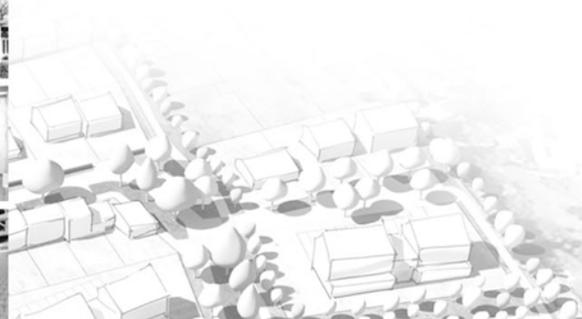


DECLARATION DE PROJET ZA Lacablanque MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONJOIE

SYNTHESE DES AVIS PPA ET DE LEUR PRISE EN COMPTE



COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBRET COMMUNAUTE
1 Rue Moulin des Tours,
47600 Nérac



DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)			
	<p>I. LE CONTEXTE GÉNÉRAL</p> <p>Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lamontjoie approuvé le 26 décembre 2019. Cette procédure est engagée pour permettre le développement d'une zone d'activité économique en entrée de ville.</p> <p>La commune de Lamontjoie (604 habitants en 2018 d'après l'INSEE, pour un territoire de 17,75 km²) est membre de la communauté de communes Albret Communauté (33 communes) et se situe à 20 kilomètres d'Agen dans le département du Lot-et-Garonne. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Albret approuvé en septembre 2020.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU consiste à développer une zone d'activités sur une superficie d'environ 4,7 hectares sur la commune de Lamontjoie au lieu-dit "Lacablanque". Une partie de cette zone est d'ores et déjà ouverte à l'urbanisation sur un secteur dédié à l'activité artisanale (Aux). Une autre partie est actuellement classée en zone 2AUx pour une ouverture à l'urbanisation à long terme, une troisième partie étant actuellement classée en zone naturelle N sur un peu plus de 3000 m² couverts également par un zonage en Espace boisé classé (EBC).</p> <p>Par décision¹ du 1er juillet 2021, la MRAe a soumis ce projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Lamontjoie à évaluation environnementale après examen au cas par cas pour les motifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx ; - incertitudes sur les mesures mises en œuvre dans le règlement pour limiter les nuisances potentielles des activités envisagées sur les lieux habités à proximité ; - absence de caractérisation des enjeux et des incidences de la future zone d'activité sur l'EBC concerné par le projet ; <p>Elle estimait que le dossier ne démontrait pas l'impossibilité d'éviter l'extension immédiate de cette zone d'activité, ni la nécessité d'y intégrer l'EBC.</p> <p>L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.</p> <p>II. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ ET JUSTIFICATION</p> <p><u>II.1 Description du projet de mise en compatibilité</u></p>		

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<p>Le secteur prévu pour l'accueil de la zone d'activités économiques se situe en entrée sud de la bastide de Lamontjoie, dans le prolongement des espaces récemment bâtis le long de la route départementale RD931.</p> <p>D'après la notice de présentation, le principe d'implantation d'entreprises artisanales est inscrit dans l'axe 2 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) visant à « Pérenniser les activités économiques et socio-culturelles et en favoriser le développement (...) ». Le PLU prévoyait de permettre l'aménagement d'une zone économique et la mise en oeuvre de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par une partition des terrains, entre une zone à urbaniser ouverte immédiatement (AUx) et une zone à urbaniser à long terme 2AUx.</p> <p>Le projet d'évolution du PLU, objet du présent avis, prévoit d'étendre le site et de permettre son aménagement en une seule tranche urbanisable immédiatement en classant en zone AUx les terrains de la zone 2AUx ainsi que la parcelle D114 limitrophe classée en zone N. La protection "Espace boisé classé" mise en oeuvre pour conserver un bosquet d'environ 3000 m² est ainsi supprimée et remplacée par une disposition paysagère (régie par l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme).</p> <p>D'après la notice de présentation, ces modifications nécessitent de faire évoluer les OAP existantes et des règles urbanistiques du secteur pour prendre en compte des enjeux liés à l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et ses qualités urbaine et paysagère.</p> <p>Le projet de mise en compatibilité se limite à modifier le règlement écrit et graphique de la zone AUx et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du site, sans plus de précision quant au projet nécessitant la procédure de déclaration de projet. La MRAe demande d'apporter des précisions sur la finalité du projet nécessitant une mise en compatibilité du PLU.</p> <p><u>II.2 Justifications du choix du site et articulation avec les autres plans et programmes du projet de mise en compatibilité du PLU</u></p> <p>Selon le dossier présenté, le SCoT du Pays d'Albret désigne la commune de Lamontjoie comme pôle relai. Cela s'est traduit par la création d'un secteur d'activité de 4,7 hectares dans le PLU de Lamontjoie dans le but d'accueillir de l'artisanat afin de répondre aux besoins identifiés dans le bassin de vie.</p> <p>La notice de présentation ne fournit pas l'état des lieux, demandé par la MRAe dans sa décision du 1^{er} juillet 2021, du remplissage des zones d'activités artisanale sur la commune, et plus largement sur la CDC, justifiant d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUx.</p> <p>La MRAe renouvelle sa demande de présenter les alternatives à l'échelle communale et intercommunale permettant de satisfaire les besoins fonciers des entreprises du territoire du Pays d'Albret afin d'éviter la consommation d'espaces supplémentaire.</p>	<p>Le projet est précisément détaillé en page 8 de la notice de présentation, en reportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plan de composition, avec le nombre de lots, le parti d'aménagement, - la description des espaces privés et collectifs, avec un récapitulatif de toutes les surfaces à aménager, - la description des mesures d'aménagement paysager. <p>Le service Développement Économique de la CDC tient un bilan régulier de l'offre en surface à vocation économique sur le territoire ; les derniers bilans font apparaître :</p>	<p>Notice explicative</p>

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<p>De plus, les destinations de la zone AUx évoluent et ne sont plus dédiées aux seules activités artisanales comme dans le règlement écrit du PLU en vigueur mais ouvertes à toutes les activités économiques (activités artisanales ou industrielles) sans justification notamment au regard du SCoT.</p> <p>III. QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU</p> <p>L'évaluation environnementale présentée traite de manière inégale des principaux enjeux de la future zone AUx et des incidences prévisibles sur les milieux, le paysage, le patrimoine et les réseaux publics du projet de PLU. Elle ne permet pas d'apprécier le caractère proportionné des mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées.</p> <p><u>III.1 incidences sur le milieu physique</u></p> <p>La commune de Lamontjoie s'est développée sur une butte dans la vallée de la Lambronne, affluent du Petit Auvignon. Le sol est de nature argilo-sableuse et plus profondément marno-argileuse.</p> <p>Selon la notice de présentation³, les masses d'eau superficielles et souterraines s'inscrivent dans un contexte d'occupation des sols à dominante agricole, qui implique des pressions sur leur état écologique ou chimique. La commune est classée zone de répartition des eaux (ZRE), en zone sensible aux pollutions et en zone vulnérable aux nitrates.</p> <p>La zone AUx, localisée à proximité des lacs de Lamontjoie et du ruisseau de la Lambronne est donc concernée par un enjeu de gestion à la fois quantitative et qualitative de la ressource en eau. Ces enjeux se cumulent sur le site de projet avec le risque inondation par remontée de nappe de niveau moyen et un enjeu de ruissellement pluvial renforcé par la capacité d'infiltration limitée du sol du fait de sa faible perméabilité.</p> <p>Le quartier « Lacablanque », site d'implantation de la zone d'activité, comprend une dizaine de maisons.</p> <p>D'après la notice de présentation, les incidences prévisibles du projet sur les sols et la qualité des eaux sont globalement maîtrisées par les mesures mises en œuvre dans le projet de mise en compatibilité.</p> <p>Cependant le dossier ne présente pas de justification environnementale du choix d'un système d'assainissement autonome pour le site de projet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En Octobre 2020, il restait 5,6 Ha de surfaces dédiée à l'act. économique sur les 85,5 Ha des ZAE communautaires recensés, soit 6.5% - En Septembre 2021, il restait 4,5 Ha sur les 85.6Ha, soit 5.3% - A ce jour, 2 réservations sont en cours (un terrain de 2500m² au Caudan - Calignac – et un terrain de 2000m² à Larqué – Montesquieu), ce qui porterait le taux de remplissage à 95,3% (reste 4,7%, soit 4,09 Ha). <p>L'intention initiale de la CDC Albret Communauté d'élargir la vocation de la zone à une vocation industrielle est abandonnée. L'article AUX2.4 est supprimé.</p>	<p>Règlement d'urbanisme</p>

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<p>De même, aucune démonstration de la pertinence des mesures retenues (noues, haies, etc.) pour la gestion des eaux pluviales n'est présentée.</p> <p>En outre, d'après l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du Lot-et-Garonne, les dispositions envisagées dans l'article 4 du règlement écrit portant sur l'obligation pour les constructions nouvelles d'intégrer un système de réserve d'eau pluviale en vue d'un usage domestique (sanitaires) ou d'arrosage des espaces de pleine terre ne sont pas applicables au regard de la réglementation en vigueur.</p> <p>La MRAE recommande de démontrer la pertinence des mesures envisagées en matière de gestion des eaux usées et pluviales pour prendre en compte les différentes dimensions de l'enjeu ressource en eau.</p> <p>En outre, le suivi des actions de la mise en compatibilité du PLU par des indicateurs n'est pas défini.</p> <p><u>III.2 incidences sur le paysage et le patrimoine</u></p> <p>Le dossier met en avant la nécessité de gérer les co-visibilités étant donné la position de la zone d'activités en entrée de ville et à proximité du site inscrit de la Bastide. L'étude des co-visibilités se limite à fournir une perception visuelle du site existant à partir de quatre points. Ces visuels ne permettent pas d'appréhender le site depuis la RD 931.</p> <p>Des vues du site de projet dans sa configuration finale permettraient de mieux appréhender l'enjeu paysager d'entrée de ville et la proportionnalité des mesures envisagées dans les OAP et le règlement pour intégrer le projet dans son environnement paysager (marges de recul, hauteur, aspects extérieurs des bâtiments). Ces choix mériteraient d'être traduits dans le schéma graphique des OAP dédiées à la zone AUx.</p> <p>La MRAE recommande de définir plus finement le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU afin d'appréhender, par photomontage par exemple, la configuration finale du projet en entrée de ville. Elle recommande d'ajouter dans le dossier une analyse des incidences de l'évolution du règlement écrit et de traduire les mesures de protection éventuelles envisagées dans les OAP.</p> <p><u>III.3 incidences sur les milieux naturels</u></p>	<p>Afin d'évaluer la justification environnementale du choix d'un assainissement autonome pour la desserte de la ZA, la CDC a engagé une étude pédologique qui permettra de définir lot par lot la nature des terrains (1 sondage/lot) et la filière d'assainissement la plus efficace à mettre en œuvre par les constructeurs ; cette étude aidera le SPANC lors de la délivrance de son autorisation sur le projet d'assainissement du Permis d'Aménager et dans un 2^{ème} temps, des constructions.</p> <p>Cette étude permettra également de justifier la nature des ouvrages de gestion pluviale mis en œuvre dans le projet.</p> <p>Bien que la CDC n'ait pas été destinataire de cet avis, dont elle souhaite avoir communication, l'usage domestique pour alimenter les WC, ne sera pas retenu dans le projet final.</p> <p>L'étude pédologique engagée permettra de disposer de données justificatives de ces choix ;</p> <p>Concernant les indicateurs de suivi, ces éléments seront complétés sur les recommandations de la MRAE qui suggère dans son avis un suivi des facteurs de nuisance vis-à-vis du voisinage notamment en termes de bruit, sur la base du protocole suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Étude environnementale de bruit : vise à identifier, mesurer et analyser les sources de bruit environnemental afin de pouvoir émettre un diagnostic et des recommandations quant au respect des normes et du confort des travailleurs et résidents. ☑ Périodicité : en phase amont avant l'aménagement (T0) et à N+5 ans à l'issue de l'aménagement de la zone ou de l'occupation de 75% des lots. ☑ Mise en œuvre de mesures correctives le cas échéant. <p>Un photomontage des volumes bâtis obligatoirement alignés le long de la RD 931 (article 6-1 du règlement d'urbanisme), limités à 8 m au faitage (article 10) et de couleur grise (article 11) sera réalisé et joint au dossier d'EP et à la notice explicative. Une comparaison entre le règlement avant DP et ares DP permettra d'évaluer l'amélioration de l'intégration paysagère de la zone dans son environnement.</p>	<p>Notice explicative Annexes sanitaires</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Notice explicative</p> <p>Notice explicative</p>

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<p>Le dossier indique que la commune de Lamontjoie n'est concernée par aucun inventaire ou site Natura 2000 ni aucune disposition supra-communale cadre vis-à-vis de la trame verte et bleue à l'exception d'obstacles à l'écoulement⁶. La commune présente un profil à dominante agricole. Les structures végétales se situent principalement en limite de parcelles agricoles et aux bords des ruisseaux.</p> <p>Le périmètre d'étude se compose d'anciens terrains agricoles, actuellement en friche, ceinturés en partie par des haies nécessitant une attention particulière du fait de leur intérêt écologique à l'échelle communale.</p> <p>La parcelle D114 actuellement classée en zone naturelle N semble, selon le dossier, avoir fait office de zone de dépôt/décharge depuis les années 70 avant d'être remblayée. Des taillis d'arbustes y aurait prospéré. Les données écologiques du site de projet sont évoquées sans préciser la méthodologie des investigations terrain menées et sans préciser les enjeux écologiques identifiés ayant conduit à une protection dans le PLU.</p> <p>La MRAe renouvelle sa demande de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces en présence. Il convient également de rappeler les objectifs de la protection en EBC de la parcelle D114, et dans quelle mesure ces objectifs sont remis en cause par la modification proposée.</p> <p>Par ailleurs, des sondages réalisés en mai 2021 dans le cadre de l'étude géotechnique de conception n'ont pas indiqué la présence de zone humide. La MRAe considère que la collectivité devrait préciser la méthode ayant permis d'affirmer l'absence zone humide sur le site de projet. Une zone humide est définie en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24/07/2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « <i>les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année</i> ».</p> <p><u>III.4. Milieu humain</u></p> <p>Le dossier révèle la présence d'habitations à proximité du site de projet susceptible d'être concernées par des nuisances résultant des activités économiques de la zone AUx. Pour réduire les nuisances potentielles, le projet de PLU prévoit la mise en œuvre d'une bande paysagère de sept mètres de large en bordure nord de la zone. Toutefois, la notice de présentation ne démontre pas que toutes les incidences prévisibles ont été appréhendées en amont de la séquence Éviter-Réduire-Compenser dans la mesure où les constructions à usage industriel ou artisanal relevant du régime des installations classées ne sont pas exclues de la zone AUx.</p>	<p>Les enjeux en matière de biodiversité ont été caractérisés au paragraphe III.2.2 <i>Analyse du patrimoine sur la zone d'études</i> et la démarche mise en œuvre s'inscrit dans le principe de « <i>proportionnalité</i> » introduit dans le code de l'environnement, à savoir « <i>adapter le contenu du rapport environnemental (R. 122-20) à l'ampleur du projet et aux enjeux environnementaux du site d'implantation</i> », qui se révèle en l'état actuel artificialisé de toute dynamique naturelle par mise en culture, y compris pour la parcelle D114 totalement débroussaillée comme l'indiquent les photos dans le rapport.</p> <p>La méthodologie des investigations terrain seront précisées en fin de rapport.</p> <p>Les critères de détermination d'une zone humide (floristique et pédologique) seront repris dans le rapport et démontré à l'appui notamment de l'étude pédologique engagée par la CDC que le site n'est concerné par aucune zone humide.</p> <p>Afin de limiter les incidences sur le voisinage, une mesure d'évitement « est mise en œuvre : L'intention initiale de la CDC Albret Communauté d'élargir la vocation de la zone à une vocation industrielle est abandonnée. L'article AUX2.4 est supprimé.</p>	<p>Notice explicative</p> <p>Règlement d'urbanisme</p>

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<p>La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial par une étude plus approfondie des incidences potentielles (poussières, bruit, odeurs etc...) pour la population riveraine de l'exploitation d'installations classées et de prévoir leur suivi dans le PLU par des indicateurs spécifiques.</p> <p>L'état initial de l'environnement mentionne l'augmentation du trafic routier sur la RD 931, le risque en matière de sécurité routière et celui relatif au transport des matières dangereuses sans les détailler.</p> <p>La MRAe recommande de compléter la notice de présentation par un diagnostic complet des risques et nuisances potentiels du projet en lien avec le trafic routier et le transport de matières dangereuses. Elle estime également nécessaire de suivre l'évolution de ces risques et nuisances par la définition de nouveaux indicateurs à ajouter au dispositif de suivi du PLU en vigueur.</p> <p>IV - SYNTHÈSE DES POINTS PRINCIPAUX DE L'AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE</p> <p>Le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Lamontjoie vise à développer une zone d'activités économiques en entrée de ville au lieu-dit "Lacablanque" en bordure de la route départementale RD931 reliant Condom à Agen pour une superficie d'environ 4,7 ha.</p> <p>La MRAe constate que le dossier relatif à la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie n'a pas pris en compte ses remarques émises dans le cadre de sa décision du 1er juillet 2021 de soumettre à évaluation environnementale ce projet après examen au cas par cas.</p> <p>Le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX, ni d'étendre la zone d'activité à un espace naturel actuellement classé EBC. Il ne présente pas d'investigations proportionnées permettant de fournir un état des lieux environnemental initial suffisant afin de justifier que l'extension du site de projet est de moindre impact sur l'environnement. Ainsi la pertinence des mesures de protection prescrites dans le règlement du PLU et de l'OAP du site de projet ne peut pas être démontrée.</p> <p>Globalement, l'évaluation environnementale du projet d'évolution du PLU demande à être poursuivie, dans un souci de gestion économe de l'espace et de prévention des atteintes au cadre de vie.</p> <p>La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.</p>	<p>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.</p> <p>Une note complémentaire est apportée sur ces points dans la notice explicative.</p> <p>Une note complémentaire portant sur « risques et nuisances potentiels du projet en lien avec le trafic routier et le transport de matières dangereuses » est jointe à la notice explicative en annexe.</p> <p>Les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Aux est liée à l'insuffisance de l'offre foncière à vocation économique dans les zones d'activités communautaire, tel que le bilan des surfaces exposé en début du présent document le montre.</p> <p>Les investigations biologiques mises en œuvre et leur méthodologie seront détaillées dans un complément en annexe de la notice explicative et s'avèrent « proportionnées » aux enjeux tels qu'ils s'expriment sur une emprise totalement dépourvue de dynamique naturelle du fait de son caractère d'espace cultivé.</p> <p>Afin de poursuivre l'évaluation environnementale des incidences du projet, les compléments et modifications suivants sont apportés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un photomontage depuis la RD 931 afin d'évaluer le caractère efficient des mesures de réduction proposées (bande paysagère de 20 m/hauteur des constructions limitée à 8 m au faitage, palette chromatique des épidermes limitée au gris,..) - Modification de la vocation de la zone restreinte à l'artisanat à l'exclusion des activités industrielles à caractère d'ICPE - diagnostic des risques et nuisances en lien avec le trafic routier 	<p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Notice explicative</p> <p>Règlement d'urbanisme Notice explicative OAP</p>

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
DIRECTION DEPARTEMENTALE DU TERRITOIRE DU LOT-ET-GARONNE			
	<p>Aucun avis écrit n'a été adressé à la CDC Albret Communauté de la part de la DDT47. L'avis exprimé par la DDT47 a été exposé par Mme Briffaut lors de la réunion d'examen conjoint par voie orale et retranscrit dans le Procès-verbal comme ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 CDC 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 ; <p><u>Concernant les OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><u>Remarques d'ordre formel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<ul style="list-style-type: none"> - Observation prise en compte - Observation prise en compte - Observation prise en compte concernant l'EBC le long de la bande paysagère - Un merlon végétalisé visant à réduire les nuisances avec les habitations riveraines sera imposé dans l'aménagement de la zone - Observation prise en compte - Observation prises en compte - Observation prise en compte 	<p>Notice explicative</p> <p>Notice explicative</p> <p>Zonage</p> <p>OAP</p> <p>Zonage</p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU LOT-ET-GARONNE			
	<p>Considérant l'intérêt majeur de développer l'activité économique sur le territoire d'Albret Communauté,</p> <p>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</p>	<p>Dont acte</p>	<p>Sans objet</p>

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<p>approuvé le 26 décembre 2019,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>Nous formulons un avis favorable à ce dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.</p>		
INAO – INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE			
	<p>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 ».</p> <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	Dont acte	Sans objet

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	<ul style="list-style-type: none"> • La réalisation du projet amène les adaptations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>		
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOT-ET-GARONNE			
	<p>L'avis du Département est favorable à la nouvelle position de l'accès (PR 17 +110) qui dégage plus de 300 m de visibilité sur la gauche.</p> <p>Sur la droite, la visibilité n'est que de 15 m mais elle pourra être rendue conforme (150 m) grâce à la bande d'inconstructibilité de 20 m dégagée le long de la D931 ce qui impose le défrichage de la végétation actuelle qui fait obstacle (5 arbres + 50 m de haie) et le déplacement du panneau publicitaire.</p> <p>Cette bande pourra toutefois recevoir un espace boisé classé sur la partie en contact avec les lots.</p> <p>Les eaux usées devront se rejeter sur la voie communale à l'arrière. Pas de rejet dans le fossé de la D931.</p> <p>Les rejets des eaux pluviales se feront dans le fossé : PR 17 +046, 17 +099, 17 +200, 17+374. Un reprofilage du fossé sera nécessaire du PR 16 +785 au PR 17 +400.</p> <p>Un poteau téléphonique implanté en plein dans le fossé se trouve vers le PR 16 +830, il devra être retiré du fossé et posé sur le talus.</p> <p>Quant au carrefour d'accès, un giratoire n'est pas opportun, un tourne à gauche n'est exigible qu'au-delà de 100 mouvements tournants en cisaillement.</p> <p>En conséquence, dans un premier temps, une simple sur largeur d'évitement par la droite peut être réalisée dont le maitre d'ouvrage sera l'aménageur de la zone.</p>	Dont acte.	Sans objet
TEREGA			
	<p>Nous avons bien reçu votre demande concernant la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie. En réponse, nous vous informons que nous n'avons aucune canalisation dans la commune désignée. Nous n'avons pas non plus de projet d'intérêt général dans cette localité.</p>	Dont acte	Sans objet

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NOUVELLE-AQUITAINE			
	<p>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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Concernant les 3 points sur lesquels l'attention de la collectivité est attirée, il convient de retenir :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La bande paysagère le long de la RD 931, déjà prévue par le PLU approuvé, a été traduite par une disposition de plantation à réaliser au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) ; toutefois à la demande de la DRAC cette disposition peut être substituée par un EBC à Créer tel qu'il se présentait dans le PLU approuvé ; 2. Concernant la qualité architecturale, deux dispositions sont introduites dans le cadre de la DP à l'Article 11 du règlement d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - la couleur des matériaux de bardage devra être celle du bois naturel ou du gris. La couleur des bardages métalliques est limitée au Gris (sur la base de 6 références dans le nuancier RAL) ; - la hauteur des constructions est limitée à 8 m au faitage 3. Le principe d'aménagement d'un espace tampon végétalisé entre la ZA et les constructions pavillonnaires en limite Nord prévu par le PLU est reconduit dans le cadre de la DP avec une précision sur son emprise, à savoir 7 m de large ; cette bande tampon sera constituée d'un merlon de terre densément végétalisé. 	Zonage
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'AGEN – Service Urbanisme			
	Pas de remarque – Avis favorable	Dont acte	Sans objet
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE NOUVELLE-AQUITAINE			
	<p>Suite à votre mail du 17 Novembre 2021, concernant le projet de mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Nous avons relevé que le projet d'aménagement de la zone d'activités de Lacablanque engendre la suppression de la disposition Espace Boisé Classé à conserver sur la parcelle D114.</p> <p>Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, ce projet n'impacte pas de manière significative les espaces forestiers privés.</p> <p>Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en</p>	Dont acte	Sans objet

DP MECDU – PLU de LAMONTJOIE
Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Avis formulé par les Personnes Publiques	Avis du groupe de travail et décisions	Documents modifiés
	zone urbanisables sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341—1 du Code Forestier		
PPA excusées			
Eau 47 Chambre des Métiers du Lot-et-Garonne			

