

DÉCLARATION DE PROJET ZA LACABLANQUE MECDU DU PLU DE LAMONTJOIE

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU 11/01/2022
**Examen conjoint des avis emis par les Personnes Publiques
Associées sur le projet de DP MECDU**

MAÎTRE D'OUVRAGE :

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBRET COMMUNAUTE

1 Rue Moulin des Tours,

47600 Nérac



// Présents :

- Pascal BOUTAN, maire de la commune de Lamontjoie,
- Maxime DARAY, service Urbanisme CDC Albret Communauté,
- Agnès JARILLON, Urbaniste - Agence METAPHORE

// Personnes Publiques Associées présentes :

- Delphine BRIFFAUT, Service Urbanisme Habitat, DDT47
- Monsieur CHRISTIAENS, CD 47, service départemental des routes,
- Annabelle ORFILA, CA d'AGEN, Service Urbanisme

// Personnes Publiques Associées excusées :

- Eau 47
- Chambre des Métiers du Lot-et-Garonne

//Objet : Examen conjoint des avis PPA formulés sur le projet de DP MECDU

// Déroulement :

Les points suivants sont abordés :

AVIS DDT47

Mme Briffaut formule les remarques suivantes :

- La DDT 47 préconise 2 dossiers différents pour la justification d'une part de la notion d'intérêt général et d'autre part pour la Mise en Compatibilité du PLU ; ces 2 objets sont analysés distinctement.
- La notion d'intérêt général apparait comme pouvant être renforcée en développant notamment des argumentaires relatifs à la demande d'implantation d'activités économiques sur la zone (la CD17C a enregistré des demandes qui peuvent être citées), relatifs à la fiscalité au regard du fait que ces nouvelles activités permettront d'alimenter le budget de la CDC pour financer des services et équipements publics mis à la disposition du public... La DDT recommande d'étoffer l'argumentaire avec des éléments plus concrets que la lutte contre le changement climatique.
- La DDT47 demande le maintien de l'EBC à créer qui était à l'origine tracé sur le plan de zonage ;

Concernant les OAP :

- Renforcer la zone tampon avec la zone habitée,
- Indiquer une intention de prolongement du maillage viaire vers le sud et vers l'Est afin de préserver des possibilités d'extension de la zone.

Remarques d'ordre formel :

- Compléter la légende avec le trait discontinu noir qui indique les zones AU qui font l'objet d'une OAP
- Sur le plan de zonage, Utiliser une autre expression graphique qu'un aplat vert opaque pour traduire la bande paysagère, afin de distinguer l'aplat violet de la zone AUX jusqu'à la RD 931,

AVIS Communauté d'Agglomération – Service Urbanisme

Pas de remarque – Avis favorable

AVIS CD47

M.Christiaens souligne que ce dossier engagé depuis déjà plusieurs années (2013) a fait l'objet d'un certain nombre d'échanges avec le Département et retranscrit bien les différents points étudiés, notamment le positionnement de l'accès, qui permet une bonne visibilité à 345 m à droite et dans une moindre mesure à gauche, une distance de recul des constructions vis-à-vis de la RD 931 (à savoir de 20m +3 m) ...

Le CD 47 recommande, dans l'hypothèse d'EBC à créer demandé par la DDT47, que la disposition ne vienne pas trop près de l'axe départemental.

AVIS Communiqués par mail et exposés par M. Daray**AVIS Chambre d'Agriculture**

Considérant l'intérêt majeur de développer l'activité économique sur le territoire d'Albret Communauté,

Considérant que les parcelles concernées par le projet sont déjà classées en zone AUX et en zone 2 AUX (zones à urbanisées à usage d'activité ouverte ou fermée) dans le PLU actuel approuvé le 26 décembre 2019,

Considérant que les parcelles étaient en jachère en 2020 et emblavées en blé en 2019, ne portant ainsi a priori aucune culture à forte valeur ajoutée,

Considérant que la suppression de la disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver sur la parcelle D114 et le reclassement de cette parcelle en zone AUX, ne semble pas de nature à présenter un enjeu environnemental ou paysager fort,

Considérant que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, telle qu'elle est modifiée par le projet, vient en partie compenser la perte de cet élément végétal en prévoyant entre autres aménagements : La création (ou le maintien) d'un maillage de haie arbustive d'une emprise de 8 m de large, de façon périmétrale sur 620 m linéaire ainsi qu'une bande paysagère de 20 m de large le long de la RD 931, laquelle sera essentielle pour faciliter l'insertion paysagère du projet dans le site naturel et bâti incluant notamment le lac.

Considérant que cette orientation d'aménagement prévoit un traitement paysager des interfaces avec la zone agricole ainsi que la gestion douce intégrée des écoulements pluviaux, telle que nous le préconisons en règle générale,

Considérant qu'il y a lieu d'apporter au règlement d'urbanisme de la zone AUX les 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.

Nous formulons un avis favorable à ce dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.

AVIS INAO

La commune de Lamontjoie est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées « Agenais », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Pruneaux d'Agen », « Volailles de Gascogne » et « Volailles du Gers ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

- Le projet prévoit la création d'une zone d'activité économique au lieu-dit « Lacablanque » déjà prévue dans le PADD et les documents graphiques du PLU de Lamontjoie approuvé le 26 décembre 2019.
- La réalisation du projet amène les adaptations suivantes :
 - Reclasser la zone 2 AUX en zone AUX
 - Supprimer la disposition d'EBC sur la parcelle D114 et la reclasser en zone AUX
 - Mettre en cohérence l'OAP avec les études préliminaires conduites dans le cadre du permis d'aménager
 - Apporter au règlement de la zone AUX, les dispositions relatives à la prise en compte de l'enjeu paysager et intégrer les dispositions de la loi Énergie et Climat du 8/11/2019.

Après étude du dossier, L'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

AVIS DRAC Nouvelle-Aquitaine

Ce projet de zone, se situe en dehors des abords de monuments historiques ou de site. Il se situe dans un espace rural de très grande qualité. C'est pourquoi un soin tout particulier doit être apportées pour permettre une bonne intégration des constructions, en prévoyant :

1. De conserver tel que dans le PLU actuel, l'espace de bois classé, le long de la route départementale n° 931. Cet aménagement paysager comprendra des plantations d'arbres de haute tige et basse tige d'essences locales.
2. De rechercher à proposer une architecture de qualité.
3. D'éloigner les constructions de la limite du lotissement pavillonnaire (notamment pour les lots un et deux), afin de limiter un impact visuel et sonore.

L'ordre du jour étant achevé, il a été mis fin à la réunion.

Diffusion du compte-rendu à la charge du maitre d'ouvrage



Fait à Bordeaux, le 13/01/2022
Agnès JARILLON
Urbaniste DESS – qualifiée O.P.Q.U. n°203

Le Vice-Président
M. Patrice DUFAU
20 JAN. 2022



