

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 REVISION 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	9
III - TEXTES REGISSANT LA REVISION ALLEGE DU PLU	11
IV – DIAGNOSTIC TECHNIQUE ET TERRITORIAL.....	12
IV.1 Documents d'urbanisme Supérieur : Le SCoT Bourg-Bresse-Revermont.....	12
IV.2 Le PADD du PLU de Viriat.....	13
IV.3 Données sur les activités économiques et l'emploi	14
IV.3.1. Activités économiques sur la commune de Viriat	14
IV.3.2. Spécificités de l'activité agricole.....	17
IV.4 Données environnementales.....	23
V – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE REVISION ALLEE DU P.L.U.....	25
V.1 Déclassement de terrains classés A au bénéfice de la zone Uxa.....	25
V.2 Evolution des superficies	25
VI - JUSTIFICATION DE EVOLUTIONS APORTEES AU PLU.....	27
VI.1 Intérêt général du développement de l'entreprise LBSA	27
VI.2 Impacts limités sur l'activité agricole	27
VI.3 Analyse et justification foncière du déclassement des terrains au profit de la zone Uxa du secteur de Grand Tanvol	31
VI.4 Etude des densités sur le secteur du Grand Tanvol.....	35
VI.5 Compatibilité avec le PADD et les documents d'urbanisme supérieurs	38
VI.5.1. Compatibilité avec les objectifs du PADD.....	38
VI.5.1. Compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Bourg-Bresse-Revermont	39
VII – INCIDENCES DE LA REVISION DU PLU SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	41
VIII - CONCLUSION.....	42
IX - ANNEXES.....	43

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1. Situation commune de Viriat.....	4
Figure 2. Organisation urbaine commune de Viriat. Source : ZBR.....	5
Figure 3. Secteur de Tanvol, Viriat. Source : ZBR	6
Figure 4. Projet de création d'une deuxième unité de sciage LBSA sur site Tanvol. Source : LBSA.....	8
Figure 5. Evolutions nécessaires du PLU en matière de zonage. Source ZBR	10
Figure 6. Localisation des différentes zones d'activités PLU Viriat. Source ZBR	15
Figure 7. Grands tènements à urbaniser disponibles en 2017. Source ZBR	17
Figure 8. Localisation des sièges d'exploitation agricole. Source : rapport de présentation PLU Viriat.....	19
Figure 9. SAU. Source : recensement agricole 2010.....	20
Figure 10. Données diverses du RGA 2010. Sources recensement agricole 2010	20
Figure 11. Terrains classés A au Plu dans l'emprise du projet LBSA. Source ZBR	21

Figure 12. Terrains agricoles répertoriés dans l'emprise du projet LBSA. Source : registre parcellaire graphique 2013.....	22
Figure 13. Zoom terrains agricoles site Grand Tanvol. Source 2BR.....	23
Figure 14. En vert, le fossé utilisé par la petite faune le long de la voie ferrée. Source : 2BR.....	24
Figure 15. Zonage avant modification à gauche et zonage après modification à droite. Source 2BR.....	25
Figure 16. Situation réelle des terrains déclassés de la zone A. Source 2BR.....	29
Figure 17. Situation du site LBSA au regard du continuum agricole proche. Source : 2BR.....	30
Figure 18. Enclavement et limites fonctionnelles des prairies permanentes. Source 2BR.....	31
Figure 19. Capacités foncières ZAC Norelan (Cambuse). Source : Mairie de Viriat	32
Figure 20. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat	33
Figure 21. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat	33
Figure 22. Capacités foncières secteur Thévenon. Source : Mairie de Viriat.....	34
Figure 23. Capacités foncières secteur Majornas. Source : Mairie de Viriat.....	34
Figure 24. Densité des constructions et des occupations avant projet LBSA. Source : 2BR	36
Figure 25. Densité des constructions et des occupations après projet. Source : 2BR	37

I – CONTEXTE LEGISLATIF ET OBJETS DE LA REVISION 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 révision allégée n°3 du PLU ayant pour objet :

- *Extension de la zone Uxa ayant pour effet de réduire la zone agricole sur environ 5 ha sur le site existant de Tanvol LBSA.*

Cette procédure est réalisée en parallèle et manière complémentaire à une procédure de modification n°8 du PLU apportant d'autres évolutions du 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.

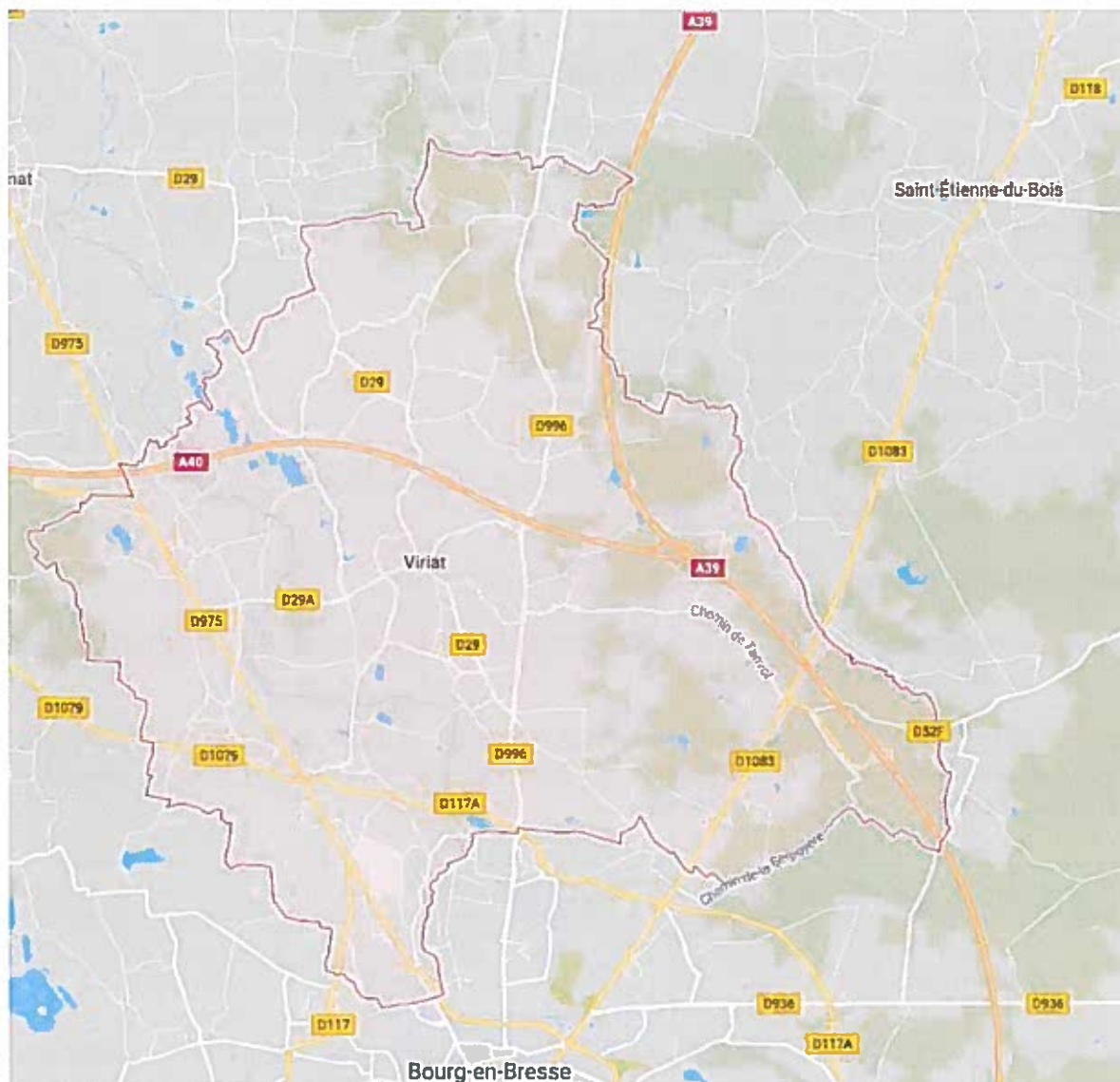
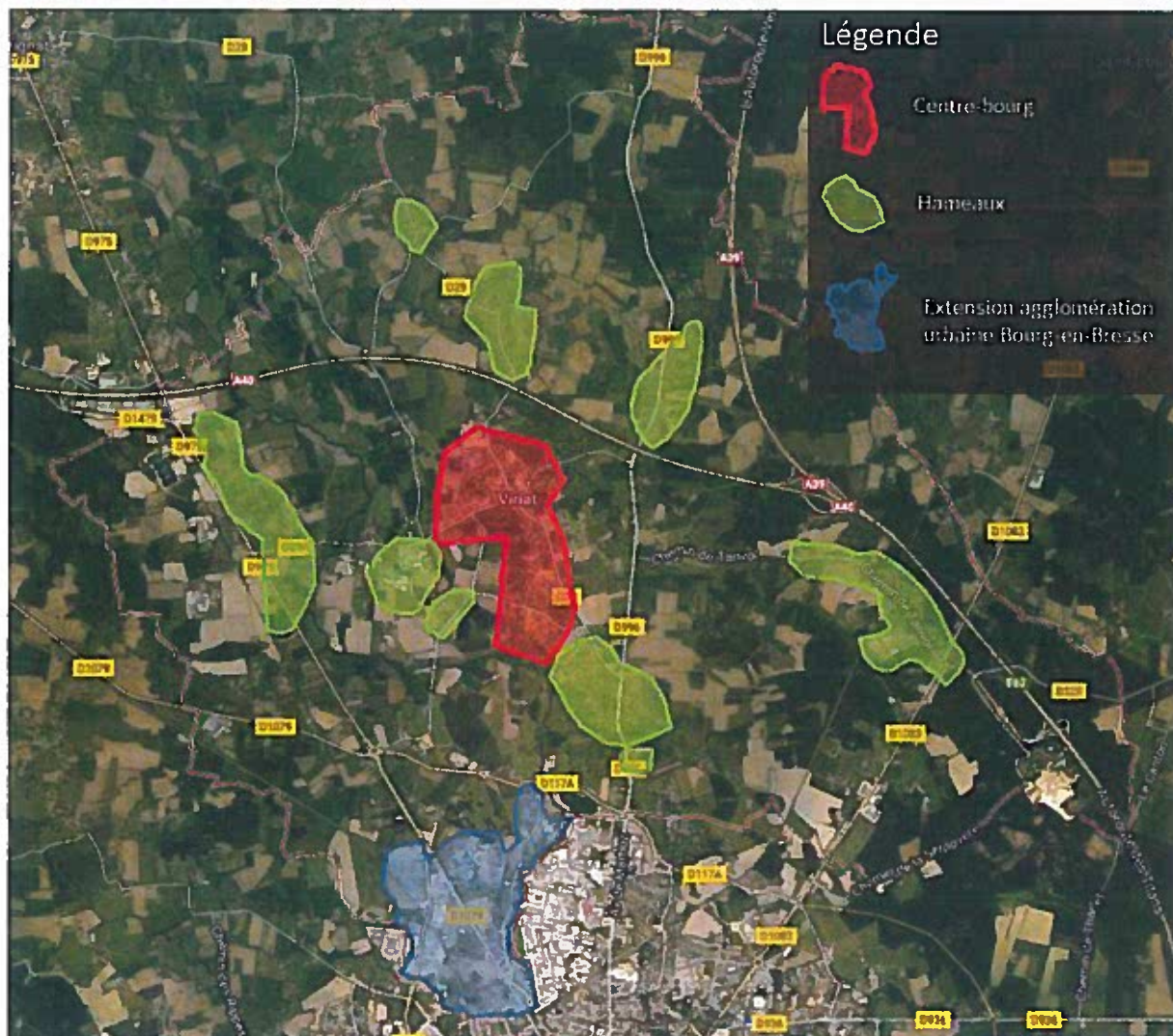


Figure 1. Situation commune de Viriat

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 975), 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.

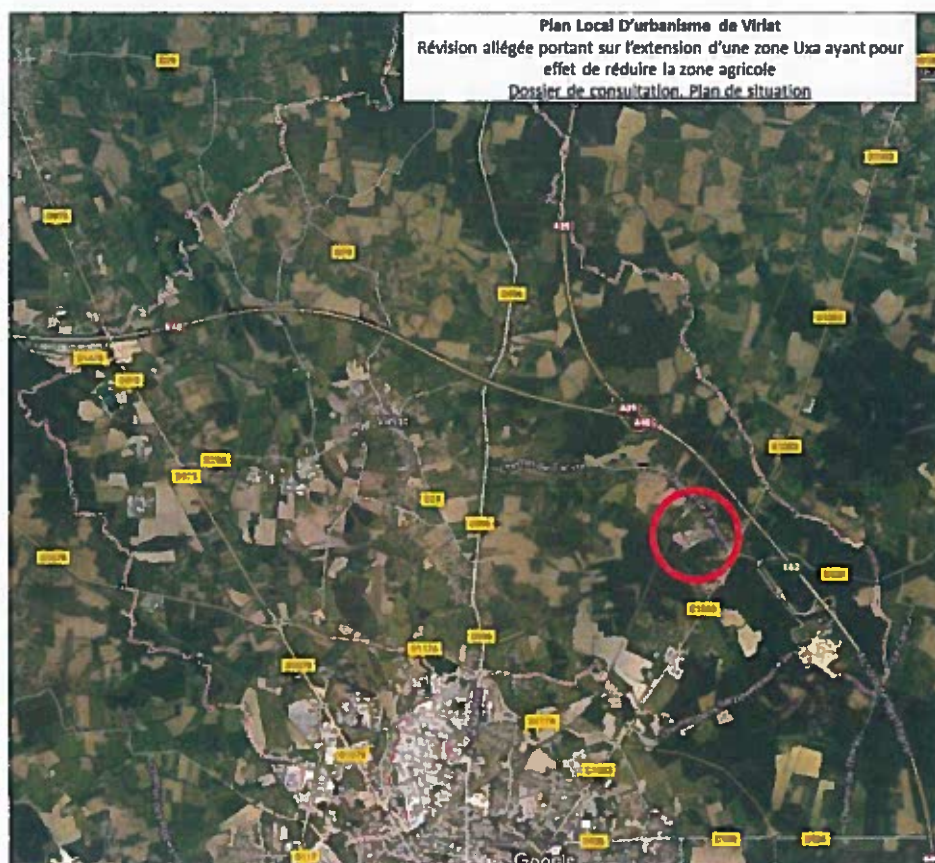


Figure 3. Secteur de Tanvol, Viriat. Source : ZBR

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 m3 en 2013 à 13 000m3 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 5000m². **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 m³ par an sur les deux unités soit 200m³/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.

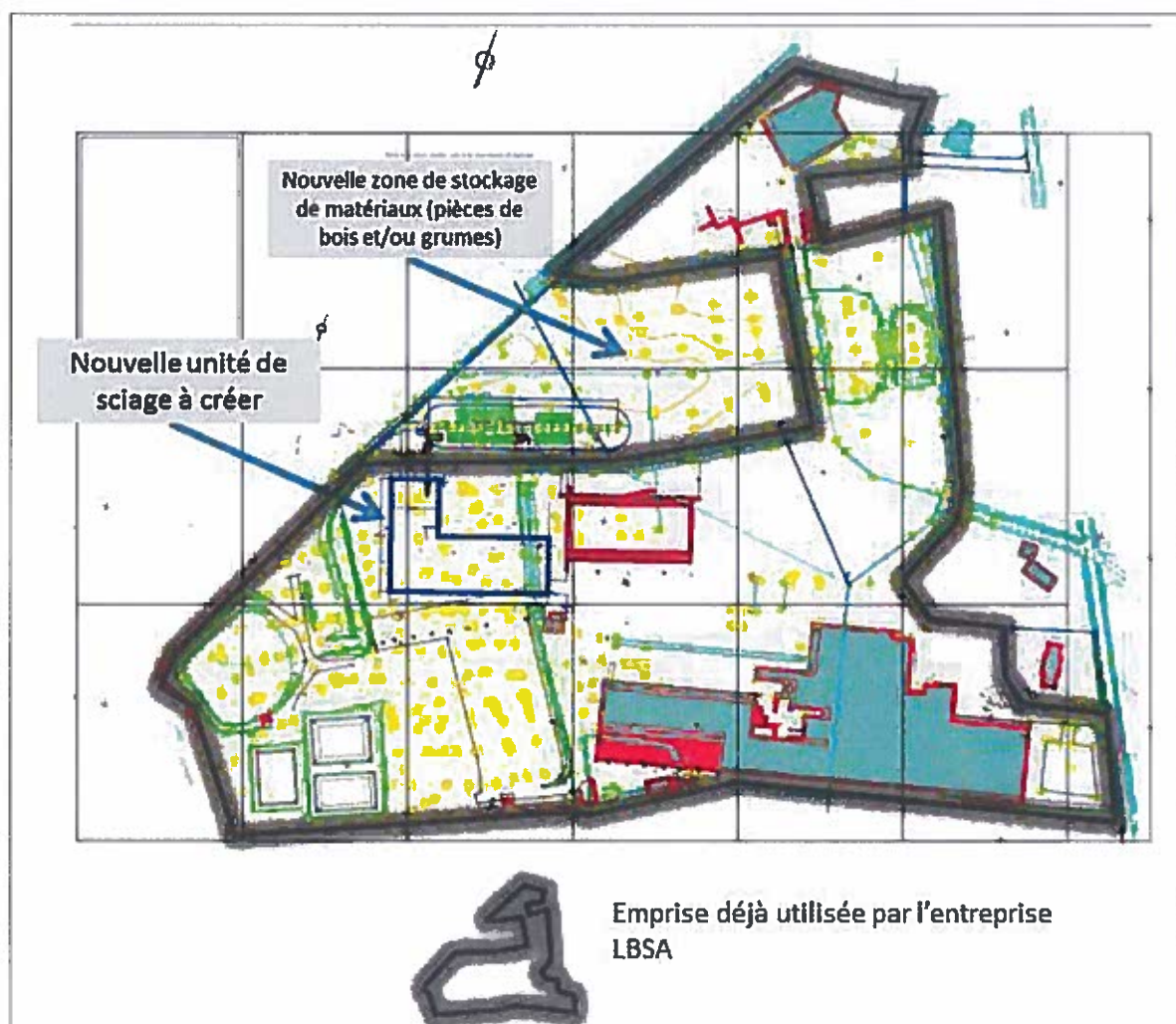


Figure 4. Projet de création d'une deuxième unité de sciage LBSA sur site Tanvol. Source : LBSA

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 supérieur, 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.

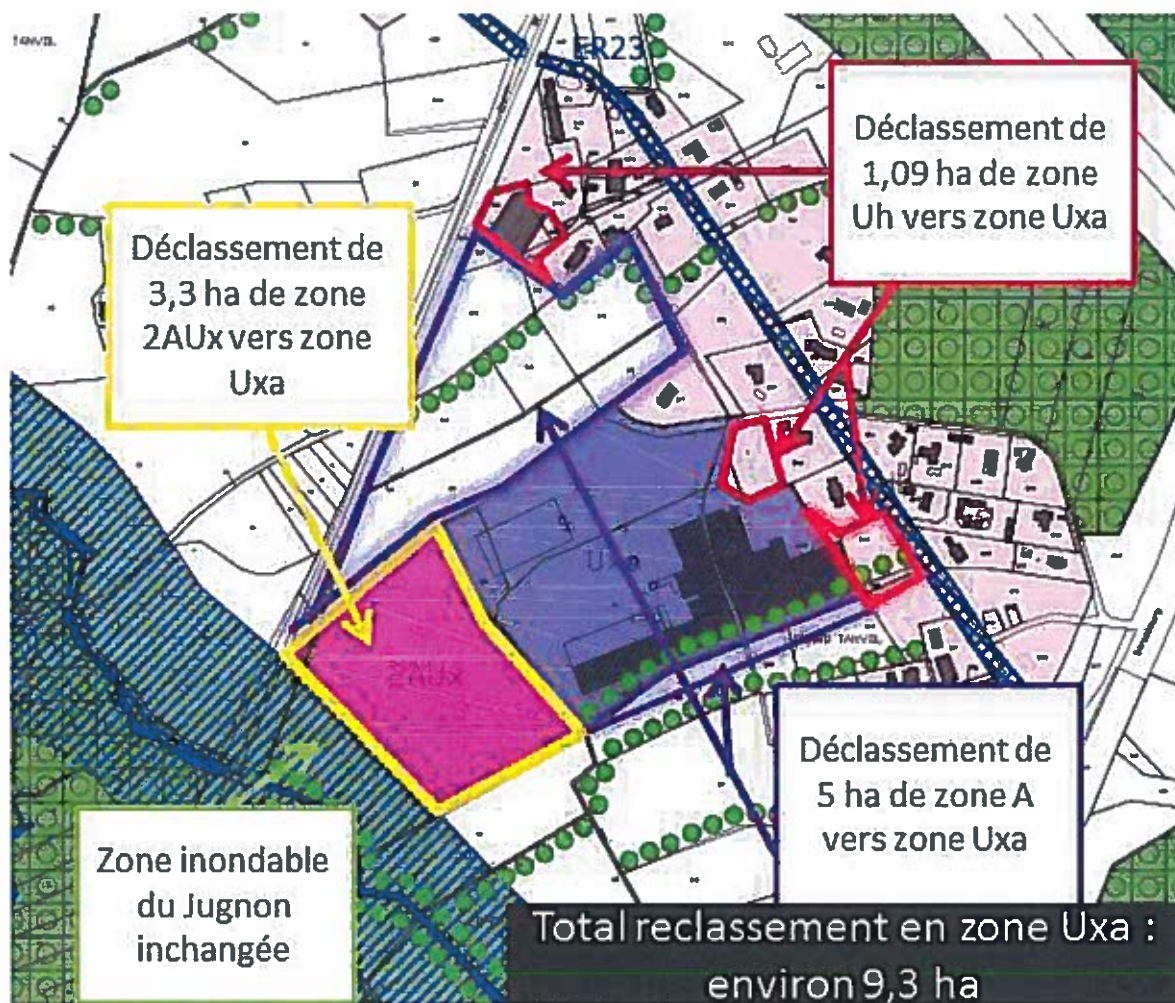


Figure 5. Evolutions nécessaires du PLU en matière de zonage. Source 2BR

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 révision allégée n°3 du PLU.

III - TEXTES REGISSANT LA REVISION ALLEE DU PLU

Les adaptations envisagées affectant une zone agricole du document d'urbanisme sans pour autant remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement durables, la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de révision allégée avec examen conjoint.

Le Code l'Urbanisme à travers son article L. 153-31 dispose en effet que : « *Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière ;

3° Soit de réduire 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 ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

L'article L 153-34 du code de l'urbanisme prévoit également pour les PLU que « *lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9* ».

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^{er} 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 situées 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.

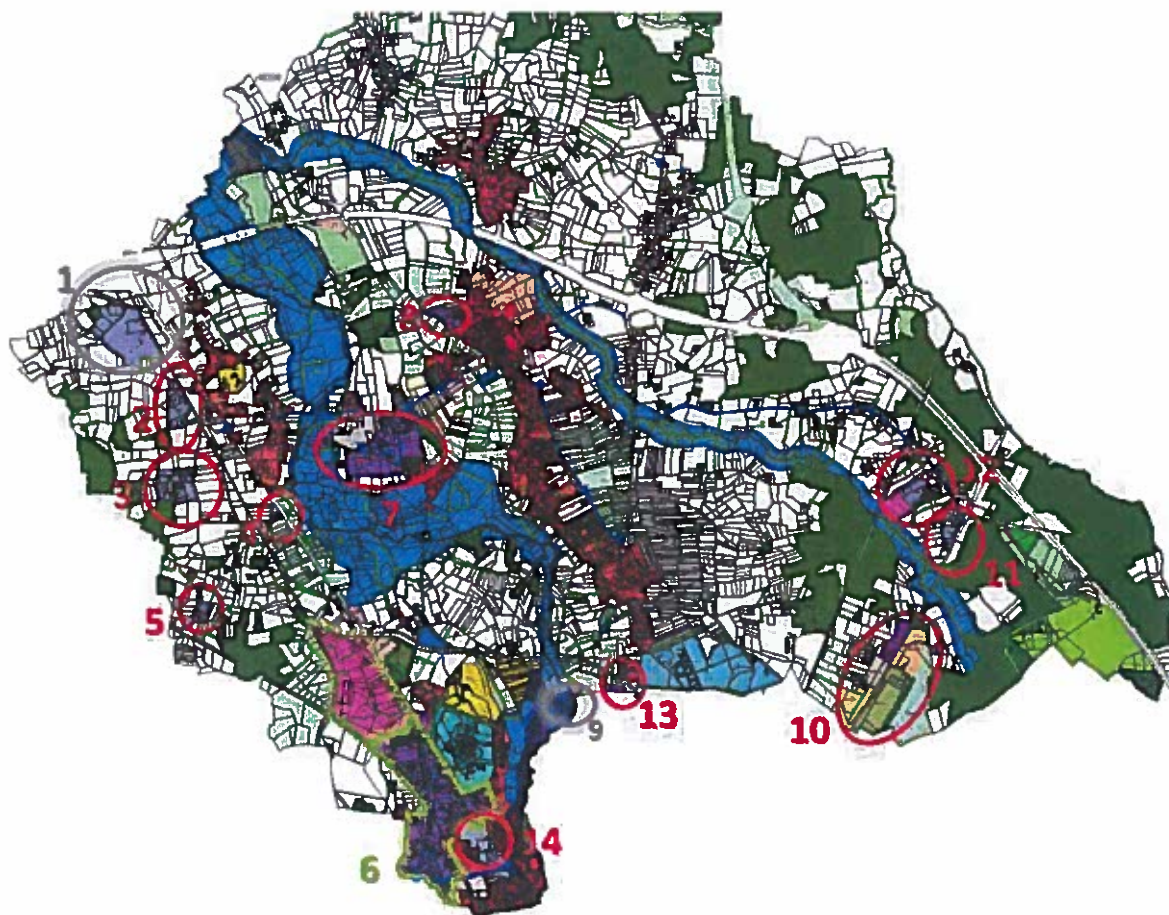


Figure 6. Localisation des différentes zones d'activités PLU Viriat. Source 2BR

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 Chambière : 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 Chambière 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 Chambière sont presque totalement investies. **Seule la zone 2AUx de la Chambière et la zone 2AUx de Tanvol (LBSA) restent comme grandes zones à urbaniser disponibles sur la commune de Viriat.**

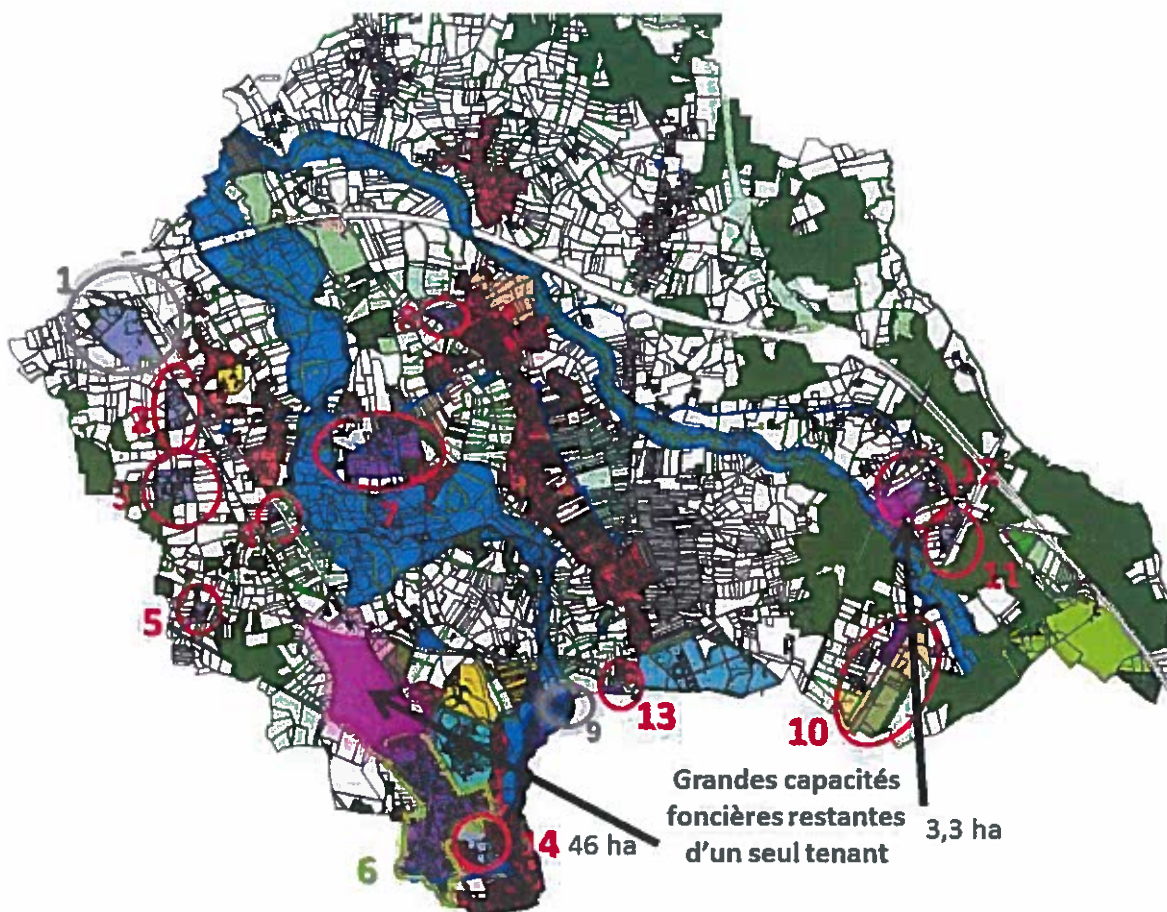


Figure 7. Grands tènements à urbaniser disponibles en 2017. Source 2BR

IV.3.2. Spécificités de l'activité agricole

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

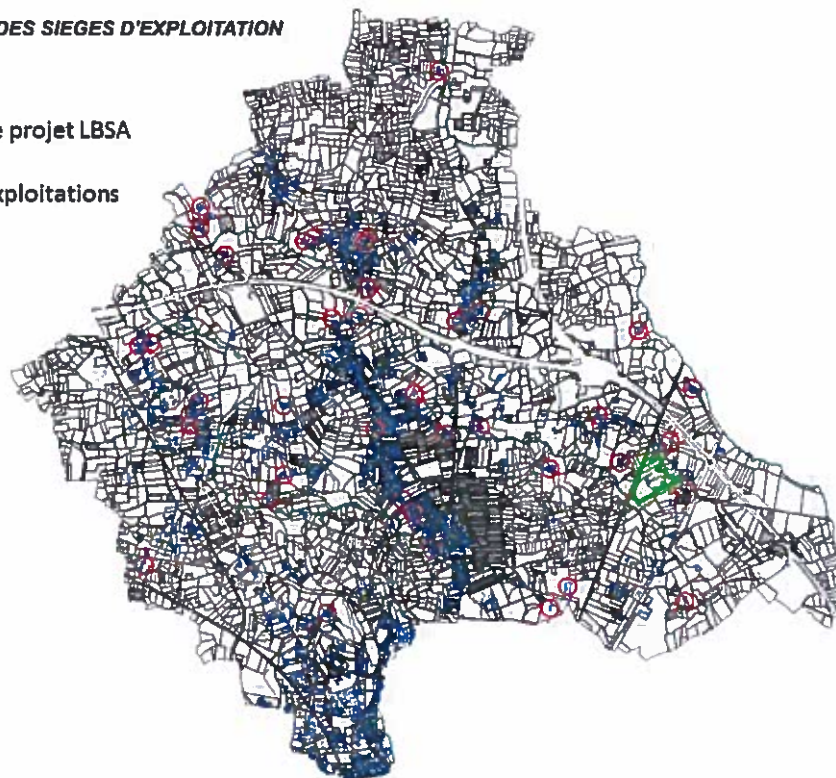


Figure 8. Localisation des sièges d'exploitation agricole. Source : rapport de présentation PLU Viriat

- **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.

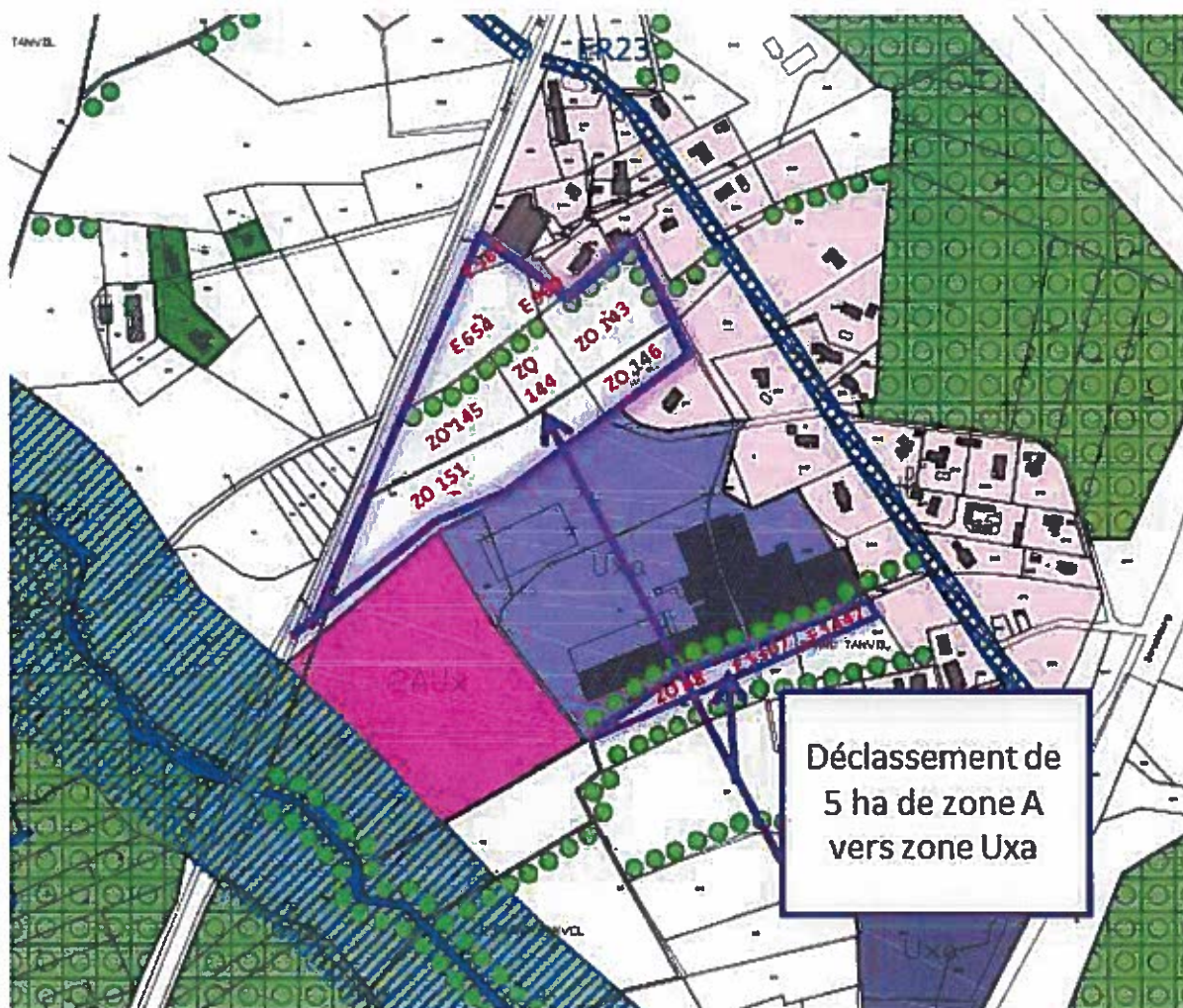


Figure 11. Terrains classés A au Plu dans l'emprise du projet LB5A. Source 2BR

Plusieurs parcelles ou portions de parcelles sont affectées par le projet d'extension ou déjà liées 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 concernées 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.

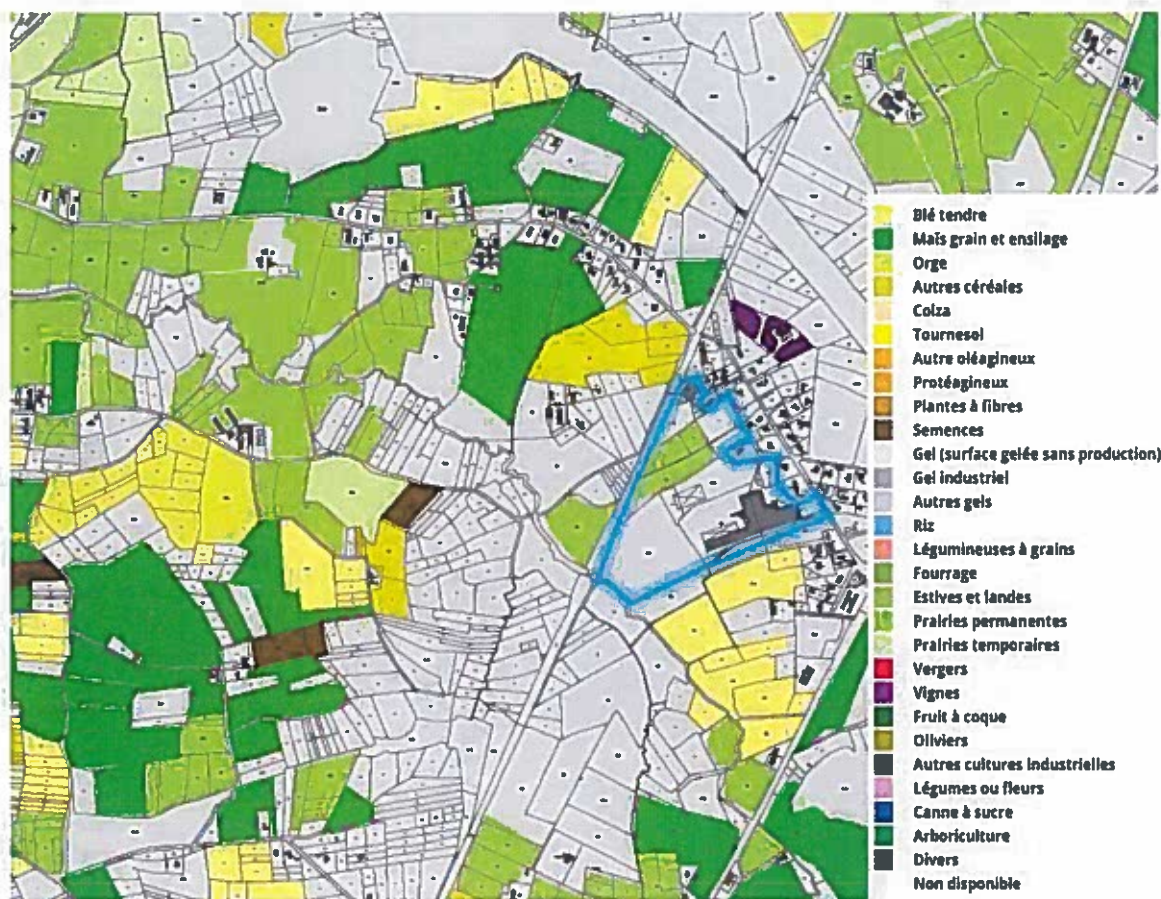


Figure 12. Terrains agricoles répertoriés dans l'emprise du projet LBSA. Source : registre parcellaire graphique 2013

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.

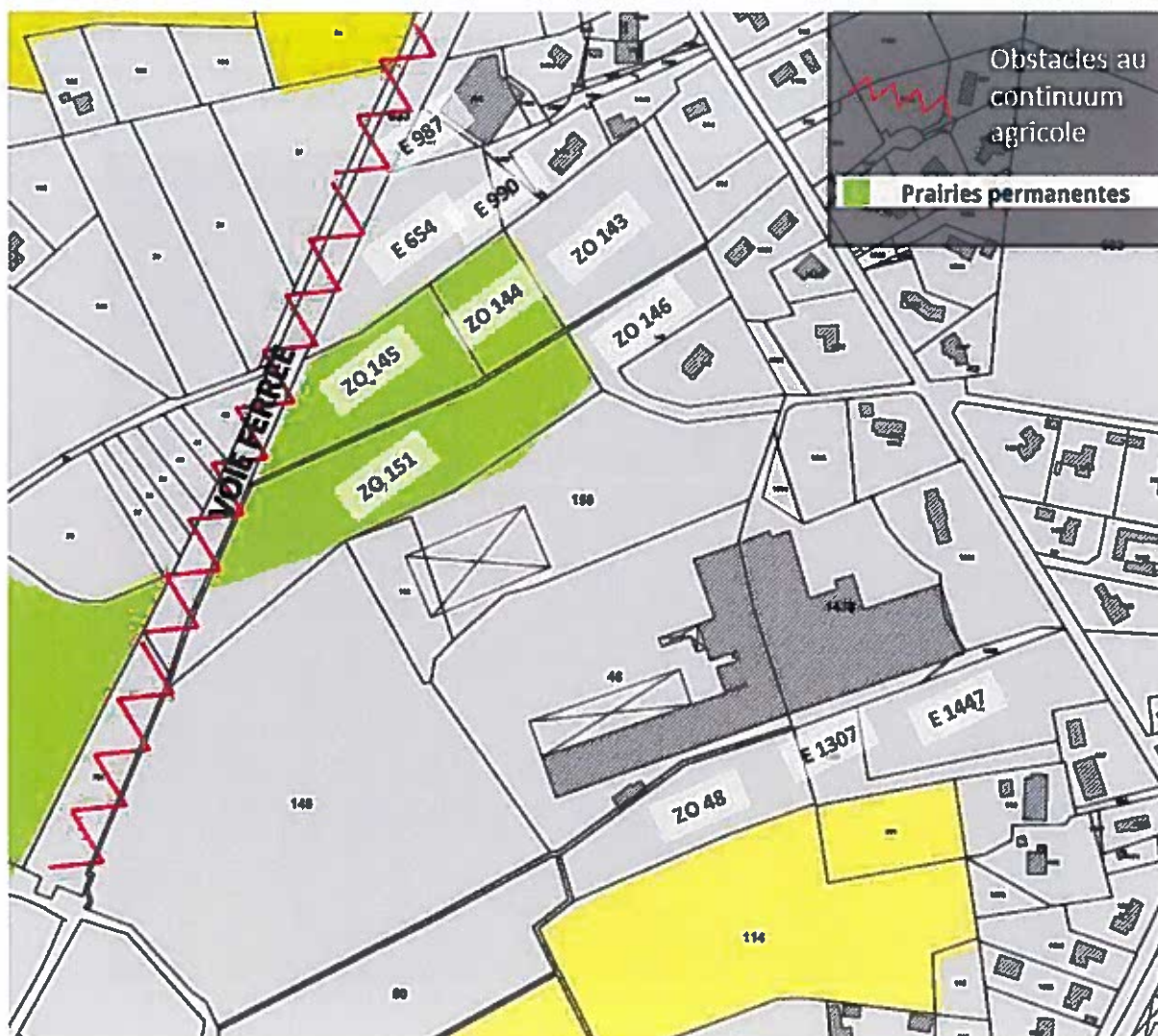


Figure 13. Zoom terrains agricoles site Grand Tanvol. Source 2BR

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 : ZBR

V – LES ELEMENTS DE LA PRESENTE REVISION ALLEGEE DU P.L.U.

V.1 Déclassement de terrains classés A au bénéfice de la zone Uxa

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 au nord de l'unité de sciage E 990, E 0654, E987, ZO 143, ZO 155, ZO 154, ZO 144, ZO 145 et ZO 146 en partie, ZO 044 en partie, ainsi que les parcelles au sud de l'unité de sciage ZO 48 en partie, E 1307 en partie et E 1447 en partie sont déclassées de la zone A pour être reclassée en zone Uxa.



Figure 15. Zonage avant modification à gauche et zonage après modification à droite. Source 2BR

Les terrains déclassés représentent une superficie totale de 4,98 hectares.

V.2 Evolution des superficies

Avec ce déclassement d'une partie de la zone A au profit de la zone Uxa, la répartition des surfaces du PLU est modifiée de manière très marginale puisque les 4,98 hectares déclassés ne représentent que 0.1% du territoire environ.

La zone Uxa représente maintenant 1.23% du territoire communal et passe de 47ha à 51.99 ha, soit une augmentation mesurée de 10.61%. Cette évolution entraîne une augmentation de 0.85% des zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal.

L'impact de la modification est très marginal pour la zone A qui passe de 2057 ha environ à 2053 ha environ, soit une évolution de -0.24%. La zone A après modification continue de représenter une surface très importante du territoire communal, à savoir 48.62%. La sous-zone A est réduite elle de 0.28% pour atteindre une surface totale de 1789,11 ha.

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

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 m²
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

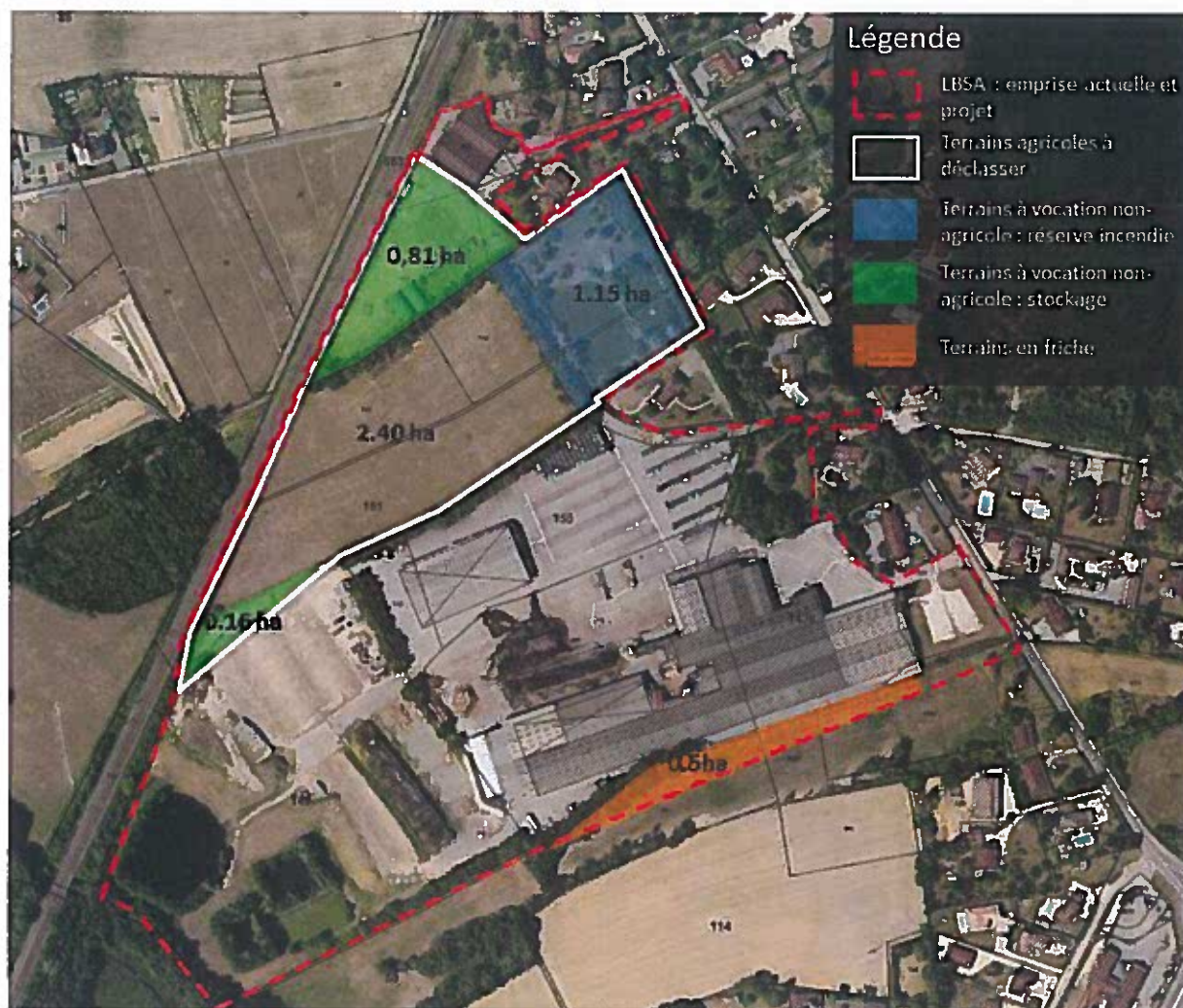


Figure 16. Situation réelle des terrains déclassés de la zone A. Source ZBR

Seuls 2.4 hectares sont aujourd'hui réellement 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.

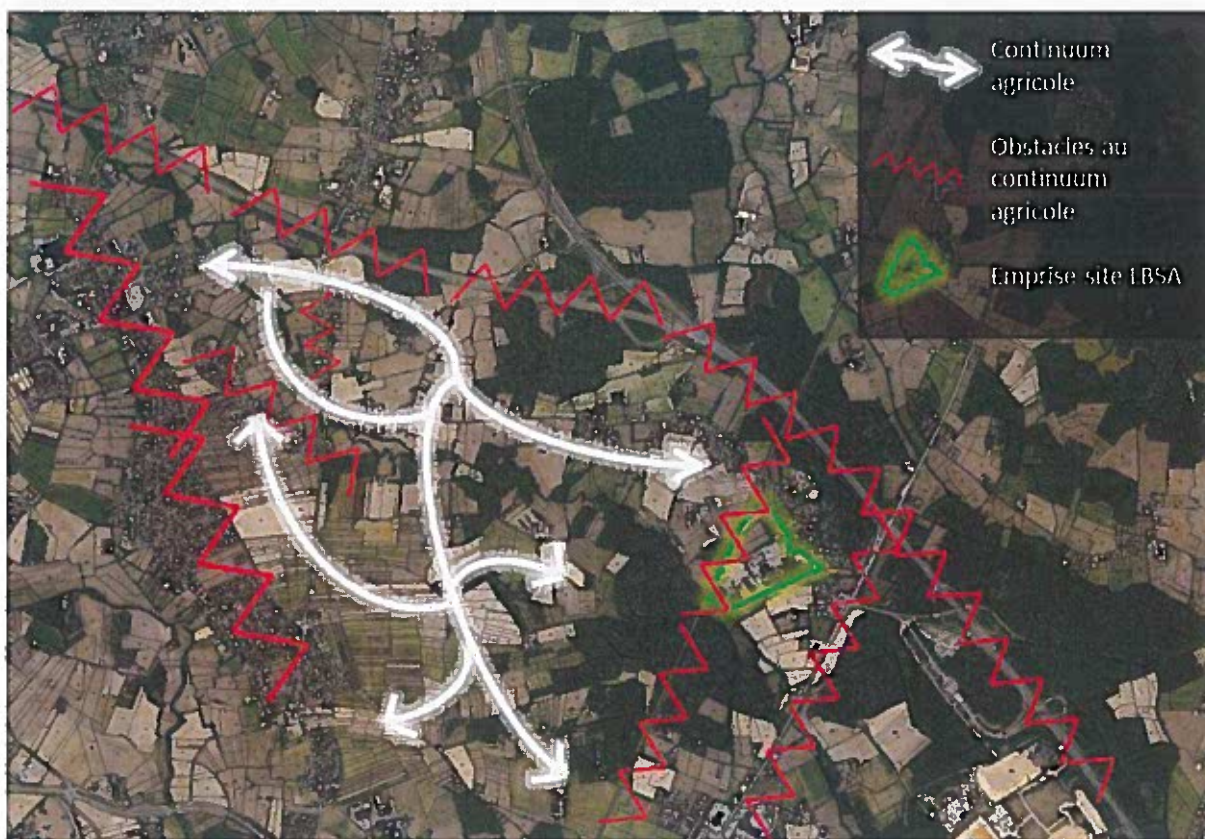


Figure 17. Situation du site LBSA au regard du continuum agricole proche. Source : 2BR

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.

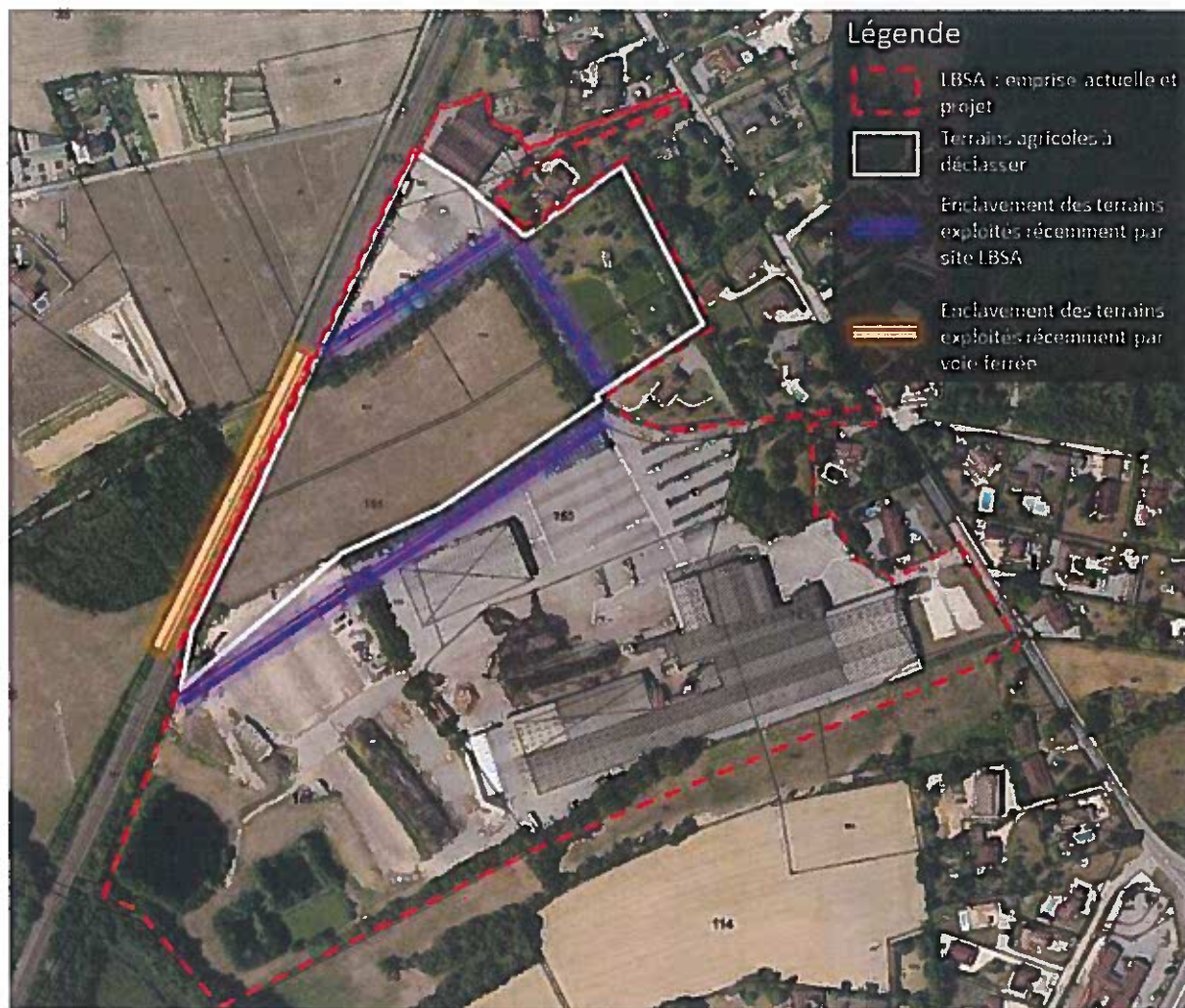


Figure 18. Enclavement et limites fonctionnelles des prairies permanentes. Source 2BR

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



Figure 20. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat



Figure 21. Capacités foncières ZA Les Baisses. Source : Mairie de Viriat



Figure 22. Capacités foncières secteur Thévenon. Source : Mairie de Viriat



Figure 23. 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.

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 24. Densité des constructions et des occupations avant projet LBSA. Source : ZBR



Figure 25. 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
Grumes produites par an en m3	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 ² de surface occupée par des équipements	
Equipements assainissement et réserves incendie desservant l'entreprise en m²	11530	11530	1,08	1,30
Surface de parking desservant l'entreprise en m²	3000	3000	4,17	5
Surface de bureau desservant l'entreprise	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 1000m² 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 150m² 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 REVISION 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 révision allégée n°3 du PLU engendre une seule évolution du zonage ayant un faible impact sur l'ensemble du territoire communale et sur l'activité agricole communale. En revanche, elle est nécessaire 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 modification n°8 du PLU venant encadrer par une OAP des évolutions mineures de zonage et les futures occupations liées à la création d'une deuxième unité de sciage sur le site de LBSA.

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 : anne-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 Barthillot

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 04.74.32.30.00 - Site Internet : www.ain.pref.gouv.fr