



Département du Gers

Commune de **PUJAUDRAN**

Plan Local d'Urbanisme

2ème Modification simplifiée

Approuvée le : 21 février 2017

MAITRISE D'OUVRAGE

Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine
Hôtel d'Entreprises - Rue Louis Aygobère
Z.A. du Pont Peyrin - 32600 L'ISLE JOURDAIN
T : 05 62 07 71 16 - F : 05 62 07 71 13
www.ccgascognetoulousaine.com

MAITRISE D'ŒUVRE

atelier urbain SEGUI & COLOMB
23 Impasse des Bons Amis 31200 TOULOUSE
05 61 11 88 57 | atelierurbain@free.fr

1 – Rapport de présentation a - Notice explicative

SOMMAIRE

1 – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE.....	1
A – RAPPEL DE L’EVOLUTION DU PLU	1
B – PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	1
<i>Détail de la procédure.....</i>	<i>2</i>
C – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	3
<i>Localisation de la zone d’activités.....</i>	<i>4</i>
<i>Implantation projetée pour les locaux de l’entreprise Excent</i>	<i>6</i>
2 – LES MODIFICATIONS ET DISPOSITIONS RETENUES.....	7
A - MODIFICATIONS NECESSAIRES.....	7
B - DISPOSITIONS RETENUES	7
<i>Impact sur la constructibilité de la parcelle</i>	<i>8</i>
3 – LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L’ENVIRONNEMENT.....	9
A - ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....	9
B - TRAME VERTE ET BLEUE.....	9
4 – PERTINENCE DE LA PROCEDURE AU REGARD DE SON OBJET	11

1 – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE

La communauté de communes de la Gascogne Toulouse lance le projet de 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Pujaudran conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

A – RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU

Suite à la révision du POS, le PLU de Pujaudran a été approuvé le 21 novembre 2011.

Il a fait l'objet d'une 1^{ère} modification simplifiée, approuvée en octobre 2015, portant sur l'évolution du règlement de la zone AUX.

Une procédure de révision a été engagée par la commune en février 2015. Toujours en cours, cette procédure est désormais suivie par la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, qui dispose de la compétence urbanisme depuis janvier 2016.

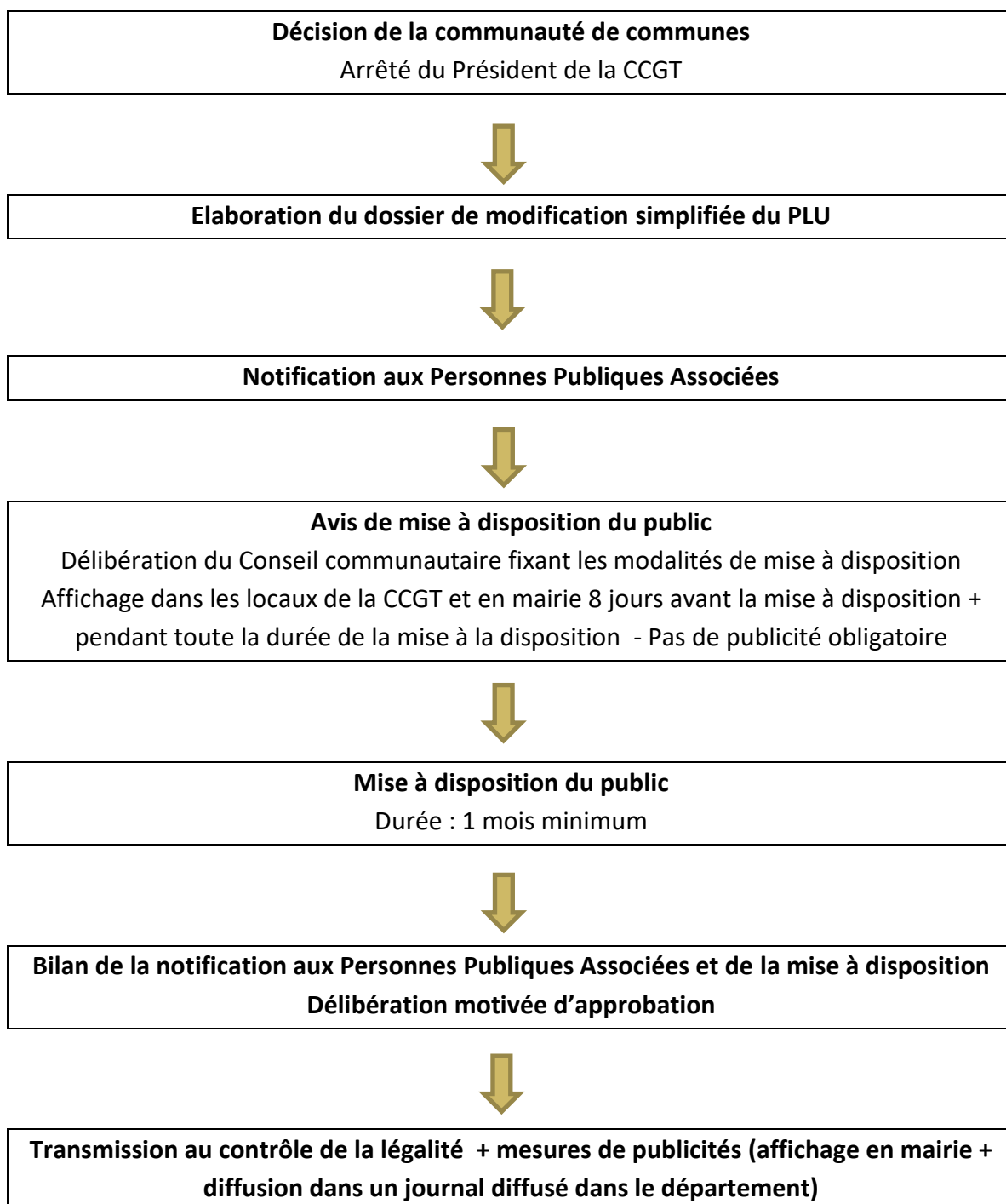
B – PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

En concertation avec la commune de Pujaudran, la Communauté de communes a engagé cette procédure de modification simplifiée afin de permettre l'installation d'une nouvelle entreprise sur la zone d'activités du Roulage.

Cette procédure, qui permet une adaptation rapide du PLU, a nécessité un envoi du dossier pour consultation aux Personnes Publiques Associées et une mise à disposition du dossier au public.

Le bilan de ces deux consultations est présenté dans la pièce B du dossier d'approbation donnant lieu à une modification du dossier.

C'est ce dossier modifié qui est approuvé par une délibération de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine en date du 21 février 2017.



C – OBJECTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La communauté de communes de la Gascogne Toulousaine porte notamment le projet d'installations d'entreprises sur le site de la zone d'activités du Roulage à Pujaudran.

Cette zone d'activités de 14 ha s'inscrit dans le projet de « Plan RN124 Gascogne vallée », projet économique départemental qui rassemble les acteurs du territoire pour développer 6 zones d'activités en lien avec la mise à 2x2 voies de la RN124 entre Auch et Toulouse.

Le potentiel global d'emplois est évalué entre 300 et 400 postes.

Depuis 2013, la zone activités accueille Air Support, entreprise liée à l'aéronautique et qui a créé 25 emplois sur le site pour un total de 75 emplois.

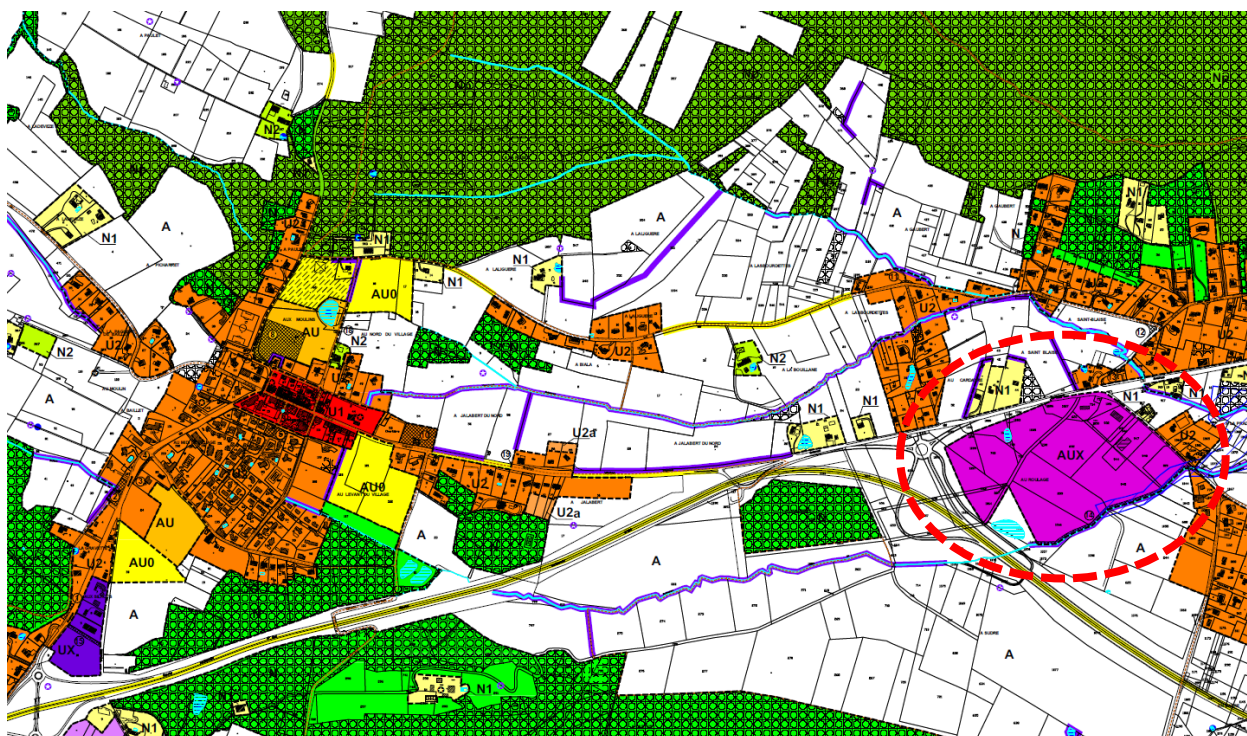
La construction des locaux de la société Excent, basée à Colomiers, sont aujourd'hui en cours. A terme, cette société, experte en ingénierie mécanique pour Airbus, EDF, la SNCF, l'Automobile,... emploiera 180 personnes d'ici juillet 2017. L'évolution serait de 30 à 50 emplois dans les 10 prochaines années.

Suite aux discussions engagées avec Gers développement, l'agence de développement économique du Gers, la communauté de communes et la commune, la société Esbelt, qui produit des tapis roulants à la Salvetat Saint-Gilles, a décidé de s'installer sur le site à partir de l'année prochaine¹ ce qui génèrera 25 emplois dans un premier temps.

Du fait des dispositions réglementaires qui s'appliquent à la zone d'activités, de la configuration des parcelles de la zone d'activités et des contraintes liées au développement de cette activité, notamment en terme de dimensionnement de ses locaux et d'une concrétisation rapide de ce projet d'installation, la communauté de communes a décidé de procéder à une adaptation du règlement de la zone AUX du PLU.

C'est ce constat et la nature des modifications à apporter au règlement qui ont motivé le lancement de la procédure de modification simplifiée, la révision du PLU en cours ne permettant pas de débloquent ce dossier dans des délais compatibles avec le projet d'installation de l'entreprise.

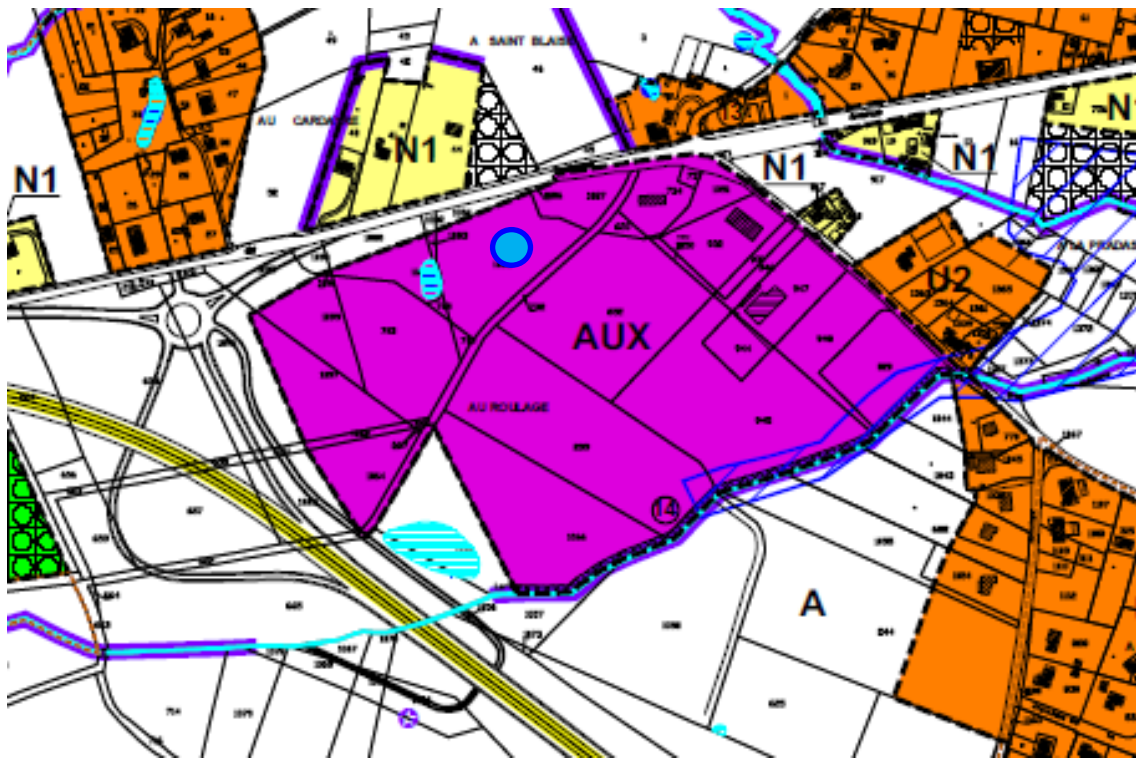
¹ Le dépôt du permis de construire est prévu début 2017.



La zone AUX du Roulage - extrait du PLU approuvé en novembre 2011

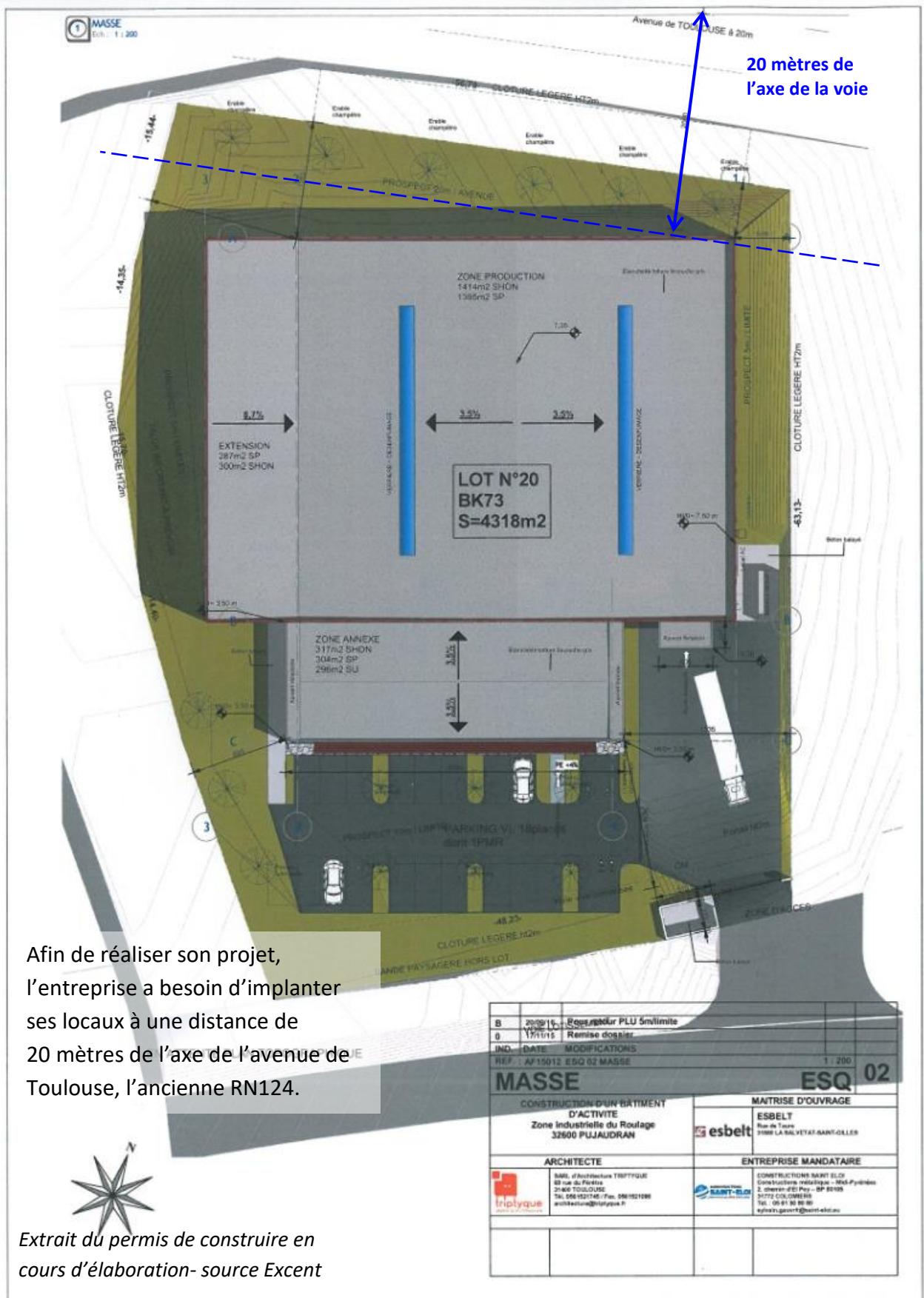


La zone AUX du Roulage en cours d'aménagement avec les locaux de l'entreprise Air Support - source Google Maps.



*La zone AUX du Roulage – extrait du dossier du PLU approuvé en novembre 2011
Le rond bleu localise la parcelle du projet de l'entreprise Esbelt.*

IMPLANTATION PROJETEE POUR LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE EXCENT



Afin de réaliser son projet, l'entreprise a besoin d'implanter ses locaux à une distance de 20 mètres de l'axe de l'avenue de Toulouse, l'ancienne RN124.

Extrait du permis de construire en cours d'élaboration- source Excent

2 – LES MODIFICATIONS ET DISPOSITIONS RETENUES

A - MODIFICATIONS NECESSAIRES

Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par la présente notice explicative. La procédure de modification simplifiée du PLU ne porte que sur une adaptation du règlement écrit de la zone AUX du PLU portant sur la rédaction de l'article AUX6.

B - DISPOSITIONS RETENUES

Afin de réaliser son projet, l'entreprise a besoin d'implanter ses locaux à une distance de 20 mètres de l'axe de l'avenue de Toulouse, l'ancienne RN124.

Le règlement de la zone AUX autorise une implantation à au moins 20 mètres de l'alignement de l'avenue de Toulouse, règle très contraignante, car dans le cas présent elle gèle une surface de terrains très importante des parcelles en bordure de la voie, et donc incompatible avec le projet de la société Excent.

Le Conseil Départemental préconise un recul des constructions d'au moins 15 mètres de l'axe de la route et 5 mètres minimum du domaine public² le long des routes départementales hors agglomération et classées aux réseaux d'intérêt cantonal (RIC) et d'intérêt départemental 2^{ème} catégorie (RID2), dont fait partie l'avenue de Toulouse à Pujaudran (actuelle RD924 et ancienne RN124). A noter, que le terme de « domaine public » renvoie à la notion de « domaine public routier ».

La communauté de communes dispose d'une bande de terrains, d'une largeur minimale de 5 mètres³, entre la limite du domaine public routier et les parcelles privées de la zone d'activités. Cette bande de terrains borde la RD924 sur toute la façade de la zone d'activités. L'application des préconisations du Conseil départemental permettrait ainsi, dans le cas extrême, l'implantation de constructions en limite des terrains communautaires et donc des parcelles privées.

Sur la base de ces éléments, et pour des raisons de qualités

² Les deux règles s'appliquant de manière cumulative.

³ Cette bande de terrain atteint 20 mètres à l'ouest de la zone d'activités.

urbaines et paysagères, la modification de l'article AUX6 porte sur :

- la suppression de la règle imposant un recul de 20 mètres par rapport à l'alignement de l'avenue de Toulouse,
- l'intégration des préconisations du Conseil départemental en faisant évoluer la distance d'implantation minimale par rapport au domaine public de 5 à 10 mètres, ce qui, dans le cas le plus défavorable, imposera un recul d'au moins 5 mètres des constructions par rapport à la limite d'emprise des terrains communautaires.

Rédaction actuelle de la règle générale de l'article AUX6

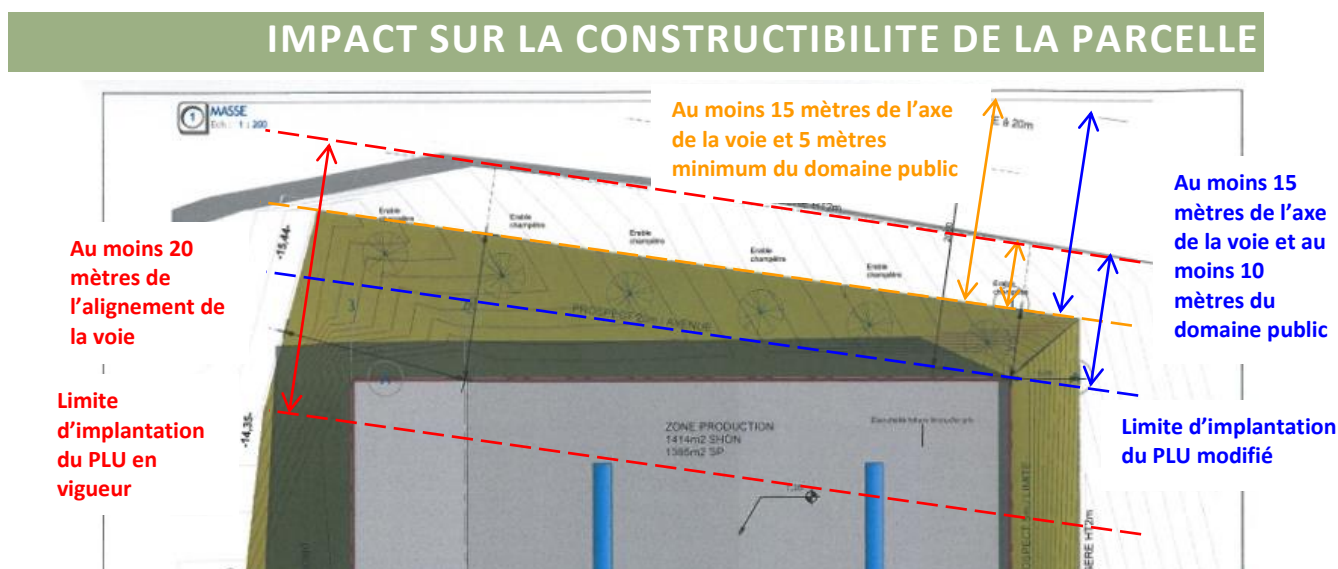
« Toute construction ou installation doit être implantée à au moins :

- 100 mètres de l'axe de la voie express au sens du code de la voirie routière,
- **20 mètres de l'alignement de l'avenue de Toulouse,**
- 5 mètres de l'alignement des autres emprises publiques et autres voies existantes ou projetées ».

Rédaction proposée pour la règle générale de l'article AUX6

« Toute construction ou installation doit être implantée à au moins :

- 100 mètres de l'axe de la voie express au sens du code de la voirie routière,
- **15 mètres de l'axe de l'avenue de Toulouse et 10 mètres minimum du domaine public.**
- 5 mètres de l'alignement des autres emprises publiques et autres voies existantes ou projetées ».



En rouge : les dispositions du PLU en vigueur / En orange : les préconisations du Conseil départemental / En bleu : les dispositions du PLU modifié

3 – LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée confirme la vocation de la zone, dont l'urbanisation aura des conséquences localisées sur la biodiversité, les milieux naturels, les sols, la consommation d'espace, les déchets, la qualité de l'aléa technologique... sans que celles-ci soient plus importantes par rapport au document d'urbanisme en vigueur.

De même, le projet de modification simplifiée n'a pas d'impact paysager majeur.

A - ESPACES NATURELS REMARQUABLES

La commune est concernée par la présence de deux espaces naturels remarquables classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- le Bois des Arramous (N°730030470) au sud, dont le classement en ZNIEFF est motivé par la présence de rapaces forestiers.
- la Forêt de Bouconne (N°730010255) au nord, ZNIEFF dont les limites correspondent à celles du massif forestier auquel ont été ajoutées certaines petites parcelles périphériques présentant un intérêt floristique

Etant donnée la localisation de ces deux espaces par rapport à la zone d'activités du Roulage, l'évolution des règles d'implantation des constructions en bordure de l'avenue de Toulouse n'a pas d'impacts sur ceux-ci.

B - TRAME VERTE ET BLEUE

En décembre 2013, les communes de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine ont signé un « pacte de la

trame verte et bleue » du SCOT des coteaux du Savès⁴.

Pour la commune de Pujaudran, ce pacte identifie :

- 3 grandes continuités supra-territoriales : la cote Tolosane, le couloir de l'Aussonnelle et le corridor Est-Ouest du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- 2 cœurs de biodiversité de type « boisés de la cote Tolosane » : la forêt de Bouconne et le Bois des Arramous ;
- 2 corridors de liaison écologique de type « liés aux cours d'eau de la Save, Boulouze et Aussonnelle » : le ruisseau de Saint-Blaise et le ruisseau de Saint-Antoine ;
- 1 corridor de liaison écologique de type « de la cote Tolosane » : secteur à l'ouest du village.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU en cours, à la demande de la DREAL Midi-Pyrénées, montre, de manière générale, des effets très positifs du PLU révisé. Il a été ainsi considéré que celui-ci prend très bien en compte les enjeux environnementaux identifiés sur la commune et comprend plusieurs orientations à effets positifs sur l'environnement, notamment sur la trame verte et bleue.

Les effets négatifs identifiés sont principalement liés aux impacts des travaux de construction de bâtiments (habitation ou activité) et aux effets de l'exploitation de ces bâtiments (déplacements des habitants ou des actifs, chauffage/climatisation, consommation d'eau, etc.).

Concernant la zone du Roulage, l'évaluation environnementale ne formule aucune remarque spécifique par rapport aux dispositions réglementaires du PLU approuvé en 2011, dispositions qui ne sont pas modifiées dans le cadre de la révision du PLU. Ces dispositions ont donc été jugées comme permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, notamment :

- la protection du couloir écologique du ruisseau de Lartus qui borde le sud de la zone et qui s'inscrit dans le corridor Est-Ouest du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- l'intégration de la zone dans son environnement (gestion des eaux usées, des eaux pluviales, plantations,...).

⁴ SCOT approuvé en décembre 2010.

L'objet de la modification simplifiée permet une simple adaptation de la règle d'implantation des constructions par rapport à l'avenue de Toulouse, modification qui n'est pas de nature à générer d'impacts environnementaux supplémentaires par rapport au document d'urbanisme actuel : elle ne remet ainsi pas en question le réseau de continuités écologiques en particulier la préservation du couloir de déplacement grande faune qui suit le ruisseau de Lartus.

4 – PERTINENCE DE LA PROCEDURE AU REGARD DE SON OBJET

Conformément au code de l'urbanisme, la modification simplifiée n'induit pas :

- une modification des orientations du PADD.
- une réduction d'un Espace Boisé Classé, d'une zone A ou N ou d'une protection environnementale.
- l'induction d'un risque de nuisance.
- une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- une diminution des possibilités de construire.
- une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.