

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 24 MAI 2023

16- Objet : APPROBATION DE LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ AGRINOVE - NERAC
N° Ordre : DE-055-2023
Rapporteur : Patrice Dufau vice-président à l'Urbanisme
Nomenclature : 2 1 4 Documents d'urbanisme - ZAC

L'an deux mille vingt-trois, le 24 mai à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Vianne, après convocation du 16 mai 2023, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (42) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE
Barbaste : Mme Valérie TONIN
Bruch : M. Alain LORENZELLI
Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIE
Calignac : -
Espiens : M. Serge LARROCHE
Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS
Fioux : M. Joël AREVALILLO
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 CRUSSIÈRES
Le Frechou : M. André APPARITIO,
Le Nomdieu : -
Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE
Mézin : Mme Dominique BOTTEON et M. Jean-Michel MANABERA
Moncaut : M. Francis MALISANI
Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL
Montgaillard-en-Albret : -
Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT
Montesquieu : M. Alain POLO
Nérac : Mmes Laurence BERTHOUMIEU, Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Mélanie SERRES-SOLANO et MM Serge ARNAUNE, Patrice DUFAU, Patrick GOLFIER et Nicolas LACOMBE, Frédéric SANCHEZ
Pompiey : M. Jean-Pierre SUAREZ
Pouézas : M. Jean de NADAILLAC
Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE
Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER
Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO
Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTE
Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON
Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI
Vianne : Mme Laurence BENLLOCH
Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (2) :

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET à M. Serge PERES

Mézin : M. Jacques LAMBERT à Mme Dominique BOTTEON

Membre absent excusé (2) :

Calignac : M. Alban CASSAGNABERE

Lavardac : M. Georges BARBARA

Membre absent non excusé (6) :

Barbaste : M. Michel DAUNES

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Nérac : Mmes Ana-Paula BES, Stéphanie GARBAY et MM Hugues DAVID, Marc GELLY

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

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 42

Votants : 44

Absents : 10

- Dont « pour » : 44

- Dont suppléés : 0

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 2

- Dont abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-19, R.122-1 et suivants et R.123-46-1,

Vu les statuts d'Albret Communauté,

Vu la compétence développement économique et tourisme - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du CGCT - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle et commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,

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

Vu les statuts du Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais (SMDEN),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale d'Albret Communauté approuvé le 09 Septembre 2020 et mis en compatibilité le 02 Février 2022,

Vu la délibération n° DE-176-2019 du Conseil Communautaire d'Albret Communauté engageant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret en date du 26 Décembre 2019,

Vu le Projet d'aménagement de Développement Durable du PLUi de l'Albret débattu en Conseil Communautaire le 23 Mars 2022,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Nérac approuvé le 20 Septembre 2017 et modifié le 22 Mai 2019,

Vu la délibération du SMDEN n°2017-17 en date du 8 novembre 2017 définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC AGRINOVE,

Vu la délibération du SMDEN n°2018-01 en date du 20 Février 2018 constatant le bon déroulement de la concertation préalable et y approuvant le bilan associé,

Vu la délibération du SMDEN n°2022-18 en date du 6 Décembre 2022 autorisant le Président du SMDEN à déposer le dossier de création modifié de la ZAC AGRINOVE auprès de la communauté de communes Albret Communauté en vue de sa création, et demandant à la communauté de communes de mettre en œuvre la procédure de participation du public par voie électronique, sur la base du dossier transmis,

Vu la réception du dossier de création de la ZAC AGRINOVE par le SMDEN, au siège d'Albret Communauté, le 28 Décembre 2022,

Vu le dossier de création de la ZAC Agrinove,

Vu l'avis délibéré N°MRAe 2022APNA75, rendu par délégation de la Mission Régionale de la Nouvelle Aquitaine sur le projet de création de la ZAC Agrinove d'environ 31,4 Ha sur la commune de Nérac, en date du 17 Juin 2022,
Vu la réponse de la SEM47 aux observations de la MRAe, en date du 27 Janvier 2023,
Vu l'avis du service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine en date du 13 Décembre 2021,
Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 02 Mai 2022,
Vu l'avis favorable du Préfet de Lot-et-Garonne sur l'étude préalable agricole en date du 10 Juin 2022,
Vu la délibération de la ville de Nérac n°130-2022 en date du 15 décembre 2022 donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC AGRINOVE,
Vu l'avis favorable de la commission développement économique d'Albret Communauté portant sur la création de la ZAC Agrinove en date du 04 Mai 2022,
Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme d'Albret Communauté sur le principe de création de la ZAC Agrinove en date du 08 Mars 2022,

Vu la délibération DE-006-2023 du 08 Février 2023 d'Albret Communauté autorisant le Président à engager une procédure de participation du public par voie électronique préalable à l'approbation de la ZAC Agrinove,
Vu l'arrêté AR-20230223 du Président en date du 20 Février 2023 engageant la participation par voie électronique du public,
Vu la synthèse de la participation du Public par voie électronique, en annexe à la présente délibération,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 11 Mai 2023, sur la création de la ZAC Agrinove après présentation du bilan de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

Contexte général du projet :

Agrinove est un projet d'aménagement urbain situé sur la commune de Nérac visant la création d'une technopole thématique relative à l'activité située en amont de l'agriculture.

La mise en œuvre de cette technopole Agrinove se décline sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée "multi-sites" d'une surface d'environ 31,4 ha. La conduite opérationnelle du projet a été confiée à la SEM47, sous la forme d'une concession d'aménagement.

Considérant que le projet répond à différents enjeux socio-économiques à l'échelle départementale et intercommunale : en effet, la volonté de développement d'un pôle d'activités sur la commune de Nérac s'inscrit dans le cadre de la politique économique menée par le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne et par Albret Communauté, comme en témoigne la constitution du Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais composé à 60% du Département de Lot-et-Garonne et à 40% de la Communauté de Communes d'Albret Communauté.

Considérant que l'opération projetée s'inscrit dans les différents documents stratégiques de planification du territoire, notamment le Schéma de Cohérence Territorial de l'Albret, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret actuellement en cours d'élaboration, et le Plan Local d'Urbanisme de Nérac,

Concertation préalable :

Considérant que le SMDEN, à l'initiative du projet, a tenu à associer la population Néracaise à l'élaboration du projet, à travers :

- La mise à disposition du dossier à la population, complété au fur et à mesure de l'avancement des études à compter du Vendredi 1^{er} Décembre 2017 en Mairie de Nérac, au siège de la Communauté de Communes Albret Communauté et au sein du Département de Lot-et-Garonne,
- La mise à disposition d'un cahier en Mairie de Nérac, au siège de la Communauté de Communes Albret Communauté et au sein du Département de Lot-et-Garonne,

- L'organisation de deux réunions publiques les : Mardi 19 Décembre 2017 en Mairie de Nérac et le Lundi 19 Janvier 2018 au siège de la Communauté des Communes Albret Communauté,
- La possibilité de renseignement du public sur rendez-vous auprès du SMDEN.

Considérant que cette concertation préalable à la création de la ZAC Agrinove n'a appelé aucune observation écrite, aucune demande de renseignements sur le projet enregistré par le SMDEN, et aucune personne présente à l'occasion des 2 réunions publiques organisées ;

Considérant que le bon déroulement et le bilan de cette concertation ont été approuvés à l'unanimité par délibération du SMDEN.

Dossier de création (Annexe 1)

Le dossier de création de la ZAC Agrinove est composé des pièces suivantes :

- o Un rapport de présentation,
- o Un plan de situation,
- o Un plan de délimitation du périmètre de la zone, (**Annexe 2**)
- o L'étude d'impact et son résumé non technique,
- o L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) accompagné de la réponse du maître d'ouvrage à cet avis,
- o Le régime de la ZAC au regard de la taxe d'aménagement, (**Annexe 3**)
- o L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables,
- o L'étude préalable agricole,
- o L'étude d'optimisation de la densité des constructions,
- o Un ensemble de documents administratifs relevant de la procédure de création de ZAC.

Les indications du programme global prévisionnel de construction (Annexe 4) sur la zone sont indiquées comme suit dans le rapport de présentation :

Le plan d'aménagement de la ZAC prévoit un découpage parcellaire libre en fonction des demandes d'implantation de grandes ou moyennes entreprises, industrielles, commerciales ou de services.

A ce jour, les programmes des futurs acquéreurs n'étant pas connus, l'organisation du plan de masse de la ZAC présente une souplesse suffisante pour répondre aux besoins très divers des futurs acquéreurs : terrains de 2 000 à 5 000 m², terrains de 5 000 à 15 000 m², ou terrains plus importants, avec, dans ces cas, suppression de certains barreaux de voirie qui ne sont figurés qu'à titre indicatif sur le schéma d'organisation.

- La surface de plancher maximale sera fixée à 172 504 m².

La création de la ZAC constituant la première phase de l'élaboration du dossier de ZAC, le programme prévisionnel de construction est susceptible d'évoluer et sera donc précisé au cours des études opérationnelles, et finalisé dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Le régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est indiqué comme suit :

Les constructeurs seront exemptés de la part communale et intercommunale de la Taxe d'Aménagement étant donné que le coût d'équipement de la zone sera intégré pour partie dans le prix de cession des lots.

Prise en compte de l'étude d'impact et motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement

Considérant que l'étude d'impact réalisée durant la phase d'élaboration du dossier de création de ZAC a participé à la conception du projet, et que les conclusions de cette étude d'impact sont intégrées au dossier de création par l'application de la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

Considérant qu'une étude préliminaire de positionnement et d'aménagement avait été engagée par la Communauté des Communes du Val d'Albret dès 2011, dans le cadre des politiques de développement économique engagées sur le Département de Lot-et-Garonne, et avait permis de définir un secteur

d'études pour la réalisation de cette opération d'aménagement, à proximité immédiate du lycée agricole Armand Fallières et de grandes sociétés semencières, en lien avec le projet,

Considérant que l'étude d'impact, initiée en 2016, a permis de mettre en lumière la présence d'autres types d'enjeux importants (biodiversité, risque inondation, bruit, etc...),

Considérant que le périmètre de la ZAC a donc évolué afin de prendre en compte les différentes contraintes du site.

En effet, alors que l'étude de pré-positionnement initial de 2011 et l'état initial de l'étude d'impact de 2016 se sont intéressés à un périmètre élargi d'environ 50 ha, le périmètre a été optimisé au vu des contraintes de la proximité du ruisseau de Male et à la volonté de préserver un corridor écologique sur ce secteur.

Le périmètre proposé s'est finalement orienté vers une ZAC multi-sites d'environ 31,4 Ha, composée :

- d'un secteur Nord (environ 16.6 ha) sur des parcelles cadastrées lieux dits « Las Branes », « Male », au nord du ruisseau de Male,
- d'un secteur Sud (environ 14.8 ha) sur des terrains situés lieux dits « As Pacheros » et « au ruisseau Caillaud ».

Afin de se conformer aux dispositions de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement qui précise que *« La décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Elle précise également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine »*, un tableau synthétique (pièce 4 de l'étude d'impact) présente les incidences notables du projet de ZAC sur l'environnement et les mesures destinées à éviter, réduire, et compenser les impacts identifiés.

Considérant l'avis de la MRAe qui indique que l'évaluation doit être poursuivie et l'analyse doit être étoffée avant d'envisager l'autorisation environnementale,

Considérant que la SEM47 a pris en compte les remarques de la MRAe, et indique, dans son courrier du 27 Janvier 2023, que des études complémentaires seront versées au dossier d'autorisation environnementale qui sera déposé à la DREAL avant l'été 2023,

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC, qui constitue la 2^{ème} phase du projet, devra comprendre une étude d'impact consolidée, et sera à nouveau soumise à l'avis de la MRAe.

Participation du Public par Voie Electronique (Annexe 5)

Considérant la synthèse des observations de la PPVE, annexée à la présente délibération, ayant abouti à un bilan favorable de la participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC Agrinove, et notamment la conclusion suivante :

« En considération des études réalisées, des mesures de compensation proposées et de la politique de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers menée par la collectivité compétente en aménagement du territoire, notamment dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le projet de création de ZAC AGRINOVE ne nécessite pas de modification à ce stade, et il est proposé au Conseil Communautaire de tirer un bilan favorable de cette procédure de participation du public par voie électronique. »

Cette synthèse est rendue publique, par voie électronique au plus tard à la date de la publication de la présente décision prise, in fine, pendant une durée de 3 mois minimum.

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

- ▶ **D'approuver** la synthèse des observations et propositions du public de la procédure de participation du public par voie électronique, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, et décide d'en tirer un bilan favorable,
- ▶ **D'approuver** le périmètre, le programme prévisionnel de construction, le régime applicable au regard de la part communale et intercommunale de la taxe d'aménagement, conformément aux documents figurant dans le dossier de création de la ZAC Agrinove, annexé à la présente délibération,
- ▶ **D'indiquer** que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis de la MRAe, et que le dossier de réalisation de la ZAC Agrinove devra respecter les mesures destinées à éviter, réduire, et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi de ces mesures et des incidences du projet, conformément à la réponse adressée par le SEM47 à la MRAe,
- ▶ **D'approuver** la création de la ZAC Agrinove,
- ▶ **D'autoriser** le Président à mettre en œuvre toutes formalités et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président

Jean-Louis Molinié
Secrétaire de séance



Publication le : **30 MAI 2023**