

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Razimet

BILAN DE LA CONCERTATION

1^{er} juin au 30 juin 2023

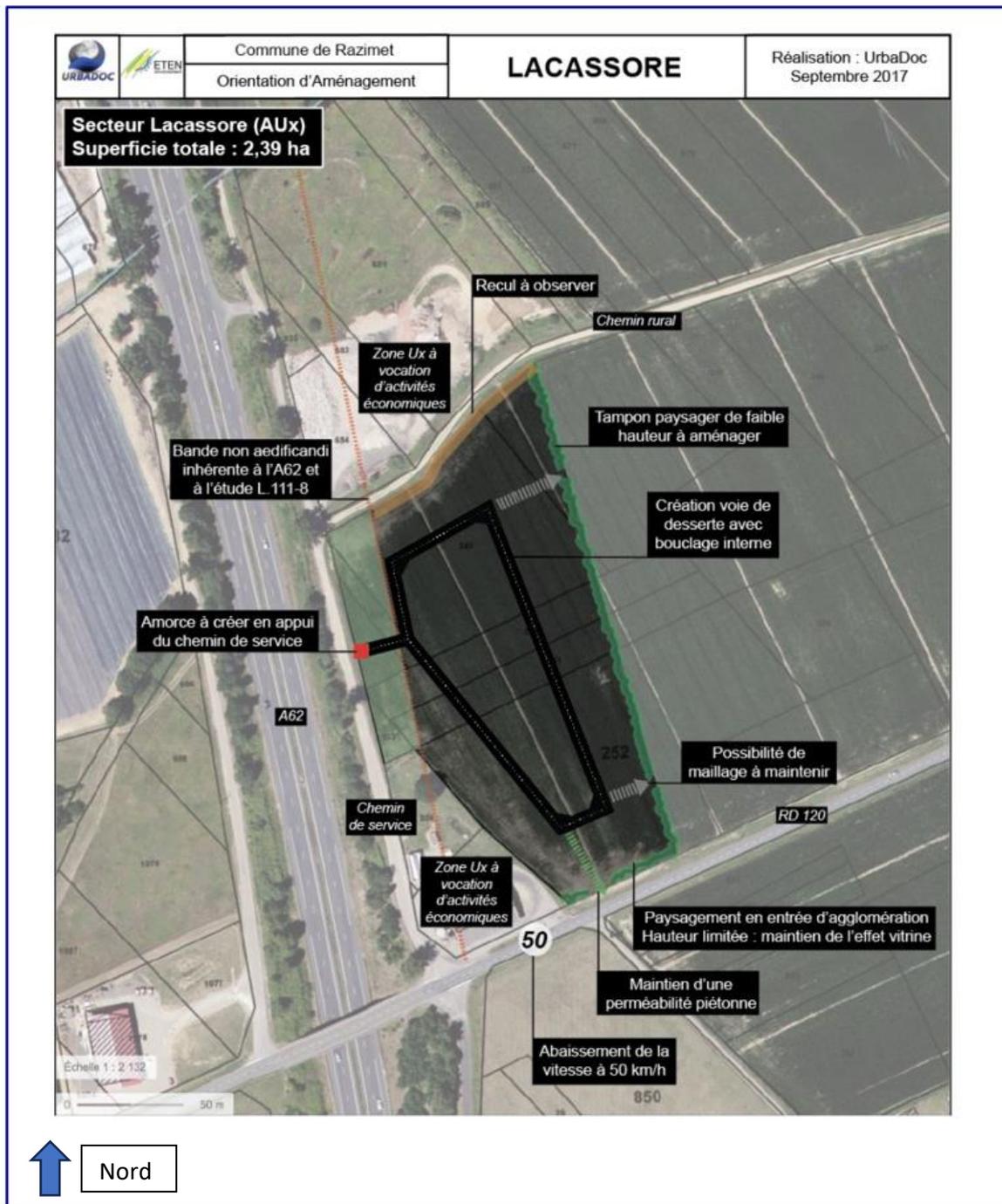
Rédigé le 20/07/2023

Le plan local d'urbanisme de la commune de Razimet a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 28 janvier 2020.

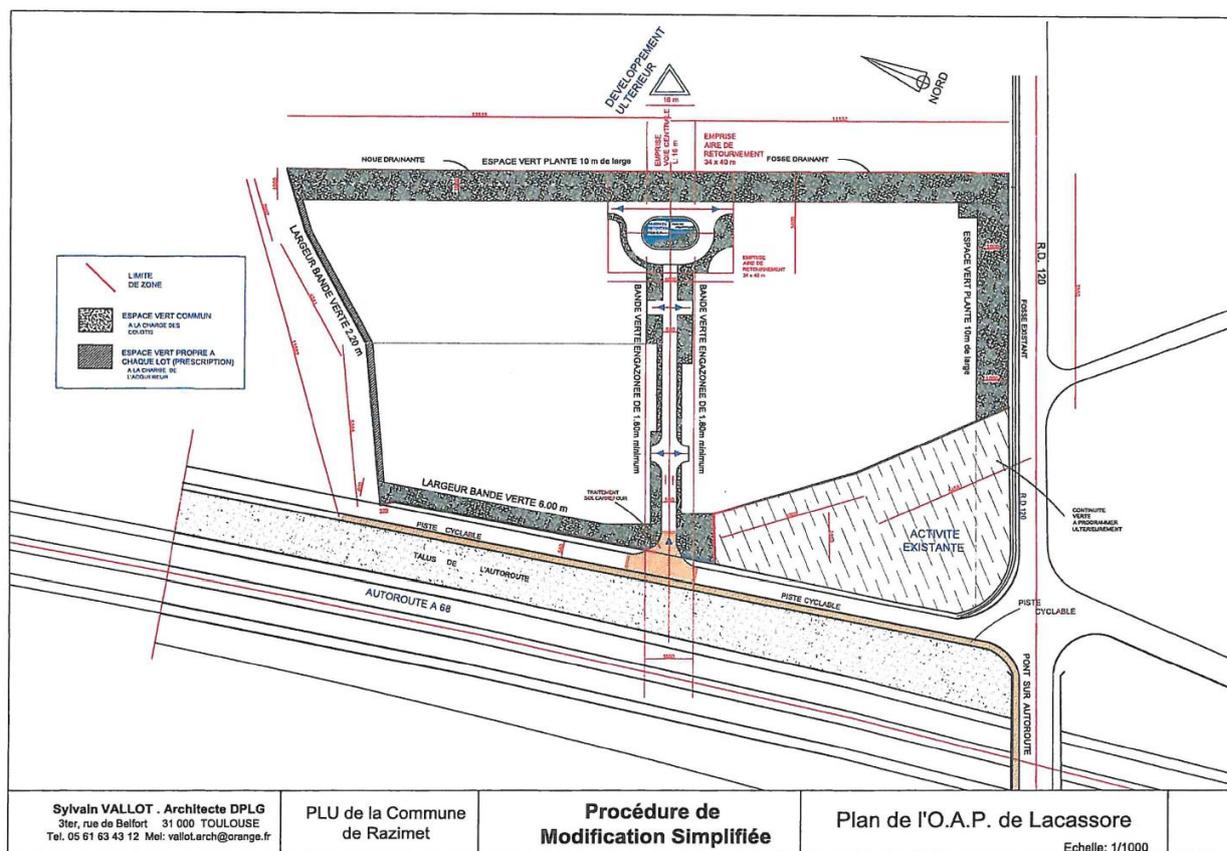
Depuis un porteur de projet s'est fait connaître pour développer, en zone à vocation économique (AUx) du PLU au lieu-dit Lacassore, un pôle d'activité de type « bâtiments, travaux publics » avec la construction de plusieurs entreprises dont les activités seront principalement liées au traitement des matériaux de construction et à leur recyclage.

Son projet n'étant pas compatible avec l'OAP du secteur Lacassore, définie dans cette zone AUx du PLU, une adaptation de cette dernière était nécessaire. Conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la modification de l'OAP relève d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

O.A.P. de Lacassore avant modification du PLU :



Nouvelle O.A.P.



Ainsi, par délibération du Conseil Municipal, en date du 23 janvier 2021, le Maire de la commune de Razimet a sollicité la Communauté de Commune du Confluent et des Coteaux de Prayssas afin de lancer une procédure de modification simplifiée.

Par l'arrêté 04-2022-URBA en date du 04 juillet 2022 pris par le Président, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Razimet a été prescrite.

I/ Les modalités de la concertation

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, les procédures de modification simplifiée ne comportent pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public pendant un mois minimum des dossiers de modification.

Par la délibération n°50-2023 en date du 22 mai 2023, le Conseil communautaire avait fixé les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, elle s'est tenue du 1^{er} juin au 30 juin 2023 :

- 1 – Mise à disposition du dossier dans la mairie de la commune concernée et au service urbanisme de la Communauté de communes, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- 2 - Ledit dossier était accompagné, à la mairie de Razimet et au service urbanisme de la Communauté de Communes, pendant toute la durée de la mise à disposition, d'un registre permettant au public de formuler des observations ;

3 - Les observations du public pouvaient également être adressées par courrier au Président de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (au siège de l'établissement public (30 rue Thiers – 47190 AIGUILLON) et par voie électronique, sur l'adresse électronique suivante : secretariat@ccconfluent.fr ;

4 - Un avis au public précisant les objets de la modification simplifiée du PLU de la commune de Razimet, les lieux et heures où le public pourra consulter les dossiers et formuler ses observations, a été affiché, au moins 8 jours avant le début des mises à disposition et pendant toute la durée de celles-ci en mairie et au service urbanisme de la Communauté de communes.

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



PORTANT SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RAZIMET

La modification simplifiée n°1, prescrite par l'arrêté n° 04-2022-URBA du 04 juillet 2022 a pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.AP) du secteur Lacassore.

La concertation se déroulera du
Jeudi 1^{er} juin 2023
au Vendredi 30 juin 2023 (inclus).

Pendant toute cette durée, le dossier du projet de modification simplifiée du PLU est consultable au siège de la communauté de communes (du lundi au vendredi de 09h à 12h et de 14h à 17h) et dans la mairie de Razimet, aux jours et heures d'ouverture habituels (mardi et vendredi de 13h30 à 17h30).

Le dossier sera également consultable en version dématérialisée sur le site internet de la communauté de communes : <https://www.communauteconfluent.com/>.

Toute personne peut formuler ses observations et propositions, pendant la durée de la concertation :

- Sur les registres papier disponibles dans la mairie de Razimet et au siège de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.
- Par courrier, à l'adresse suivante :
Monsieur le Président de la Communauté de communes
30 rue Thiers
47190 AIGUILLON
- Par voie électronique, sur l'adresse suivante : secretariat@ccconfluent.fr.

L'avis au public a également été publié 8 jours au moins avant le début des mises à disposition du public dans un journal diffusé dans le département : le 23 mai 2023 dans la Dépêche du Midi.

La procédure de modification simplifiée étant arrivée à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation.

Ce document réunit l'ensemble des observations émises lors de cette mise à disposition au public et la synthèse des avis des personnes publiques réceptionnées.

II/ Registre destiné aux observations

Conformément à la délibération fixant les modalités de la concertation, des registres d'observations ont été mis à la disposition du public à la mairie de Razimet et au service urbanisme de la communauté de communes. Ces derniers ont permis à la population et toute personne intéressée par le projet de soumettre son avis ou ses remarques sur les pièces du PLU mis à la disposition du public.

Dans ce cadre, aucune contribution relative au projet n'a été reçue lors de la période de mise à disposition du public.

III/ Consultation des Personnes Publiques Associées

Le paragraphe suivant reprend les avis réceptionnés des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Razimet.

◆ Avis de la Direction départementale de Territoires 47 (réceptionné le 24 avril 2023) : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

- Sur la notice de présentation du projet de modification :

Cette dernière doit expliquer et justifier la procédure engagée, en préciser les enjeux et ses conséquences sur l'environnement. Elle doit également faire état des pièces initiales du PLU qui vont être modifiées, ce qui doit permettre de comprendre aisément les évolutions apportées (état avant/après modification).

- ✓ *Les enjeux et les conséquences de cette modification auraient mérité d'être mieux argumentés à l'appui des différentes études menées. Les points étudiés sont simplement listés (page 9 de la notice) mais ne comportent aucune analyse ni synthèse.*
- ✓ *Afin de mieux comprendre les évolutions apportées à l'OAP de Lacassore, il aurait été pertinent de faire figurer dans la notice explicative l'OAP initiale de Lacassore approuvée le 28 janvier 2020.*
- ✓ *Corriger les références réglementaires indiquées qui renvoient à une ancienne codification*

- Sur les évolutions apportées aux principes d'aménagement de l'OAP de Lacassore :

- ✓ *Il n'est pas fait mention de la possibilité d'un raccordement ultérieur vers l'est dans l'hypothèse d'une extension future de cette zone d'activité. Or le schéma d'aménagement de l'OAP indique cette ouverture potentielle. Aussi, je vous invite à mettre en cohérence les différents documents de l'OAP.*
 - *Cet avis a été pris en compte, la notice a été modifiée et actualisée pour la cohérence avec le texte réglementaire et les autres pièces du PLU avant approbation dudit document.*

◆ Décision de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine, après examen au cas par cas.

Dans le cadre de la procédure de cas par cas, la MRAe a été consultée le 28 février 2023.

Par décision 2023ACNA49 en date du 24 avril 2023, la MRAe a décidé « sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Razimet ».

◆ Avis de la Direction des Infrastructures et de la Mobilité du CD47 (réceptionné le 22 mars 2023) :

Au débouché du chemin sur la D120, il existe une voie cyclable ; les poids-lourds qui déboucheront n'auront aucune visibilité sur les usagers de cette voie qui devront être stoppés avant ce débouché.

Le passage supérieur à l'autoroute contraint le rayon de giration vers Razimet à une valeur trop faible qui n'est pas adapté aux véhicules longs qui souhaiteraient tourner à droite : risque de cisaillement avec la voie opposée. Une signalisation appropriée sera à mettre en place.

Une bande végétalisée large de 10 mètres est prévue le long de la D120 : suivant les essences utilisées la visibilité au droit du carrefour chemin de service/D120 risque d'être réduite. Cette bande devra toujours être végétalisée lors de son développement par des arbustes couvre-sols ou de moins de 1 m de hauteur.

- **Sur les documents joints lors de la consultation des PPA, une voie cyclable apparaissait sur l'OAP mais c'est une erreur, cette voie cyclable n'existe pas.**
- **Les autres observations ont été rajoutées dans l'OAP avant approbation dudit document.**
- **Le service des routes de la Direction des Infrastructures et de la Mobilité du CD47 sera consulté dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme à venir.**

◆ **Avis de la Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne (réceptionné le 22 mars 2023) :**

Avis favorable puisque le nouveau projet d'OAP prend en compte la sécurité routière, l'insertion paysagère des constructions, la gestion des eaux de ruissellement en privilégiant la gestion des eaux en site propre.

◆ **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (réceptionné le 20 mars 2023) :**

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOC et les IGP concernées.

◆ **Avis du territoire d'énergie 47 (mail du 26 avril 2023) :**

La zone de Lacassore est surplombée par des lignes de distribution publique d'électricité en Haute Tension (cf. schéma ci-dessous).

La desserte de cette zone nécessitera la création d'un poste de transformation et la création d'un réseau de distribution desservant en Basse Tension chaque lot envisagé. Ces travaux seront intégralement portés à la charge de l'aménageur. Une solution technique et financière dépendant du nombre de lots à desservir et de la puissance électrique nécessaire de l'ensemble sera établie à compter de la demande de raccordement effectuée par le porteur de projet.



- **Cet avis sera pris en compte par l'aménageur dans le cadre de l'élaboration de son projet.**

◆ **Avis EAU47 (réceptionné le 24 avril 2023) :**

Concernant la desserte en eau potable de la zone AUX « Lacassore » un renforcement du réseau existant pourra s'avérer nécessaire en fonction des besoins formulés par le ou les aménageur(s). En effet, ce secteur n'est actuellement desservi que par une conduite de \varnothing 50mm. Si un renforcement du réseau s'avérait nécessaire, il conviendrait alors de réaliser la pose d'une conduite sur environ 350 mètres linéaires, et ceci depuis le lieu-dit « Dugay ». Ces travaux comprendront également une traversée de l'autoroute A62. Le diamètre de la conduite à poser ne pourra être déterminé qu'en fonction des besoins nécessaires aux nouvelles activités.

Concernant les aménagements de voiries envisagés dans le cadre OAP « Mobilités », une information préalable de nos services lors du démarrage des phases études nous permettra d'envisager d'éventuels déplacements et/ou renouvellements de réseaux.

- **La présence des réseaux d'électricité et d'eau potable est essentielle avant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.**

◆ **Avis de la CCI47 (mail du 2 mars 2023) :**

« Avis favorable : La CCI47 a pris connaissance de la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Razimet pour modifier l'OAP sur la zone AUx de Lacassore pour recevoir des activités artisanales et industrielles. Les équipes de la CCI47 se tiennent à disposition des chefs d'entreprises pour accompagner leurs projets de création ou de développement d'implantation sur cette zone et particulièrement les entreprises relevant du secteur industriel. »

◆ **Avis du CAUE47 (mail du 13 mars 2023) :**

Nous accusons bonne réception du PLU de la commune de Razimet, pour avis. Au regard de notre plan de charge, je vous informe que le CAUE47 n'émettra aucun avis sur cette procédure de modification.

◆ **Avis de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations du Lot-et-Garonne (mail du 8 mars 2023) :**

Les services de la DDETSPP n'ont pas compétence sur ce type de dossier et ne pourront donc répondre à votre sollicitation.

◆ **Avis du TEREKA (réceptionné le 7 mars 2023) :**

Aucune canalisation dans la commune désignée. Nous n'avons pas de projet d'intérêt général dans cette localité.

Ce bilan a été présenté lors de la commission aménagement de l'espace réunie le 07 septembre 2023.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Communautaire du 02 octobre 2023 lors duquel l'approbation du projet de modification simplifiée n°1 de PLU de la commune de Razimet doit également être approuvé.