

contact@octeha.fr

à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE SÉVÉRAC-LE-CHÂTEAU

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :

22 octobre 2007

VISA

Date :

Le Président,
Christian NAUDAN



Révision allégée n°2

**Modifications - Révisions allégées
- Mises à jour**

Révision simplifiée n°1 approuvée le
18 juin 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le
12 décembre 2019

Révision allégée n°2 arrêtée le
31 janvier 2023

Rapport de Présentation

2a

<i>Préambule</i>	5
<i>1. Rappel de la procédure</i>	7
1 - La révision «allégée»	7
2 - Avis de l’Autorité Environnementale (MRAe)	8
3 - Dérogation à l’Amendement Dupont	9
<i>2. Contexte</i>	11
2.1 - Situation géographique de la commune	11
2.2 - Contexte supracommunal	12
<i>3. Evolution de la situation communale</i>	13
3.1 - Portrait de territoire	13
3.4 - Les zones d’activités de la commune de Sévérac d’Aveyron et notamment la zone d’activités de Roumagnac	17
<i>4. Etude dérogatoire à l’Amendement Dupont</i>	19
4.1 - Le profil paysager	19
4.2 - Le profil environnemental	25
4.3 - Les réseaux	34
<i>5. Evolutions du Plan Local d’Urbanisme</i>	35
5.1 - Compatibilité avec le PADD du PLU et les documents de rang supérieur	36
5.2 - Evolutions du règlement écrit	37
5.3 - Evolution du règlement graphique	40
5.4 - Bilan des surfaces	41

Par délibération du 22 Octobre 2007, le conseil municipal de Sévérac-le-Château a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols, en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

En 2016, les communes de Buzains, Lapanouse, Lavernhe, Recoules-Prévinquières et Sévérac-le-Château ont fusionné afin de former la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron.

La révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château, prescrite le 29 mars 2022, vise à étudier les capacités d'accueil de la zone d'activités de Roumagnac, notamment à l'occasion d'un projet de laiterie souhaitant s'implanter sur la zone. Cette démarche vise ainsi à soutenir le développement économique du territoire, notamment agro-alimentaire en circuit local, mais également en termes de sobriété foncière en engageant une optimisation du foncier disponible sans impacter les espaces agricoles et naturels.

Rappelons que la zone d'activités de Rouma-

gnac est concernée par l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part de d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* », dit Amendement Dupont, au droit de la RN88 et de la RD 809.

Cette révision allégée est l'occasion d'engager une étude dite dérogatoire à l'Amendement Dupont : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » (article L. 111-8 du Code de l'urbanisme), dont les conclusions seront traduites dans le PLU de Sévérac-le-Château.

Soulignons que la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac est compétente en matière de « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », depuis le 19 janvier 2021.

Ainsi, l'intercommunalité a décidé d'engager la présente procédure de révision allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château.

Enfin, précisons que la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration de son PLUi ; les études sont en cours et intégreront à terme les résultats de la présente révision allégée.

1 . Rappel de la procédure

1 - LA RÉVISION «ALLÉGÉE»

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-31

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 et 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.

La présente procédure est concernée par cet alinéa.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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'établis-

sement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L. 153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

La présente procédure est concernée par cet alinéa.

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Le présent projet vise à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

En outre, les champs d'application de l'évaluation environnementale sont régis par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article R. 104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La Révision Allégée n°2 du PLU de Sévérac-le-Château modifie uniquement le règlement écrit au droit de la zone d'activités de Roumagnac, laquelle sera désormais intitulée UXb (au lieu de UX) afin que les évolutions du règlement proposées par la présente révision s'appliquent uniquement à ce secteur.

La présente procédure concerne 1.57 ha, soit 0,14‰ du territoire de l'ancienne commune de Sévérac-le-Château ; il s'agit de la surface totale du foncier libre de construction, potentiellement ouvert à l'urbanisation par les modifications réglementaires proposées, au sein de la ZA de Roumagnac. La surface impactée par la procédure est donc inférieure à 5 Ha et inférieure à 1‰ du territoire communal. Par conséquent, un examen au cas par cas s'impose.

2 - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Eu égard à l'absence d'incidences sur l'environnement de la présente procédure, ici démontrée, la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac a décidé de procéder à un examen au cas par cas par la personne publique responsable, conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme.

3 - DÉROGATION À L'AMENDEMENT DUPONT

La proximité de la ZA avec la route RN88 et la RD809 peut entraîner des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La prise en compte de ces enjeux est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme, plus connus sous le nom d'Amendement Dupont :

Article L. 111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L. 111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une nouvelle voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L. 111-8

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de

l'urbanisme et des paysages.

Article L. 111-10

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

La RN88 étant considérée sur cette portion comme une route express, une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de celle-ci en accord avec l'Amendement Dupont ainsi que pour les bretelles qui lui sont rattachées. Ainsi, le recul qui s'applique hors des espaces urbanisés est de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN88. Il est de 75 mètres concernant la RD809.

Les dispositions présentées dans l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme permettent cependant de déroger à l'Amendement Dupont.

2. Contexte

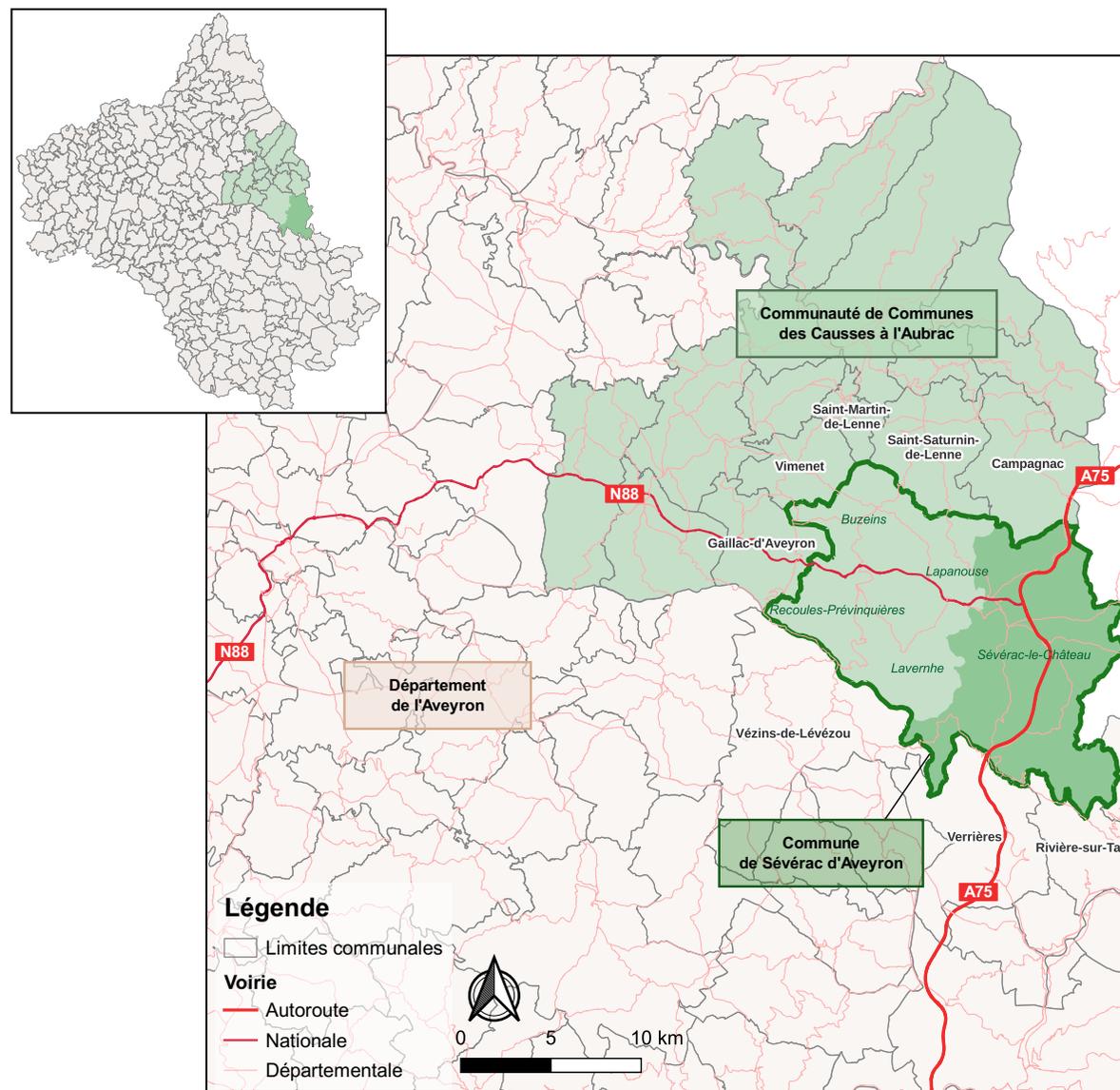
2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron se localise dans le département de l'Aveyron, dans la région Occitanie. Son territoire se retrouve au sud-est de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac et borde la limite lozérienne à l'est. La commune est limitrophe avec celles de Gaillac-d'Aveyron et de Vimenet à l'ouest, de Saint-Martin-de-Lenne, Saint-Saturnin-de-Lenne et Campagnac au nord, de Mostuéjols, Rivière-sur-Tarn, Verrières et Vézins-de-Lévézou au sud.

Sa superficie s'élève à 208,72 km² pour un total de 4 081 habitants en 2019 (recensement INSEE, 2022). La superficie de l'ancienne commune de Sévérac-le-Château était de 108,42 km².

Parmi les atouts de la commune, peuvent être cités son tissu économique riche, la commune bénéficiant de l'influence des bassins de l'agglomération millavoise et du laissagais, ainsi que sa situation d'entrée est du département de l'Aveyron, au carrefour de l'A75 et de la RN88.

Localisation de l'ancienne commune de Sévérac-le-Château

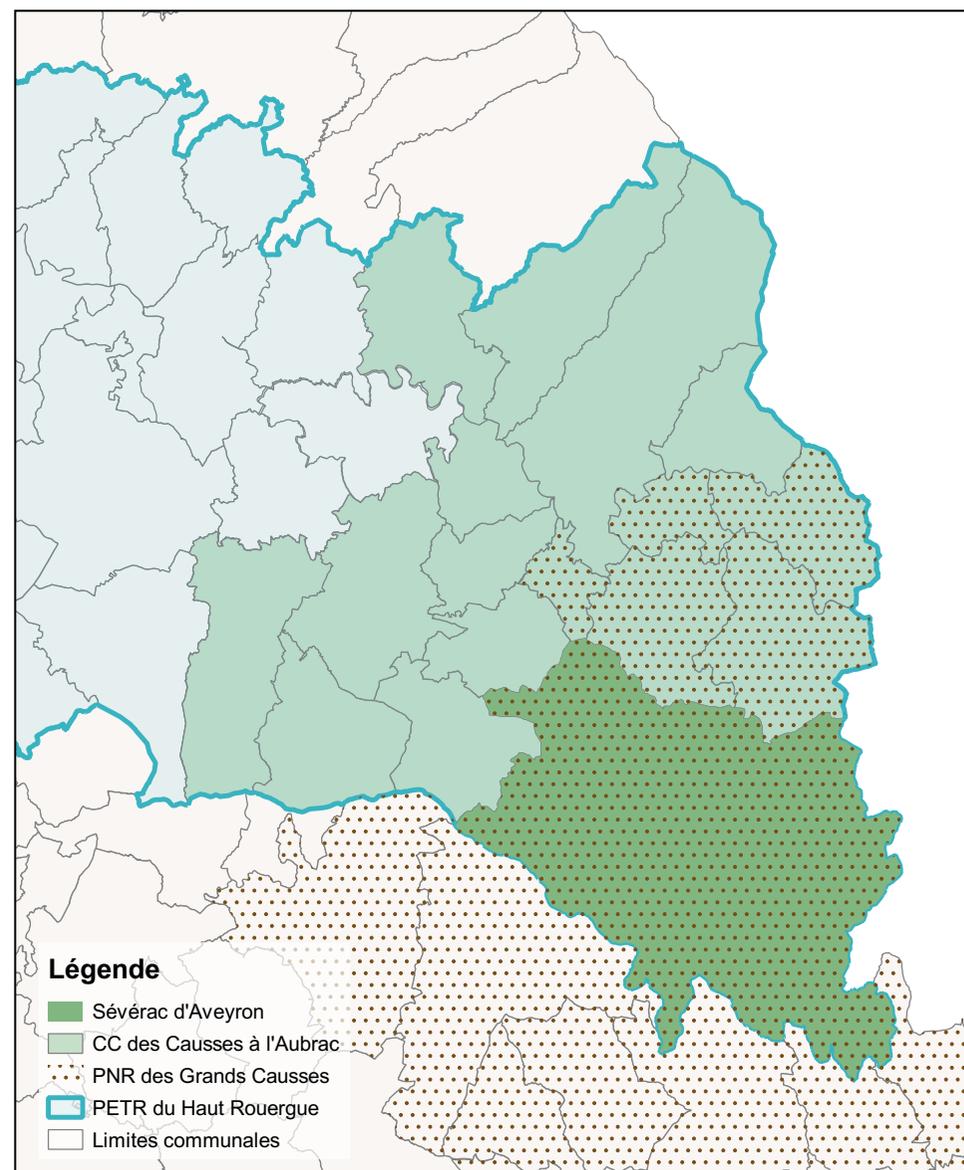


2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

La commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron s'inscrit dans un cadre supra-communal riche. Elle est membre de diverses structures telles que la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Haut-Rouergue, le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC), le Syndicat mixte pour la Modernisation numérique et l'Ingénierie informatique des Collectivités et établissements publics Adhérents (SMICA), le Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Haute Vallée de l'Aveyron, etc.

Rappelons que le territoire des Causses à l'Aubrac n'est pas concerné un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). De plus, précisons que la Charte du PNRGC est en cours de révision.

Imbrication de la commune au sein de différents territoires



3 . Evolution de la situation communale

Les données de Sévérac-le-Château n'étant plus actualisées depuis 2016, les données présentées dans le présent rapport issues de l'INSEE concernent la commune nouvelle de Sévérac d'Aveyron.

3.1 - PORTRAIT DE TERRITOIRE

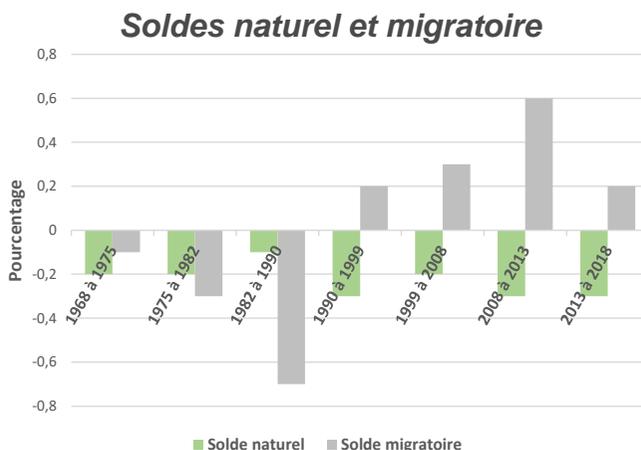
Evolution démographique

La population de Sévérac d'Aveyron a diminué de façon globale entre 1968 et 2018 passant de 4 519 à 4 081 habitants, soit une baisse de 9,7%. Elle est en hausse depuis 1999 pour se stabiliser autour de 4 050 habitants en moyenne jusqu'en 2018.

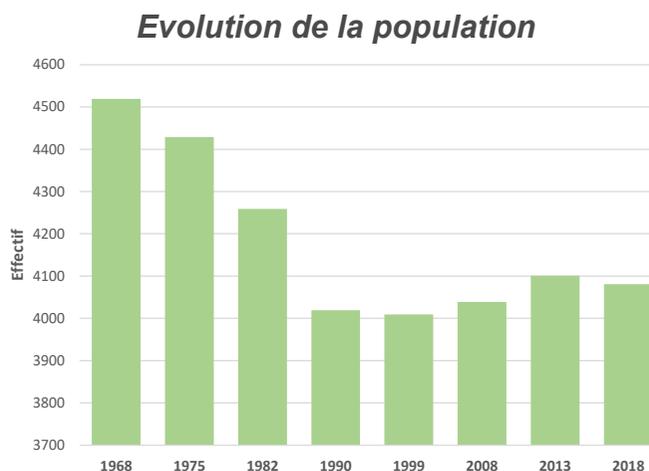
Ces évolutions démographiques peuvent s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population.

- Période 1968 - 1990 : Baisse de population liée à des soldes naturel et migratoire négatifs.
- Période 1990 - 1999 : Un solde migratoire positif mais la baisse de la population persiste car il ne compense pas le solde naturel négatif.
- Période 1999 - 2013 : Croissance de la population en raison du solde migratoire positif et qui compense le solde naturel négatif.
- Période 2013 - 2018 : Stagnation de la population vis-à-vis de la période 1999 - 2013.

Le PADD (2012) prévoit une hausse démographique du fait du potentiel constructible et du tissu économique riche. La révision allégée n°2 vise donc à soutenir l'attractivité communale en passant par le soutien économique du territoire.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Structure de la population et ménages

Entre 2008 et 2018, l'effectif des ménages est resté stable (3 948 ménages en 2018) sur la commune de Sévérac d'Aveyron.

En parallèle, le nombre moyen de personnes par ménages ne cesse de se réduire pour se stabiliser autour de 2,15 personnes entre 2008 et 2018.

La population de Sévérac d'Aveyron est globalement vieillissante, en témoigne l'indice de vieillissement qui s'est établi à 132 en 2018 (si $IV < 100$: population rajeunissante ; si $IV > 100$: population vieillissante). Cela s'explique par une importante représentativité de la tranche d'âge des 60 à 74 ans (21,2% de la population en 2018). La commune compte également une grande part de personnes âgées de 45 à 59 ans (20,7% en 2018).

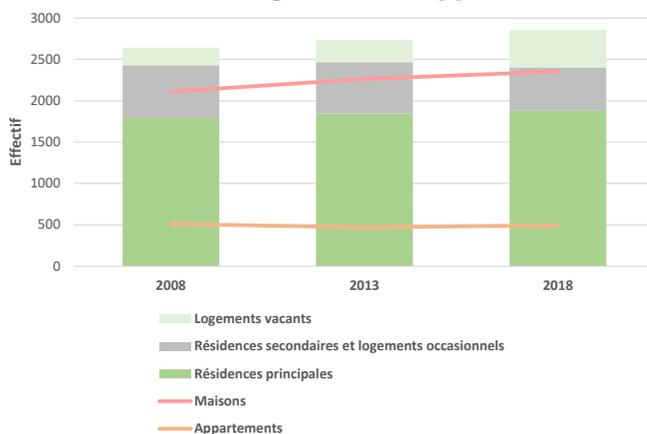
Cette structure de la population semble indiquer que la commune est principalement occupée par des couples de retraités ou en seconde partie de carrière.

Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement sévéragais connaît une croissance constante depuis 1968 (+889 logements entre 1968 et 2018).

La part de résidences principales est dominante : 65,8% en 2018. Il est à noter une part de logements vacants relativement élevée (15,8% en 2018). Le parc de logement est largement dominé par la maison individuelle (82,4% du parc en 2018). Enfin, les résidences principales sont principalement occupées par le propriétaire (73,5%).

Evolution de l'effectif de résidences selon la catégorie et le type



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales.

L'activité économique

La commune de Sévérac d'Aveyron bénéficie de la proximité avec l'agglomération millavoise et de la desserte par la RN88 et la A75. Elle constitue une étape clé à tous ceux qui empruntent l'A75 (Aire de l'Aveyron).

La commune dispose d'une gamme de commerces et de services intermédiaire : alimentation générale, supermarché, restaurants, bars, bureau de tabac, pharmacie, écoles, collège, bibliothèque, EHPAD, gendarmerie, etc.

L'ancienne commune de Sévérac-le-Château profite d'une concentration de zone d'activités, autour du carrefour de la RN88 et de la RD809. Citons ici les ZA de Roumagnac, les Marteliez et les Azagats, lesquelles sont aménagées et parfaitement desservies; leur développement est de compétence communautaire sur du foncier appartenant à la Communauté de Communes.

La commune dispose également de divers équipements sportifs et culturels : complexe sportif, terrain de quilles, terrain de tennis, boulodromes, piscines, lieux de culte, château, etc.

Au 1er janvier 2021, l'INSEE dénombrait 386 établissements (hors exploitations agricoles) sur Sévérac d'Aveyron. Les établissements commerciaux (de gros et de détail, transports,

hébergement et restauration) sont majoritairement représentés (111 établissements, soit 28,8%). Viennent ensuite les établissements industriels (79 établissements, soit 20,5%), du secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (52 établissements, soit 13,5%), puis du secteur de la construction (46 établissements, soit 11,9%).

Le domaine de l'agriculture est représenté par 116 exploitations sur le territoire de Sévérac d'Aveyron en 2022 selon l'enquête agricole menée par la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron en décembre 2021. Cet effectif diminue depuis les années 1980, il s'élevait alors à 198 en 1988 selon le Recensement Général Agricole (RGA).

Cette diminution peut s'expliquer par le vieillissement de la population agricole et son non-renouvellement. En effet, l'enquête agricole a révélé que la classe d'âge la plus importante en 2022 chez les chefs d'exploitation agricole est celle des « 35-54 ans », une part à la hauteur de 50%. Viennent ensuite celle des « 55 ans et plus » (32%) et les « moins de 35 ans » (18%).

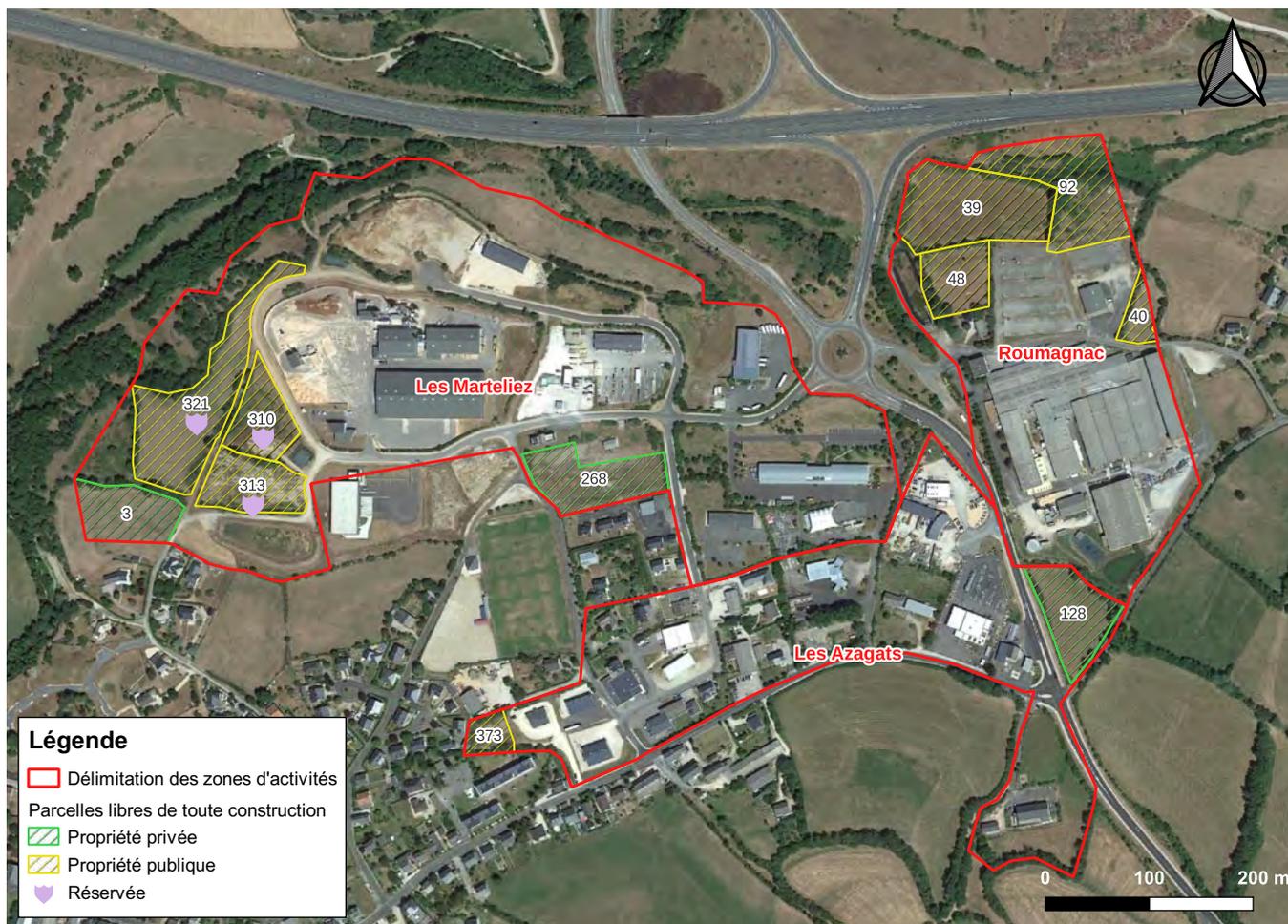
De plus, 75% des « plus de 55 ans » affirment le caractère incertain de l'avenir de leur exploitation, faute de repreneur identifié.

À l'instar du territoire intercommunal, les productions animales sont majoritaires sur le territoire de Sévérac d'Aveyron. Deux types de bêtes sont alors prédominantes : les ovins et les bovins. Ces deux familles sont élevées pour deux types de production chacune : la viande et le lait. Ainsi, sur le total des 89 exploitations sévéragaises, 45 élèvent des ovins pour la production de viande, 43 élèvent des ovins pour la production de lait, 46 élèvent des bovins pour la production de viande et 16 élèvent des bovins pour la production de viande.

À noter que le territoire s'inscrit dans l'AOC-AOP « Bleu des Causses » dont le projet de laiterie envisage la production et la promotion. L'enquête agricole recense 6 exploitations ayant le label sur le territoire des Causses à l'Aubrac, dont 4 se situant sur la commune de Sévérac d'Aveyron.

En ce sens, l'installation du projet de laiterie dans la zone d'activités de Roumagnac est légitime dans ce souci de conforter la population agricole en place, d'encourager les jeunes exploitants et les circuits courts, ainsi que de mettre en valeur le terroir.

Bilan des espaces libres de constructions au sein des zones d'activités communautaires Sévérac-le-Château



Selon le bilan établi ci-contre, **seule la zone Les Azagats présente une parcelle libre de 1600m², laquelle présente quelques contraintes (remblais, faible dimension)**

En effet, le foncier public de Marteliez est entièrement réservé.

À hauteur de Roumagnac, les 2,4ha publics non construits, sont grévés à hauteur de 1,85ha par le recul minimum des constructions par rapport à la RN88 (hors espaces urbanisés), soit 77% du foncier public.

Nom de la ZA	Vocation	Surface libre de toute construction (en ha)			Surface réservée (en ha)
		Public	Privé	Total	
Les Azagats	Mixte	0,16	0,53	0,69	0
Les Marteliez	Mixte	1,96	1,06	3,02	1,96
Roumagnac	Mixte	2,44	0	2,44	0
Total		4,56	1,59	6,15	1,96

Source : Diagnostic du PLUi - mise à jour le 30.08.2022

3.4 - LES ZONES D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNE DE SÉVÉRAC D'AVEYRON ET NOTAMMENT LA ZONE D'ACTIVITÉS DE ROUMAGNAC

Comme vu précédemment, l'ancienne commune de Sévérac-le-Château profite d'une concentration de zones d'activités, autour du carrefour de la RN88 et de la RD809, portées par la Communauté de Communes. Ces zones communautaires arrivent à saturation du foncier public disponible en leur sein (cf ci-après bilan chiffré et cartographique). ***C'est pourquoi un intérêt particulier est porté au foncier de la zone d'activités de Roumagnac, dont l'aménagement et la constructibilité sont aujourd'hui contraints du fait du recul s'imposant hors espaces urbanisés par rapport à la RN88.***

La zone d'activités de Roumagnac est aménagée et commercialisée par la Communauté des Communes des Causses à l'Aubrac. Elle est classée en zone UX, ou « zones principalement destinées à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services », tel que mentionné dans le règlement du PLU initial.

Cette ZA est à vocation mixte. En effet, elle présente en 2022 deux industries que sont *ITA Moulding process* et *Oxéti Sièges et Créations*. Est également présente la Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) *Lou Pitchoun*.

Des espaces libres de toute construction sont identifiés au sein de la zone UX. Ceux-ci se révèlent être en propriétés publiques, soit de la Communauté de Communes des Causses à l'Aubrac (VI0039, VI0040 et VI0092), soit d'un « établissement public ou organisme assimilé » (VI0048). Leur identification est nécessaire afin de déterminer le potentiel de développement de la ZA de Roumagnac, à condition qu'ils le permettent (connexion aux réseaux, absence d'incidence sur l'environnement, exposition aux risques, etc.).

En somme, ces disponibilités foncières représentent 2,4 hectares, dont 1,85 hectares sont aujourd'hui inconstructibles du fait de l'application d'un recul de 100 mètres par rapport à la RN88, hors espaces urbanisés.

Le projet de laiterie, entre autres, doit permettre de conforter l'activité agricole en place par la promesse d'une diversification de l'activité agricole, commerciale et industrielle, la promotion des exploitations locales, le rayonnement du territoire ainsi que du terroir et par la perspective de nouveaux emplois.

La complétion de l'activité économique par l'installation de nouvelles industries permettra d'affirmer le caractère mixte de la zone d'activités.

Par conséquent, la proximité de la ZA de Roumagnac avec l'axe classé à grande circulation, à savoir la RN88 (la RD809 n'ayant aucune incidence sur la zone), et notamment ses conséquences réglementaires sont ici interrogées.