

**Communauté de Communes Albret
Communauté
Centre Haussmann
10 place Aristide Briand BP39**

Agen, le 11 janvier 2022

N/ Réf : PB/CP/KD/02

Objet : Avis mise en compatibilité PLU de Lamontoie

Dossier suivi par Claude POILLY

Tél.: 07.71.89.98.23

claude.poilly@cda47.fr

Monsieur le Président

Le 17 novembre dernier, vous nous avez fait part du dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Lamontoie et vous nous avez invités à la réunion d'examen conjoint du Mardi 11 Janvier à 14h00 au siège d'Albret Communauté.

Nous sommes au regret de ne pas pouvoir être présent au cours de cette réunion mais tenons néanmoins à vous faire part de notre avis, dont vous pourrez faire état au cours de la réunion et joindre à votre compte-rendu.

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU est de permettre l'aménagement d'une zone d'activité économique au lieu-dit « Lacablanque » dont la création est actuellement incompatible avec certaines dispositions réglementaires du dit document d'urbanisme.

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,

 271 Rue de Péchabout
47008 AGEN

 Tel : 05.53.77.83.83
Fax : 05.53.68.04.70

 accueil@ca47.fr

 www.ca47.fr

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.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe BADIN



Copie : Mairie de Lamonjoie