

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 24 MARS 2021

33 - Objet : DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE

Ordre : DE-043-2021

Rapporteur : Patrice Dufau, vice-président chargé de l'Urbanisme

Nomenclature : 2 1 2 Documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille vingt et un, le 24 mars à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Moncaut, après convocation du 17 mars 2021, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (46) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : Mme Valérie TONIN

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : M. Jean-Louis MOLINIE

Calignac : M. Alban CASSAGNABERE

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fioux : M. Joël AREVALLILO

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ECHEVERRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : Mme Isabelle SALIS et MM. Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE

Le Fréchou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUE

Mézin : Mme Dominique BOTTEON et M. Jacques LAMBERT et Jean-Michel MANABERA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Ana-Paula BES, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Mélanie SERRES-SOLANO et MM. Serge ARNAUNE, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE,

Pompiey : -

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pé Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LINOSSIER

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Christophe BESSIERES, suppléant

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (5) :

Barbaste : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL à M. Jean-Louis MOLINIE

Nérac : Mme Stéphanie GARBAY à Mme Mélanie SERRES-SOLANO, M. Frédéric SANCHEZ à M. Nicolas LACOMBE

Pompiey : M. Jean-Pierre SUAREZ à M. Alain LORENZELLI

Membre absent excusé (2) :

Lavardac : M. Georges BARBARA

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 46

Votants : 51

Absents : 7

- Dont « pour » : 51

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 5

- Dont abstention : 0

Monsieur le Président **expose** que la commune de LAMONTJOIE est dotée d'un PLU approuvé le 26/12/2019 par délibération du Conseil Communautaire et mis à jour par arrêté le 26/10/2020, et qu'il convient aujourd'hui d'y apporter de nouvelles modifications afin de permettre la création d'une zone d'activités artisanales sur un terrain d'une surface de 4,8Ha, situé au lieu-dit Lacablanque, cadastré D111-D112-D113-D114-D77-D78 sur la commune de Lamontjoie.

Le terrain assiette du projet se situe en partie dans les zones AUx, 2AUx et N du Plan Local d'Urbanisme.

Lors de l'élaboration du PLU, il avait été émis le souhait de la Commune de développer un secteur d'activités sur son territoire. Au regard de la situation de la Commune dans la Communauté des Communes et particulièrement la présence de la RD Agen-Condom, le site de « Lacablanque » avait été choisi pour permettre ce projet.

Le choix de scinder le secteur en 2 zones AUx et 2AUx traduisait une volonté de prise en compte de demande à court terme (zone AUx) et une demande à long terme (zone 2AUx).

L'ouverture de l'ensemble du terrain à l'urbanisation sur ce secteur se justifie aujourd'hui au regard :

- Des nombreux prospects sur cette zone (actuellement 5 prospects nécessitant une surface de plus de 50% de la zone),
- D'un aménagement global de l'intégralité de la zone.

La volonté d'intégrer la parcelle D114, classée en zone N et identifiée comme Espace Boisé Classé dans le PLU se justifie :

- par une absence, dans les faits, de boisement existant et à venir, et d'intérêt faunistique sur cette parcelle,
- par une configuration du terrain qui permettrait, grâce à l'inclusion de cette parcelle, un découpage et un agencement cohérent de la zone permettant l'implantation de lots répondant aux exigences d'ensoleillement favorisant l'installation de couvertures photovoltaïques dans le respect des objectifs généraux de performance énergétique et environnementale des bâtiments.

La mise en œuvre de ce projet d'aménagement nécessite un reclassement de l'intégralité de la zone en zone AUx.

Le projet nécessite donc une évolution du document d'urbanisme.

Cet ajustement prendra la forme d'une Déclaration de Projet, pour la création d'une zone d'activité, emportant la Mise en Compatibilité du PLU.

La procédure de déclaration de projet est une procédure allégée de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme lorsque ces derniers n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération (procédure régie par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme).

Le dossier de mise en compatibilité doit permettre :

- De démontrer l'intérêt général de l'opération ;
- De présenter les mises à jour des seules pièces du PLU permettant la réalisation du projet.

Monsieur le Président **précise** que :

- Le projet est d'intérêt général dans le sens où il participe au développement de l'activité économique de la commune de LAMONTJOIE et de l'ensemble du territoire ;

Monsieur le Président **rappelle** que la Communauté des Communes Albret Communauté est compétente en matière de document d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres, depuis le 1^{er} Janvier 2017, conformément à ses statuts (article 5-1 « Aménagement de l'Espace ») et que la mairie de Lamontjoie lui a transmis une demande d'ajustement de son PLU, en date du 02/03/2021, afin de permettre ce projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°2000-1208 Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13/12/2000 ;

Vu la Loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat (UH) du 02/07/2003 ;

Vu la Loi n°2010-788 Grenelle II du 12/07/2010

Vu la Loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 ;

Vu la Loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « Loi Macron » du 06/08/2015 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.153-11, L.153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-15 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Vu les articles R.153-20 et R.153-21 du même code relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2016-11-28-021 du 28/11/2016 portant création de la Communauté de Communes Albret Communauté issue de la fusion des communautés de communes des Coteaux de l'Albret, du Mézinais et du Val d'Albret au 1^{er} janvier 2017 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LAMONTJOIE approuvé le 26/12/2019 par délibération du conseil Communautaire et mis à jour par arrêté le 26/10/2020 ;

Vu la demande de la commune de LAMONTJOIE sollicitant l'ajustement de son PLU à Albret Communauté en date du 02/03/2021 ;

Considérant que le projet d'aménagement d'une zone artisanale sur la commune de LAMONTJOIE revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il participe au développement économique du territoire ;

Considérant que le projet d'aménagement d'une zone artisanale nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LAMONTJOIE ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet prévoit la réalisation d'un examen conjoint de l'Etat, de la Commune et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme, conformément aux articles L.153-54 et R.153.13 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête Publique pendant une durée d'1 mois, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Président **rappelle** les modalités de concertation en application des articles L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ces modalités prendront les formes suivantes :

- Publicité des délibérations de prescription et d'approbation de la Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de LAMONTJOIE ;
- Mise en place d'un registre de concertation en Mairie de LAMONTJOIE et au siège d'Albret Communauté afin que la population puisse faire part de ses observations tout au long de la procédure ;
- Réalisation d'une enquête publique conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement, et L.153-55 du Code de l'Urbanisme

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

- ▶ **D'autoriser** le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, la procédure de Déclaration de Projet N°1 emportant Mise en Compatibilité du PLU de LAMONTJOIE afin de permettre la création d'une zone artisanale au lieu-dit Lacablanque ;
- ▶ **D'autoriser** le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, qui viendraient en complément de ses délégations ;
- ▶ **De solliciter** l'Etat pour un accompagnement technique dans la réalisation de cette procédure ;
- ▶ **De Définir** les modalités de concertation comme proposées précédemment ;
- ▶ **D'inscrire** les crédits nécessaires au budget 2021.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Le Président



Alain LORENZELLI