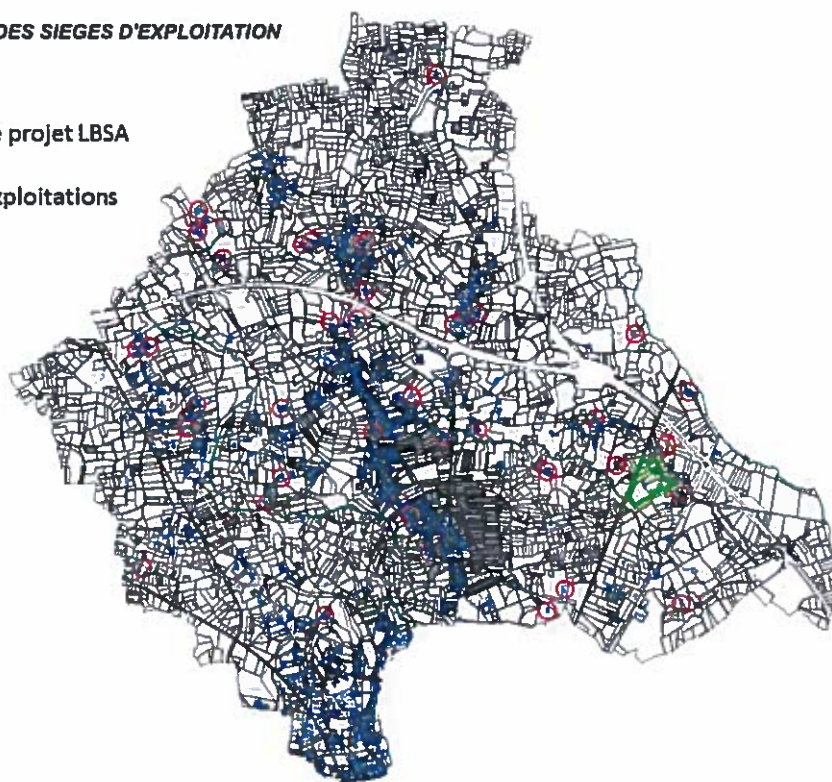


Figure B. Localisation des sièges d'exploitation agricole. Source : rapport de présentation PLU Viriat

- **Nouvelles données issues du recensement agricole 2010 :**

Au regard de la carte précédente, on peut constater qu'il n'existe pas de siège agricole immédiatement concerné par l'emprise du projet LBSA.

Depuis l'approbation du PLU en 2007, nous disposons de nouvelles données avec le recensement général agricole de 2010.

Ces chiffres confirment la tendance à l'augmentation des surfaces agricoles utiles. Ils confirment également la tendance à la réduction du nombre d'exploitants agricoles.

Superficie agricole utilisée		
2010	2000	1988
2335	2287	2452

Figure 9. SAU. Source : recensement agricole 2010

Travail dans les exploitations			Cheptel		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
108	79	218	3077	3131	3479
Superficie en terres labourables			Superficie toujours en herbe		
2010	2000	1988	2010	2000	1988
1584	1622	1249	741	654	1193

Figure 10. Données diverses du RGA 2010. Sources recensement agricole 2010

On constate que les équivalents temps plein de travail dans les exploitations a augmenté entre 2000 et 2010 passant de 79 équivalent temps plein à 108. La main d'œuvre augmente donc et démontre le dynamisme de l'activité agricole sur la commune.

Alors que la SAU augmente régulièrement, on constate que le nombre de cheptel stagne (- 60 têtes environ) et que les terres labourables baissent légèrement. En complément de l'augmentation de la SAU, on constate également que les superficies toujours en herbe augmentent passant de 654 ha à 741 ha.

Les activités dominantes sur la commune sont la polyculture et le polyélevage.

- **Activités agricoles sur et près du site LBSA :**

Les terrains classés agricoles dans l'emprise du projet LBSA ne sont pas tous considérés comme agricoles dans l'usage selon la définition de ce concept par le Registre Parcellaire Graphique de 2013.

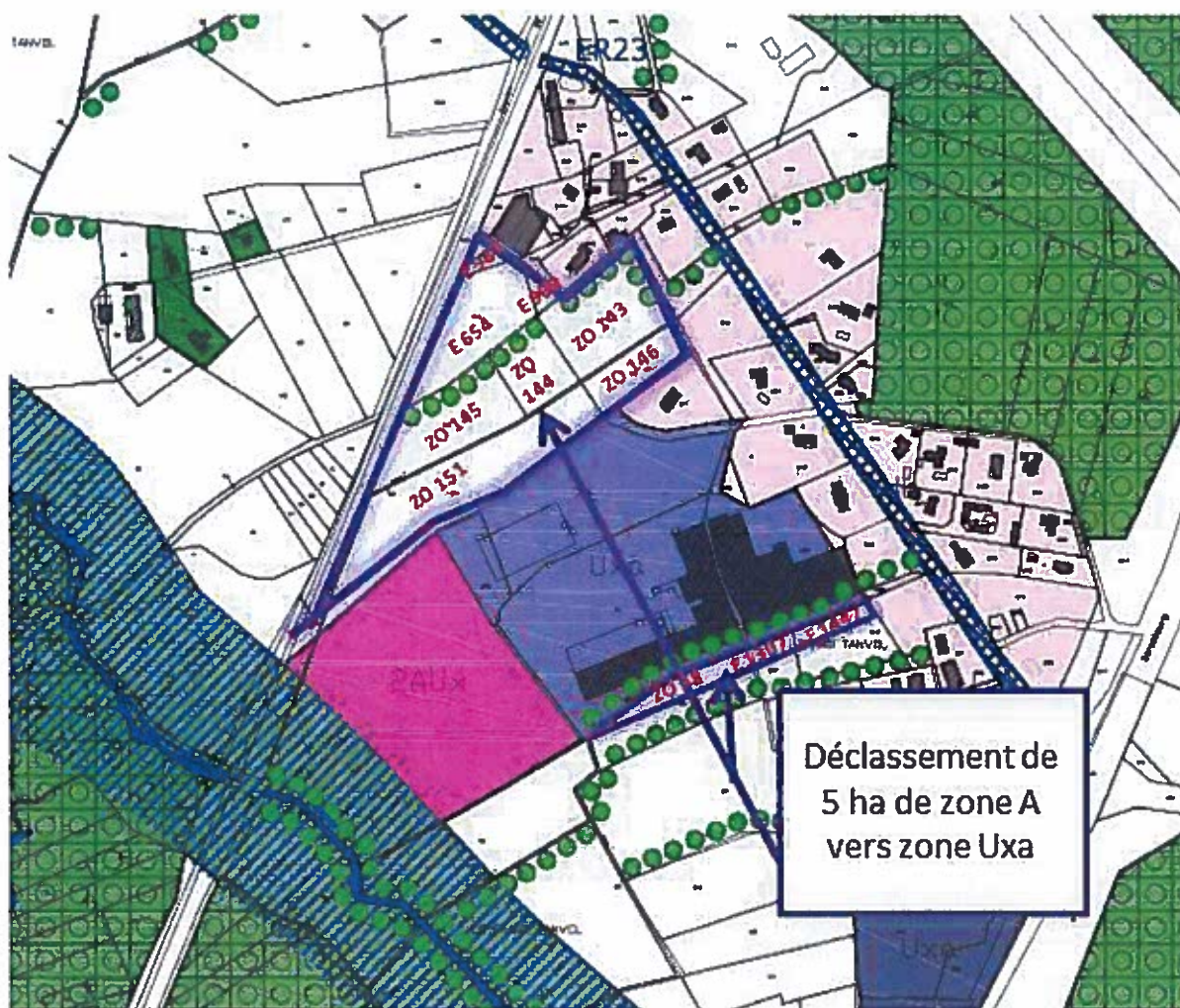


Figure 11. Terrains classés A au Plu dans l'emprise du projet LBSA. Source ZBR

Plusieurs parcelles ou portions de parcelles sont effect concernées par le projet d'extension ou déjà liés aux activités de l'entreprise.

Il s'agit, au nord de l'unité de sciage existante, des parcelles ZO 0143, ZO 0144, ZO 0145, E 0990, E 0654, E 0987 et pour partie les parcelles ZO 0146, ZO 0151, ZO 0044.

Sont concernés par le déclassement des terrains classés A dans une bande longeant l'unité de sciage sur sa façade sud. Sont ici concernées pour partie les parcelles ZO 48, E 1307 et E 1447.

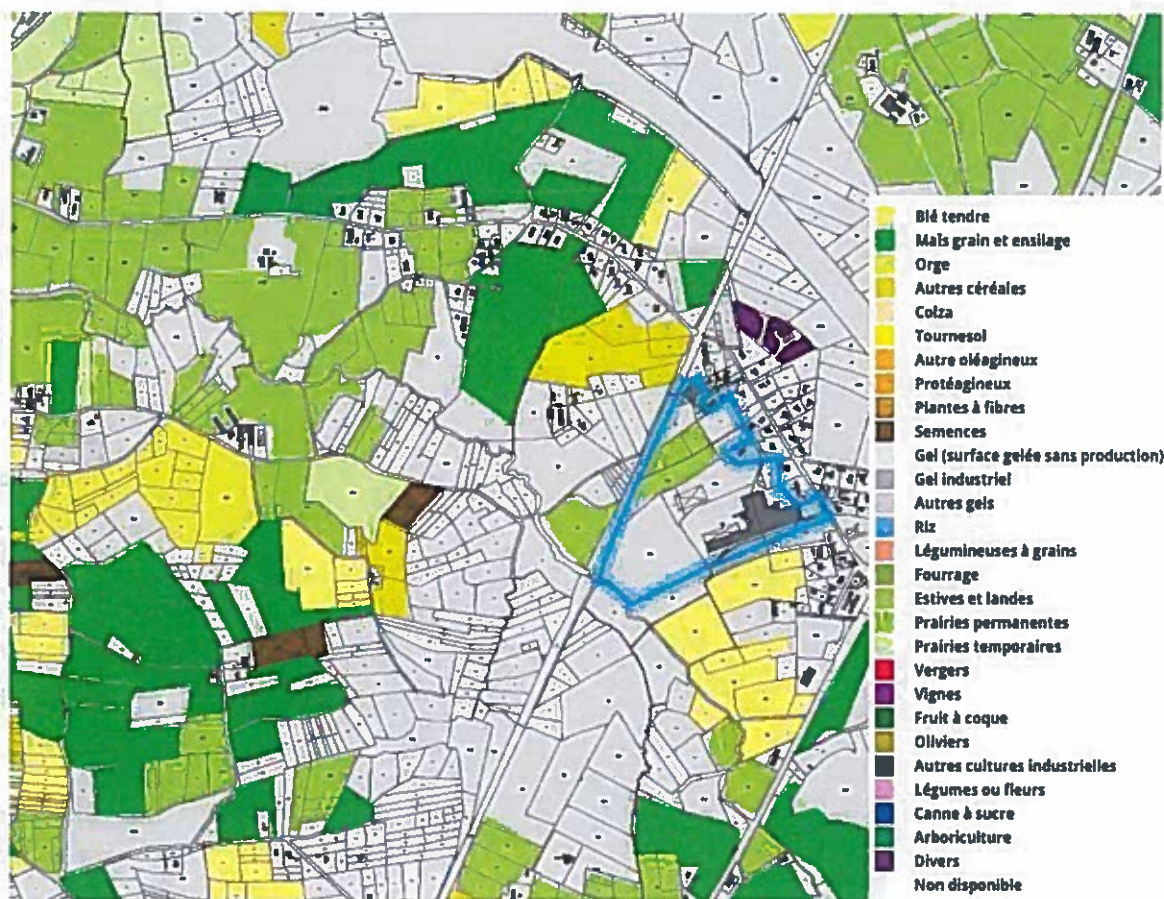


Figure 12. Terrains agricoles répertoriés dans l'emprise du projet LBSA. Source : registre parcellaire graphique 2013

La plupart de ces terrains n'ont pas ou plus de fonction agricole. En effet, les parcelles E 990, 997 et 654 n'ont pas d'usage agricole à ce jour (friche utilisée par l'entreprise LBSA). Il en est de même avec les parcelles Z 143, 146 en partie et 044 qui n'ont pas de vocation agricole et accueillent les réserves à incendie de l'entreprise LBSA. Une bande de terrain le long de la zone 2AUx composée principalement de la parcelle ZO 151 n'a pas non plus d'usage agricole malgré son classement en zone A tout comme la bande de terrain au sud de l'unité de sciage qui n'est pas répertoriée par le registre parcellaire agricole.

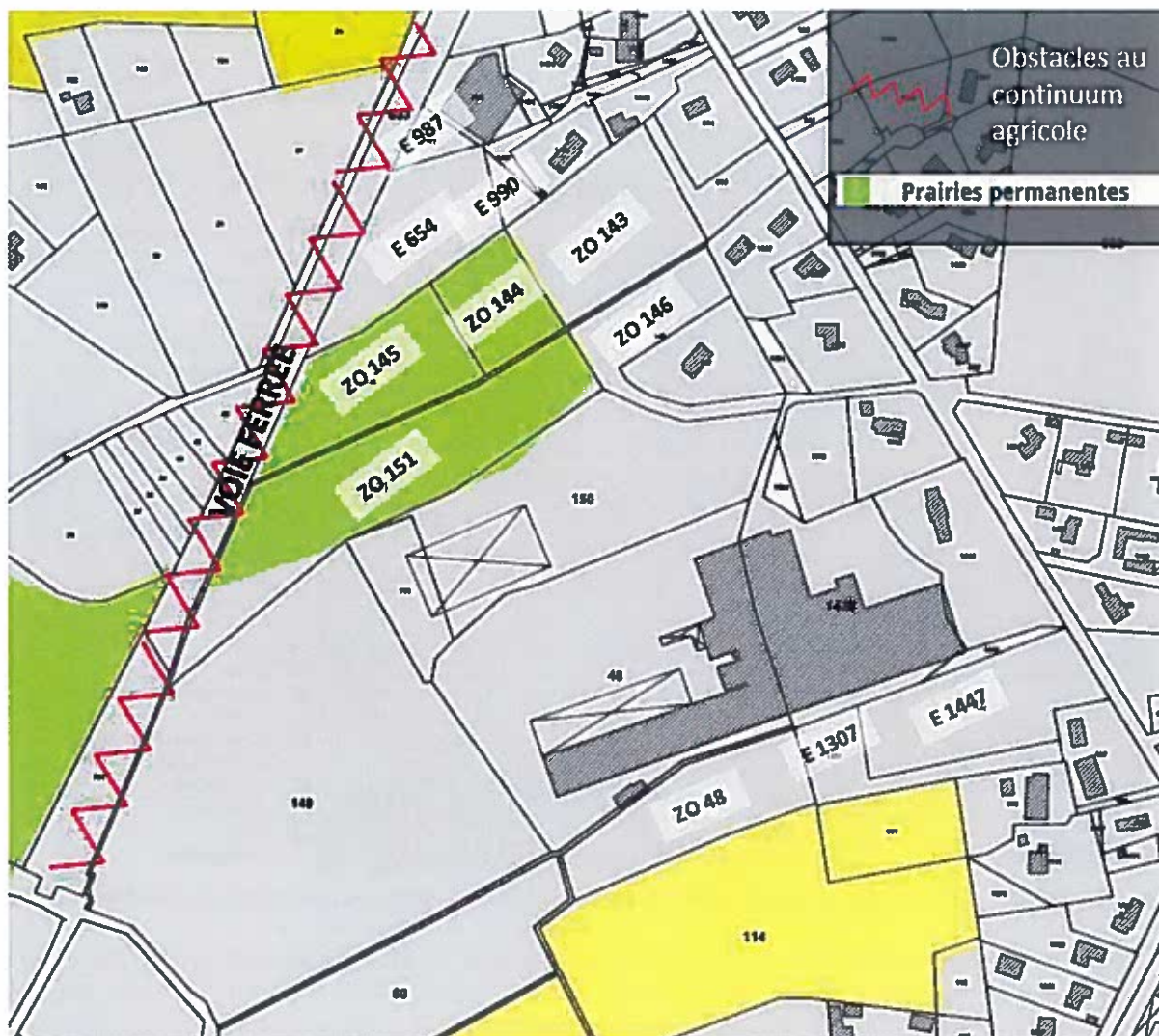


Figure 13. Zoom terrains agricoles site Grand Tanvol. Source 2BR

Seule une partie des terrains classés en zone agricole sont toujours considérés comme agricoles par le registre parcellaire agricole de 2013 (parcelles ZO 151, 145, 144 et 44p). Ils représentent une surface de 2.4 hectares environ et sont répertoriés comme prairie permanentes. Ces terrains ne sont destinés ni aux cultures permanentes ni aux terres labourables. Il est à noter également que ces terrains ne font pas partie d'un continuum agricole important. L'autre prairie permanente immédiatement à l'Ouest et en dehors de l'emprise du projet est séparée des terrains mentionnés par le passage de la voie ferrée.

#### IV.4 Données environnementales

La commune de Viriat n'est concernée par aucune zone Natura 2000. En revanche, on recense de nombreux secteurs présentant des enjeux environnementaux. Ainsi, la commune compte de nombreuses zones humides et 4 ZNIEFF de type 1.

Une zone humide est répertoriée à proximité du site, il s'agit du Jugnon.

Par ailleurs, une expertise Faune-Flore réalisée par le bureau d'études Mosaïque Environnement sur le secteur de Grand Tanvol identifie un petit corridor intéressant en matière de circulation de la petite faune.

Ce corridor correspond à un fossé présent le long de la voie ferrée et concerne l'emprise de l'entreprise LBSA et de son projet de développement. La Grenouille verte et la Vipère aspic (qui est partiellement protégée) circulent par ce fossé dont il conviendra de préserver la fonctionnalité environnementale.

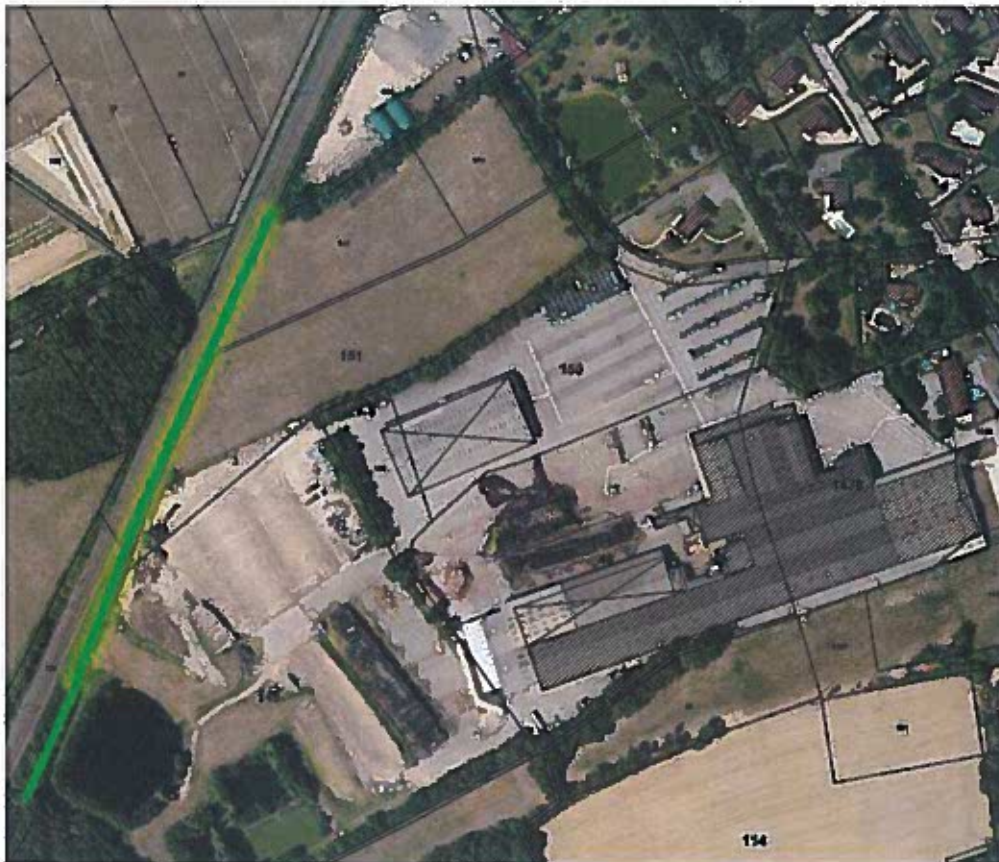


Figure 14. En vert, le fossé utilisé par la petite faune le long de la voie ferrée. Source : 2BR

## V – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU P.L.U.

### V.1 Déclassement de terrains classés 2AUx au bénéfice de la zone Uxa

- **Situation**

Afin de permettre l'extension de l'entreprise LBSA de manière à lui permettre la création d'une deuxième unité de sciage et afin de lui permettre de stocker les grumes et matériaux issus de l'augmentation de ses capacités de production, les parcelles ZO 149 et ZO 044 (pour partie), sont déclassées de la zone 2AUx pour être reclassées en zone Uxa. Les parties des deux parcelles mentionnées situées en zone inondable du Jugnon sont maintenues en zone N.

La zone 2AUx en question est déclassée notamment pour permettre la réalisation d'un nouveau bâtiment industriel, à savoir une nouvelle unité de sciage. Toutefois, il s'agit de terrains déjà occupés et utilisés par l'entreprise LBSA, notamment pour du stockage de grumes. Ces terrains étaient déjà utilisés par l'entreprise au moment de l'approbation du PLU pour le stockage de bois. S'il s'agit bien d'un déclassement de la zone 2AUx, il ne s'agit pas, à proprement parler, d'une urbanisation nouvelle effective. Ainsi, le SCoT, considère ce tènement comme déjà exploité. Il n'est pas à prendre en compte dans le décompte des droits d'extension des zones d'activités fixés par le SCoT.

- **Contenu de la modification**

La modification consiste donc à déclasser 3,3 ha de zone 2AUx au bénéfice de la zone Uxa.



Figure 15. Zonage après révision simplifiée n°3 à gauche et zonage après modification n°8 à droite. Source 2BR

- **Justification**

La zone 2AUx avait été déterminée au moment de l'approbation du PLU pour répondre à un objectif de développement à long terme de l'économie sur la commune. Le règlement et le PADD n'identifiaient pas d'équipements précis à réaliser avant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, ni ne la liait à la réalisation préalable d'autres zones à urbaniser. Ce déclassement est donc opéré pour la mise en application du projet communal au regard du développement attendu par le PADD de l'entreprise de sciage. Cette évolution du

PLU n'ouvre pas la possibilité d'utilisation des terrains concernés, puisqu'ils étaient déjà utilisés mais ouvre la possibilité d'y réaliser des constructions.

## V.1 Déclassement de trois terrains classés Uh au bénéfice de la zone Uxa

- **Situation**

Une partie de l'emprise effective de l'entreprise LBSA est située en zone Uh. Il s'agit, à l'Est du site, du parking destiné au public extérieur et au personnel de l'entreprise et, au Nord du site, des bâtiments administratifs de l'entreprise. Ces terrains sont historiquement liés à l'entreprise et n'ont pas de vocation d'habitat.

Sont concernés par cette évolution :

- A propos du site du parking la partie de la parcelle E1366 occupée par le parking, la pointe de la parcelle E1438 où est située l'unité de sciage mais qui n'avait pas été intégrée en zone Uxa ainsi qu'une partie de la parcelle E1446 liée au parking et classée également en zone Uh. Est également déclassée une partie de la parcelle E 1447 immédiatement au sud de l'emprise actuelle du parking.
- A propos du site administratif, les parcelles E 988 et ZO 1493 et ZO 1497 dans leur totalité qui comprennent les bâtiments administratifs de l'entreprise LBSA et les parkings liés à ces locaux.

Afin de mettre en cohérence le plan de zonage avec le périmètre réel de la zone d'activité de Grand Tanvol, la procédure de modification n°8 a pour objectif de classer ces terrains en zone Uxa. Cette modification clarifie également le devenir de ces terrains qui n'offrent pas de capacité de développement résidentiel pour la commune.



Figure 16. Partie des parcelles E1438, E1366, E1446 et E 1447 déclassées de la zone Uh vers Uxa. Source : ZBR



Figure 17. Parcelles E988, ZO 1497 et ZO 1493 déclassées vers la zone Uh vers Uxa. Source 2BR

On peut constater dans les illustrations précédentes que les portions de terrain concernées sont bien liées à la zone d'activité de Grand Tanvol.

De plus, afin de limiter les nuisances, notamment sonores, de l'entreprise LBSA sur les habitations du hameau de Grand Tanvol, un tènement non-construit sur les parcelles ZO 1564 et ZO 1563 doit être mis à profit comme zone tampon. Ces parcelles agissent comme une barrière naturelle qui limite les nuisances sonores entre les habitations et les activités de l'entreprise. Afin de maintenir cette fonction de tampon et éviter l'implantation d'un bâtiment d'habitation qui serait directement exposé aux nuisances générées par l'entreprise, le déclassement en zone Uh a pour objectif de pérenniser cet espace utile à la zone d'activité de par sa fonction de zone tampon et de ne pas permettre la construction d'un bâtiment d'habitation.



Figure 18. Parcelles ZO1563 et 1564 déclassées vers la zone Uh vers Uxa. Source 2BR

- Contenu de la modification

La modification consiste donc de déclasser environ 1.09 ha de terrain en zone Uh au bénéfice de la zone Uxa.



Figure 19. Zonage après révision simplifiée n°3 à gauche et zonage après modification n°8 à droite. Source 2BR

- **Justification**

Pour les secteurs de parking et du site administratif, il s'agit ici de **mettre en concordance la zone d'activité de Grand Tanvol avec la réalité des usagers et fonctions urbaines sur le secteur**. Il ne s'agit en aucun cas d'une extension réelle de la zone d'activité puisque ces terrains sont déjà utilisés pour répondre aux besoins de l'activité. La modification relève donc d'une correction du plan de zonage qui ne crée pas de possibilités nouvelles sur le site. L'OAP mise en place dans le cadre de cette modification assure par ailleurs la fonction de ces terrains en matière de stationnement pour le public et le personnel et de destination administrative et ne permet pas la réalisation de nouvelle construction industrielle sur leur emprise.

Concernant le terrain servant de zone tampon entre le site LBSA et les habitations de la zone de Tanvol, il s'agit de préserver la fonctionnalité de ces parcelles de protection face aux nuisances générées par le site. **Il s'agit d'une extension nouvelle de la zone d'activité réelle de 0.31 ha sans pour autant qu'il s'agisse d'une extension des droits directs à construire et à occuper en matière industrielle.**

Enfin la partie de la parcelle E 1447 immédiatement au sud du parking existant est déclassée afin d'assurer la cohérence avec le déclassement d'une bande de terrain classé en zone A au sud de l'unité de sciage existante et qui est nécessaire aux manœuvres de matériaux produits et stockés dans l'unité de sciage. Le déclassement de cette portion de la zone Uh dans la continuité de la bande déclassée en zone A permettra un accès direct sur cette bande dédiée à être une zone de manœuvre pour l'unité de sciage. **Il s'agit d'une extension nouvelle de la zone Uxa et de l'emprise de l'entreprise LBSA de 0.06 hectare.**

## **V.1 Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone d'activité du Grand Tanvol**

Les Orientations d'Aménagements et de Programmes constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme.

*I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantation, affouillements pour la création de lotissements, ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetées ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies et rendre plus difficile voire impossible leur réalisation mais au contraire doivent contribuer à leur façon à réaliser les projets. Les OAP contribuent ainsi à l'amélioration de la qualité de vie au sein de l'espace public.

- **Situation**

Afin d'assurer un bon encadrement des évolutions du PLU effectuées pour permettre le développement de l'entreprise LBSA sur son site de Grand Tanvol, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est mise en place afin d'assurer une bonne intégration urbaine et fonctionnelle de ce développement. Cette OAP permettra également de répondre à quelques enjeux environnementaux mineurs mais intéressants identifiés sur le site.

Cette OAP encadre bien sûr les évolutions apportées et les nouvelles possibilités de développement apportées par la présente modification, mais également celles mises en place dans la révision allégée n°3 qui consistait à déclasser des terrains agricoles au nord du site LBSA pour permettre le projet présenté dans la présente modification et dans la révision n°3 du PLU.

- **Contenu de la modification**

Le périmètre de l'OAP concerne une surface totale de près de 20 hectares. Cela prend en compte le site LBSA actuel ainsi que les emprises du projet de l'entreprise. Mais cela prend en compte également les secteurs d'habitat situés entre le site d'activité et le chemin de Tanvol car ces zones sont traversées par les voies d'accès de l'entreprise vers le domaine public. Ce périmètre élargi est nécessaire afin d'encadrer dans l'OAP les enjeux d'accès au site.

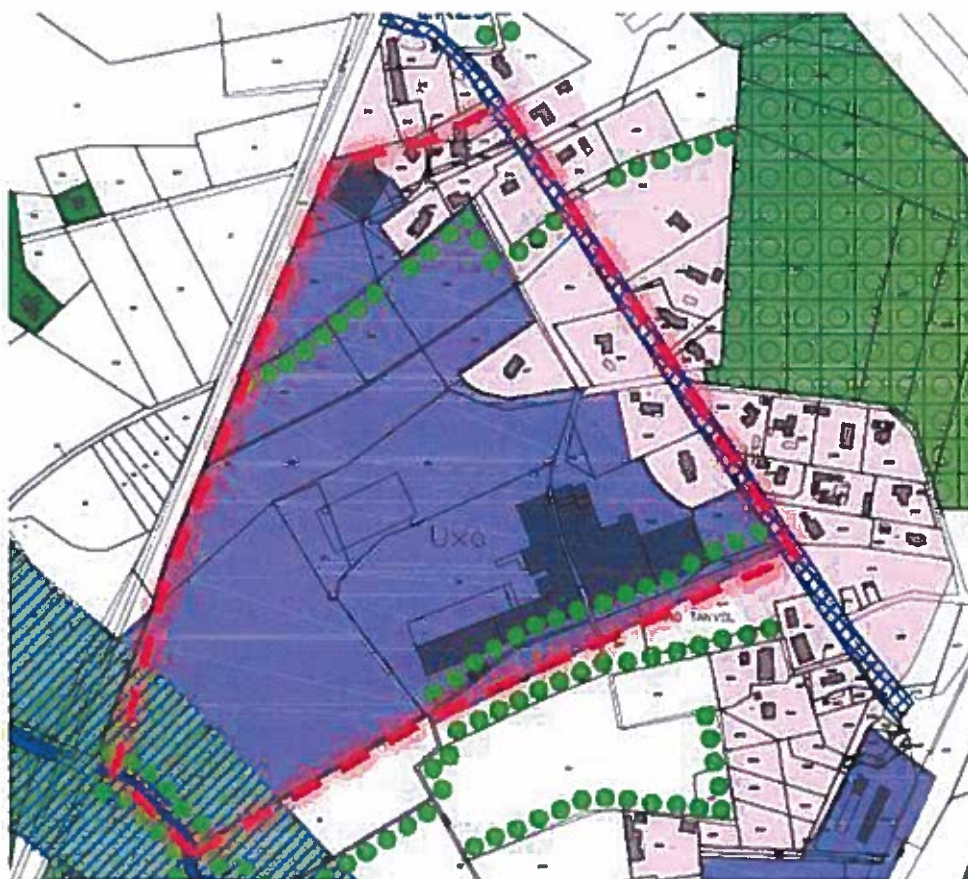


Figure 20. Périmètre de l'OAP de la zone d'activité de Grand Tanvol. Source : ZBR

La zone d'activités de Grand Tanvol accueille l'activité d'une entreprise de sciage identifiée par la commune, la Communauté d'Agglomération et le SCoT Bourg-Bresse-Revermont comme stratégique pour leurs territoires respectifs. Cette OAP vise à encadrer le développement de cette zone d'activité.

Les objectifs principaux de cette orientation d'aménagement sont :

- Encadrer le développement du site d'activité du Grand Tanvol à travers des principes d'organisation et d'aménagement qui permettent la mise en place d'une unité de sciage nouvelle tout en assurant la bonne intégration territoriale des activités de ce site ;
- Promouvoir une occupation rationnelle et efficace du foncier de la zone Uxa du Grand Tanvol ;
- Ne pas permettre de nouvelles activités et nouveaux usages dans la zone inondable du Jugnon et préserver sa ripisylve ;
- Préserver un petit corridor écologique le long de la voie ferrée : fossé propice à la circulation de la petite faune ;
- Assurer une protection des zones d'habitat face aux nuisances, notamment sonores, que peut générer l'activité ;
- Définir les principes de circulation et desserte à l'intérieur du site.

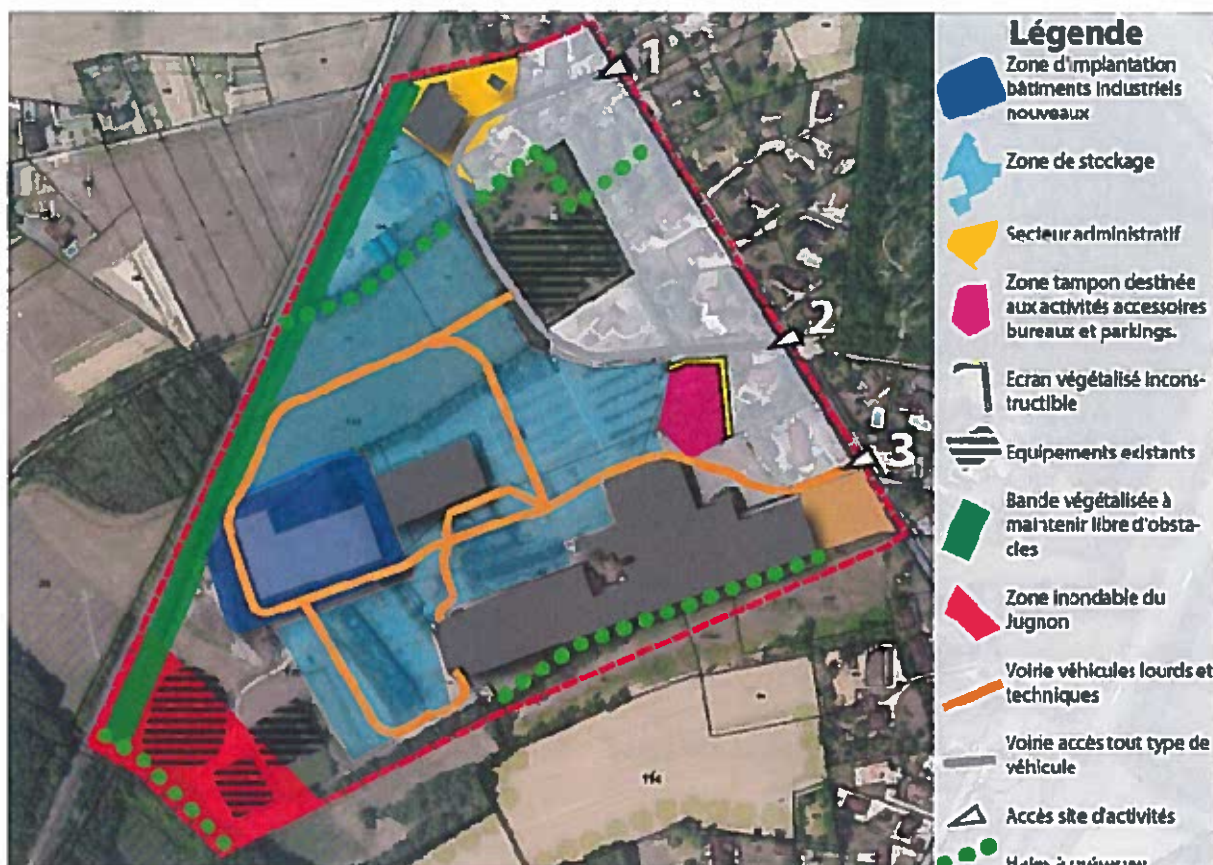


Figure 21. Schéma de principe OAP Zone d'activité du Grand Tanvol. Source : 2BR

- **Développement économique et usage rationnel du foncier**

L'OAP définit avant tout le secteur d'implantation possible d'un nouveau bâtiment industriel, c'est-à-dire dans la pratique, la deuxième unité de sciage prévue par le projet de l'entreprise LBSA. Cette emprise est définie dans la prolongation d'un bâtiment existant dans l'optique de pouvoir créer une ligne de sciage complète. Cette emprise ne pourrait être localisée plus au nord car la surface disponible n'est pas suffisante pour la mise en place d'une ligne de production complète. Cette disposition participe à l'objectif du PADD de « Permettre le Développement de l'activité économique à l'échelle de la commune et de l'Agglo ».

La plupart des superficies restantes sont définies comme des zones de stockage pour les matériaux et matériel. En effet, la production sur site suppose notamment le stockage des grumes produits. Afin que ce stockage ne soit trop consommateur de foncier, les zones de stockage sont donc identifiées par l'OAP. Ces zones de stockage pourront accueillir éventuellement et de manière complémentaire à l'activité principale de l'entreprise des locaux annexes. Les emprises fixées ici pour les nouveaux bâtiments industriels et les zones de stockage permettent d'assurer un rapport équilibré entre les possibilités de production et les possibilités de stockage et inversement. Ces dispositions assurent un bon fonctionnement du site après projet et préviendra de tout désordre d'usage lié à une production non adaptée aux capacités de stockage ou l'inverse. Dans cette logique, le parking existant est bien destiné à maintenir cette fonction de stationnement. Ce principe est donc fixé par l'OAP pour assurer le bon fonctionnement de cet équipement proche du chemin de Tanvol. Cette localisation assure aussi que des matériaux et matériels ne soient pas stockés sur ce terrain ou qu'aucun bâtiment industriel n'y soit réalisé. Ce dernier principe s'applique également à la zone tampon destinée aux activités accessoires, bureaux et stationnements.

Un principe de desserte interne et des caractéristiques des voies est fixé afin d'assurer le bon fonctionnement du site et s'assurer d'un développement le plus économe possible en foncier. Des

caractéristiques de voirie sont également précisées afin de permettre la bonne circulation des engins lourds et pour que des aménagements piétons soient réalisés. Concernant, les accès, afin de sécuriser les flux entrants et sortants sur le site, les véhicules lourds devront accéder au site par l'accès existant le plus au sud. En effet, cet accès présente les meilleures dimensions et la meilleure visibilité sur le chemin de Tanvol. Cette mesure participera également à limiter les nuisances que généreraient le passage de véhicules lourds sur des voies desservant également plusieurs bâtiments d'habitation.

- **Préservation des fonctionnalités écologiques repérées**

Afin de préserver le fossé le long de la voie ferrée présentant des fonctionnalités environnementales intéressantes, l'OAP prescrit un principe d'interdiction d'aménagement et de construction dans une bande de 4 mètres de large à l'Est du fossé depuis le bord de ce fossé. Afin de respecter l'OAP dans un rapport de compatibilité, aucun projet ne pourra être autorisé s'il prévoit des aménagements ou des constructions sur le fossé et dans cette bande de 4 mètres. Afin de préserver la fonctionnalité environnementale de ce fossé, l'OAP contraint les usagers et porteurs de projets à maintenir la végétation sur cet ensemble à préserver. Cette disposition permet de répondre à l'objectif du PADD de protéger et valoriser le patrimoine environnemental et notamment de préserver et valoriser les espaces naturels sensibles. L'OAP rappelle également les obligations fixées par le règlement du PLU concernant la zone inondable inconstructible du Jugnon et les haies à préserver. L'affichage de ces éléments dans le schéma de principe de l'OAP permet aux porteurs de projet de disposer d'une vision complète des enjeux environnementaux et des enjeux liés aux risques naturels.

- **Préserver les zones d'habitat des nuisances liées aux activités**

Une troisième prescription forte est fixée dans l'OAP par la mise en place d'une zone tampon entre le site industriel et une partie des habitations du hameau de Tanvol. Cette zone joue un rôle tampon entre les habitations existantes et le site et l'OAP vise à conserver cette fonctionnalité en s'assurant qu'aucune habitation nouvelle, ni aucune activité industrielle ne s'y implante. Ainsi, aucune activité ne sera possible sur ces terrains et, dans une logique de réciprocité, aucune habitation (hors logement de gardiennage) nouvelle ne pourra y être implantée. Ce principe est renforcé par la prescription fixée par l'OAP de mettre en place un écran végétal à la limite des parcelles concernées dans l'objectif de renforcer le cloisonnement du site d'activité et la filtration des nuisances, notamment liées au bruit. Ces dispositions répondent aux orientations fixées par le SCoT en matière de nuisances sonores que doit prendre en compte le PLU.

## V.2 Evolution des superficies

Avec ce déclassement d'une partie de la zone 2AUx (3.3 ha) et d'une petite portion de la zone Uh (1.09ha) au profit de la zone Uxa, la répartition des surfaces du PLU est modifiée de manière très marginale puisque les 4.39 hectares déclassés au total dans cette procédure ne représentent que 0.10% du territoire communal.

Zones	PLU en ha avant révision allégée n°3		PLU en ha après révision allégée n°3		PLU en ha après modification n°8		Différence en Ha	Evolution en %
	Surfaces	%	Surfaces	%	Surfaces	%		
Ua	11,70	0,28	11,70	0,28	11,70	0,28	0	0,00
Uaa	2,50	0,06	2,50	0,06	2,50	0,06	0	0,00
Ub	113,00	2,68	113,00	2,68	113,00	2,68	0	0,00
Uba	121,00	2,87	121,00	2,87	121,00	2,87	0	0,00
Ubb	33,8	0,80	33,8	0,80	33,8	0,80	0	0,00
Ubc	0,60	0,01	0,60	0,01	0,60	0,01	0	0,00
Ubx	0,90	0,02	0,90	0,02	0,90	0,02	0	0,00
Ubhp	38,40	0,91	38,40	0,91	38,40	0,91	0	0,00
Ubhpu	27,10	0,64	27,10	0,64	27,10	0,64	0	0,00
Usl	17,80	0,42	17,80	0,42	17,80	0,42	0	0,00
Uslf	1,80	0,04	1,80	0,04	1,80	0,04	0	0,00
Ux	95,61	2,26	95,61	2,26	95,61	2,26	0	0,00
Uxa	47,00	1,11	51,99	1,23	56,37	1,34%	4	8,43
Uh	79,30	1,88	79,30	1,88	78,23	1,85%	-1,1	-1,35
<b>TOTAL U</b>	<b>587,40</b>	<b>13,91</b>	<b>592,39</b>	<b>14,03</b>	<b>595,24</b>	<b>0,14</b>	<b>3</b>	<b>0,48</b>
1AU	30,10	0,71	30,10	0,71	30,10	0,71	0	0,00
1AUa	4,90	0,12	4,90	0,12	4,90	0,12	0	0,00
1AUb	14,50	0,34	14,50	0,34	14,50	0,34	0	0,00
1AUx	6,70	0,16	6,70	0,16	6,70	0,16	0	0,00
1AUxa	10,00	0,24	10,00	0,24	10,00	0,24	0	0,00
1AUxc	11,00	0,26	11,00	0,26	11,00	0,26	0	0,00
1AUxcp dont 1AUxcp1	20,10	0,48	20,10	0,48	20,10	0,48	0	0,00
1AUxch dont 1AUxch1	10,40	0,25	10,40	0,25	10,40	0,25	0	0,00
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>107,70</b>	<b>2,55</b>	<b>107,70</b>	<b>2,55</b>	<b>107,70</b>	<b>2,55</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
2AU	14,80	0,35	14,80	0,35	14,80	0,35	0	0,00
2AUx	49,30	1,17	49,30	1,17	46,00	1,09%	-3	-6,69
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>64,10</b>	<b>1,52</b>	<b>64,10</b>	<b>1,52</b>	<b>60,80</b>	<b>1,44%</b>	<b>-3</b>	<b>-5,15</b>
A	1794,10	42,50	1789,11	42,38	1789,11	42,38	0	0,00
As	259,00	6,14	259,00	6,14	259,00	6,14	0	0,00
Api	4,40	0,10	4,40	0,10	4,40	0,10	0	0,00
<b>TOTAL A</b>	<b>2057,50</b>	<b>48,74</b>	<b>2052,51</b>	<b>48,62</b>	<b>2052,51</b>	<b>48,62</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
N	1261,51	29,88	1261,51	29,88	1261,51	29,88	0	0,00
Na	5,70	0,14	5,70	0,14	5,70	0,14	0	0,00
Nd	49,97	1,18	49,97	1,18	49,97	1,18	0	0,00
Npa	29,80	0,71	29,80	0,71	29,80	0,71	0	0,00
Nt	54,49	1,29	54,49	1,29	54,49	1,29	0	0,00
Nta	3,30	0,08	3,30	0,08	3,30	0,08	0	0,00
<b>TOTAL N</b>	<b>1404,80</b>	<b>33,28</b>	<b>1404,80</b>	<b>33,28</b>	<b>1404,80</b>	<b>33,28</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
EBC	690,50	16,36	690,50	16,36	690,50	16,36	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>4221,50</b>	<b>100,00</b>	<b>4221,50</b>	<b>100,00</b>	<b>4221,50</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

La modification est très limitée pour la zone 2AUx qui passe de 49.30 ha environ à 46 ha environ, soit une évolution de -6.69%. En effet, le plus gros potentiel prévu dans le PLU en zone 2AUx concerne la zone de la Chambière (46 ha) et n'est donc pas affecté par cette procédure. La sous-zone 2AUx représente après

modification 1.09% du territoire communal, alors que la zone 2AU dans sa globalité passe de 64.10 à 60.80 ha.

Le déclassement de la zone Uh d'une superficie de 1.09 ha est peu perceptible sur l'ensemble du zonage communal (baisse de 1.35%).

- **Concernant la somme des deux procédures :**

La zone Uxa représente, après révision allégée n°3 et modification n°8, 1.34% du territoire communal et passe de 47ha avant les deux procédures à 56.37 ha par la suite. L'ensemble des deux procédures n'a donc qu'un impact marginal sur le zonage communal. **L'ensemble des surfaces modifiées dans l'ensemble de deux procédures, à savoir 9.3 ha, ne représente que 0,22% de la superficie communale.** Cette évolution entraîne une augmentation de 1.34% des zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal.

## VI - JUSTIFICATION DE EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

### VI.1 Intérêt général du développement de l'entreprise LBSA

A travers les modifications apportées au PLU par le déclassement de terrains agricoles au bénéfice de la zone Uxa (modification issue de la révision allégée n°3) et par le déclassement de terrains classés en zone Uh et 2Aux, la création d'une OAP et quelques modifications dans le règlement écrit (modifications issues de la modification n°8 du PLU), la commune entend rendre possible le projet de création d'une deuxième unité de sciage sur le site et permettre de cette manière le développement sur la commune et sur le site existant de l'entreprise LBSA.

Ce développement permettra non seulement la création d'entre 12 à 15 emplois supplémentaires sur la commune mais sécurisera les plus de 60 emplois déjà existants qui seraient remis en cause si l'entreprise ne pouvait pas augmenter sa production globale par la création d'une deuxième unité de sciage (risque de perte de marché existant pour l'entreprise ou risque de déménagement de l'entreprise pour la commune).

La mise en place de la deuxième unité de sciage a également pour effet de pérenniser cette entreprise importante pour le territoire communal et intercommunal face aux risques d'accident et d'incendie. En effet, en la dotant d'une deuxième ligne de sciage indépendante de la première, cela offre une solution de repli en cas de sinistre sur l'une ou l'autre des deux lignes.

La réduction de l'amplitude horaire sur site de quinze heures/jours actuellement à dix heures/jours par la suite répondra à la double problématique de réduction des nuisances sonores, d'une part, et de réduction de la pénibilité du travail avec un moindre recours au travail de nuit. Ces changements participeront à l'amélioration du cadre de vie sur le hameau de Tanvol pour ses habitants et améliorera également les conditions de travail des personnes travaillant sur le site.

Ainsi, le déclassement des terrains agricoles visés par la présente procédure se trouve justifié pour les besoins de développement économique de l'entreprise LBSA stratégique pour l'économie communale et de l'agglomération. Ce développement implique non-seulement d'augmenter la production et l'emploi mais aussi, tout simplement, le maintien de cette entreprise sur ce site et sur la commune de Viriat. En effet, sans cette possibilité de développement, l'ensemble de l'entreprise serait amené à être délocalisé, ce qui aurait un impact sur les emplois existants et ceux à créer. Ce déclassement se justifie également par l'absence de potentiel agronomique et d'exploitation des terrains agricoles concernés qui n'ont, au regard de la situation réelle sur le site, plus vocation à être classé en zone A du PLU.

### VI.2 Impacts limités sur l'activité agricole

Comme indiqué dans le diagnostic, les superficies déclassées issues de la zone A ne concernent qu'en partie des terrains effectivement agricoles. De plus, il ne s'agit ni de terrains labourables ni de terrains accueillant des cultures permanentes. Enfin, ces terrains n'étant pas situés dans un continuum agricole plus grand, l'impact sur l'activité agricole est très marginal.

Les terrains concernés ne présentent pas de potentiel agronomique notable et sont bloqués par des impossibilités de bonne exploitation irréversibles. En effet, une partie importante de ces terrains classés agricoles n'ont en fait pas de vocation agricole dans la pratique. Une partie importante d'entre eux

accueillent certains aménagements ou équipements de l'entreprise de scierie LBSA comme un petit plan d'eau servant de réserve incendie ou des terrains en friches pouvant servir au dépôt de matériaux et matériel et au stationnement de véhicules. Les terrains situés au sud de l'unité de sciage existante sont des terrains en friche non-répertoriés par le registre parcellaire agricole. Enfin, l'entreprise LBSA dispose de la maîtrise foncière des terrains encore exploités récemment mais qui n'ont plus cette vocation à ce jour (prairies permanentes repérées en 2013 par le registre parcellaire agricole). La situation de ces terrains, enclavés entre la voie ferrée et l'emprise du site de LBSA ne permet ni le développement de l'exploitation agricole sur ce site, ni une poursuite pérenne de l'activité existante. **Ce contexte général dément le potentiel agronomique et fonctionnel de ces terrains qui ne sont à ce jour plus stratégiques pour l'activité agricole sur la commune de Viriat.**

Situation	Parcelles	Superficie en m <sup>2</sup>
Réserve incendie LBSA	ZO 0143, 0146p et 0044p	11530
Zone stockage proche bâtiment administratifs LBSA (nord)	E 0990, 0654, 0987	8132
Petite zone stockage Ouest LBSA	ZO 0155, 0044p	1645
Terrains en friche au sud de l'unité de sciage	ZO 48p, E 1307p, E 1447p	4520
Prairies permanentes 2013	ZO 0154, 0144, 0145 et 0044p	24052
TOTAL		49879
Total en Ha		4,99

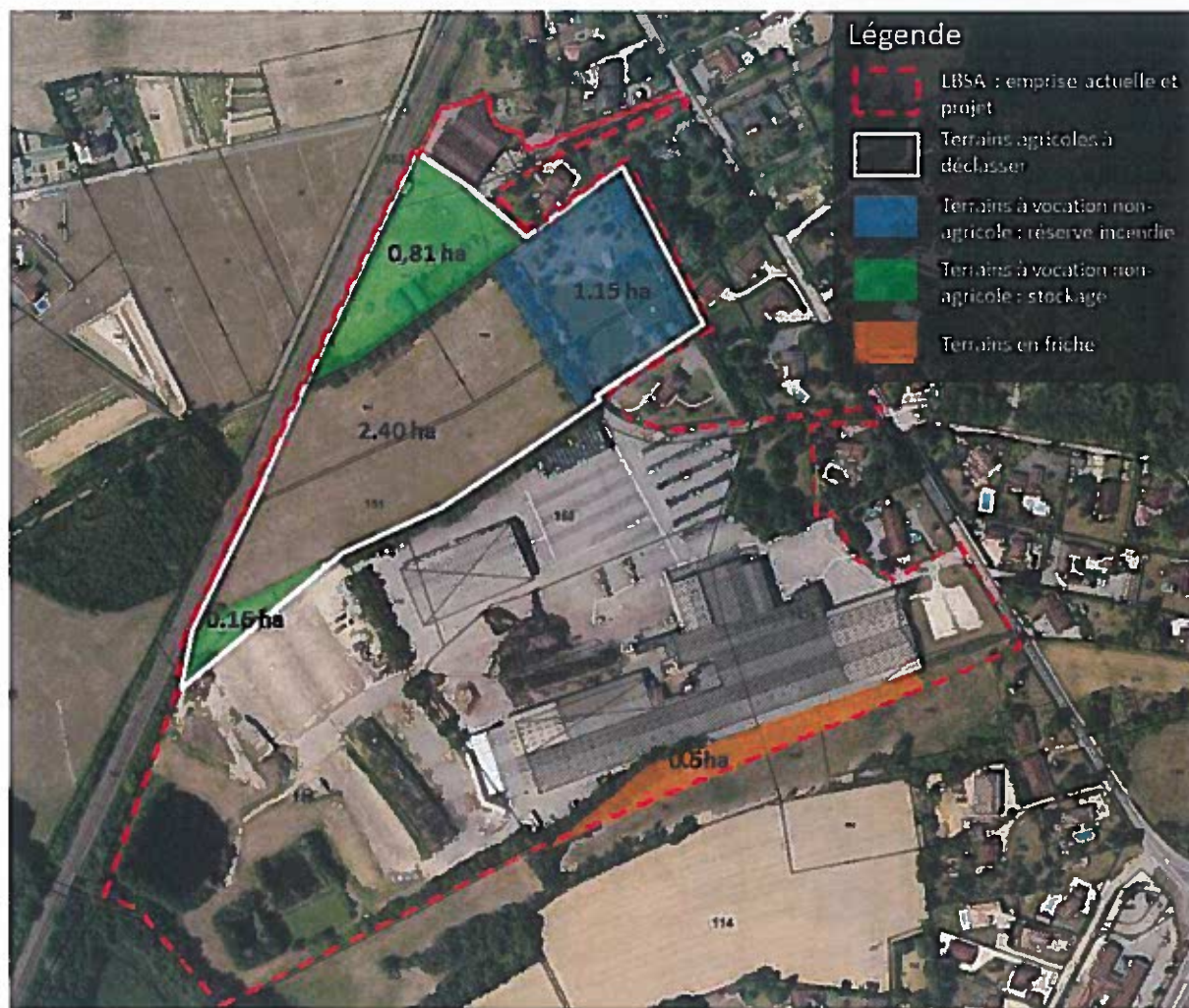


Figure 22. Situation réelle des terrains déclassés de la zone A. Source ZBR

Seul 2.4 hectares sont aujourd'hui de type agricole. Cependant, ces 2.4 ha enclavés et en friche ne présentent aucun enjeu stratégique sur la commune. Ils ne font pas partie du continuum agricole et leur déclassement ne met pas en péril le continuum agricole sur la commune.

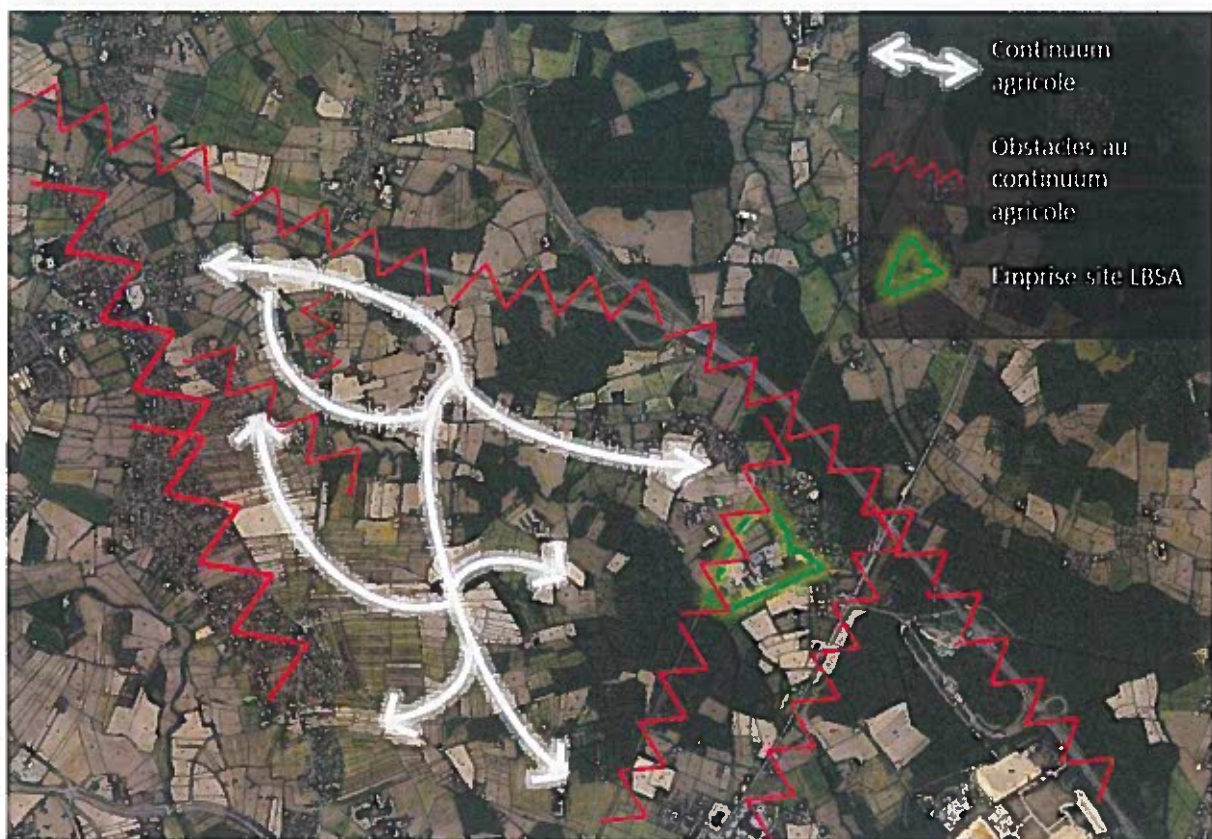


Figure 23. Situation du site LBSA au regard du continuum agricole proche. Source : 2BR

A l'échelle du site même du Grand Tanvol, les terrains agricoles en situation de friche permanente sont complètement enclavés dans le tissu urbain et la voie de chemin de fer.

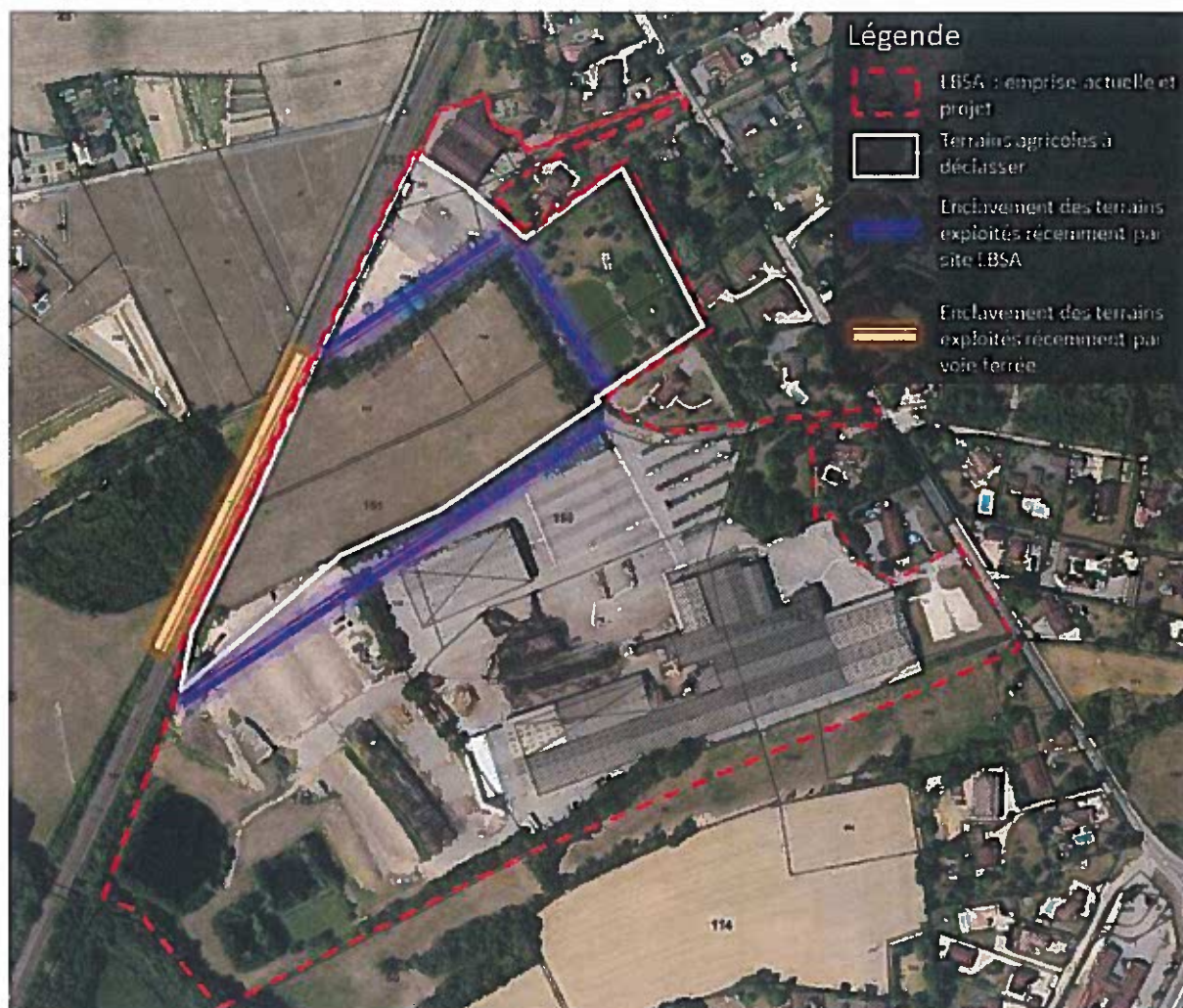


Figure 24. Enclavement et limites fonctionnelles des prairies permanentes. Source ZBR

Alors que l'on compte une superficie de 2335 hectares de surfaces agricoles utiles sur la commune et que les terrains ne concernent que des prairies permanentes non mises à profit pour le bétail, l'impact de l'évolution du PLU sur la surface agricole utile est nul. Cette évolution du zonage n'impacte pas non plus la fonctionnalité des activités agricoles situées de l'autre côté de la voie ferrée ni la fonctionnalité des grands corridors agricoles puisqu'il s'agit de terrains enclavés en zone effectivement urbanisée.

Enfin, cette évolution du zonage du PLU n'a pas d'impact sur les sièges d'exploitation agricole du Grand Tanvol qui voient leur accès sur les voies de circulation et leur emprise maintenue.

### VI.3 Analyse et justification foncière du déclassement des terrains au profit de la zone Uxa du secteur de Grand Tanvol

La commune de Viriat dispose certes de quelques disponibilités foncières dans le cadre des zones urbanisées de son PLU, toutefois ces disponibilités ne répondent pas aux besoins spécifiques de développement de l'entreprise LBSA. Pour rappel, l'activité après création de la deuxième unité de travail l'entreprise LBSA occupera une surface totale de plus de 15 hectares.

En dehors des quelques disponibilités foncières existantes dans les zones à dominante résidentielle, les disponibilités existantes dans les zones dédiées aux activités sont insuffisantes pour répondre aux besoins de l'entreprise LBSA qui impliquerait un déménagement de l'ensemble de l'entreprise (soit un besoin foncier d'environ 15 ha). Les disponibilités foncières en matière d'activités sur la commune de Viriat sont insuffisantes ou inadaptées pour le déménagement de l'entreprise LBSA.

On retrouve une disponibilité d'environ 1 hectare sur le secteur de Thevenon, un terrain d'un seul tenant de 1.7 hectare et un autre d'environ 1 hectare sur la zone industrielle de la route de Greffet, environ 0.7 hectare sur la zone de Déromphey, 0.6 hectare sur le secteur de Peloux des Vermettes, 0.8 hectare sur le secteur de Peloux Berthet et enfin un terrain d'1.5 hectare en zone urbanisées Uxa sur le secteur de Tanvol. La plupart de ces capacités sont dispersées et pas d'un seul tenant ne permettant pas un usage adapté aux besoins de l'entreprise LBSA.



Figure 25. Capacités foncières ZAC Norelan (Cambuse). Source : Mairie de Viriat



Figure 26. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat



Figure 27. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat



Figure 28. Capacités foncières secteur Thévenon. Source : Mairie de Viriat



Figure 29. Capacités foncières secteur Majornas. Source : Mairie de Viriat

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx de Chambière d'environ 46 hectares n'apparaît pas adaptée pour accueillir le déplacement et l'extension de l'entreprise LBSA. Sans compter l'impact pour l'activité de l'entreprise qu'un tel déménagement impliquerait, les capacités foncières de la zone 2AUx sont trop importantes. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone de cette taille demande l'approfondissement d'une vision et d'un projet que la seule entreprise LBSA ne pourrait pas combler. **Afin de préserver cette**

ressource foncière, cette dernière ne doit pas être mise à profit pour répondre aux seuls besoins ciblés par la présente procédure.

De plus, la solution du déménagement, c'est-à-dire le transfert total de l'entreprise de son site actuel vers un autre, seront non viable sur le plan économique.

Ainsi, seule la mise à profit des terrains non-investis autour du site actuel de l'entreprise LBSA est pertinente pour permettre l'extension de cette entreprise. Il est donc nécessaire et justifié de déclasser la zone A d'une surface totale de 4.99 ha dans le cadre de la révision allégée n°3. Il en est de même avec le déclassement de la zone 2AUx de 3.3 ha ainsi qu'une partie de la zone Uh du Grand Tanvol de 1.09 ha (issu de la modification n°8).

La zone 2AUx de Tanvol, ne pouvant à elle seule absorber les besoins d'extension de LBSA, cette zone étant par ailleurs déjà considérée comme investie de la part du SCoT, ce sont logiquement les terrains agricoles immédiatement voisins du site qui sont les plus adaptés pour accueillir l'extension de l'activité de LBSA.

#### VI.4 Etude des densités sur le secteur du Grand Tanvol

La réalisation d'une deuxième unité de sciage sur le site historique de LBSA favorise une densification des activités. En effet, le taux d'augmentation de la production et les possibilités de construction envisagées sont bien supérieurs au taux d'extension des surfaces nécessaires à l'activité. En d'autres termes, avec la création d'une deuxième unité de sciage sur le même site, l'entreprise LBSA verra baisser le rapport entre les chiffres de sa production et les superficies nécessaires à cette production. Elle nécessitera un peu plus d'espace pour produire beaucoup plus. Il s'agit donc d'une stratégie de développement rationnelle et économe en espace.



Figure 30. Densité des constructions et des occupations avant projet LBSA. Source : 2BR



Figure 31. Densité des constructions et des occupations après projet. Source : ZBR

A l'heure actuelle, l'entreprise LBSA utilise une superficie de 12.5 hectares environ pour réaliser ses activités : sciage, stockage de grumes, administration, traitement du bois. Le projet implique d'augmenter de 2,5 hectares environ la surface effectivement utilisée, soit de 20% seulement. Dans un rapport quantitatif entre les équipements et la production, plusieurs chiffres méritent d'être mis en avant afin de juger de la densification et la rationalisation de la consommation foncière.

	Avant projet	Après projet	Rapport production/surface foncière nécessaire	
			Avant projet 12,5 ha	Après projet 15 ha
Nombre d'unité de sciage	1	2	12,5	7,5

Avec l'évolution du PLU, le projet de création d'une deuxième unité de sciage sera réalisable sur le site LBSA. Alors que le site actuellement est de 12.5 hectares pour une unité, le projet permet de doubler le nombre d'unités de sciage sans doubler la surface occupée par l'entreprise de manière effective. Alors qu'on augmente de 20% les superficies utilisées, on augmente de 100% le nombre d'unités de sciage. Ainsi, l'entreprise utilisera 7.5 ha de terrain par unité de sciage alors qu'elle utilise 12,5 ha par unité avant évolution du PLU.

	Avant projet	Après projet	Production moyenne pour 1ha de foncier utilisé	
			Avant projet 12,5 ha	Après projet 15 ha
<b>Grumes produites par an en m3</b>	32000	45000	2560	3000

La production de grumes en m3 par année va également augmenter, passant de 32 000 m3 à 42 000m3 par an après projet. Au regard de l'augmentation limitée des surfaces effectivement occupée par l'entreprise, on constate que la moyenne des m3 de grumes à produire par hectare de surface utilisée augmente de manière plus importante. Alors qu'avec un hectare de foncier utilisé par LBSA produisait en moyenne 2560 m3 de grumes avant-projet, elle en produira en moyenne 3000m3 après projet.

	Avant projet	Après projet	Capacité en hectare pour 1000m <sup>2</sup> de surface occupée par des équipements	
<b>Equipements assainissement et réserves incendie desservant l'entreprise en m<sup>2</sup></b>	11530	11530	1,08	1,30
<b>Surface de parking desservant l'entreprise en m<sup>2</sup></b>	3000	3000	4,17	5
<b>Surface de bureau desservant l'entreprise</b>	2700	3000	4,63	5

De plus, le fait pour le projet LBSA de s'étendre sur son site existant lui permet de créer une unité de sciage en plus et d'augmenter sa production sans générer de besoin supplémentaire en matière d'équipements connexes à l'activité. Ce choix permet de mettre à profit les réserves incendies et équipement d'assainissement existants ainsi que les capacités de stationnement existantes sans créer de nouveaux équipements de ce type. L'impact foncier est donc limité par ce type de solution retenu. Ainsi, pour 1000m<sup>2</sup> de surface de terrain accueillant des équipements, les réserves incendie peuvent desservir 1.30 ha en moyenne de terrains utilisés. De la même manière, dans cette configuration, les équipements de type stationnements et surfaces de bureau sont suffisants pour répondre aux besoins en matière d'activités nouvelles. Cette solution implique d'augmenter les performances de ces équipements et ne pas les multiplier sur le territoire.

En proportion des activités et de la production fournie après projet, l'entreprise LBSA pourra donc consommer moins d'espace pour son activité qu'elle ne le fait actuellement.

## VI.5 Compatibilité avec le PADD et les documents d'urbanisme supérieurs

### VI.5.1. Compatibilité avec les objectifs du PADD

Les évolutions apportées au règlement graphique du PLU respectent les principes et objectifs fixés par le PADD de ce document.

Les évolutions n'affectent pas les objectifs en matière de développement démographique, d'équipements de services et de transport. Le déclassement de la zone A sur le site de Grand Tanvol LBSA ne concerne aucun secteur stratégique du PLU relatifs à ces objectifs et n'impact pas les enjeux de transport et équipement.

En permettant le développement de l'entreprise LBSA, la commune offre une réponse adaptée à l'objectif de permettre le développement qu'elle s'était fixée. Le développement de LBSA, matérialisé par la mise en place d'une zone 2AUx est donc ici renforcé et adapté des besoins effectifs et réels de l'entreprise. Le classement en zone Uxa des terrains déclassés permet à travers le règlement de cette zone d'encadrer le développement du site d'un point de vue paysager (article 11 du règlement de la zone Uxa). La mise en place d'une OAP dans le cadre de la modification n°8 du PLU, complémentaire à cette procédure de révision allégée, permet de respecter les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte (circulation de petite faune dans le fossé longeant la voie ferrée voisine du site).

En choisissant de déclasser des terrains agricoles, dont seule la moitié est effectivement agricole et l'autre moitié ne consiste qu'en des prairies permanentes, la commune permet d'assurer le développement des activités économiques sur son territoire tout en préservant les terrains agricoles les plus stratégiques et non situés dans le continuum agricole communal. Ces parcelles ne peuvent d'ailleurs pas être considérées comme des parcelles agricoles de proximité du fait de leur enclavement total entre le site LBSA et la voie ferrée. Les principales exploitations de la commune ne sont pas impactées et aucun siège d'exploitation ne se voit affecté par ce déclassement.

En n'intervenant pas dans la zone du PLU relative aux inondations du Jugnon, cette évolution du PLU ne remet pas en cause le principe de préservation du système hydrographique et de prévention des risques naturels. Les ripisylves du Jugnon restent préserver et les haies bocagères repérées au plan de zonage sont maintenues conformément aux objectifs d'affirmation des haies comme maillage bocager.

#### VI.5.1. Compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Bourg-Bresse-Revermont

Cette évolution du PLU, en permettant la création d'une deuxième unité de sciage et la croissance de l'entreprise LBSA répond directement et positivement aux objectifs du SCoT qui identifie cette entreprise parmi les entreprises prioritaires devant bénéficier de capacités d'extension pour son développement. Le site LBSA est en effet considéré par le SCoT comme une « zone d'activité spécifique » à laquelle il alloue précisément une enveloppe d'extension de 2ha.

Bien que l'évolution globale des surfaces du PLU concerne un total de 9.3 hectares, l'extension effective du site LBSA ne concerne que 3.22 hectares de terrains n'ayant pas une vocation réelle liée aux activités de l'entreprise (en effet, sur les près de 5 hectares de zone agricole déclassée, 2.14 hectares sont déjà utilisés par l'entreprise LBSA et sont considérés comme industriels -zone de stockage, réserves incendie-). La zone 2AUx est également considérée comme déjà investie par le SCoT et n'est pas considérée comme une extension dans le cadre des objectifs fixés par ce document. Enfin, les 0.40 hectares de déclassement en zone Uh concernant le parking de l'entreprise et les 0.27ha du site administratif sont des terrains déjà investis au bénéfice de l'activité et ne doivent pas être prise comme surface d'extension de cette activité (simple mis en cohérence du règlement graphique).

Les terrains d'extension à proprement parlé sont donc les suivants :

- Prairies permanentes (classées A) de 2.40 ha ;
- 0.37 ha de zone Uh non occupée à ce jour, soit la zone tampon prévue par l'OAP et une partie de la bande au sud de l'unité de sciage existante ;

- 0,45 ha de terrains en friche classés A au sud de l'unité de sciage.

**Ainsi, seul 2,85 ha de terrains en zone agricole déclassés et 0,37 ha de zone Uh déclassés sont des extensions effectives de la zone d'activité de Tanvol.**

L'analyse des capacités foncières sur la commune ainsi que celle des densités sur le hameau du grand Tanvol développées dans ce rapport répondent aux exigences du SCoT en matière de justification des extensions urbaines pour de l'activité. La mise en place d'une OAP dans le cadre de la modification n°8 répond également aux exigences du SCoT. Afin de parfaire la compatibilité du PLU modifié avec le SCoT, une nouvelle règle de la zone Uxa a été fixée afin de limiter les logements liés à une fonction de gardiennage et dans une limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, conformément aux orientations fixées par le SCoT.

Pour rappel, le site du Grand Tanvol est localisé dans la zone prioritaire de développement du SCoT, à savoir l'agglomération urbaine burgienne. Ce développement sur le site existant de l'entreprise LBSA participe à la densification urbaine des tissus existants de manière beaucoup plus rationnelle qu'un scénario de déménagement de l'entreprise ou d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx de la Chambrière.

Les terrains déclassés, notamment les terrains en zone agricole, ne remettent pas en cause les grands sites agricoles stratégiques et leur fonctionnement du fait de leur enclavement. Ils sont très marginaux quant à la surface totale des terrains agricoles sur la commune et ne sont pas remarquables d'un point de vue qualitatif et agronomique (prairies permanentes). Les terrains ne sont pas repérés par le SCoT comme stratégique d'un point de vue environnemental.

Avec la mise en place d'une zone tampon dans l'OAP définie dans le cadre de la modification n°8 entre le site d'exploitation et les habitations, cette évolution du PLU répond à la volonté du SCoT de maîtriser les nuisances sonores en réduisant l'exposition des populations à ces nuisances.

## VII – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les modifications envisagées dans cette modification du document d'urbanisme n'ont aucun impact sur l'environnement.

Le secteur concerné par la présente modification ne fait pas l'objet de repérages spécifiques dans le SCoT ou le PADD concernant la protection du patrimoine environnementale.

Cette zone ne fait l'objet d'aucun périmètre au titre de la préservation de l'environnement (ex : ZNIEFF, Natura 2000, protection de biotope...

Concernant la zone humide conformée par le Jugnon, elle n'est pas affectée par cette procédure. En conséquence du zonage de risque de crue qui encadre les rives du Jugnon, ce cours d'eau est préservé de toute occupation qui remette en cause sa fonctionnalité en tant que zone humide et corridor environnementale. Ce zonage naturel de risque n'étant pas remis en cause, une zone tampon est donc maintenue entre le projet LBSA et le cours d'eau à préserver.

Compléter sur la base des observations de Mosaïque.

## VIII - CONCLUSION

Cette procédure de modification n°8 du PLU engendre une évolution du zonage qui vise à permettre la réalisation d'une deuxième unité de sciage sur le site de Grand Tanvol et reconnaître certains terrains déjà utilisés dans le fonctionnement de l'entreprise LBSA. Ces modifications sont encadrées par une OAP justifiée afin d'assurer le bon fonctionnement du site dans le hameau du Grand Tanvol et afin de veiller à ce que ce développement autorisé de l'entreprise se fasse dans une logique de rationalisation de la consommation foncière. Ces modifications sont nécessaires afin de permettre le développement de l'entreprise LBSA dont le rôle pour l'économie et l'emploi sur la commune et l'agglomération est stratégique.

Ces modifications sont complétées par des mesures mises en place dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLU permettant l'extension du site LBSA sur des terrains agricoles enclavés et en friche voisin immédiat du site actuel.

## IX - ANNEXES



PREFET DE L'AIN

Préfecture de l'Ain  
Direction de la réglementation  
et des libertés publiques  
Bureau des réglementations et des élections  
Affaire suivie par : Mme MEREAU  
Tél : 04.74.32.78.58  
Fax : 04.74.32.59.21  
Courriel : ailine-cécile.mereau@ain.gouv.fr

Bourg-en-Bresse, le 5 octobre 2017

Monsieur le Président  
SAS LBSA  
2592 A chemin de Tanvol  
01440 VIRIAT

RECU le  
10 OCT 2017

Monsieur le Président,

Par courrier du 11 mai 2017 vous m'avez fait part de votre projet d'extension de la scierie que vous exploitez à Viriat.

D'après les éléments que vous m'avez transmis et après analyse par les services de l'inspection des installations classées, les modifications que vous envisagez ne semblent pas susceptibles de générer des nuisances ou risques nouveaux et ne sont donc pas considérées comme substantielles.

Dans ces conditions, lorsque votre projet sera défini de façon précise, vous me ferez parvenir un dossier de demande de modification des conditions d'exploitation de votre installation comprenant tous les éléments d'appréciation nécessaires (plans, description précise des installations....).

Après instruction de votre demande, ces nouvelles installations feront l'objet d'un arrêté préfectoral complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet  
Pour le Préfet,  
le chef de bureau délégué

  
Sylviane Berthillot

Copie pour information à l'inspecteur des installations classées – UD DREAL

45, avenue Alsace-Lorraine – quartier Bourg centre – CS 80400 – 01012 Bourg-en-Bresse cedex  
Tél. 04.74.32.33.00 - Site Internet : [www.ain.pref.gouv.fr](http://www.ain.pref.gouv.fr)



Commune de Viriat – Plan Local d'Urbanisme – Modification N°8 – Note de présentation