



PROCES VERBAL

EXAMEN CONJOINT – 19 JUIN 2018

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU DE JOSSE

Présents :

Messieurs : Patrick Benoist (Maire de Josse) ; Jean-Luc Gary (Josse) ; Laurent Gaubert (Bureau d'Etudes Urbanisme) Gérard Vives et Gilles Lesgourgues (DDTM 40) ; Christopher Raffestin (Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (MACS)) et Madame Aurore Siméoni (Bureau d'Etudes Environnementales)

Excusés :

Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Conseil Régional

1. PREAMBULE

En préambule de la réunion d'examen conjoint, il est rappelé plusieurs éléments de la procédure :

- Le dossier a été notifié le 25 mai 2018 aux personnes publiques associées.
- Après notification à la Commission Départementale de la préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), cette dernière a répondu par mail en date du 18 juin 2018 que cette dernière ne se réunirait pas pour ce dossier compte tenu que les incidences de projets sur la consommation des espaces NAF ne sont pas de nature à justifier un avis de la CDPENAF (ce mail de réponse sera joint au dossier d'enquête publique).
- Les avis de la Chambre d'Agriculture en date du 15 juin et du Conseil Départemental en date du 19 juin seront également joints au dossier.
- L'autorité environnementale a été saisie le 06 mai 2018 et doit rendre son avis le 6 juillet prochain. Passé ce délai, l'avis sera réputé favorable.
- La SEPANSO a été destinataire du dossier dans le cadre de la concertation et a fait des observations qui seront jointes au dossier.

Le dossier est présenté à l'ensemble des membres présents. Suite à cette présentation et avant de donner la parole aux représentants de l'Etat, les avis reçus sont commentés :

➤ **Avis de la Chambre d'Agriculture :**

La chambre ne remet pas en cause l'intérêt général du projet qui constitue une véritable opportunité de développement de services économiques pour Josse. Cependant, elle considère d'une part qu'au regard du SCOT, la consommation foncière dédiée à l'activité économique n'est pas suffisante, d'autre part, même avec la taille modeste du projet, il y aurait pu avoir une compensation agricole. Enfin, elle invite la Communauté à saisir la CDPENAF afin qu'elle examine ce projet d'un point de vue de l'incidence sur la consommation d'espace agricole.

Réponse :

Concernant la remarque sur la saisie de la CDPENAF, il est rappelé que cette dernière a bien été saisie et qu'elle a estimé que les incidences du projet sur la consommation des espaces NAF ne sont pas de nature à justifier un « avis » de cette dernière.

Concernant la remarque sur le SCOT, il est rappelé que ce dernier est régi par une notion de « compatibilité » et non de conformité. Ce n'est pas le fait de consommer pour de l'espace à vocation d'activité économique d'environ 8000 m² sur les 353.40 ha qui rend le PLU 'incompatible' avec le SCOT. La surface d'activités économiques ainsi rajoutée ne représente seulement 0.2 % de la surface économique du SCOT.

De plus, la parcelle de ce projet n'impacte en rien les espaces « ouverts » cartographiés schématiquement à la page 20 du DOO du SCOT. La prescription n°21 du DOO du SCOT (page 20) montre que ce secteur :

- contribue à réduire le mitage agricole (parcelle entourée de voiries départementales et communales)
- ne constitue pas un secteur « à forte valeur agricole » de par sa taille limitée et surtout de par sa forme (de « banane »). En effet, l'exploitation de ce terrain est compliquée du fait des multiples rotations à prévoir par les engins agricoles sur de courtes distances et une obligation de changement de direction pour l'exploiter au mieux.

Enfin, il est rappelé que dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration sur la Communauté, ce dernier a commencé un lourd travail de limitation de la consommation foncière des PLU Communaux actuels. Ce travail est fait dans l'objectif de compatibilité avec le SCOT de MACS.

➤ **Avis du Conseil Départemental :**

Ce dernier se félicite de ce projet compte tenu qu'il réglera deux problèmes actuels :

- L'accès actuel de la petite route communale sur la Route Départementale 33 est un véritable danger. Ce projet permettra de supprimer cette liaison très dangereuse.
- La présence d'une future opération de bâtiment (front urbain) permettra de « marquer » l'entrée vers le bourg. Avec ce type d'aménagement, la vitesse de la circulation routière sera baissée et donc au final une route plus sécurisée.

De plus, ce projet permettra de repositionner les limites d'agglomérations et donc de limiter réglementairement la vitesse sur la RD33.

2. TOUR de TABLE

La parole est donnée aux membres présents :

La Commune et la Communauté de Communes MACS s'associent pour indiquer que ce projet est primordial pour une « petite » Commune, comme celle de Josse. Il est rappelé que de nombreuses tentatives d'implantations d'activités économiques en centre bourg depuis environ 10 ans ont toutes échoué. La situation de ce terrain est idéale pour faire face à la particularité du village qui est « bicéphale ». Ce secteur situé entre les 2 zones agglomérées du village, permettra aux habitants d'en profiter.

Enfin, la commune a réussi à développer des services à la personne (micro-crèche, réhabilitation de l'école, centre de loisirs avec St Jean de Marsacq ...) mais rien en activités économiques.

Monsieur le Maire indique, sous toutes réserves, que les activités déjà intéressées pourraient être :

- Un boulanger
- Un espace de vente de produits locaux
- Un espace de vente de produits bio
- Des activités de services ...

Il rajoute que ce projet pourra répondre aux futurs modes de consommation qui évoluent très vite dans le commerce, sachant que les grands centres commerciaux ont de moins en moins de succès que les petits commerces locaux.

Il conclue en rappelant que ce projet s'inscrit pleinement dans les démarches intercommunales :

- Possibilité d'installer des bornes de recharges électriques s'inscrivant dans le schéma Communautaire de déploiement de bornes électriques dans le cadre de la demande Territoire à Energie Positive (TEPOS). Pour rappel, MACS a été lauréat de l'appel à projet du Ministère de l'environnement.
- Possibilité de faire une aire de covoiturage à cet endroit, ce qui permettra d'une part de supprimer les mauvaises habitudes prises de se garer le long du RD33 en toute insécurité et d'autre part, favoriser des nouveaux modes de déplacements.

Les services de l'Etat représentés par la DDTM font leurs observations :

a) Intérêt général :

- La DDTM indique qu'il n'y a pas d'incidences particulières sur l'environnement. Monsieur le Maire rajoute qu'il sera vigilant à l'aspect paysager de la zone pour que son image soit la plus valorisée possible.
- La DDTM s'interroge sur l'imminence de lancer le projet par déclaration de projet et par conséquent : pourquoi ne pas attendre l'élaboration du PLUi ?

Monsieur le maire rappelle que d'une part, les porteurs de projet intéressés par cette zone patientent déjà depuis 2 ans et d'autre part que le risque de contentieux sur le PLUi pourrait remettre en cause la réalisation de ce projet. Pour ces deux raisons, la Communauté de Communes a décidé de ne pas attendre le PLUi mais de passer en déclaration de projet. En effet, les délais de concrétisation de projet pour les commerçants sont beaucoup plus « courts » que les délais administratifs qui se complexifient quotidiennement (études longues et complexes à mener, avant de pouvoir commencer le moindre démarrage de travaux.

- La DDTM souhaiterait avoir des précisions sur la localisation du projet. Monsieur le Maire rappelle, en plus des éléments figurant dans le dossier et de ce qui a été dit précédemment en préambule (Communes bicéphales, Intérêt général pour limiter la vitesse sur la RD33, ...) que la localisation intéresse plusieurs porteurs de projet car ces derniers ont conscience que cette zone est très bien placée entre l'autoroute A64 et la côte. Monsieur le Maire rappelle qu'il sera créé un lien entre le bourg et ce projet puisqu'une piste cyclable- piéton est en cours de réflexion.

b) Compatibilité avec le SCOT :

La DDTM souhaiterait avoir des précisions sur ce point.

Monsieur le Maire rappelle que ces éléments sont déjà présentés dans le dossier de déclaration de projet et rajoute, comme expliqué dans le cadre de la réponse à la chambre d'agriculture, que ce projet n'a aucun impact sur les éléments identifiés dans le SCOT, puisqu'il préserve : les éléments agricoles majeurs identifiés dans le SCOT, les éléments de sensibilité environnementale et paysagère. Le secteur de projet n'a aucune présence de zone humide et n'impact en rien le site Natura 2000 situé à plusieurs kilomètres à l'Est de la Commune.

La DDTM remercie Monsieur le Maire des éléments argumentés qu'il a pu apporter et espère que ce projet sera une réussite.

Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance.

Pour le président,
par délégation
le vice-président



Jean-François MONET