

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE
Projet d'aménagement de la RN21

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint préalable à l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) des communes de LA CROIX-BLANCHE et de SAINT-ANTOINE-de- FICALBA

Le 21 MAI 2014 -14h30

(Nota : ce compte-rendu retrace les échanges intervenus au cours de deux réunions d'examen conjoint tenues respectivement les 22 janvier et 21 mai 2014. L'essentiel de la matière constituant le présent document résulte des échanges du 22 janvier, les précisions et corrections apportées lors de la réunion du 21 mai sont figurées en caractères gras)

Étaient présents (réunion du 21 mai 2014):

- M. Bernard VAUR, Chef du Service Urbanisme-Habitat, DDT de Lot-et-Garonne, président ;
- M. Bernard AJON, maire de SAINT ANTOINE DE FICALBA,
- Mme Elsa MAGOGA, adjointe au maire de SAINT ANTOINE DE FICALBA,
- M. Jean-Claude MAXANT, maire de LA CROIX-BLANCHE,
- M. Serge ORLUC, conseiller municipal de LA CROIX-BLANCHE,
- M. PFAADT, Directeur de cabinet, Communauté d'Agglomération du Grand Villeneuvois (CAGV),
- M. Christian LAPORTE, Direction générale des services techniques de la CAGV,
- M. Jean-Yves DUPIERRIS, pôle urbanisme, CAGV,
- Mme Bénédicte CANAL, pôle urbanisme et infrastructures, Communauté d' Agglomération d' AGEN,
- M. Yann LENOIR, Chambre de commerce et d'industrie de LOT et GARONNE ;
- M Julien GARCIA, Chambre d'agriculture de LOT et GARONNE;
- M. Michel GARDERE, responsable d'opérations, DREAL Aquitaine, maître d'ouvrage ;
- M. Gérard FORATO, faisant fonction de chef de la Subdivision de VILLENEUVE SUR LOT, DDT 47 ;
- M. Benjamin GLEMIN, responsable de l'atelier d'urbanisme, DDT47 ;
- M. Georges REIGNIER, chargé d'études, atelier d'urbanisme, DDT47,

M. VAUR rappelle l'objet de la réunion et invite les participants à se présenter.

Objet de la réunion:

Le projet d'aménagement de la RN21 qui nécessite la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes, se décompose en trois sections :

- l'aménagement sur place, à deux fois deux voies, de la déviation existante de la Croix-Blanche entre le carrefour existant au sud de la déviation et le nouveau giratoire à créer au nord,
- l'aménagement en site neuf de la section du créneau de Monbalen entre le nouveau giratoire à créer au nord de la Croix-Blanche et le giratoire existant au sud de la déviation de Saint-Antoine-de-Ficalba,

- l'aménagement sur place à deux fois deux voies de la déviation existante de Saint-Antoine-de-Ficalba entre le giratoire sud et le giratoire de Lagouguine.

Conformément à l'article L.123-14 du code de l'urbanisme, "lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (...) Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence".

L'article L.123-14-2 du même code précise, en outre, que "les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, (...)de la commune, et des personnes publiques associées (...)". Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique".

M. GLEMIN expose brièvement la procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme et rappelle, notamment, que la déclaration d'utilité publique prise par le Préfet emporte, par elle-même, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de La Croix-Blanche et de Saint-Antoine-de-Ficalba.

M. GARDERE, de la DREAL Aquitaine, décrit le contenu de la pièce G du dossier d'enquête publique, relative à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Il présente le projet d'infrastructure et les conséquences qui en découlent pour les documents d'urbanisme des deux communes (rapport de présentation, règlement graphique, pièces écrites du règlement).

Il expose, notamment, que des modifications ont été apportées au projet depuis la réunion du 22 janvier 2014 et que ces modifications imposent à l'Etat de provoquer une nouvelle réunion d'examen conjoint. Ces corrections, qui concernent le territoire des communes de SAINT ANTOINE DE FICALBA, CASTELLA, MONBALEN et LA CROIX-BLANCHE, résultent d'un contrôle externe opéré sur le dossier d'étude préalable.

Pour les trois premières communes citées, ces modifications affectent la section comprise entre le giratoire intermédiaire (dit « du Club 47 ») et le giratoire situé à l'entrée sud de SAINT-ANTOINE-DE FICALBA. Afin de garantir une meilleure visibilité, les rayons de courbure doivent être majorés. Cette majoration a une incidence sur la bande DUP, et, par conséquent, sur le PLU de SAINT ANTOINE DE FICALBA.

Pour cette dernière commune, la surface de l'emplacement réservé affecté à l'opération passe, après vérification, de 575 000 m² à 633 263m².

En ce qui concerne LA CROIX-BLANCHE, l'erreur porte sur la surface de l'emplacement réservé à l'opération, qui est de 424 375 m² et non de 1 344 749 m². Les espaces boisés classés affectés par l'opération passent de 63 322 m² à 19 326m².

Dans le cadre de la mise en compatibilité, ces corrections sont sans incidence sur les modifications initialement projetées au règlement des PLU respectifs des deux communes.

M. GARDERE précise que, saisie d'une demande d'examen dans le cadre de la procédure " du cas par cas ", l'autorité environnementale a jugé que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Résumé des observations formulées et des réponses apportées par l'administration pendant la réunion

A propos de l'assiette foncière du futur aménagement, la commune de la Croix-Blanche demande si l'État est d'ores et déjà propriétaire des terrains. M. GARDERE, de la DREAL, indique qu'une vérification sera faite, en particulier pour le futur bassin de rétention prévu au droit de l'ouvrage, sur le territoire de la Croix-Blanche.

La commune de La Croix-Blanche fait observer que les terrains inclus dans la zone 2AUx (zone à urbaniser -fermée- à vocation économique) sont propriété privée. M. GARDERE précise que, outre les terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de la voie elle-même, l'État sera amené à procéder à l'acquisition temporaire du foncier nécessaire aux installations et dépôts liés à la phase des travaux.

La commune demande si ces espaces, objet d'une acquisition temporaire, doivent figurer en tant que tels dans le règlement graphique. La DREAL répond par la négative: ces espaces devraient être englobés dans les emplacements réservés pour la réalisation de l'infrastructure.

La commune demande pourquoi la modification du règlement est nécessaire. M. GARDERE explique que cette zone 2AUx est aujourd'hui non réglementée, son ouverture à l'urbanisation étant subordonnée à une modification du PLU. La modification entraînée par la mise en compatibilité a pour objectif, quant à elle, de permettre les travaux de réalisation des aménagements routiers.

Les services techniques de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois demandent pourquoi réglementer les articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) et 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) en zone 2AUx. M. GLEMIN rappelle qu'il s'agit d'une zone non réglementée, fermée, et qu'en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles 6 et 7 sont obligatoires. Leurs prescriptions s'appliqueront aux installations autorisées dans la zone.

M. CHRISTIAENS (DITL -Conseil général) demande si le chantier routier nécessitera l'ouverture de carrières. M. GARDERE expose que la volonté du maître d'ouvrage est d'équilibrer les volumes des déblais et de remblais, et cela à l'échelle des deux opérations "accès sud de Villeneuve" (commune de Pujols) et "déviation de la Croix-Blanche- créneau de Monbalen".

Les services techniques de la Communauté d'agglomération du Grand Villeneuvois s'interrogent sur l'absence de prescriptions relatives aux constructions. M. GARDERE précisent que les constructions sont visées par la notion "d'installations classées pour la protection de l'environnement" autorisées dans la zone. Ils s'interrogent sur l'articulation des articles Nd1 et Nd2 après modification du règlement du PLU de La Croix-Blanche: l'article Nd1 interdit toute occupation ou utilisation du sol, à l'exception de certaines occupations du sol liées à l'agriculture, et sous conditions, tandis que l'article Nd2 autorise d'autres occupations du sol, sous conditions également. La fusion de ces articles paraît s'imposer. M. GLEMIN répond que le dossier d'enquête publique ne peut être modifié avant l'enquête. D'éventuelles modifications au règlement pourront être apportées après, sur la base du compte-rendu de la présente réunion.

La commune de la Croix-Blanche demande si les terrains réservés au droit de la déviation actuelle seront suffisants pour les aménagements prévus. M. GARDERE répond par l'affirmative.

La Chambre de commerce et d'industrie pose la question de l'itinéraire actuel pour Laroque-Timbaut. La DREAL répond que l'accès par l'actuelle RN 21 est maintenu.

M. GLEMIN est amené à préciser que la déclaration d'utilité publique et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme étant une compétence de l'État, les documents d'urbanisme modifiés ont un caractère exécutoire dès leur publication.

Il précise que l'emplacement réservé pour la réalisation de l'ouvrage public engendrera une nouvelle servitude d'utilité publique qui devra être annexée au document d'urbanisme.

La commune de la Croix-Blanche fait observer que la marge inconstructible de 100 m. à compter de l'axe de la déviation, résultant de l'application de l'article L.111-1-4, aura un fort impact sur la future zone d'activités 2AUX.

Elle fait également observer que le giratoire prévu au sud du bourg nécessitera de trouver une solution au raccordement des voies communales à ce giratoire.

La Chambre de commerce et d'industrie pose la question des ronds-points, qu'elle estime nombreux et fait observer que le Lot-et-Garonne manque d'axes nord-sud majeurs. Elle s'interroge sur la nécessité d'un travail sur le réseau routier et sa cohérence au-delà de la RN 21. M GARDERE expose que les ronds-points sont nécessaires pour rétablir la continuité des accès aux territoires riverains. Ces déviations sont des 2x2 voies avec raccordements par giratoires et non pas des autoroutes. Le choix du giratoire (par rapport à des dénivelés) n'est pas une question de prix.

En réponse à M. CHRISTIAENS, M. GARDERE indique que les travaux pourraient commencer au début de l'année 2017.

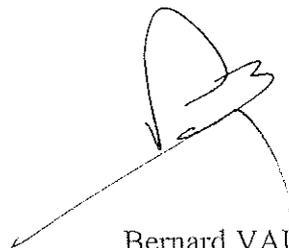
M. GARDERE informe les participants que la DREAL a demandé au Préfet de LOT et GARONNE de bien vouloir solliciter auprès du président du Tribunal administratif de Bordeaux la désignation d'un commissaire-enquêteur. L'enquête publique pourrait se dérouler à l'automne 2014.

Conclusion de la réunion :

M. GLEMIN attire l'attention des participants sur le fait que la voie future aura le statut de déviation et qu'elle engendrera, en conséquence, une marge de recul de 100 mètres à compter de son axe, en vertu des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

M. GLEMIN rappelle que le compte-rendu sera joint au dossier d'enquête publique.

Le chef du service Urbanisme-Habitat,



Bernard VAUR