

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 02 FEVRIER 2022

17- Objet : MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NERAC
N° Ordre : DE-016-2022

Rapporteur : Patrice Dufau, Vice-Président à l'Urbanisme
Nomenclature : 2.1.2 documents d'urbanisme – POS et PLU

L'an deux mille vingt-deux, le 02 février à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, au théâtre de Barbaste, après convocation du 26 janvier 2022, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (40) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE
Barbaste : Mme Valérie TONIN
Bruch : M. Alain LORENZELLI
Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIE
Calignac : M. Alban CASSAGNABERE
Espiens : M. Serge LARROCHE
Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS
Fioux : -
Francescas : Mme Paulette LABORDE
Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN
Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ECHEVERRIA
Lasserre : M. Serge PERES
Lavardac : Mme Isabelle SALIS et MM Ludovic BIASOTTO et Sébastien CRUSSIÈRE
Le Fréchou : M. André APPARITIO
Le Nomdieu : -
Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE
Mézin : MM Jacques LAMBERT
Moncaut : M. Francis MALISANI
Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL
Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL
Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT
Montesquieu : -
Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Evelyne CASEROTTO, et MM. Serge ARNAUNE, Patrice DUFAU, Marc GELLY, Patrick GOLFIER, Nicolas LACOMBE, Frédéric SANCHEZ
Pompiey : M. Jean-Pierre SUAREZ
Poudenas : M. Jean de NADAILLAC
Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE
Saint Pé Saint Simon : M. Michel SABATHIER
Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO
Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Robert LIHOSSIER
Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON
Thouars-sur-Garonne : M. Christophe BESSIERES, suppléant
Vianne : Mme Laurence BENLLOCH
Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (9) :

Barbaste : M. Michel DAUNES à Mme Valérie TONIN
Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET à M. Serge PERES
Mézin : Mme Dominique BOTTEON à M. Jacques LAMBERT
Montesquieu : M. Alain POLO à M. Alain LORENZELLI

AR Prefecture

047-200068948-20220202-DE_016_2022-DE
Reçu le 04/02/2022
Publié le 04/02/2022

Nérac : Mme Ana-Paula BES à M. Patrice DUFAU, Mme Edith BUSQUET à M. Marc GELLY, Mme Stéphanie GARBAY à Mme Evelyne CASEROTTO, Mme Mélanie SERRES-SOLANO à M. Frédéric SANCHEZ et M. Hugues DAVID à M. Nicolas LACOMBE

Membre absent excusé (2) :

Lavardac : M. Georges BARBARA

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI, suppléé par M. Christophe BESSIERES

Membre absent non excusé (2) :

Fioux : M. Joël AREVALLILO

Mézin : M. Jean-Michel MANABERA

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 40

Votants : 49

Absents : 13

- Dont « pour » : 49

- Dont suppléé : 1

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 9

- Dont abstention : 0

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence Aménagement de l'espace - Modification et révision des Plans Locaux d'Urbanisme communaux, élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le SCOT d'Albret Communauté approuvé le 09 Septembre 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nérac approuvé le 20/09/2017 et modifié 22/05/2019 ;

Vu la demande d'ajustement du PLU de Nérac par la commune de Nérac en date du 26/01/2022 (voir annexe) ;

Monsieur le Président expose :

La commune de Nérac a pour ambition de développer sur son territoire, un lieu dédié à l'innovation technologique en amont de l'activité agricole, à travers son projet Agrinove. La réalisation de ce projet nécessite la mise en oeuvre d'une opération de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multisite (un secteur Nord d'une superficie d'environ 16,2 Ha, inconstructible dans le Plan Local d'Urbanisme de Nérac, et un secteur Sud, d'une surface d'environ 14,8Ha, constructible dans le PLU de Nérac), actuellement en cours d'étude, suivie d'une Déclaration d'Utilité Publique emportant la Mise en Compatibilité du PLU de Nérac.

La société Cerfrance occupe actuellement des locaux sur la commune de Nérac, d'une capacité insuffisante pour son activité en plein développement, et a besoin d'un nouveau bâtiment rapidement. Elle souhaiterait s'implanter à l'entrée de la zone du secteur Nord d'Agrinove.

Cependant, la localisation du terrain sur lequel elle souhaite s'implanter est actuellement classé en zone fermée à l'urbanisation dans le PLU de Nérac - zone AU0 - (voir annexe). Ce zonage ne permettant pas l'implantation de ce projet, la Commune souhaiterait ouvrir ce terrain à l'urbanisation en anticipation de la mise en compatibilité du PLU. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur permettra à la commune de soutenir et de conforter le tissu économique local, en soutenant l'installation de cette activité sur cette zone.

Monsieur le Président rappelle les dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, prévue par la modification du PLU de Nérac, est justifiée par les motifs suivants :

La société Cerfrance est une structure de conseil et de service, partenaire de nombreuses activités agricoles sur le territoire. Elle trouve naturellement sa place au sein d'Agrinove, qui accompagne et développe des sociétés en lien avec l'agriculture innovante.

Le secteur choisi correspond à une situation stratégique, car il se situe en entrée de zone et en prolongement de l'urbanisation existante.

La société Cerfrance doit être directement accessible pour accompagner les nouvelles entreprises dans la future zone d'Agrinove, ce qui n'est manifestement pas le cas sur les secteurs de Labarre II et Agrinove Secteur Sud, actuellement ouverts à l'urbanisation dans le PLU de Nérac (classés respectivement en zones AUx et UX) ;

Cette implantation anticipée de la société Cerfrance, dans le futur périmètre d'Agrinove, entend ainsi répondre à l'objectif de la commune, repris dans l'axe 7 du Projet d'Aménagement de Développement Durable de son PLU en :

- Renforçant la dynamique économique et agricole autour du pôle Agrinove
- Développant l'économie présente dans toutes les zones urbaines
- Limitant l'étalement urbain en favorisant un développement urbain plus compact, en continuité de la zone agglomérée existante
- Favorisant les synergies entre les activités agricoles et économiques

Le projet Cerfrance, non seulement ne pénalise pas l'agriculture, mais vient au contraire, consolider les exploitations existantes et à venir, grâce à l'expertise de ce centre de gestion d'envergure nationale. Son implantation, en entrée de zone du secteur Nord du futur site Agrinove cohabitera harmonieusement avec ce secteur d'entrée de ville et constitue un atout pour l'agriculture locale et pour le pôle agrinove ;

Considérant que pour permettre ce projet, il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme de Nérac ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- d'induire de graves risques de nuisance.

Considérant en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, prévue aux articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme;

Considérant en conséquence, que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure dite de droit commun, prévue aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur le Président définit les modalités de concertation en application des articles L.153-11 et L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Ces modalités prendront les formes suivantes :

- Publicité des délibérations de prescription et d'approbation de la modification
- Mise en place d'un registre de concertation en Mairie de Nérac et au siège d'Albret Communauté afin que la population puisse faire part de ses observations tout au long de la procédure ;
- Réalisation d'une enquête publique conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement, et L.153-1 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Président propose de délibérer pour l'autoriser à engager la procédure de modification n°2 du PLU de Nérac, afin de permettre le projet d'installation de Cerfrance (tel que présenté en annexe) sur le futur site Agrinove, en anticipation à la création de la future ZAC, dans le respect de la réglementation en vigueur.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

- ▶ **D'autoriser** le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, une procédure de modification n°2 du PLU de Nérac pour ouvrir à l'urbanisation, de façon anticipée, le secteur situé en entrée du site Nord du futur site Agrinove ;
- ▶ **De transmettre** la délibération et le projet de modification pour notification aux Personnes Publiques Associées ;
- ▶ **De rappeler** que le Président dispose d'une délégation pour signer les conventions d'assistance et d'études nécessaires à cette modification, compte tenu des montants ;
- ▶ **De solliciter** l'Etat pour un accompagnement technique dans la réalisation de cette procédure ;
- ▶ **De définir** les modalités de concertation comme proposées précédemment ;
- ▶ **D'inscrire** les crédits nécessaires au budget 2022.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Le Président



Alain LORENZELLI