

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 18 MAI 2022

15- Objet : APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE

N° Ordre : DE-067-2022

Rapporteur : Patrice Dufau, vice-président à l'Urbanisme

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

L'an deux mille vingt-deux, le 18 mai à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes d'Espiens, après convocation du 11 mai 2022, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (41) :

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

Fieux : 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 LALAUDE

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

Moncaut : -

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : -

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

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Stéphanie GARBAY et MM. Serge ARNAUNE, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Nicolas LACOMBE

Pompiéy : M. Jean-Pierre SUAREZ

Pouézas : -

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Saint Pé Saint Simon : M. Michel SABATHIER

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

Sainte-Maure-de-Peyriac : -

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 (8) :

Moncaut : M. Francis MALISANI à M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL à M. Alain LORENZELLI

Nérac : Mme Ana-Paula BES à M. Patrice DUFAU, Mme Mélanie SERRES-SOLANO à M. Nicolas LACOMBE, M. Frédéric SANCHEZ à M. Marc GELLY, M. Patrick GOLFIER à M. Hugues DAVID,

Poudenas : M. Jean de NADAILLAC à M. Jacques ECHEVERRIA

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LINOSSIER à M. Jacques LAMBERT

Membre absent excusé (3) :

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL

Lavardac : M. Georges BARBARA

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

Membre absent non excusé (1) :

Barbaste : M. Michel DAUNES

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

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 41

Votants : 49

Absents : 12

- Dont « pour » : 49

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 8

- Dont abstention : 0

Monsieur le Président expose :

1 – Le contexte de la procédure et ses enjeux

La Communauté de Communes Albret Communauté a engagé dans sa délibération du 24 Mars 2021, une procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lamontjoie, en vue de permettre l'aménagement d'une zone artisanale au lieu-dit « Lacablanque », dont la mise en œuvre est actuellement incompatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

En effet, le terrain assiette du projet, d'une surface de 4,8 ha, se situe en partie, dans les zones AUX, 2AUX et N du Plan Local d'Urbanisme de Lamontjoie. De plus, le terrain est grevé dans sa partie Est d'un Espace Boisé Classé (EBC), sans enjeux en matière de biodiversité, qu'il convient de supprimer.

La réalisation de cette zone « d'activité économique » nécessite donc d'ajuster le Plan Local d'Urbanisme de Lamontjoie selon les adaptations suivantes :

- Reclasser les zones 2AUX et N en zone AUX,
- Supprimer la disposition d'Espace Boisé Classé à conserver sur la parcelle D114 et la reclasser en zone AUX,
- Mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) avec les études préliminaires conduites dans le cadre du Permis d'Aménager,
- Apporter au règlement d'urbanisme de la zone AUX des dispositions relatives à la prise en compte de l'enjeu de paysage et intégrer les attendus de la loi Énergie Climat du 08/11/2019.

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le Code de l'Urbanisme (articles L.300-6 ; L.153-54 à L.153-59 et R.153-15). Elle constitue un moyen que le porteur de projet décide de mettre en œuvre pour assurer la mise en compatibilité rapide du PLU.

La notion d'intérêt général constitue cependant une condition sine qua non de mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

2- L'intérêt général du projet

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction* ».

Le projet d'aménagement d'une zone d'activités à Lacablanque, annoncé dans les Projets d'Aménagement de Développement Durable du SCOT d'Albret Communauté et du PLU de Lamontjoie s'inscrit dans une volonté politique d'équilibrer l'activité économique sur le territoire intercommunal.

En effet, l'offre foncière à vocation économique disponible sur le territoire d'Albret Communauté est faiblement dimensionnée et inadaptée à la demande.

En effet, le solde foncier disponible sur le territoire d'Albret Communauté s'élève à 4 ha sur les 85,6 ha de ZAE communautaires recensés, et se localise principalement sur des zones d'activités situées au Nord du territoire communautaire (zone de Larqué à Montesquieu, zone de Caudan à Calignac, zone de Pécarrère à Buzet-sur-Baise). Il est actuellement inadapté pour répondre aux demandes qui s'expriment sur le Sud/Sud-Est du territoire communautaire, notamment pour des activités de proximité comme les activités artisanales liées au bâtiment.

L'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble du foncier disponible (zone Aux, 2Aux sur la parcelle D114) se justifie devant une demande d'installation de plus en plus forte d'entreprises représentant plus de 50% de l'intégralité de la zone. L'intégration de la parcelle D114 dans cette zone, classée en zone N et grevée d'un Espace Boisé Classé, se justifie par l'absence d'une biodiversité remarquable sur ce secteur.

L'aménagement de cette zone d'activité s'inscrit donc dans un cadre de :

- Politique publique d'aménagement du territoire prédéfini dans les documents d'urbanisme,
- Démarche de lutte contre la « métropolisation », facteur d'aggravation des effets du changement climatique,
- Développement économique visant à soutenir l'aménagement du territoire de l'Albret,
- Démarche d'aménagement du territoire à valeur d'exemplarité sur la question de la transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Ainsi, la création de cette zone d'activité économique vise, à plusieurs niveaux, à participer à l'intérêt général du territoire.

3 – Les Personnes Publiques Associées

Conformément à la réglementation, les personnes publiques ont été associées à ce projet à travers une consultation et l'invitation à une réunion d'examen conjoint afin de donner leur avis sur le dossier.

Six personnes Publiques Associées ont formalisé et envoyé un avis par écrit.

Trois Personnes Publiques Associées ont participé à la réunion d'examen conjoint du 11 Janvier 2022.

On notera qu'aucune Personne Publique Associée au projet n'a émis d'avis défavorable, que ce soit dans les avis écrits, ou lors de la réunion d'examen conjoint.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, annexé au dossier, précise comment ont été prises en comptes les observations des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine.

4- L'évaluation environnementale

Dans sa décision N02021DKNA158 en date du 1^{er} Juillet 2021, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine a soumis cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie à évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- « *Absence de justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX* » : une notice justifiant de l'intérêt général du projet apporte les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX, notamment à travers un bilan chiffré et spatialisé de l'offre foncière sur le territoire d'Albret Communauté, s'avérant insuffisante et inadaptée aux besoins du territoire.
- « *Incertitudes sur les mesures mises en œuvre dans le règlement pour limiter les nuisances potentielles des activités envisagées sur les lieux habités à proximité* » : afin de limiter les incidences sur le voisinage, une mesure d'évitement est mise en œuvre. La vocation d'activités à caractère d'ICPE est supprimée du projet. Concernant les activités artisanales autorisées, un indicateur de suivi du bruit est introduit dans le dossier d'évaluation environnementale du projet.
- « *Absence de caractérisation des enjeux et des incidences de la future zone d'activité sur l'EBC concerné par le projet* » : les enjeux en matière de biodiversité ont été caractérisés au paragraphe III.2.2 de la notice technique, et qui se révèlent en l'état actuel, artificialisés de toute dynamique naturelle par mise en culture, y compris pour l' Espace Boisé Classé sur la parcelle D114 totalement débroussaillée comme l'indiquent les photos dans le rapport.

5- L'Enquête Publique

Par décision N°E210000126/33 en date du 24 Décembre 2021, M. Jacques SAUVAGE a été nommé commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de Bordeaux pour conduire cette enquête.

L'enquête publique et ses modalités d'organisation ont été prescrites par le Président d'Albret Communauté via l'arrêté N°2022-139, en date du 16 Février 2022.

Cette enquête a débuté le 15 Mars 2022 à 9h00 et s'est achevée le 15 Avril 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête publique était consultable aux jours et horaires d'ouverture en Mairie de Lamontjoie ainsi qu'au siège d'Albret Communauté, en version papier, et en version numérique sur le site internet d'Albret communauté, ainsi que sur un poste informatique mis à disposition.

5a- Les observations du public

Malgré l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité et d'information, aucune observation de la population n'a été observée durant la période de l'enquête publique, ni dans les registres de concertation disponibles en Mairie de Lamontjoie et au siège d'Albret Communauté, ni sur l'adresse électronique dédiée, durant toute la procédure.

5b- Observations et conclusions du commissaire enquêteur

Dans son rapport, le Commissaire Enquêteur relève le bon déroulement de l'enquête publique au niveau des exigences réglementaires, et n'a constaté aucun incident ou insuffisance d'information au public, de nature à remettre en cause la procédure.

Dans ses conclusions, le Commissaire Enquêteur déclare « que le projet d'aménagement du secteur de Lacablanque présente un caractère d'intérêt général et s'inscrit totalement dans une dynamique souhaitée et nécessaire de relocalisation de la production dans la commune de Lamontjoie » et émet donc un **AVIS FAVORABLE** à la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie.

Vu les statuts d'Albret Communauté ;

Vu la compétence Aménagement de l'Espace - Modification et révision des Plans Locaux d'Urbanisme communaux, élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.153-54 à L.153-59, 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 le Code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°47-2016-11-28-021 du 28 novembre 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 le 26 octobre 2020 ;

Vu le SCOT d'Albret Communauté approuvé le 09 Septembre 2020, mis en compatibilité le 02 Février 2022 ;

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

Vu la délibération DE-043-2021 du 24 mars 2021 autorisant le Président à engager la procédure de Déclaration de Projet N1 emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie ;

Vu l'arrêté N° 2021-088 en date du 14 Avril 2021 engageant la procédure de de Déclaration de Projet N1 emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie ;

Vu la Commission Urbanisme en date du 07 Septembre 2021 où les caractéristiques du projet ont été présenté, et n'a fait l'objet d'aucune opposition ;

Vu la Décision N°2021DKNA158, en date du 1^{er} Juillet 2021, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine, après examen au cas par cas, soumettant à évaluation environnementale la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie ;

Vu l'avis N°2022ANA13 rendu par délégation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur la mise en compatibilité par Déclaration de Projet du PLU de Lamontjoie portée par la Communauté de Communes Albret Communauté, en date du 02 février 2022 ;

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Lot-et-Garonne en date du 11 janvier 2022 ;

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine en date du 07 Mars 2022 ;

Vu l'avis de la Direction Générale des Infrastructures et de la Mobilité de Lot-et-Garonne en date du 13 janvier 2022 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne en date du 11 janvier 2022 ;

Vu l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 03 Janvier 2022 ;

Vu l'avis de TEREKA en date du 21 décembre 2021 ;

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des avis émis par les Personnes Publiques Associées en date du 20 janvier 2022 ;

Vu la réponse d'Albret Communauté, en date du 16 mars 2022, précisant comment ont été prises en comptes les observations des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu l'arrêté AR-2022-139 d'Albret Communauté prescrivant la mise à l'Enquête Publique du dossier de Déclaration de Projet N1 emportant Mise en Compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Lamontjoie, en date du 16 Février 2022 ;

Vu la Décision N° E21000126/33 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 24/12/2021 ; désignant M. Jacques SAUVAGE en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu le Procès-Verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur en date du 22 avril 2022 ;

Vu le mémoire en réponse d'Albret Communauté aux conclusions, rapport et avis du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09 mai 2022 ;

Considérant l'intérêt général que représente le projet de création d'une zone d'activités économiques à Lamontjoie,

Considérant que les études réalisées et les dispositions envisagées, disponibles dans le dossier en annexe, permettent d'éclairer le Conseil Communautaire sur la façon dont les avis et les observations des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, ont été pris en compte ;

Considérant l'AVIS FAVORABLE du commissaire enquêteur à la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie ;

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

- ▶ **D'approuver** le caractère d'intérêt général du projet,
- ▶ **D'approuver** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lamontjoie,
- ▶ **De préciser** que, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Lamontjoie, et au siège d'Albret Communauté durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

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

