

DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

PORT SAINTE-MARIE

Élaboration du PLU prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 15/04/2013

Projet de PLU arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 17/07/2017

Dossier soumis à Enquête publique du 08/01/2018 au 09/02/2018

PLU approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 11/07/2018

1^{ère} Révision allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du 12/12/2022

Révision allégée n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

5.0 Avis des Personnes Publiques Associées & Enquête Publique

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme habitat
Atelier d'Urbanisme
Affaire suivie par : Laure MERCERON
Tél : 05.53 69 32 63
Mél : laure.merceron@lot-et-garonne.gouv.fr

Agen, le **31 MAI 2022**

N° 22-0037

Le directeur départemental des territoires

**Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
du Confluent et des Coteaux de Prayssas**

Objet : Avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Port-Sainte-Marie

La Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a arrêté le projet de révision allégée du PLU de la commune de Port-Sainte-Marie par délibération en date du 11 avril 2022. Ce projet, transmis aux personnes publiques associées, sera discuté lors de la réunion d'examen conjoint prévue le jeudi 9 juin 2022.

En vue de cette réunion, je vous fais part de l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne sur le dossier présenté.

La révision allégée vise à étendre la zone Ux du PLU de Port-Sainte-Marie, qui a été approuvé le 11 juillet 2018. Cette extension de 5 265 m², rendue nécessaire pour le développement de l'entreprise Albatros présente sur le site, s'étend sur des parcelles classées en zone agricole de l'actuel PLU.

La procédure engagée est conforme aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, relatif à la révision allégée. Le dossier présenté n'appelle pas d'observation particulière de ma part. J'émetts toutefois les recommandations suivantes.

Les annexes du dossier de révision allégée comportent un extrait du règlement du plan de prévention des risques inondation Garonne Secteur des Confluents (Annexe2) approuvé en 2019. Pour une meilleure compréhension, il serait opportun de joindre le règlement graphique du PPRi en vigueur sur la commune de Port-Sainte-Marie. De plus, et en application de l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme, Je vous rappelle que l'ensemble des pièces du PPRi Garonne Secteur des Confluents, approuvé le 28 janvier 2019, doit figurer en annexe du PLU de Port-Sainte-Marie.

.../...

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022

Enfin, cette révision ayant pour objet de réduire une zone agricole, il est nécessaire de recueillir l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CD-PENAF) conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, mais également, conformément aux dispositions des articles L. 142-4 et 5 du Code de l'urbanisme, de solliciter auprès du Préfet de Lot-et-Garonne une dérogation à la règle dite de « l'urbanisation limitée » puisque la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

Au vu de l'ensemble des éléments évoqués, j'émet un avis favorable sur le dossier de révision allégée du PLU de Port-Sainte-Marie et vous invite à prendre en considération les recommandations formulées.



Romain GUILLOT



**Communauté de Communes
et Coteaux de Prayssas
30 rue Thiers
47190 AIGUILLON**

Agen, le 9 mai 2022
N/ Réf : SBC/CP/KD/67
Objet : Révision Allégée n°1 PLU
Dossier suivi par Gaëlle BALLIGAND
Tél. : 07.88.88.04.17
gaelle.balligand@cda47.fr


Monsieur le Président,


Le 4 mai 2022, vous nous avez fait part du projet de révision allégée n°1 du PLU de Port Ste Marie et vous nous avez invités à une réunion d'échange le jeudi 9 juin à 14 h à la mairie.


Nous sommes au regret de ne pouvoir être présents 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 que vous pourrez joindre à votre compte-rendu.

La révision allégée vise à permettre l'extension du site de l'entreprise « Albatros » implantée depuis 30 ans sur la commune et participant au dynamisme local de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Ce développement conduit à envisager l'extension de l'actuelle zone d'activités (UX) sur une zone agricole (A) attenante.
Les évolutions seront les suivantes :

 271 Rue de Péchabout
47008 AGEN

 Tel : 05.53.77.83.83
Fax : 05.53.68.04.70

 accueil@ca47.fr

 www.ca47.fr

- Déclassement des parcelles 827,829,1107 (en partie) identifiées en zone A, au profit de la zone UX,
- Déclassement de la parcelle 1107 (en partie) identifiées en zone A, au profit de la zone N

Considérant l'intérêt économique et social du projet,

Considérant sa qualité architecturale et environnementale,

Considérant que plusieurs pistes et solutions ont été étudiées afin d'éviter l'extension sur la zone agricole,

Considérant que le projet est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme communal,

Considérant que le projet vient s'étendre sur une surface agricole déclarée à la PAC en céréales et oléo protéagineux se limitant à 5 265 m²,

Considérant que l'entreprise Albatros ne souhaite pas construire sur cette parcelle, et que la société s'engage à maintenir la servitude agricole ;

Nous formulons un avis favorable à ce projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port Ste Marie.

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

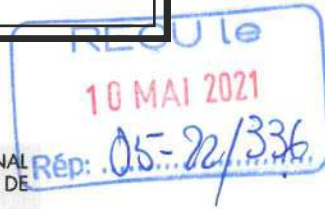
Le Président de la Chambre d'agriculture
de Lot-et-Garonne

Serge BOUSQUET-CASSAGNE





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



**Communauté de Communes du
Confluent et Coteaux de Prayssas**

Le Délégué Territorial

30 rue Thiers
47190 AIGUILLON

Dossier suivi par Emilie CHALAUD
Tél : 05.56.01.73.56
Courriel : e.chalaud@inao.gouv.fr

A l'attention de Mme Sarah DREUIL

Objet : Projet de révision allégée n°1 du PLU
de la commune de Port-Sainte-Marie (47)

Bègles, le 5 mai 2022

Monsieur le Président,

Par courriel du 3 mai 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Port-Sainte-Marie qui sera présenté à la réunion d'examen conjoint le 9 juin 2022.

Nous vous remercions de votre invitation, malheureusement les services de l'INAO ne seront pas disponibles pour y assister, je vous prie de nous en excuser.

La commune de Port-Sainte-Marie est située dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « Agenais », « Canard à foie gras du Sud-ouest », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Pruneaux d'Agen » et « Volailles de Gascogne ».

Le projet de révision prévoit l'extension de l'actuelle zone d'activités UX sur la zone agricole A attenante sur une surface de 5300 m² afin de permettre à la société Albatros implantée sur ce secteur et qui connaît un fort développement d'agrandir son site de production.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Port-Sainte-Marie dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les territoires susceptibles de produire en IGP.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr



Révision allégée du PLAN LOCAL D'URBANISME de Port-Sainte-Marie

Examen conjoint du 09 juin 2022

PRESENTATION DU PROJET

RAPPEL DU CONTEXTE...

L'entreprise Albatros est implantée le long de la RD 813, à l'extrémité ouest d'une vaste zone d'activités. Située dans un contexte agricole, la zone UX est limitée physiquement au sud par l'emprise d'une ancienne voie ferrée.

Au regard de son développement l'entreprise Albatros a besoin d'agrandir son unique site de production.

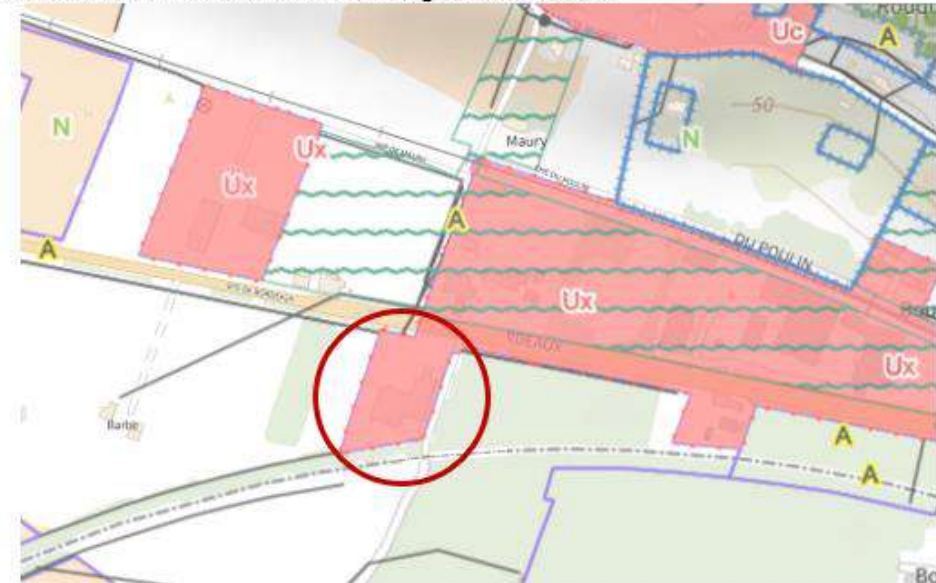
Théoriquement, plusieurs solutions pouvaient être envisagées sur ce site compte-tenu de la surface limitée de la zone UX :

- Une réhausse du bâtiment : mais solution inopérante au regard du process de production souhaité (chaîne de montage horizontale) ;
- Le déménagement de tout ou partie de la production : solution coûteuse puisque l'ensemble du site serait impacté, et non plus un seul bâtiment.

Localisation du site Albatros sur la commune de Port Sainte-Marie



Localisation du site Albatros sur le document règlementaire du PLU



LE PROJET...

La seule solution envisageable consiste en la réalisation d'une légère extension du bâtiment. Cette extension peut être totalement réalisée dans le périmètre actuel de la zone UX, mais un agrandissement de la zone UX reste nécessaire pour :

- Gérer le report et l'augmentation des places de stationnement nécessaires liés à une surface de production agrandie, et à l'augmentation projetée des effectifs de l'entreprise.
- Gérer la circulation du fret de livraison autour des bâtiments.

Au regard de l'importance que constitue ce projet pour le développement d'une entreprise majeure de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, cette extension de la zone UX est donc projetée pour assurer la faisabilité règlementaire du projet.

Il s'agit de garantir la pérennité d'Albatros, une entreprise engagée dans le développement économique de la région.



UNE EVOLUTION REGLEMENTAIRE COMPATIBLE AVEC LE PADD...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné selon 6 grandes orientations :

1. Un objectif de développement démographique maîtrisé conforme aux équipements communaux

Le projet de développement économique de l'entreprise Albatros vient conforter la stratégie communale qui est de proposer un niveau de services et d'équipements favorable à une attractivité résidentielle.

Le projet se situe à distance des espaces résidentiels communaux et ne sera donc pas en mesure d'apporter des nuisances au cadre de vie des habitants.

Enfin l'accroissement de l'entreprise va dans le sens d'une capacité accrue de la commune à pouvoir financer des aménagements, des équipements et des services de proximité sur le long terme.

2. Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières :

L'effort fixé par le PADD en matière de gestion économe des espaces concerne principalement le volet résidentiel du développement urbain. En cela, **le projet d'extension mesurée de la zone d'activité UX ne contredit pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace portés sur le volet « habitat ».**

Par ailleurs, la notion de maîtrise du développement urbain intègre la volonté d'une bonne insertion paysagère des bâtiments et la recherche d'une meilleure qualité des projets architecturaux : **valorisation de l'entrée de ville et paysagement des espaces extérieurs.**

UNE EVOLUTION REGLEMENTAIRE COMPATIBLE AVEC LE PADD...

3. Maintenir et développer les activités économiques

Le PADD affiche clairement l'objectif de « permettre le maintien et le développement des zones à vocation économique ». Sont ainsi mis en avant l'idée de :

- Favoriser l'installation de nouveaux porteurs de projets ;
- **Considérer les nouveaux besoins en facilitant les logiques de restructuration des activités présentes (redimensionner le secteur gare) : ce dernier point s'inscrit parfaitement dans le contexte de la procédure de révision allégée, puisqu'il s'agit de permettre le développement de l'activité existante d'Albatros, déjà règlementée dans le PLU, mais aujourd'hui à l'étroit dans le périmètre réglementaire accordé.**

4. Conforter le maillage viaire, faciliter les déplacements

Le projet de développement de l'entreprise Albatros n'aura **aucune incidence sur le réseau viaire communal.**

L'entreprise conservera ses deux accès sur la route de Marseau qui permettent aujourd'hui de séparer les flux poids lourds et véhicule léger. Cette configuration permet, grâce à cette route communale de réguler les flux de camion sur la route départementale et ainsi d'avoir un faible impact sur le trafic et la sécurité.

L'augmentation du flux de poids lourds engendrée par l'extension ne sera pas significative en comparaison du flux actuel.

Il s'agit essentiellement de fluidifier la circulation interne.

UNE EVOLUTION REGLEMENTAIRE COMPATIBLE AVEC LE PADD...

5. Maintenir et favoriser le développement de l'activité agricole sur les territoires

Le projet est de nature à s'étendre sur une faible surface de zone agricole (5 265 m²), mais **pas de compromettre un espace agricole majeur** dans le sens où l'espace constitue une culture annuelle. **L'impact sur l'activité agricole effective du site sera négligeable.**

L'entreprise Albatros a la volonté de s'étendre mais pas de construire sur cette parcelle. En plus de favoriser la perméabilité des sols au travers de matériaux infiltrant, albatros s'engage à maintenir la servitude agricole qui permettra à l'exploitant voisin d'accéder à son champ. La zone restera donc au maximum un espace vert planté et entretenu qui permettra l'accueil d'une faune et d'une flore locale.

Cette parcelle sur laquelle albatros s'engage à ne pas construire restera donc poreuse à la faune la flore et l'activité agricole de manière à devenir une véritable zone transitoire entre ville et nature.



UNE EVOLUTION REGLEMENTAIRE COMPATIBLE AVEC LE PADD...

6. Protéger et valoriser l'environnement

La zone UX ne porte pas atteinte à la Trame Verte et Bleue matérialisée dans le PADD.

Cette extension, ainsi que la refonte du bâtiment existant, doit être aussi l'occasion de s'interroger sur la gestion de l'eau du site :

- par la prise en compte de la question de l'inondabilité du site : l'entreprise mettra tout en œuvre, en collaboration avec les services de la DDT, pour minimiser au maximum l'impact sur l'écoulement naturelle de l'eau. Le bâtiment sera donc surélevé comme l'existant et les obstacles à l'écoulement seront minimisés.
- par la garantie de perméabilité des sols et de bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales :
 - Conserver un bon ratio de surfaces perméables et imperméables sur le site.
 - En plus des stationnements perméables, des chaussées drainantes seront mises en places.
 - Un bassin de rétention sera installé et dimensionné en conséquence d'une étude hydraulique qui sera réalisée. Ce bassin servira aussi de réserve d'eaux supplémentaires pour une éventuelle intervention des pompiers.
 - L'assainissement autonome sera déplacé et redimensionné en fonction des besoins du projet.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'extension de la zone UX porte sur une surface de 5 265 m² aujourd'hui classée en zone agricole (A). Il s'agit donc de modifier le périmètre de la zone UX existante.

Une analyse des potentialités d'accueil de biodiversité a été réalisée. Compte-tenu des caractéristiques du site, une attention particulière a été portée à la présence de milieux aquatiques et humides, ainsi qu'à la présence de cavités dans les arbres présents au Sud.

Aucun habitat aquatique ou humide, ni aucune cavité arboricole, n'ont été identifiés. Toutefois, il n'est pas impossible que des chauves-souris puissent utiliser des écorces décollées comme gîtes estivaux, ou encore que des insectes saproxyliques puissent être présents.

Il a été recommandé le classement en zone naturelle inconstructible du secteur représenté par l'alignement de vieux peupliers et le boisement de Robiniers faux-acacias, en raison de la présence probable d'espèces protégées

Zonage du PLU approuvé en 2018



Modification du zonage projetée dans le cadre de la procédure de révision allégée



CONSEQUENCES SUR LES SURFACES DE ZONES

Les évolutions chiffrées sont donc les suivantes :

- Diminution de 0,53 ha des surfaces en zone A
- Augmentation de 0,45 ha des surfaces en zone UX
- Augmentation de 0,07 ha des surfaces en zone N.

Les éléments identifiés au titre des EBC, de l'article L.151-19 et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, n'évoluent pas.

	PLU 2018		Révision à objet unique		Evolution	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%	Surface en ha	%
U	106,81	5,6%	107,27	5,6%	0,45	0,4%
Ua	16,54	0,9%	16,54	0,9%	0,00	0,0%
Ub	13,64	0,7%	13,64	0,7%	0,00	0,0%
Uc	33,33	1,8%	33,33	1,8%	0,00	0,0%
Ucp	4,31	0,2%	4,31	0,2%	0,00	0,0%
Up	15,08	0,8%	15,08	0,8%	0,00	0,0%
Ut	1,22	0,1%	1,22	0,1%	0,00	0,0%
Ux	22,70	1,2%	23,15	1,2%	0,45	2,0%
1AU	5,64	0,3%	5,64	0,3%	0,00	0,0%
1AUa	3,87	0,2%	3,87	0,2%	0,00	0,0%
1AUb	0,69	0,0%	0,69	0,0%	0,00	0,0%
1AUc	1,08	0,1%	1,08	0,1%	0,00	0,0%
2AU	12,01	0,6%	12,01	0,6%	0,00	0,0%
2AU	9,70	0,5%	9,70	0,5%	0,00	0,0%
2AUt	2,30	0,1%	2,30	0,1%	0,00	0,0%
A	1291,39	67,9%	1290,87	67,8%	-0,53	0,0%
A	1291,14	67,9%	1290,61	67,8%	-0,53	0,0%
A1	0,25	0,0%	0,25	0,0%	0,00	0,0%
N	486,70	25,6%	486,77	25,6%	0,07	0,0%
N	486,00	25,5%	486,07	25,5%	0,07	0,0%
Np	0,70	0,0%	0,70	0,0%	0,00	0,0%
Total	1902,55	100,0%	1902,55	100,0%	0,00	0,0%

AVIS PREALABLES REÇUS

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES CONSULTEES...

MRAe

Préfecture

CDPENAF

DDT

Conseil Régional

Conseil Départemental

Chambre de Commerce et d'Industrie

Chambre d'Agriculture

SCoT Pays de l'Agenais

SCoT Val de Garonne

SCoT Albret Communauté

SCoT Grand Villeneuvois

Architecte des bâtiments de France – STAP

Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne

DREAL Nouvelle Aquitaine

Direction des Infrastructures – CD47

Direction Régional de RTE TESO

Direction Régional de la SNCF

Direction EAU47

TE47

ARS

Direction du Service Départemental d'incendie et de Secours de Lot-et-Garonne

DDSP

INAO

CAUE

Fibre

AVIS DE LA DDT...

La révision allégée vise à étendre la zone UX du PLU de Port-Sainte-Marie, qui a été approuvé le 11 juillet 2018. Cette extension de 5 265 m², rendue nécessaire pour le développement de l'entreprise Albatros présente sur le site, s'étend sur des parcelles classées en zone agricole de l'actuel PLU.

La procédure engagée est conforme aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, relatif à la révision allégée. Le dossier présenté n'appelle pas d'observation particulière de ma part. J'émetts toutefois les recommandations suivantes.

Les annexes du dossier de révision allégée comportent un extrait du règlement du plan de prévention des risques inondation Garonne Secteur des Confluents (Annexe 2) approuvé en 2019. Pour une meilleure compréhension, il serait opportun de **joindre le règlement graphique du PPRi en vigueur sur la commune de Port-Sainte-Marie**. De plus, et en application de l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, je vous rappelle que **l'ensemble des pièces du PPRi Garonne Secteur des Confluents, approuvé le 28 janvier 2019, doit figurer en annexe du PLU de Port-Sainte-Marie**.

Enfin, cette révision ayant pour objet de réduire une zone agricole, il est **nécessaire de recueillir l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, de solliciter auprès du Préfet de Lot-et-Garonne **une dérogation à la règle dite de « l'urbanisation limitée »** puisque la commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérente Territoriale.

Avis favorable en prenant en considération les recommandations formulées.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE...

(...)

Considérant l'intérêt économique et social du projet,

Considérant sa qualité architecturale et environnementale,

Considérant que plusieurs pistes et solutions ont été étudiées afin d'éviter l'extension sur la zone agricole,

Considérant que le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme communal,

Considérant que le projet vient s'étendre sur une surface agricole déclarée à la PAC en céréales et oléo protéagineux se limitant à 5 265 m²,

Avis favorable.

AVIS DE L'INAO...

(...)

Le projet de révision prévoit l'extension de l'actuelle zone d'activités UX sur la zone agricole A attenante sur une surface de 5 300 m² afin de permettre à la société Albatros implantée sur ce secteur et qui connaît un fort développement d'agrandir son site de production.

Au vu de ces éléments, je vous informe que **l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Port-Sainte-Marie** dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les territoires susceptibles de produire en IGP.

AVIS DU PAYS DE L'AGENAIS...

Suite à votre notification de la délibération citée en objet, je vous informe qu'au titre du SCoT du Pays de l'Agenais, **nous n'avons pas d'observation à émettre sur cette modification de zonage.**

AVIS DE L'ARS...

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion d'examen conjoint - Révision allégée n°1 du PLU de Port Sainte Marie prévue le 9 juin 2022.

Nous sommes au regret de vous informer que nos agents sont retenus par d'autres obligations ce même jour.

AVIS DE LA CCI 47...

La CCI47 a bien reçu la révision allée N°1 du PLU de Port Sainte Marie pour permettre l'extension et le développement de l'entreprise Albatros et **émet un avis très favorable à ce projet.**

AVIS DU DEPARTEMENT (Direction des infrastructures et de la mobilité)...

La révision allégée n°1 du PLU de Port Sainte Marie porte sur la modification d'une zone Ux pour permettre l'agrandissement de l'entreprise Albatros.

Cette opération n'a pas d'impact sur la desserte du projet qui se dessert sur la voie communale qui débouche sur la D813 (carrefour).

AVIS DE RTE...

Nous avons bien reçu votre invitation, mais nous ne pourrons pas y assister.

AVIS DU TERRITOIRE D'ENERGIE LOT-ET-GARONNE...

Au vu de la nature des modifications envisagées, **nous n'avons pas de remarque particulière concernant les réseaux électriques, le site étant déjà raccordé au réseau.**

Je vous remercie donc de votre invitation mais nous n'assisterons donc pas à la réunion d'examen que organisez.

AVIS DE EAU 47...

Eau potable :

Le réseau est en capacité suffisante pour desservir le projet d'extension (10 personnes supplémentaires)

Défense incendie :

Le Syndicat EAU47 n'exerce pas la compétence défense incendie, toutefois, une étude de renforcement du réseau d'eau potable peut être demandée afin de déterminer la possibilité d'assurer la défense incendie par celui-ci.

Assainissement non collectif :

Les services du SPANC d'EAU47 devront être consultés lors du dépôt du permis de construire afin qu'ils puissent donner un avis sur la filière de traitement la plus adaptée au projet.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS

Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme de Port-Sainte-Marie Réunion d'Examen Conjoint

Le 09 juin 2022

COMPTE RENDU

Lieu de la réunion	Port Sainte-Marie
Ordre du jour :	Examen Conjoint de la Révision Allégée du PLU
Diffusion du compte-rendu :	Communauté de Communes

Présents	
Port Sainte-Marie	Jacques LARROY Jean-Pierre GENTILLET Jean-Philippe CROUZET
Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas	Sarah DREUIL
Metropolis - Cabinet d'études de la procédure de Révision Allégée	Yohann CHATELIER
Husson-Tarozzi Architectes - Cabinet d'études, maître d'œuvre du projet	Stéphane HUSSON Maxence TRAPET
Excusés	Conseil Départemental 47 Chambre de Commerce et d'Industrie Chambre d'Agriculture SCoT Pays de l'Agenais EAU47 DDT47 RTE TESO TE47 ARS INAO

M. Chatelier procède à l'introduction de cette réunion qui a pour objectif de présenter l'objectif de la révision allégée et les modifications des pièces réglementaires du PLU de Port Sainte-Marie.

Suite à la présentation, il est indiqué que les Personnes Publiques 'Associées conviées à cet Examen Conjoint ne se sont pas déplacés mais que des contributions écrites ont été formulées :

DDT47 : avis favorable assorti de deux recommandations :

- Intégration du plan graphique du PPRi au dossier de Révision Allégée ;

- Nécessité de solliciter la CDPENAF et de réaliser une demande de dérogation au préfet au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

En réponse, il est indiqué que le plan de zonage du PPRI pourra effectivement être annexé au dossier mis à Enquête Publique. Quant à la consultation de la CDPENAF et la demande de dérogation à la préfecture, elles sont toutes deux en cours.

Chambre d'Agriculture : avis favorable

INAO : avis favorable

SCoT du Pays de l'Agenais : sans observation

ARS : sans observation

CCI 47 : avis très favorable

Conseil Départemental 47 (Direction des Infrastructures et de la mobilité) : projet n'ayant pas d'impact sur la RD813.

RTE : sans observation

TE 47 : Sans observation, hormis que le site est déjà raccordé au réseau

Eau 47 : Réseau d'eau en capacité suffisante. La question de la défense incendie pourra être renforcée en envisageant d'ajouter une borne sur une canalisation plus importante située à proximité.

En réponse, il est indiqué qu'une étude de faisabilité va être lancée en ce sens pour permettre un renforcement de la défense incendie dans le secteur.

Conclusion :

Au regard des avis officiels reçus à ce jour et communiqués lors de l'Examen Conjoint d'une part, et dans l'attente des avis officiels de l'Autorité Environnementale, de la CDPENAF et de la Préfecture, la procédure de Révision Allégée peut être poursuivie.

Une procédure d'Enquête Publique peut donc être programmée.

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022

2. ENQUÊTE PUBLIQUE

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022

DEPARTEMENT de LOT et GARONNE

Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

ENQUETE PUBLIQUE

**PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION ALLEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE PORT SAINTE MARIE (47130)**

(du 01 septembre 2022 au 03 octobre 2022 inclus)

Dossier n° E22000055 / 33



**RAPPORT, CONCLUSIONS & AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Bernard LINARES
Commissaire enquêteur

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / DECISION n° E22000055 / 33 du 24 Mai 2022

ARRETE COMMUNAUTAIRE n° 05 – 2022 – URBA du 25 juillet 2022

Le présent rapport d'enquête publique comporte 3 parties bien distinctes et séparées, mais regroupées dans un seul document comprenant :

1 ère Partie : Le rapport du commissaire enquêteur

2 ème Partie : Conclusions & Avis du commissaire enquêteur

3 ème Partie : Pièces annexées au rapport d'enquête publique

SOMMAIRE GENERAL

1 ère PARTIE – RAPPORT

- I. GENERALITES
- II. PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU
- III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE
- IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

2 ème PARTIE – CONCLUSIONS & AVIS :

- I. RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LE PROJET
- II. RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE
- III. CONCLUSIONS MOTIVEES
- IV. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3 ème PARTIE – PIECES ANNEXEES & PIECES JOINTES

Pièces annexées au rapport d'enquête

- 1 – Arrêté communautaire
- 2 – Avis d'enquête publique
- 3 – Publicité – Annonces légales –
- 4 - PV des observations
- 5 – Certificat d'affichage de la Mairie de Port Sainte Marie
- 6 – Certificat d'affichage de la Communauté des communes
- 7 – Arrêté Préfectoral portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Scot.
- 8 – Décision de la MRAe de nouvelle Aquitaine – examen au cas par cas

SOMMAIRE

1ère Partie : Rapport du commissaire enquêteur

I. GENERALITES	5
1.1 - Objet de l'enquête	5
1.2 – Contexte réglementaire.....	5
1.3 - Identité du porteur de projet et désignation du commissaire enquêteur	7
II. PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLU	
2.1 – Contexte	8
2.2 - Procédure sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme.....	8
2.3 - le concept :	9
2.3.1 – localisation du projet	9
2.3.2 – <i>Projet d'extension de la Société Albatros</i>	10
2.3.3. – <i>Compatibilité du projet avec les orientations du PLU</i>	13
2.4 – Etat des lieux sur le site	17
2.4.1 – <i>sur le plan paysager</i>	17
2.4.2 – <i>sur le plan écologique</i>	19
2.4.3 – <i>par rapport aux continuités écologiques</i>	21
2.4.4 – <i>réseaux : assainissement et eau potable</i>	22
2.4.5 – <i>risques et nuisances</i>	22
2.4.6 – <i>risques incendies</i>	22
2.5 – Incidences du projet sur l'environnement	23
2.5.1- <i>sur le paysage</i>	23
2.5.2 – <i>sur les milieux à enjeu écologique</i>	24
2.5.3 – <i>sur la ressource en eau potable</i>	25
2.5.4 – <i>sur la qualité des eaux</i>	25
2.5.5 – <i>sur la qualité des eaux superficielles</i>	25
2.5.6 – <i>sur les nuisances et pollutions</i>	27
2.5.7 – <i>sur les risques technologiques</i>	27
2.5.8 – <i>sur les risques naturels</i>	27
2.5.9 – <i>sur le risque inondation par remontée de nappe souterraine</i>	28
2.5.10 – <i>sur le risque de mouvement de terrain</i>	29
2.5.11 – <i>sur le risque lié aux feux de forêt</i>	29
2.6. – Résumé non technique.....	30
2.7 – Avis des PPA et PPC.....	30
2.8 – Absence du Scot	32
2.9 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	32
III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
3.1 - Désignation du commissaire enquêteur.....	33
3.2 – Prescription de l'enquête publique.....	33
3.3 - Organisation de l'enquête publique.....	33
3.4 - Mesures préparatoires	34
3.5 - Information du public et mesures de publicité légales	34
3.6 – Consultation du dossier d'enquête.....	36
3.7 – Recueil des informations.....	37
3.8 Visite du site	37
3.9 - Entretiens.	37
3.10 - Ouverture de l'enquête	37
3.11- Durée et lieu de l'enquête	37
3.12 - Documents mis à la disposition du public	38
3.13 - Accueil du public	39
3.14 - Incidents relevés au cours de l'enquête	39
3.15 - Clôture de l'enquête.....	39
3.16 - Notification du Procès-Verbal de synthèse des observations du public.....	39
3.17 - Mémoire en réponse de la Communauté de communes.....	39
3.18 - Certification.....	40
3.19. - Courrier arrivé après clôture de l'enquête	40
IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	
4.1 - Fréquentation et demandes du public.....	40
4.2 - Courrier transmis au commissaire enquêteur après clôture de l'enquête	40
4.3 - Conclusions.....	41

2-ème Partie : Conclusions et avis du commissaire-enquêteur sur le projet de révision allégée du PLU

I – Rappel synthétique concernant le Projet	2
II– Rappel synthétique concernant l'enquête publique.....	3
III – Conclusions du commissaire enquêteur.....	4
IV – Avis du commissaire enquêteur.....	6

3-ème Partie : Pièces annexées au rapport d'enquête publique

1 – Arrêté communautaire des communes.....	
2 – Avis d'enquête publique.....	
3 – Publicité – Annonces légales	
4 - PV des observations	
5 – Certificat d'affichage de la Mairie de Port Sainte Marie.....	
6 – Certificat d'affichage de la Communauté des communes.....	
7 – Arrêté Préfectoral portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Scot.....	
8 – Décision de la MRAe de nouvelle Aquitaine – examen au cas par cas.....	

1ère Partie : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**ENQUETE PUBLIQUE
PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE PORT SAINTE MARIE (47130)****Chapitre I. GENERALITES**

Ce chapitre présente l'objet de l'enquête publique, son fondement juridique, l'identité du porteur du projet et la désignation du commissaire enquêteur.

1.1 Objet de l'enquête

Par Arrêté n° 05 – 2022 - URBA du 25/07/2022, M. le Président de la Communauté des Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique portant sur le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port Sainte Marie (47310).

Le but de l'enquête est d'informer le public sur ce projet et lui permettre de présenter ses observations et propositions.

Le rapport présente le projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, son contexte, la localisation de la zone concernée, l'organisation, le déroulement de l'enquête publique, les éventuelles demandes, et justifie dans ses conclusions, l'avis motivé du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rédigé un rapport relatant l'organisation, le déroulement et les réactions du public. Il donne son avis personnel et motivé dans ses conclusions. Il est lié à un devoir de réserve.

A la fin de l'enquête, ce rapport sera mis à la disposition du public durant un an, et sera consultable en Mairie, à la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et en Préfecture.

1.2 – Contexte réglementaire :

La présente notice est spécifique à la 1ère révision allégée du P.L.U. de Port Sainte-Marie et a pour objet d'en déterminer les éléments caractéristiques.

Pour tout renseignement concernant la commune et les motivations qui ont conduit à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, il y a lieu de se reporter au rapport de présentation général du PLU approuvé.

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 11 juillet 2018. La présente démarche de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Elle constitue la 1ère procédure de révision allégée engagée par délibération Communautaire en date du 28 février 2022.

En application de l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme, le PLU de Port Sainte-Marie peut faire l'objet d'une procédure de révision à objet unique.

Article L153-34, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Le Plan Local d'Urbanisme : est un document d'urbanisme issu de la loi SRU (2000) et de planification de l'occupation du sol du territoire de la commune. Son fondement porte sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui établit les grandes orientations de la commune en matière d'aménagement et de développement de la collectivité territoriale pour les 10 à 15 ans à venir. Il est le reflet de la politique de la Communauté de communes.

Le PLU est un document opposable aux tiers, qui fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L 121-1 du code de l'Urbanisme (grands principes d'Urbanisme). Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de communes.

L'enquête de type « environnemental » - rentre bien dans le champ d'application du code de l'environnement au titre des Chapitres I- II -III – articles L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 et du code de l'urbanisme – articles L.123-1 à L123-20 et R.123-25

Les textes législatifs et règlementaires de l'enquête publique :

Code général des collectivités locales,
Code de l'urbanisme ;
Code de l'environnement ;
Code du Patrimoine ;
Code des relations entre le Public et l'Administration ;

Le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

L'ordonnance n° 2012 -11 du 05 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme

La loi n° 2014 – 366 du 24 mars 2014 « d'Accès au logement et pour un Urbanisme Rénové » ;

La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n° 85 – 453 du 23 avril 1985

Le décret n° 2011 – 2018 – du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux Opérations susceptibles d'affecter l'environnement et pris en application des articles 236 et suivants de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

L'ordonnance n° 2016 – 1060 du 03 aout 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public, à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et son décret d'application n 2011 – 626 du 25 avril 2017

1.3. Identité du porteur de projet et désignation du commissaire enquêteur :

En réponse à la demande de M. le Président de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, et par décision n° E22000055 / 33 en date du 24 Mai 2022, M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diriger l'enquête publique.

Le porteur du projet et l'Autorité administrative est : La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Chapitre II. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N ° 1 du PLU

Ce chapitre présente les éléments généraux du projet de révision allégée du PLU - Ils sont extraits du dossier mis à l'enquête, et des pièces administratives jointes.

2.1 – Le contexte :

La commune de Port Sainte Marie est située dans le département de Lot-et- Garonne, en région Nouvelle Aquitaine.

Située au cœur du département de Lot et Garonne, à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, la commune de Port Sainte Marie fait partie de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port Sainte Marie, a été approuvé le 11 juillet 2018.

Depuis cette date, l'entreprise « Albatros » qui est implantée sur la commune connaît un développement qui l'amène à devoir projeter une extension de son site de production et de chargement des produits. Ce développement conduit à envisager l'extension de l'actuelle zone d'activités (UX) sur une zone agricole (A) attenante.

Cette évolution relève d'un enjeu fort pour la commune de Port Sainte-Marie qui souhaite accompagner favorablement la faisabilité réglementaire du développement de cette entreprise implantée depuis 30 ans sur site.

2.2. – Procédure sur le projet révision allégée du Plan local d'Urbanisme :

Par délibération en date du 08 juin 2021, Monsieur le Maire de Port Sainte Marie a sollicité la communauté de communes du confluent et des coteaux de Prayssas afin de lancer une procédure de révision allégée sur le Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

Il présente en effet l'opportunité et l'intérêt pour la commune de procéder à la révision allégée n° 1 du PLU communal, en application de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme (procédures allégée)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

Le territoire n'est pas pour le moment couvert par un SCOT.

2.3– Le concept

2.3.1 - Localisation du projet

A l'extrémité ouest d'une vaste zone d'activités, l'entreprise Albatros est implantée le long de la RD 813, Située dans un contexte agricole, la zone Ux qui règlemente actuellement le site est également limitée physiquement au sud par l'emprise d'une ancienne voie ferrée.

Localisation du site Albatros sur la commune de Port Sainte-Marie



Localisation en zone Ux du PLU

2.3.2. - Projet d'extension de la société Albatros

L'entreprise Albatros France est spécialisée dans le confort et le bien-être des personnes handicapées. Cette entreprise fabrique des produits orthopédiques sur mesure, avec des processus innovants. Intégrant environ 60 employés (orthopédistes, techniciens et collaborateurs), implantée dans plusieurs régions en France, avec 10 succursales, mais d'un seul site de production qui est également le siège social de l'entreprise, situé à Port Sainte-Marie.



Actuellement, le site de production souffre aujourd'hui, d'espaces beaucoup trop restreints et contraints. En effet, l'entreprise a exploité l'intégralité de l'espace proposé par son site, au point où la chaîne de production est aujourd'hui séparée sur deux niveaux. Cette situation accroît la pénibilité du travail et engage la sécurité des employés ce qui n'est pas acceptable pour Albatros. Cette extension est donc nécessaire avant toute chose à l'amélioration des conditions de travail, et sera accompagnée d'une refonte totale de la chaîne de production accueillie dans le bâtiment existant.

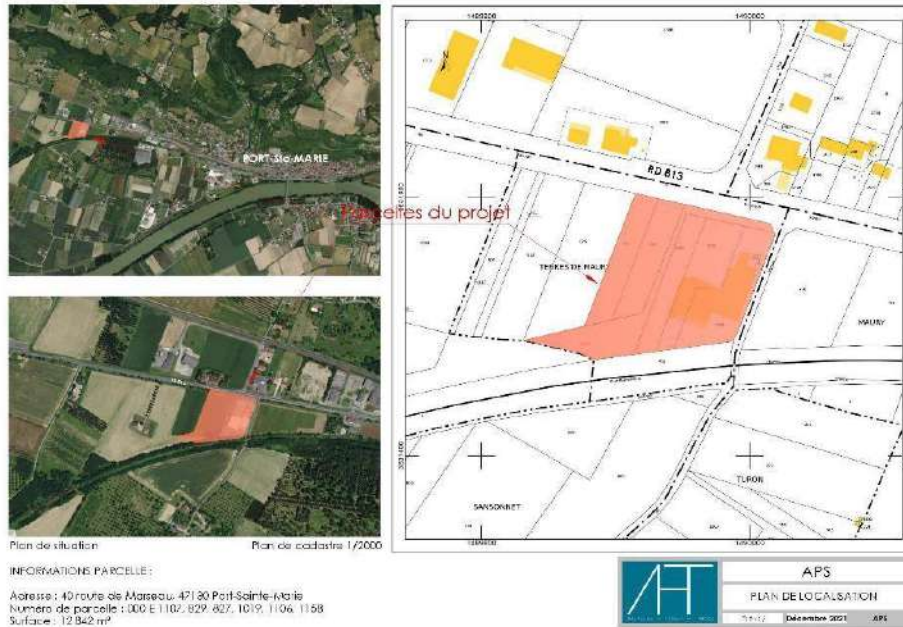
Pour assurer son développement, **l'entreprise Albatros a besoin d'agrandir son unique site de production**. Ce dernier souffre aujourd'hui d'espaces dédiés beaucoup trop restreints et contraints. En effet, l'entreprise a exploité l'intégralité de l'espace proposé par son site.

Des solutions temporaires ont été trouvées en réaménageant certains pôles de production ou en déplaçant le stock hors des locaux. Mais ces solutions temporaires ont abouti au fait suivant : la chaîne de production est aujourd'hui séparée sur deux niveaux. Cette situation accroît la pénibilité du travail et engage la sécurité des employés. Ceci n'est pas acceptable pour Albatros, qui souhaite donc ardemment améliorer les conditions de travail de ses salariés et trouver des solutions de long terme.

Pour cela, une refonte totale de la chaîne de production est nécessaire car celle-ci doit être horizontale pour assurer la sécurité des employés et limiter la pénibilité du travail. Plusieurs options ont été envisagées sur ce site au regard de la surface limitée de la zone UX à ce jour :

LE PROJET D'EXTENSION DU SITE DE PRODUCTION ET DE LOGISTIQUE

Périmètre du projet :



Le développement l'entreprise Albatros a besoin d'agrandir son unique site de production. Théoriquement, plusieurs solutions pouvaient être envisagées sur ce site compte-tenu de la surface limitée de la zone UX :

1 - Une rehausse du bâtiment : mais cette hypothèse ne peut constituer une solution opérationnelle pour l'entreprise. En effet, le process de production nécessite la mise en place d'une chaîne de montage horizontale pour assurer à la fois une optimisation et un confort de travail des salariés et collaborateurs.

2 - Le déménagement de tout ou partie de la production. Cette solution engendrerait des coûts très importants pour l'entreprise puisque l'ensemble du site serait impacté, et non plus un seul bâtiment. De plus L'entreprise est attachée de par son histoire à son site de production qui reste aujourd'hui son siège social.

C'est au travers de ce site qu'Albatros a su grandir et se développer sur le territoire national il est donc inenvisageable aujourd'hui de déménager. Albatros met donc tout en œuvre pour concilier son attachement à Port-Ste-Marie et son inévitable développement.

La seule solution envisageable consiste donc en la réalisation d'une légère extension du bâtiment. Cette extension peut, en soi, être totalement réalisée dans le périmètre actuel de la zone UX.

Cet agrandissement de la zone UX est nécessaire pour gérer :

- Le report et l'augmentation des places de stationnement nécessaires liés à une surface de production agrandie, et à l'augmentation projetée des effectifs de l'entreprise.
- La circulation du fret de livraison autour des bâtiments.

Au regard de l'importance que constitue ce projet pour le développement d'une entreprise majeure de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, cette extension de la zone UX est donc projetée pour assurer la faisabilité règlementaire du projet.

Cette évolution permettra de garantir la pérennité d'Albatros, une entreprise engagée dans le développement économique de la région, déterminée à garantir et améliorer le bien-être de ses collaborateurs et impliquée dans la défense des enjeux environnementaux.

Plan masse du projet :



2.3.3 – Compatibilité du projet avec les orientations du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné selon 6 grandes orientations :

➤ **Un objectif de développement démographique maîtrisé conforme aux équipements communaux :**

Le projet de développement économique de l'entreprise Albatros vient conforter la stratégie communale qui est de proposer un niveau de services et d'équipements favorables à une attractivité résidentielle.

Le projet se situe à distance des espaces résidentiels communaux et ne sera donc pas en mesure d'apporter des nuisances au cadre de vie des habitants.

Enfin l'accroissement de l'entreprise va dans le sens d'une capacité accrue de la commune à pouvoir financer des aménagements, des équipements et des services de proximité sur le long terme.

➤ **Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières :**

Le PADD en matière de gestion économe des espaces concerne principalement le volet résidentiel du développement urbain.

Le projet d'extension mesurée de la zone d'activité UX ne contredit pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace portés sur le volet « habitat ».

Par ailleurs, la notion de maîtrise du développement urbain intègre la volonté d'une bonne insertion paysagère des bâtiments et la recherche d'une meilleure qualité des projets architecturaux. A ce titre, le projet d'extension d'Albatros intègre cette dimension avec une attention forte portée à l'insertion architecturale et paysagère des constructions et aménagements des espaces.



Le projet s'inscrit aussi, dans une vraie volonté de revalorisation de l'entrée de ville avec un projet se concentrant en limite de la RD. La façade principale de l'entreprise est vieillissante et ne laisse pas transparaître la véritable nature de l'activité d'Albatros.

Car au-delà d'une esthétique extérieure appelant le public à venir visiter les locaux, ce travail de façade a pour volonté de remettre en avant le savoir-faire de l'entreprise, en pleine modernité, qui fait aujourd'hui la fierté de sa commune.

Le nouveau parking, envisagé sur la parcelle classée A, axera son concept sur la perméabilité des sols et la végétalisation des espaces avec des essences locales.

➤ **Maintenir et développer les activités économiques**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement l'objectif de « permettre le maintien et le développement des zones à vocation économique », en :

- ✓ Favorisant l'installation de nouveaux porteurs de projets ;
- ✓ Considérant les nouveaux besoins en facilitant les logiques de restructuration des activités présentes, en s'inscrivant parfaitement dans le contexte de la procédure de révision allégée.

➤ **Conforter le maillage viaire, faciliter les déplacements**

Le projet de développement de l'entreprise Albatros n'aura aucune incidence sur le réseau viaire communal.

L'entreprise conservera ses deux accès sur la route de Marseau qui permettent aujourd'hui de séparer les flux poids lourds et véhicules légers.

Cette configuration permet, grâce à cette route communale de réguler les flux de camions sur la route départementale et ainsi d'avoir un faible impact sur le trafic et la sécurité.

L'augmentation du flux de poids lourds engendrée par l'extension ne sera pas significative en comparaison du flux actuel. La réorganisation des voies de circulations intérieures permettra de fluidifier la circulation interne et non dans une optique d'augmentation massive du trafic d'import / export.

➤ **Maintenir et favoriser le développement de l'activité agricole sur les territoires**

Le projet est de nature à s'étendre sur une faible surface de zone agricole (5 265 m²). Néanmoins, il n'est pas de nature à compromettre un espace agricole majeur dans le sens où l'espace constitue une culture annuelle.

L'impact sur l'activité agricole effective du site sera négligeable.

L'entreprise Albatros a la volonté de s'étendre mais a rapidement émis le souhait de ne pas construire sur cette parcelle.

Ainsi, et en plus de favoriser la perméabilité des sols au travers de matériaux infiltrant, l'entreprise Albatros s'engage à maintenir la servitude agricole qui permettra à l'exploitant voisin d'accéder à son champ.

Cette parcelle sur laquelle Albatros s'engage à ne pas construire restera donc poreuse à la faune, la flore et l'activité agricole de manière à devenir une véritable zone transitoire entre ville et nature.

➤ Protéger et valoriser l'environnement

La zone UX ne porte pas atteinte à la Trame Verte et Bleue matérialisée dans le PADD. Le projet prend en compte le problème de l'inondabilité du site, et l'entreprise mettra tout en œuvre, en collaboration avec les services de la DDT, pour minimiser au maximum l'impact sur l'écoulement naturelle de l'eau. Le bâtiment sera donc surélevé comme l'existant et les obstacles à l'écoulement seront minimisés. Le projet s'attachera à garantir la perméabilité des sols et à assurer la bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales :

Un bassin de rétention sera installé et dimensionné. Ce bassin servira aussi de réserve d'eaux supplémentaires pour une éventuelle intervention des pompiers. L'assainissement autonome sera déplacé et redimensionné en fonction des besoins du projet.



Le projet s'inscrit donc dans une logique de protection et de valorisation de l'environnement, avec des études complémentaires assurées par un écologue et des ingénieurs hydrauliques

CONSÉQUENCES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation se trouve simplement complété par la présente notice explicative.

CONSÉQUENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit n'est pas modifié.

CONSÉQUENCES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage de la commune est modifié par agrandissement de la zone UX et création d'une zone naturelle (N) de taille limitée, en substitution d'une zone agricole (A), comme vu précédemment

CONSÉQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES

Le tableau ci-dessous traduit l'évolution des surfaces du PLU

	PLU 2018		Révision à objet unique		Evolution	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%	Surface en ha	%
U	106,81	5,6%	107,27	5,6%	0,45	0,4%
Ua	16,54	0,9%	16,54	0,9%	0,00	0,0%
Ub	13,64	0,7%	13,64	0,7%	0,00	0,0%
Uc	33,33	1,8%	33,33	1,8%	0,00	0,0%
Ucp	4,31	0,2%	4,31	0,2%	0,00	0,0%
Up	15,08	0,8%	15,08	0,8%	0,00	0,0%
Ut	1,22	0,1%	1,22	0,1%	0,00	0,0%
Ux	22,70	1,2%	23,15	1,2%	0,45	2,0%
1AU	5,64	0,3%	5,64	0,3%	0,00	0,0%
1AUa	3,87	0,2%	3,87	0,2%	0,00	0,0%
1AUb	0,69	0,0%	0,69	0,0%	0,00	0,0%
1AUc	1,08	0,1%	1,08	0,1%	0,00	0,0%
2AU	12,01	0,6%	12,01	0,6%	0,00	0,0%
2AU	9,70	0,5%	9,70	0,5%	0,00	0,0%
2AUt	2,30	0,1%	2,30	0,1%	0,00	0,0%
A	1291,39	67,9%	1290,87	67,8%	-0,53	0,0%
A	1291,14	67,9%	1290,61	67,8%	-0,53	0,0%
A1	0,25	0,0%	0,25	0,0%	0,00	0,0%
N	486,70	25,6%	486,77	25,6%	0,07	0,0%
N	486,00	25,5%	486,07	25,5%	0,07	0,0%
Np	0,70	0,0%	0,70	0,0%	0,00	0,0%
Total	1902,55	100,0%	1902,55	100,0%	0,00	0,0%

Les évolutions chiffrées sont donc les suivantes :

- Diminution de 0,53 ha des surfaces en zone A – Augmentation de 0,45 ha des surfaces en zone UX
- Augmentation de 0,07 ha des surfaces en zone N.

Les éléments identifiés au titre des EBC, de l'article L.151-19 et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, n'évoluent pas.

Evolution des documents d'urbanisme

En 2013, le conseil municipal a engagé la commune dans une procédure, afin de la doter d'un Plan Local d'Urbanisme

- Élaboration du PLU prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 15/04/2013
- Projet de PLU arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 17/07/2017
- Dossier soumis à Enquête publique du 08/01/2018 au 09/02/2018
- PLU approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 11/07/2018

En 2022, à la demande de la commune de Port Sainte Marie, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a engagé le projet de la 1^{ère} Révision allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2022

2.4 - ETAT DES LIEUX SUR LE SITE

Contexte et occupation du sol

Le site d'Albatros est situé le long de la RD813, et à l'angle de la route de Marseau. Au Sud du site passe la voie ferrée reliant Port-Sainte-Marie au Sud du Lot-et-Garonne.



Secteur concerné par l'entreprise Albatros (source : Géo portail)

Le secteur voué à l'extension de la zone UX (actuellement en A) est aujourd'hui associé à une vocation agricole, de type culture annuelle. Une parcelle de vigne en lanière qui jouxte les parcelles concernées par l'extension de la zone UX (actuellement en A), est également à noter.

2.4.1 - Sur le plan paysager

Le site évolue dans un contexte plutôt ouvert et agricole de la plaine de la Garonne, avec une urbanisation assez lâche mêlant notamment de l'habitat (habitations de l'autre côté de la RD813, habitation au lieu-dit « Barbe » et des activités économiques.

La RD813 possède des plantations d'alignement qui soulignent et balise le tracé de la voie routière à grande circulation.

La façade principale de l'entreprise Albatros est vieillissante et les espaces extérieurs, dédiés notamment au stationnement, ne sont pas valorisés. Au global, le site renvoie aujourd'hui plutôt une image assez banalisée, et surtout, qui ne laisse aucunement transparaître la véritable nature de l'activité d'Albatros.



Vues sur le secteur de la société Albatros depuis la RD813 (source : Google Street View – mars 2021)



Vue sur l'alignement planté le long de la RD813 (Source : SIRE Conseil)

2.4.2 - Sur le plan écologique

Le site d'Albatros existant (en UX) et son projet d'extension (actuellement en A) sont situés :

- Hors emprise du site Natura 2000 « La Garonne » (à environ 1,1 km),
- Hors emprise de la ZNIEFF de type 1 « Frayères à esturgeons de la Garonne » (à environ 2,2 km),
- Hors emprise de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (à environ 1,1 km),
- Hors emprise des Zones Humides Élémentaires mises en évidence par le SMEAG dans le cadre du SAGE « Vallée de la Garonne »

Notons qu'aucun cours d'eau n'intersecté, ni ne jouxte le site d'Albatros existant (UX existant) et le projet d'extension de la zone UX (aujourd'hui en A).

Caractéristiques des milieux et potentialités d'accueil de la biodiversité

Une prospection de terrain a été conduite par le cabinet SIRE Conseil en février 2022, afin de définir l'état initial du site sur la zone destinée à être classée en UX, suite à la procédure de révision à objet unique. Celle-ci est actuellement en zone A.

✓ Habitats naturels et semi-naturels recensés

Par rapport aux habitats situés au droit de la zone A vouée à muter, ils sont majoritairement constitués par de la culture annuelle.

✓ Zones humides

le Cabinet Sire Conseil lors de ses prospections de terrain n'a détecté aucun habitat humide.

Cependant, la cartographie des milieux potentiellement humides, établie par l'INRAE – Agro campus Ouest en 2014, met en évidence un contexte possiblement favorable à la présence de zones humides. Bien que l'échelle d'interprétation soit compatible avec une échelle d'utilisation au 1/100000^{ème}, l'indice de probabilité est néanmoins évalué comme « très fort ».

Afin de statuer sur la présence ou non d'une zone humide, des sondages pédologiques ont été réalisés en février 2022, durant la période favorable à ce type d'expertise. Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 7 sondages ont été conduits.

Les investigations écologiques, conduites par le cabinet SIRE Conseil, ont conclu à l'absence de zone humide.

Aucune zone humide réglementaire n'a été identifiée au sein du site d'étude ou dans sa proximité immédiate.

3.2 Résultats : sondages pédologiques



Figure 15: Carte de localisation des sondages pédologiques sur le zone de projet.

✓ Potentialité d'accueil de la biodiversité

Une visite terrain a été l'occasion d'évaluer les potentialités d'accueil pour la faune et la flore patrimoniale. Compte-tenu des caractéristiques du site, une attention particulière a été portée à la présence de milieux aquatiques et humides, ainsi qu'à la présence de cavités dans les arbres présents au Sud. Aucun habitat aquatique ou humide, ni aucune cavité arboricole, n'ont été identifiés. Néanmoins, compte-tenu de la taille des peupliers composant l'alignement situé le plus au Sud, il n'est pas impossible que des chauves-souris puissent utiliser des écorces décollées comme gîtes estivaux, ou encore que des insectes saproxyliques puissent être présents.

✓ Synthèse des résultats

Dans le cadre de la révision à objet unique, le cabinet SIRE Conseil recommande le classement en zone naturelle inconstructible du secteur représenté par l'alignement de vieux peupliers et le boisement de Robiniers faux -acacias, en raison de la présence probable d'espèces protégées.

2.4.3 - Par rapport aux continuités écologiques

Une Trame Verte et Bleue a été identifiée sur la commune de Port-Sainte-Marie. Le rapport de présentation du PLU met en évidence la cartographie suivante : Comme en témoigne celle-ci, aucun Réservoir de Biodiversité, ni aucun corridor écologique de la Trame Verte ou de la Trame Bleue n'est identifié au droit du secteur de l'entreprise Albatros. La voie ferrée est considérée comme un obstacle à la continuité écologique.

Toutefois, il convient de noter que dans le zonage du PLU approuvé, des haies et alignements d'arbres bénéficient d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont situés le long de la voie ferrée, sous forme de pointillés verts dans la carte ci-dessous.



Figure 5 : Végétation du talus de l'ancienne voie ferrée

2.4.4 - Réseaux : assainissement et eau potable

Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Les eaux résiduaires urbaines émises au niveau du site sont gérées par un dispositif autonome existant.

Le site est desservi par le réseau d'eau potable. L'eau distribuée est issue du forage profond de La gravette, qui alimente les secteurs du bourg et de la plaine de Port-Sainte-Marie

2.4.5 - Risques et nuisances

- ✓ Par rapport aux risques naturels (PPRI) gérés par un document de portée réglementaire, le site d'Albatros est situé :
 - ✓ - Dans l'emprise du PPRI « Secteur des Confluents », approuvé en janvier 2019 le site existant (UX actuel) est localisé dans la zone rouge foncée tramée du zonage réglementaire ;
Le secteur d'extension (partie UX étendue, aujourd'hui en A) est localisé en zone rouge foncé du zonage réglementaire ;
L'ensemble du site (incluant le projet d'extension) est situé en secteur d'aléa « très fort » d'après la carte d'aléa du PPRI.
 - Dans l'emprise du PPRN lié au retrait gonflement des argiles : le site est concerné par la zone B2, soit la zone faiblement à moyennement exposée.
 - Hors des secteurs concernés par des problématiques de mouvements de terrain, identifiés dans le PER valant PPRN.

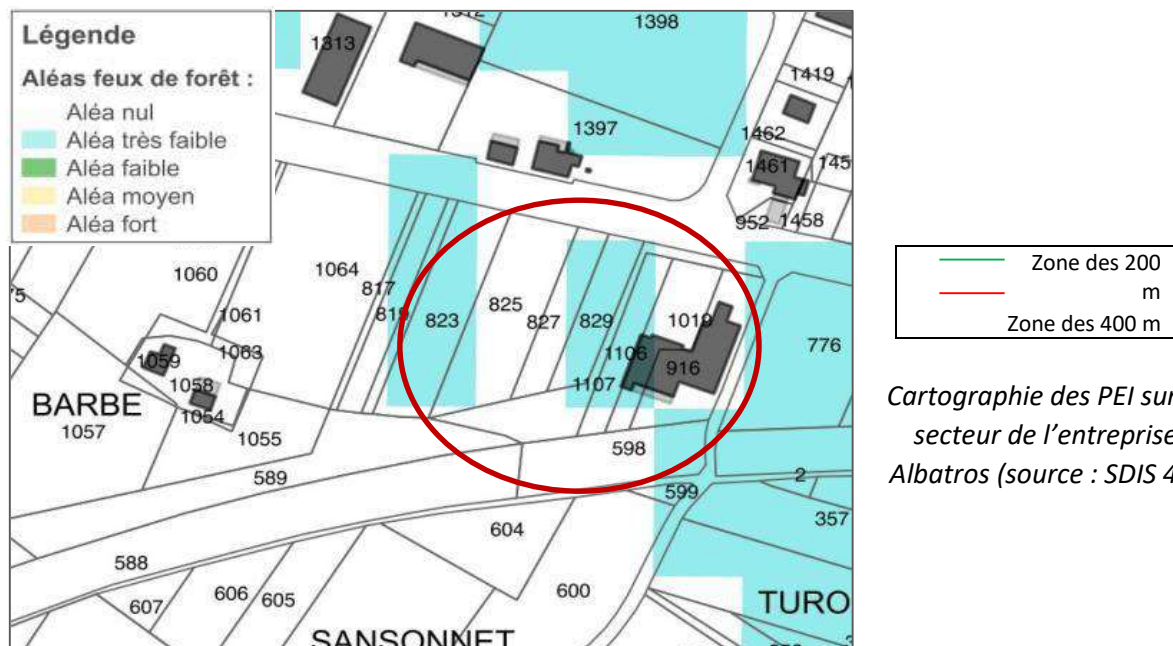
Les Plans de Prévention des Risques sont des documents opposables aux tiers et constituent une servitude d'utilité publique.

2.4.6 - Risques incendie

Par rapport au risque incendie, le site est situé en zone d'aléa « très faible » selon la cartographie liée aux aléas « feux de forêt », annexée au PLU existant (Cf. extrait ci-contre).

Concernant la défense du site, le SDIS 47 indique que les PEI les plus proches sont :

- Le PEI référencé P47210.0004 : situé à plus de 300 m, il est actuellement indisponible.
- Le PEI référencé P47210.0003 : plus proche du site d'Albatros que le précédent, sa portée effective est toutefois à une distance de 500 m du fait de l'impact que crée la traversée de la route nationale (RN à éviter).



2.5. - INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, des éléments d'analyse des incidences notables potentielles doivent être présentés à l'Autorité Environnementale, afin que celle-ci puisse statuer sur le besoin, ou non, de soumettre la procédure de révision à objet unique du PLU à évaluation environnementale.

Les parties suivantes dressent une analyse synthétique des incidences potentielles, que peuvent générer les évolutions apportées au PLU de Port-Sainte-Marie.

2.5.1 - Sur le paysage.

L'extension de l'entreprise Albatros va générer l'artificialisation d'un secteur aujourd'hui agricole. Les lisières urbaines vont donc évoluer, via le reclassement de parcelles en UX. Les perceptions sur le site depuis la RD813 seront modifiées.

Il convient de préciser que l'alignement de feuillus situé le long de la RD813, est hors emprise de la zone UX étendue. Ils sont par ailleurs protégés par l'article L.350-3 du Code de l'Environnement.

Aujourd'hui, le site d'Albatros n'est pas mis en valeur et renvoie l'image d'un site plutôt banalisé et vieillissant.

L'extension de la zone UX permettra de revaloriser son statut « d'entrée de ville » pour Port-Sainte-Marie.

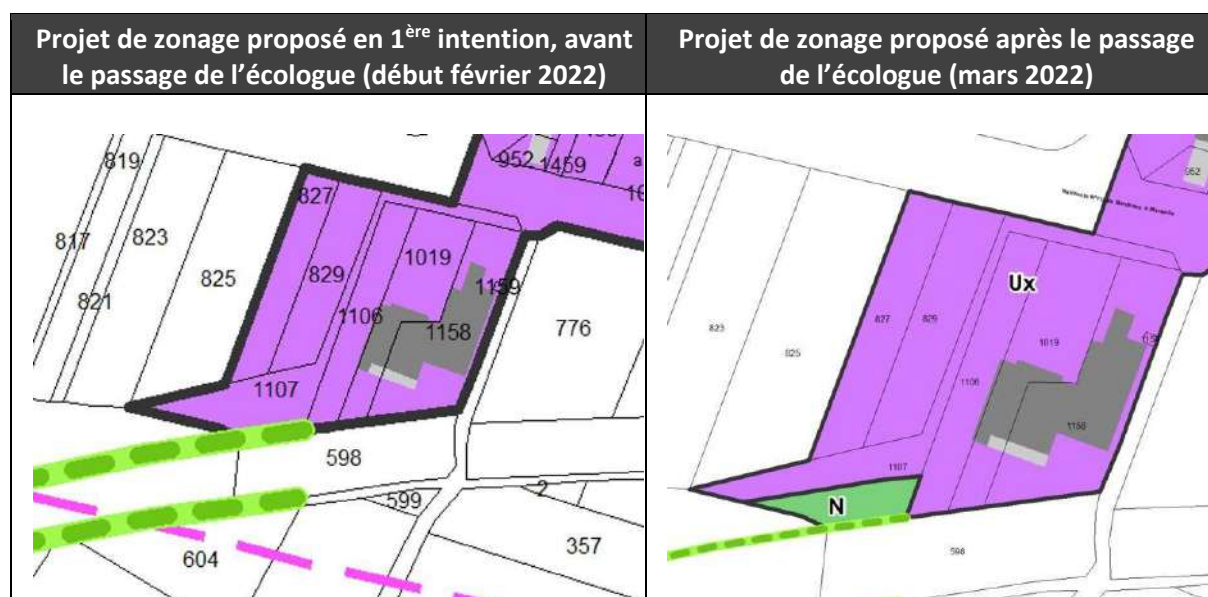
La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur le paysage. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.2 - Sur les milieux à enjeu écologique.

Le projet d'extension de l'entreprise Albatros induit par le reclassement en zone UX des parcelles actuellement en zone A, va générer l'artificialisation d'un secteur aujourd'hui à dominante agricole (culture annuelle) et dépourvu d'enjeu écologique fort.

Les investigations in situ conduites par le cabinet SIRE Conseil ont montré :

- L'absence de zone humide réglementaire au droit du site voué à muter ;
- Des enjeux environnementaux sectorisés qui se concentrent sur les peupliers composant l'alignement situés au Sud du site, ainsi que l'habitat de Robiniers faux-acacias (support d'un corridor écologique pour la faune ordinaire, notamment de nature cynégétique).



L'extension de la zone UX que permet cette procédure, n'impactera pas des milieux à enjeu écologique fort. Aucune zone humide n'a été mise en évidence par la réalisation des sondages pédologiques. Les habitats favorables à l'accueil d'espèces faunistiques protégées (notamment des chiroptères) sont exclus de la zone UX et le corridor écologique présent au sud du site est maintenu. Au regard de l'ensemble de ces éléments, la procédure de révision à objet unique du PLU de Port Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur la biodiversité et les continuités écologiques. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.3 - Sur la ressource en eau potable

Le site existant est déjà relié au réseau de distribution AEP.

L'extension de l'entreprise Albatros aura ainsi pour corollaire de nouveaux besoins en eau potable, notamment induits par la « population active » supplémentaire accueillie sur le site (alimentation des sanitaires notamment) et pour l'arrosage éventuel des espaces verts.

Au regard de ces éléments, la procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur la ressource en eau potable. Celles-ci sont évaluées comme « négligeables ».

2.5.4 - Sur la qualité des eaux

En matière d'assainissement, le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Dans le cadre du projet, l'épuration des eaux usées d'origine domestique (sanitaires notamment) sera donc assurée par un dispositif autonome existant.

Les installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur, et maintenues en bon état de fonctionnement, conformément au Code de la Santé Publique.

La CDC du Confluent et des Coteaux de Prayssas indique également que les services d'Eau 47 seront associés à la démarche d'examen conjoint lié à cette procédure. Il s'agit là d'assurer un suivi du projet le plus en amont possible et permettre ainsi une bonne gestion des eaux résiduelles urbaines émises sur le site.

La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur la qualité des eaux. Celles-ci sont évaluées comme « faibles », sous réserve d'une bonne association des services ANC d'Eau 47 pour la suite du projet.

2.5.5 - Sur la qualité des eaux superficielles.

L'urbanisation du site liée à l'extension du site Albatros va générer une imperméabilisation des sols qui sera de nature à modifier les écoulements superficiels (augmentation des débits et des vitesses d'écoulement).

L'imperméabilisation des sols sera ici accrue, du fait principalement de l'agrandissement du bâti existant, et de la voirie créée.

Cette imperméabilisation des sols pourrait, en l'absence de mesures adaptées, favoriser la migration de polluants (pollution essentiellement particulaire et non dissoute) vers les milieux récepteurs.

Afin de maîtriser les effets de l'imperméabilisation des sols, l'emprise de l'agrandissement du bâti existant (situé dans l'actuelle zone UX), est contenue (environ 869 m²).

Par ailleurs, le porteur de projet souhaite garantir la perméabilité des sols et à assurer la bonne gestion des eaux pluviales sur le site par la mise en œuvre des mesures suivantes :

- Ne créer aucun nouveau bâtiment sur la zone UX étendue (actuellement en zone A),
- En plus des stationnements perméables, des chaussées drainantes seront mises en place.
- Un bassin de rétention sera installé qui servira aussi de réserve d'eau supplémentaire pour une éventuelle intervention des services du SDIS 47.



Type de stationnement envisagé sur le site, dans le cadre du réaménagement (source : cabinet d'architecte accompagnant la Société Albatr

La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables en termes de qualité des eaux superficielles. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.6 - Sur les nuisances et pollutions

L'entreprise conservera ses deux accès sur la route de Marseau, qui permettent aujourd'hui de séparer les flux poids lourds et véhicules légers.

Cette configuration des lieux permet, grâce à cette route communale, de réguler les flux de camions sur la route départementale.

L'augmentation du flux de poids lourds engendrée par l'extension ne sera pas significative en comparaison du flux actuel et n'engendrera pas de nuisances sonores.

La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables en termes de nuisances et pollutions. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.7 - Sur les risques technologiques

Les activités de l'entreprise Albatros ne relèvent pas des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le projet d'extension du site ne sera donc pas de nature à exposer la population locale (habitations proches) à de nouveaux risques notables.

Sur la commune de Port-Sainte-Marie, les voies ferrées sont associées au risque de Transport des Matières Dangereuses. L'extension du site d'Albatros ne soumet pas les personnes qui seront accueillies (employés, visiteurs), ni les biens, à des risques notables.

La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables en termes de risques technologiques, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.8 - Sur les risques naturels

Risque inondation par débordement de cours d'eau

Le site d'Albatros est situé dans l'emprise du PPRi « Secteur des Confluents », approuvé en janvier 2019 :

- ✓ Le site existant (UX actuel) est localisé dans la zone rouge foncée tramée du zonage réglementaire ;
- ✓ Le secteur d'extension (partie UX étendue, aujourd'hui en A) est localisé en zone rouge foncé du zonage réglementaire ;

Le PPRI est un document opposable aux tiers et constitue une servitude d'utilité publique.

Concernant la zone UX actuelle, qui va accueillir l'extension du bâtiment existant, le niveau d'enjeu sur site sera potentiellement accru, du fait de cette construction (emprise d'environ 869 m²).

Toutefois, afin de réduire la vulnérabilité associée, le porteur de projet prévoit la surélévation de la nouvelle construction, à l'instar de ce qui a été fait pour le bâti existant.

Notons que la côte de référence indiquée dans le règlement cartographique du PPRI en vigueur, est de 36,50 m pour le site d'Albatros.

Concernant les obstacles à l'écoulement (autres que ceux liés aux bâtiments), il est à relever que le site de l'entreprise Albatros n'est actuellement pas ceinturé par une clôture (y compris sous une forme grillagée). Le schéma d'intention figurant dans l'avant-projet sommaire ne prévoit pas d'édification d'une clôture. Cette disposition est propice à la libre circulation de l'eau, en cas de crue.

Sous réserve du respect des dispositions édictées dans le PPRI « Secteur des Confluents » approuvé en janvier 2019, la procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables en termes de risques naturels par débordement de cours d'eau, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.9 - Sur le risque inondation par remontée de nappe souterraine

L'extension de l'entreprise Albatros va potentiellement accroître le niveau d'enjeu sur le site, via notamment l'extension du bâtiment existant sur la zone UX actuelle.

Toutefois, comme évoqué précédemment, le porteur de projet a prévu de surélever la future construction, à l'image de ce qui a été fait pour le bâtiment déjà implanté. Cette mesure va contribuer à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à cet aléa potentiel.

Sur le secteur d'extension de la zone UX (actuellement en A), ne sont prévus que des zones de stationnement et des espaces verts. L'augmentation du niveau d'enjeu sera donc faible, les biens (véhicules) étant facilement déplaçables. De plus, le porteur de projet accorde une attention particulière à la perméabilité des sols, notamment sur ce secteur.

Enfin, les différentes études attendues (hydraulique, sol...) permettront de disposer d'une idée plus précise du niveau d'exposition au risque sur le site (la carte du BRGM n'étant pas compatible avec une précision aussi fine).

La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables en termes de risques naturels par remontée de nappe, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.10 - Sur le risque de mouvement des terrains (retrait-gonflement des argiles).

La zone UX actuelle, ainsi que son projet d'extension (actuellement en A), se situe dans l'emprise du PPRN lié au retrait gonflement des argiles. Le site de l'entreprise Albatros est concerné par la zone B2, soit la zone faiblement à moyennement exposée.

Le PPR-Argiles est un document opposable aux tiers et constitue une servitude d'utilité publique.

Des mesures constructives adaptées seront émises et contribueront à réduire notamment les conséquences potentielles sur les constructions (désordres liés au tassement différentiel). D'autres mesures réglementaires complètent les dispositions du PPRN, notamment pour ce qui relève de la gestion des eaux pluviales (Cf. Gestion des eaux pluviales).

Sous réserve du respect des dispositions édictées dans le Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles approuvé en janvier 2018, la procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ».

2.5.11 - Sur le risque lié aux feux de forêt

L'urbanisation de la zone UX étendue va induire une augmentation du niveau d'enjeu (personnes, biens, activités), liée principalement à l'agrandissement du bâti existant. Comme évoqué dans la partie précédente, le site d'Albatros concerné par l'aléa selon la cartographie issue de l'Atlas Départemental du Risque Incendie (validé en 2013).

Le SDIS 47 a été consulté dans le cadre du projet d'agrandissement de la société Albatros. Ce dernier indique que le site n'est pas situé dans un périmètre de 200 m autour d'un PEI disponible. Il est toutefois situé en zone d'aléa « très faible ».

Par ailleurs, le porteur de projet prévoit la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, qui contribuera potentiellement à mettre à disposition une réserve d'eau supplémentaire pour une éventuelle intervention du SDIS 47.

La CDC du Confluent et des Coteaux de Prayssas indique également que les services du SDIS 47 seront associés à la démarche d'examen conjoint lié à cette procédure. Il s'agit là d'assurer un suivi du projet le plus en amont possible et permettre ainsi une bonne prise en compte du risque incendie sur ce secteur, et cela bien que l'aléa soit identifié comme « très faible ».

La procédure de révision à objet unique du PLU de Port-Sainte-Marie ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Celles-ci sont évaluées comme « faibles ». Une attention particulière devra néanmoins être portée sur le renforcement de la défense incendie sur ce secteur (ex : création d'un nouveau PEI).

Conclusion de l'évaluation environnementale :

Sous réserve du respect du projet comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

2.6 - Résumé non technique

Le résumé non technique est destiné à l'ensemble du public.

Il figure dans le dossier en première pièce n° 1.1

Ce document de 11 pages présente de façon succincte les éléments importants du dossier : le contexte, le projet, l'évolution réglementaire compatible avec le PADD, la modification apportée au PLU et les conséquences sur les surfaces de zones...

2.7 – AVIS DES PPA et PPC (Personnes Publiques Associées et Consultées).

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a transmis par mail du 04 Mai 2022, les délibérations en date du 28 février 2022 et du 11 avril 2022, prescrivant et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU de Port Sainte Marie, par lesquelles ont été prises la décision de modifier une zone Ux pour permettre le développement de l'entreprise Albatros.

Un compte rendu de l'examen conjoint a été dressé le 09 juin 2022.

Le tableau ci-dessous résume les réponses et avis des différentes PPA et PPC

Personne	AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées et Consultées).
Monsieur Le Préfet	Avis favorable
DDT / CDPENAF	Avis favorable
Monsieur le Président du Conseil Régional	
Monsieur le Président du Conseil Départemental	Mail du 09/05/2022 – cette opération n'a pas d'impact sur la desserte du projet qui débouche sur la RD 813 (Carrefour)
Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie	Mail du 13/05/2022 – Avis très favorable à ce projet .
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture	Lettre du 09/05/2022 – Avis favorable – le projet vient s'étendre sur une surface déclarée à la PAC en céréales et oléo protéagineux se limitant à 5 265 m2.
Présidents des établissements chargés des Scot	
SCOT Pays de l'Agenais	Mail du 06/04/2022 – suite à votre notification de la délibération citée en objet , je vous informe qu'au titre du Scot du Pays de l'Agenais , nous n'avons pas d'observation à émettre sur cette modification de zonage
SCOT Val de Garonne	
Grand Albret	
Scot grand Villeneuvois	
Autres consultations	
Architecte des Bâtiments de France - STAP	
Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Lot et Garonne	<p>Avis favorable avec recommandations : en date du 31.05.2022. La procédure engagée et conforme aux dispositions de l'article L.153-34 du CU, relatif à la révision allégée. Le dossier présente n'appelle pas d'observation particulière de ma part. J'émetts toutefois les recommandations suivantes.</p> <p>Les annexes du dossier de révision allégée comportent un extrait du règlement (annexe 2) approuvé en 2019, pour une meilleure compréhension, il serait opportun de joindre le règlement graphique du PPRI en vigueur sur la commune de Port Sainte Marie. De plus et en application de l'article L151-43 du CU, je vous rappelle que l'ensemble des pièces du PPRI, approuvé le 28 janvier 2019, doit figurer en annexe du PLU de PSM.</p> <p>Enfin cette révision ayant pour objet de réduire une zone agricole, il est nécessaire de recueillir l'avis de la CDPENAF conformément à l'article L153-16 du CU, mais également conformément aux dispositions des articles L142-4 et 5 du CU de solliciter auprès du préfet de Lot et Garonne une dérogation à la règle dite de « l'urbanisation limitée » puisque la commune n'est pas couverte par un Scot.</p>
Direction des Infrastructures – CD47	Cette opération n'a pas d'impact sur la desserte du projet qui se dessert sur la voie communale et qui débouche sur la D813 (carrefour)
Direction Régional de RTE Toulouse	Mail du 04/05/2022. Nous avons bien reçu votre invitation mais nous ne pouvons pas y assister.
Direction Régional de La SNCF	
Direction Eau 47	<p><u>Eau potable</u> : Le réseau est en capacité suffisante pour desservir le projet d'extension</p> <p><u>Défense Incendie</u> : Le syndicat EAU 47 n'exerce pas la compétence défense incendie, toutefois, une étude de renforcement du réseau d'eau</p>

	<i>potable peut être demandée afin de déterminer la possibilité d'assurer la défense incendie par celui-ci. Assainissement non collectif : les services du SPANC d'EAU 47 devront être consultés lors du dépôt du permis de construire afin qu'ils puissent donner un avis sur la filière de traitement la plus adaptée au projet.</i>
TE 47	<i>Mail du 02/05/2022 : au vu de la nature des modifications envisagées , nous n'avons pas de remarques particulières concernant les réseaux électriques , le site étant déjà raccordé au réseau .je vous remercie donc de votre invitation, mais nous n'assisterons donc pas à la réunion d'examen que vous organisez</i>
ARS	<i>Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion d'examen conjoint Révision allégée n° 1 du PLU de Port Sainte Marie prévue le 9 juin 2022. Nous sommes au regret de vous informer que nos agents sont retenus par d'autres obligations ce même jour.</i>
Direction SDIS 47	
DDSPP	
INAO	<i>Lettre du 05/05/2022 : n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Port Sainte Marie dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence sur les territoires susceptibles de produire en IGP.</i>
CAUE	
Fibre	

2.8- L'absence de SCoT :

La commune de Port Sainte Marie n'est incluse dans le périmètre d'aucun SCOT opposable. C'est donc le principe d'urbanisation limitée qui s'applique à la commune.

Afin d'ouvrir des zones à urbaniser, il sera possible de faire un dossier de dérogation. En effet, l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme stipule qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

2.9 – Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Après examen au cas par cas relatif au projet de révision allégée n°1 du PLU de Port Sainte Marie, portée par la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, la MRAe nouvelle Aquitaine a pris la décision (MRAE 2022DKNA105) en date du 16 juin 2022, de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale.

Chapitre III DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Ce chapitre présente l'organisation, la préparation, l'information, la communication, les documents mis à la disposition du public, ainsi que les conditions du déroulement de l'enquête.

3.1 – Désignation du commissaire enquêteur

A la demande de M. le Président de la Communauté des Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, M le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° E22000055 / 33 du 24/05/2022, a désigné Bernard LINARES commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

3.2 – Prescription de l'enquête publique

Par arrêté n° 05 – 2022 - URBA du 25 juillet 2022, M. le Président de la communauté des communes du Confluent et des coteaux de Prayssas a prescrit l'organisation de l'enquête publique, portant sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port Sainte Marie.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, fixe les modalités de son organisation et de son déroulement. Il rappelle tout d'abord, les caractéristiques principales et l'évaluation environnementale du projet.

L'arrêté précise dans ses 12 articles :

- 1- Objet, date et durée de l'enquête publique
- 2 - Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête
autorité compétente pour prendre la décision d'approbation
- 3 - Désignation du commissaire enquêteur
- 4 - Consultation du dossier d'enquête publique
- 5 - Accueil du public
- 6 - Communication du dossier d'enquête publique
- 7 - Consultation du rapport et conclusions du commissaire enquêteur
- 8 – Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale.
- 9 - Personne responsable du projet - Publicité de l'enquête publique
- 10 – Publicité de l'enquête
- 11 – Transmission de l'arrêté
- 12 - Exécution du présent arrêté

3.3 - Organisation de l'enquête publique

Durant la période de préparation : une première réunion a eu lieu à la communauté de communes (pôle urbanisme) à Aiguillon, le 03 juin 2022, avec la directrice adjointe de la communauté de communes, le directeur général des services de la Mairie de Port Sainte Marie et le commissaire enquêteur, pour la remise partielle du dossier d'enquête et échanger des informations générales sur le projet.

Une seconde réunion a eu lieu en Mairie de Port Sainte Marie le 12 juillet 2022, avec les mêmes organisateurs mais en plus avec la présence de M. le Maire.

Le commissaire enquêteur a développé les différentes phases de l'enquête, en apportant conseils et recommandations, en précisant les pièges et les erreurs à ne pas commettre. Le commissaire enquêteur a dressé un compte rendu (4 pages) qui a été adressé à la Mairie de Port Sainte Marie et à la communauté de communes.

Ensuite, les membres de la commission se sont rendus sur le site pour procéder à la visite de l'entreprise d'Albatros et des lieux environnants (parkings, accès, carrefour).

Le 25 Août 2022, le commissaire s'est rendu en Mairie de Port Sainte Marie, pour :

- Viser différentes pièces (dossier et registre d'enquête)
- Vérifier l'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête, en Mairie et sur le site
- Vérifier la présence des dossiers d'enquête mis à la disposition du public
- Avoir un entretien avec M. le Maire et le DGS de la Mairie
- Prendre connaissance du lieu des permanences....

A la fin de l'enquête, le 03 octobre 2022 à 17h30, le commissaire a récupéré et clos le registre d'enquête

3.4 - Mesures préparatoires

Le commissaire enquêteur a participé à l'organisation de l'enquête, pour en assurer son bon déroulement :

- Participation à la rédaction de l'arrêté et l'avis d'enquête publique.
- Fixation des dates de l'enquête par la Communauté des communes,
- Fixation des dates de permanences en accord avec la CC.
- Participation au plan information du public,
- Prise de connaissance des documents officiels : Dossier d'enquête, projet PLU,
- Organisation de la réception du public, et documents mis à sa disposition.

3.5 - Information du public et mesures de publicité légales

L'information auprès du public a été faite selon plusieurs formes :

Publicité réglementaire par voie de presse.

Conformément à l'article 10 de l'arrêté communautaire, un premier avis au public informant de l'ouverture de l'enquête, a été publié quinze (15) jours avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans les journaux régionaux diffusés dans le département : le Sud-Ouest et la Dépêche.

Journaux	Date de parution
Le « Sud-Ouest »	Le 16 Août 2022
La « Dépêche »	Le 12 Août 2022
Le « Sud-Ouest »	Le 06 septembre 2022
La « Dépêche »	Le 05 septembre 2022

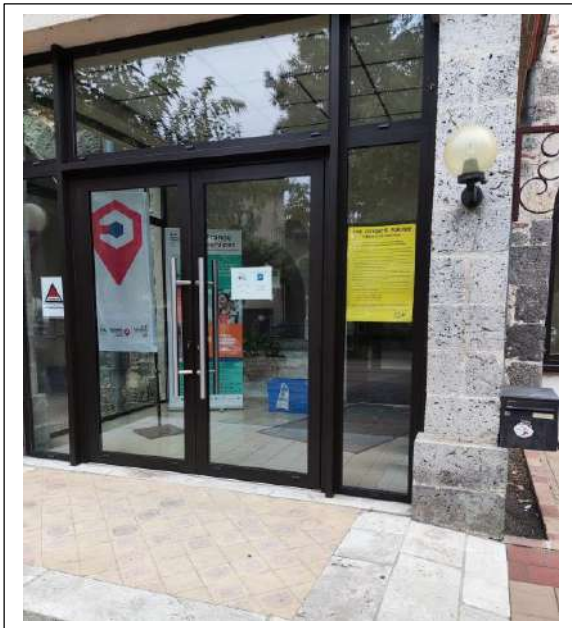
Affichage en Mairie et à la communauté de communes

Conformément à l'article 10, l'arrêté et l'avis d'enquête, ont été affichés le 12 juillet 2022, soit 20 jours avant le début de l'enquête, et jusqu'à la fin de celle-ci, sur le panneau d'information et sur la porte d'entrée de la Mairie.

L'affichage a été vérifié par le Commissaire Enquêteur.

L'accomplissement de ces mesures de publicité a été constaté par la Police Municipale de Port Sainte Marie, et certifié par le président de la Communauté de Communes du Confluent et des coteaux de Prayssas.

Le Maire a certifié cet affichage en Mairie.



Affichage sur le site :

L'avis d'enquête publique (A2 sur fond jaune) a été affiché sur le site de l'entreprise Albatros. Les 6 panneaux ont été implantés à l'entrée du bâtiment, sur la voie d'accès aux livraisons, sur le parking et en bordure de la D.813.

L'ensemble des panneaux sont parfaitement visibles.

L'accomplissement de ces mesures de publicité a été constaté par la Police Municipale de Port Sainte Marie.

Le certificat d'affichage de la Mairie mentionne ces emplacements.

Information de la population

La Mairie a souhaité informer directement et individuellement une grande partie des habitants de la commune, en leur adressant dès le 29 juillet 2022 par SMS, une information avec lien concernant le projet de révision allégée du PLU, afin de permettre l'extension de la société Albatros.

Le journal de la Mairie de juillet 2022 « L'écho portais » a publié en page 14 dans sa rubrique « Infos générales », un article annonçant l'enquête publique qui se déroulera en septembre 2022.

Le journal Sud-Ouest a publié le 29 août 2022, sur son site internet, un article de presse annonçant l'enquête publique en précisant les dates des permanences du commissaire enquêteur, pour recevoir le public.

Le journal Sud-Ouest a publié le 30 août 2022, un article de presse annonçant l'enquête publique avec les dates des permanences du commissaire enquêteur, recevant le public.

Information sur le site Internet

Le site Internet de la Communauté de Communes du Confluent et des coteaux de Prayssas a informé les internautes – dans sa première page - de la tenue de l'enquête.

3.6 – Consultation du dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de la consultation, le dossier d'enquête publique – version papier – était consultable :

- En Mairie de Port Sainte Marie située Place Jean Barennes - 47130 PORT SAINTE MARIE, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie : le lundi au jeudi de 08h30 – 12h00 et de 13h00 -17h30.
Le vendredi de 08h30 – 12h00 et de 13h00 -16h30.
- A l'accueil du service urbanisme de la Communauté de Communes – 30 rue Thiers – 47190 – AIGUILLON aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Par ailleurs, le dossier -version dématérialisé - est consultable, durant l'enquête :

- Sur le site internet de la Mairie (www.portsaintemarie) avec un lien à la communauté de communes (www.cc-cantonprayssas)
- Sur un poste informatique à la mairie (à titre gratuit) aux jours et heures d'ouverture habituels.

3.7 – Recueil des informations

Durant la période de l'enquête, le public avait la possibilité de déposer des observations et demandes :

- Soit sur le registre d'enquête mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture,
- Soit par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Port Sainte - Place Jean Barennes - 47130 – Port Sainte Marie.
- Soit par courriel à l'adresse suivante : ep.psm@portsaintemarie.fr.

3.8 - Visite du site

Le commissaire enquêteur a procédé le 12 juillet 2022 – avec M. le Maire, M. le DGS, Mme la DG de la communauté des communes - à la visite du site d'Albatros, objet de l'enquête publique.

3.9 - Entretiens

Avant le début de l'enquête et durant le déroulement de celle-ci, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec M. le Maire, M. le DGS et Mme la DA de la CCCCCP pour obtenir des éléments et renseignements.

3.10 - Ouverture de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire n° 03- 2022- URBA du 25 juillet 2022, le début de l'enquête a eu lieu en Mairie de Port Sainte Marie, le jeudi 01 septembre 2022 à 08h30 (heure d'ouverture / Mairie). Aucun incident n'a été relevé.

3.11- Durée et lieu de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sur une durée 33 jours, du jeudi 01 septembre 2022 au lundi 03 octobre 2022 inclus, aux heures habituelles d'ouverture de la Mairie :

Le lundi au jeudi : de 08h30 – 12h00 et de 13h00 – 17h30

Le Vendredi : de 08h30 – 12h00 et de 13h00 – 16h30

3.12 - Documents mis à la disposition du public

Le dossier du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le registre d'enquête publique (pages paraphées par nos soins) ont été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, dans la Mairie de Port Sainte Marie, (aux jours et heures habituels d'ouverture) afin que chacun soit en mesure d'en prendre connaissance et de consigner ses observations et propositions.

Le dossier d'enquête comportait l'ensemble des pièces exigées par la réglementation. Les documents étaient lisibles et compréhensibles ;

Un dossier administratif contenait 19 pièces :

Délibérations, décision du Tribunal Administratif, Arrêtés, avis des PPA et PPC, Avis d'enquête publique, parutions presses relatives à l'enquête publique, décision MRAe
D'autres documents étaient aussi consultables en Mairie de Port Sainte Marie :
Dossiers du : PLU, PPRN, PPRI,

Composition du dossier de révision allégée du PLU :

Pièce n°1 : Résumé non technique

Pièce n°2 : Notice explicative

Pièce n°3 : Dossier cas par cas destiné à l'Autorité Environnementale

Pièce n°4 : Le plan de zonage modifié

Pièce n°5 : Annexes

Pièce n°6 : Examen conjoint et avis des Personnes Publiques

Dossier administratif joint à la révision allégée du PLU contenait les pièces suivantes :

- 1 - Délibération n°06 – 2022 du 28 février 2022 : prescription de la révision allégée n°1 du PLU de Port Sainte Marie.
- 2 - Délibération n°50 – 2022 du 11 avril 2022 : arrêt du projet de la révision allégée n°1 du PLU de Port Sainte Marie.
- 3 - Décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 24 mai 2022 désignant le commissaire enquêteur.
- 4 - Arrêté n°05 – 2022 – URBA du 25 juillet 2022 : organisation de l'enquête publique
- 5 - Avis d'enquête publique
- 6 - Compte rendu de l'examen conjoint organisé le 09 juin 2022
- 7 – Avis de l'Etat sur le projet de révision allégée
- 8 - Avis du Syndicat EAU 47
- 9 - Décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale.
- 10 - Avis de la chambre d'agriculture 47
- 11 - Avis de la CCI 47
- 12 - Avis de la DITL 47
- 13 - Avis de l'INAO

- 14 - Avis du Syndicat Mixte du Pays de L'Agenais
- 15 - Avis du territoire d'énergie de Lot et Garonne
- 16 -- Arrêté n°47-2022- 08 – 09 – 00054 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, concernant la commune de Port Sainte Marie
- 17 - Avis de la CDPENAF en date du 04 juillet 2022
- 18 -Annonce légale sur le journal de la Dépêche du Midi du 12.08.2022
- 19 -Annonce légale sur le journal du Sud-Ouest du 16.08.2022

3.13 - Accueil du public

Conformément à l'article 5 de l' arrêté communautaire, nous avons tenu les permanences en Mairie de Port Sainte Marie :

Dates et heures des permanences en Mairie de Port Sainte Marie

Le jeudi 01 septembre 2022 de 08h30 à 11h30

Le mardi 27 septembre 2022 de 14h30 à 17h30

Le lundi 03 octobre 2022 de 14h30 à 17h30

3.14 - Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé durant la procédure de l'enquête.

3.15 - Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le lundi 03 octobre 2022 à 17h30, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête publique, conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire. Aucun incident n'a été relevé.

3.16 - Notification du Procès-Verbal de synthèse des observations du public.

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a dressé le procès-verbal de synthèse des observations du public et l'a remis le 07 octobre 2022 – pour signature – à la Communauté des communes du Confluent et des coteaux de Prayssas.

3.17 - Mémoire en réponse de la Communauté de communes

En raison de l'absence d'observation et remarque du public enregistrée durant l'enquête publique et du commissaire enquêteur, la communauté de communes n'a pas à fournir de mémoire en réponse.

3.18 - Certification

Conformément à l'article 10 – Publicité de l'enquête - de l'arrêté communautaire, M. le Président a certifié que l'accomplissement des mesures de publicité avait été fait. M. le Maire de Port Sainte Marie a certifié que l'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie. Ces documents ont été adressés au commissaire enquêteur.

3.19 – Courriers arrivés après la clôture de l'enquête

Aucun courrier, lettre ou mail n'a été transmis au commissaire enquêteur, après la clôture de l'enquête fixée au lundi 03 octobre 2022 à 17h30.

Chapitre IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Ce chapitre présente la fréquentation du public durant l'enquête publique et le recueil des différentes demandes.

4.1 - Fréquentation et demandes du public.

L'enquête publique s'est effectuée du 01 septembre au 03 octobre 2022 à 17h30, soit sur 33 jours consécutifs, dans des conditions normales, et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation, de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet. Aucun défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constaté.

Au cours des permanences, 3 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur et qui ont souhaité obtenir des renseignements et informations sur les dispositions du projet ; cependant aucune demande n'a été formulée, sur le registre d'enquête. Aucune demande n'a été adressée par lettre (L), ou par Mail (M).

L'enquête n'a pas suscité un grand intérêt de la part de la population. Cela n'est pas dû à un défaut ou à une insuffisance d'information – le plan d'information mis en place, pour informer la population était très important - , mais plutôt au caractère bien particulier et spécifique de l'enquête, qui concernait une seule activité existante - déjà située en zone Ux du PLU - et dont la demande concernait seulement une extension de la zone Ux sur une surface agricole de 5 265 m² (de 0,45ha en Zone Ux et 0,07ha en zone N), pour lui permettre d'assurer son développement économique.

4.2 - Courrier transmis au commissaire enquêteur après clôture de l'enquête

Aucun courrier (lettre) ou courriel (mail) n'a été adressé ou transmis au commissaire enquêteur, après la clôture de l'enquête fixée au 03 octobre 2022 à 17h30.

4.3 - Conclusions :

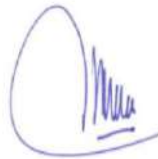
Ce document constitue la première partie du rapport d'enquête publique relatif au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port Sainte Marie (47130).

Les conclusions & avis du commissaire enquêteur, ainsi que les annexes figurent sur un document séparé (mais joint), constituant les parties 2 (conclusions & avis) et 3 (Annexes) du rapport d'enquête.

FIN de la 1ère Partie : RAPPORT du Commissaire enquêteur

Les conclusions & avis font l'objet d'un document séparé, mais joint au présent rapport.

Fait à Roquefort, le 19 octobre 2022



Bernard LINARES
Commissaire enquêteur

DEPARTEMENT de LOT et GARONNE

ENQUETE PUBLIQUE

**PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE PORT SAINTE MARIE (47130)**

(du 01 septembre au 03 octobre 2022 inclus)
Dossier n° E2200055 / 33

2ème PARTIE

**CONCLUSIONS & AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / DECISION n° E2200055 / 33
ARRETE COMMUNAUTAIRE n° 05 - 2022 – URBA du 25 Juillet 2022

I - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT LE PROJET

Ce chapitre présente les éléments synthétiques de la commune - Ils sont extraits du dossier mis à l'enquête, et des pièces administratives jointes.

Situé à l'ouest d'une vaste zone d'activités, l'entreprise Albatros est implantée depuis plus de 30 ans le long de la RD 813.

L'entreprise Albatros France est spécialisée dans le confort et le bien-être des personnes handicapées. Cette entreprise fabrique des produits orthopédiques sur mesure, avec des processus innovants. Intégrant environ 60 employés (orthopédistes, techniciens et collaborateurs), implantée dans plusieurs régions en France, avec de nombreuses succursales, mais avec un seul site de production qui est également le siège social de l'entreprise, situé à Port Sainte-Marie au lieu-dit « Terres de Maury ».

Pour assurer son développement, l'entreprise Albatros a besoin d'agrandir son site unique de production. Ce dernier souffre aujourd'hui d'espaces dédiés beaucoup trop restreints et contraints. En effet, l'entreprise a exploité l'intégralité de l'espace proposé par son site.

Le projet de développement et d'agrandissement sur son seul site actuel de fabrication et de production d'Albatros pour approvisionner ses nombreuses agences sur le territoire national, va engendrer un trafic induit en véhicules légers et lourds.

L'accès au site de production d'Albatros se situe au droit d'un carrefour en T - avec marquage au sol – en rase campagne - formé par la RD 813 (route à grande circulation) et la voie communale dénommée « rue de Marseau ».

Pour cela, une refonte totale de la chaîne de production est nécessaire pour assurer la sécurité des employés et limiter la pénibilité du travail. Plusieurs options ont été envisagées sur ce site au regard de la surface limitée de la zone UX.

Après examen, il apparaîtrait que la seule solution envisageable consisterait en la réalisation d'une légère extension du bâtiment. Cette extension peut, en soi, être totalement réalisée sur le site existant. Cependant, l'agrandissement de la zone UX paraît nécessaire pour gérer :

- Le report et l'augmentation des places de stationnement nécessaires liés à une surface de production agrandie, et à l'augmentation projetée des effectifs de l'entreprise.
- La circulation du fret de livraison autour des bâtiments.

Au regard de l'importance que constitue ce projet pour le développement d'une entreprise majeure de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux

de Prayssas, cette extension de la zone UX est donc projetée pour assurer la faisabilité règlementaire du projet.

Cette évolution permettra de garantir la pérennité d'Albatros, une entreprise engagée dans le développement économique de la région, déterminée à garantir et améliorer le bien-être de ses collaborateurs et impliquée dans la défense des enjeux environnementaux.

II - RAPPEL SYNTHETIQUE CONCERNANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 05-2022-URBA du 25 juillet 2022, M. le président de la communauté des communes du Confluent et des coteaux de Prayssas a prescrit l'organisation de l'enquête publique, portant sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Port – Sainte - Marie.

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique fixe les modalités de son organisation et de son déroulement.

L'enquête publique s'est effectuée du 01 septembre au 03 octobre 2022 à 17h30, soit sur 33 jours consécutifs, dans des conditions normales, et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation, de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet. Aucun défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constaté.

Au cours des permanences, 3 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, cependant aucune demande n'a été formulée, sur le registre d'enquête. Aucune demande n'a été adressée par lettre (L), ou par Mail (M).

Le dossier d'enquête publique, les pièces officielles, et l'ensemble des pièces du dossier administratif, était consultable, sur support papier à la communauté de communes à Aiguillon et à la Mairie de Port Sainte Marie.

Le dossier était aussi consultable en version dématérialisée :

- Gratuitement sur un poste informatique à la Mairie de Port Sainte Marie
- et sur le site internet de la communauté de communes :

www.cc-cantonprayssas.fr et de la commune : www.portsaintemarie.fr

A la fin de l'enquête, le 03 octobre 2022 à 17h30, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête, et a remis le 07 Octobre 2022, en « main propre » le Procès-verbal de synthèse des observations, - pour signature - à M le Président de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

En raison de l'absence de demande du public (observations et remarques) et de la part du commissaire enquêteur, aucune demande de mémoire en réponse n'a été demandée au Maître d'ouvrage.

Par arrêté préfectoral n° 47- 2022-08- 09-00054 du 09 août 2022, M. le Préfet a donné un avis favorable à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée pour la commune Port Sainte Marie

III - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 - Sur le dossier soumis à enquête :

Le dossier a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête :

- Le dossier d'enquête portant sur le projet de révision allégée de PLU, comportait toutes les pièces requises par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.
- Le dossier de pièces administratives : Délibérations, Arrêtés, Avis d'enquête publique, Avis des PPA et PPC, Annonces de publications de l'enquête publique parues dans les journaux, les constats d'affichage établis par la Police Municipale, délibérations, décision du TA,
- D'autres dossiers : PLU, PPRI, PPRN, ...étaient aussi mis à la disposition du public.

3.2 - Sur les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA - PPC)

Le dossier du projet de PLU a été adressé aux personnes publiques associées et consultées pour avis et observations particulières.

L'ensemble des réponses des PPA et PPC sont favorables au projet.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle Aquitaine – après examen au cas par cas – a pris la décision en date du 16 juin 2022, en application de l'article R.104-28 du CU, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet allégé n° 1 du PLU de Port Sainte Marie.

3.3 – Sur les observations du public

Le dossier d'enquête publique, les pièces officielles, et l'ensemble des pièces du dossier administratif, étaient mis à la disposition du public.

Durant les permanences, le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes qui souhaitaient avoir des renseignements sur le projet.

Cependant aucune demande n'a été formulée sur le registre d'enquête.

Aucune demande n'a été adressée par lettre (L), ou par Mail (M).

3.4 – Sur le respect de la procédure :

Cette enquête publique s'est déroulée en mairie de Port Sainte Marie du 01 septembre au 03 octobre 2022 inclus, soit sur une période consécutive de 33 jours, conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire n°05 - 2022 – URBA du 25 juillet 2022.

Le dossier présenté par le porteur du projet était conforme à la réglementation en vigueur.

L'avis (A2 sur fond jaune) relatif à l'enquête publique a été affiché à la communauté de communes à Aiguillon et dans la Mairie de Port Sainte Marie, ainsi que sur le site Internet.

Ce même avis a été inséré à deux reprises, en caractères apparents, dans les journaux « La Dépêche » et le « Sud-Ouest ».

L'information du public a été renforcée par l'apposition d'affiches (5 avis EP A2 sur fond jaune) sur le site d'Albatros et dans son environnement.

La Mairie a souhaité informer directement et individuellement une partie des habitants de la commune, en leur adressant dès le 29 juillet 2022 par SMS, une information avec lien concernant le projet de révision allégée n° 1 du PLU, en annonçant l'enquête publique.

Le journal de la Mairie de juillet 2022 « L'écho portais » a publié en page 14, dans sa rubrique « Infos générales », un article annonçant l'enquête publique qui se déroulera en septembre 2022.

Le journal Sud-Ouest a publié le 29 août 2022, sur son site internet, un article de presse annonçant l'enquête publique en précisant les dates des permanences du commissaire enquêteur, pour recevoir le public.

Le journal Sud-Ouest a publié le 30 août 2022, un article de presse annonçant l'enquête publique avec les dates des permanences du commissaire enquêteur, recevant le public.

Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constatée. Les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

Aucun incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet n'a été constaté durant l'enquête publique.

3.5 – Conclusion générale sur la révision allégée n° 1 du PLU.

En définitive, j'estime que le projet de révision allégée n°1 du PLU répond bien aux objectifs de la commune de Port Sainte Marie :

- Il ne porte pas atteinte aux orientations définies au PADD du PLU
- Il favorise le développement des activités économiques
- Il prend bien en compte un développement soucieux de la préservation des qualités paysagères et des limites naturelles
- Il affiche des objectifs prioritaires.
- Il a fait l'objet d'avis favorables de la part des PPA et PPC.

IV - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête.
Après avoir pris connaissance des avis des PPA, PPC, ...
Après avoir entendu les représentants de la CC et de la Mairie de Port Sainte Marie,
Après avoir visité les lieux, objet de l'enquête
Après avoir reçu le public lors des permanences en Mairie de Port Sainte Marie,
Après avoir rédigé et remis le procès-verbal des observations,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure de l'enquête publique,

**4.1 - En l'état actuel du dossier et de la procédure,
Le commissaire enquêteur considère que :**

- 1- Le dossier de révision allégée n°1 du PLU contient l'ensemble des pièces exigées par la réglementation, et notamment, le résumé non technique qui figurait en première pièce de celui-ci.
- 2 - Le dossier d'enquête mis à la disposition du public, était accessible, et compréhensible sur les incidences du projet, selon les dispositions législatives du code de l'environnement.
- 3 - La procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté communautaire et des codes de l'urbanisme et de l'environnement.
- 4 – La publicité effectuée conformément à l'arrêté communautaire, et les mesures d'informations complémentaires, ont été suffisantes et satisfaisantes, pour informer la population du déroulement de l'enquête publique et des jours et heures de permanences du commissaire enquêteur.
- 5 - Aucune insuffisance ou défaut d'information vis-à-vis du public n'a été constatée.
- 6 – L'enquête publique s'est effectuée du 01 septembre 2022 au 03 octobre 2022 inclus, soit 33 jours, dans des conditions normales, et n'a fait l'objet d'aucun incident particulier, ni d'observation, de nature à contrarier ou à remettre en cause la procédure ou le projet.

4.2 - L'analyse du dossier de projet du PLU, fait ressortir certains points forts :

L'entreprise Albatros France est spécialisée dans la fabrication des produits orthopédiques sur mesure, pour le confort et le bien-être des personnes handicapées.

Pour pouvoir se développer, l'entreprise Albatros a besoin d'agrandir son unique site de production pour approvisionner ses nombreuses agences sur le territoire national.

L'enquête publique organisée dans le cadre de la révision allégée n° 1 du PLU communal, concerne exclusivement l'extension de l'actuelle zone d'activité (UX) sur une surface de 5 265 m², pour les besoins de l'entreprise Albatros, tout en ne portant pas atteinte aux orientations définies au PADD du PLU.

La Municipalité, affiche des objectifs prioritaires et favorise le développement des activités économiques. Elle prend bien en compte un développement soucieux de la préservation des qualités paysagères et des limites naturelles

Les réponses des PPA et PPC sont unanimement favorables au projet.

Lors de la consultation de l'enquête publique, celle-ci n'a enregistré aucune demande, observations ou remarques. Il ne s'agit pas d'une insuffisance d'information – compte tenu du plan d'information mis en œuvre – mais bien d'une acceptation silencieuse de la part de la population.

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci – dessus, il ressort globalement que le bilan de l'opération fait apparaître de nombreux avantages (points positifs), sans présenter de réels manques ou d'inconvénients majeurs.

Finalement, le projet répond bien à un souhait local fortement exprimé par la Municipalité et la Communauté des communes, tout en respectant les orientations et objectifs déclinés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

4.3 – Avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision allégée du PLU

En conséquence, sur le projet présenté par la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, le commissaire enquêteur émet un :

« **AVIS FAVORABLE** »

sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Port Sainte Marie.

Fait le 19 Octobre 2022



Bernard LINARES
Commissaire enquêteur

AR Prefecture

047-200068922-20221212-1032022-DE
Reçu le 16/12/2022

8 / 7