

# CREATION DE LA ZAC AGRINOVE

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUES DANS LE CADRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Mois 2023

### Table des matières

I. Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).....	2
II. Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique (P.P.V.E.) 3	
A- Mesures de publicité et affichage.....	4
B- Composition du dossier de PPVE .....	8
C- La décision de l'autorité administrative.....	9
III. Observations et propositions du public recueillies dans le cadre de la procédure .....	10
IV. Bilan.....	15

## I. Rappel du contexte réglementaire de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)

Le projet de création ZAC Agrinove représente un programme d'aménagement multisite d'une surface d'environ 30,7 ha (un secteur Nord d'une surface d'environ 16,1 Ha, situé lieu-dit Las Branes, et un secteur Sud d'une surface d'environ 14,7 Ha sur le secteur Sud situé lieudit As Pacheros) pour une surface plancher maximale de 172000m<sup>2</sup>, susceptible d'accueillir de grands projets et pouvant s'adapter à des projets de taille plus restreinte.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement économique du territoire à travers la création d'une technopole thématique prévue pour l'accueil d'entreprises du secteur économique situé en amont de l'agriculture.

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC Agrinove, une concertation préalable sur le projet s'est tenu, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme du 1<sup>er</sup> Décembre 2017 au 1<sup>er</sup> Février 2018.

Le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais, dans sa délibération N°2018-01 du Mardi 20 Février 2018 constate le bon déroulement de la concertation préalable et en approuve le bilan suivant :


- Aucune observation écrite n'a été formulée sur l'opération envisagée dans le cahier mis à disposition du public
- Aucune demande de renseignements n'a été enregistré par le SMDEN
- Aucune personne ne s'est présentée à l'occasion des 2 réunions publiques organisées les 19 Décembre 2017 et 29 Janvier 2018.

Suite à cette concertation préalable, et conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le dossier de création approuvé par le Syndicat Mixte du Développement Economique du Néracais doit être transmis à Albret Communauté, l'autorité compétente en charge d'approuver le dossier de création de la ZAC Agrinove, en vue d'organiser la procédure de participation du public par voie électronique.

## II. Le déroulement de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique (P.P.V.E.)

Le Conseil Communautaire d'Albret Communauté a autorisé le Président à engager une procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC Agrinove, en date du 08/02/2023.

L'arrêté prescrivant cette procédure de participation par voie électronique a été pris le 20/02/2023.

<b>AR Prefecture</b> 047-200068948-20230220-AR_2023_041-AR Reçu le 22/02/2023	
---	---

**ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N°AR-2023-061**

**PRESCRIPTION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC AGRINOVE**

**Objet : Arrêté prescrivant la participation du public par voie électronique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) AGRINOVE**


**Le Président d'Albret Communauté,**

Vu le code général des collectivités locales ;  
Vu le code de l'Environnement,  
Vu le code de l'Urbanisme,  
Vu les statuts du Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais (SMDEN),  
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,

Vu la délibération du SMDEN n°2017-17 en date du 8 novembre 2017 définissant les modalités de concertation avant 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 approuvant le bilan y 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 le 28 décembre 2022,

Vu l'avis délibéré N° MRAE 2022APNA75 rendu par délégation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine en date du 17/06/2022 ;

Vu la délibération d'Albret Communauté n°DE-110-2020 en date du 16 juillet 2020 donnant un avis favorable à la démarche du SMDEN dans le cadre de la création de la ZAC AGRINOVE et autorisant la procédure de mise en compatibilité du PLU de Nérac, sous réserve de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique du projet par Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne afin de permettre la création de la future ZAC AGRINOVE, non suivie d'exécution,  
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 la délibération DE-006-2023 du 08/02/2023, autorisant le Président d'Albret Communauté à engager la Participation du Public par Voie Electronique préalable à la création de la ZAC AGRINOVE,

<b>AR Prefecture</b> 047-200068948-20230220-AR_2023_041-AR Reçu le 22/02/2023	
---	---

- 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


- Un ensemble de documents administratifs relevant de la procédure de création de ZAC


**Article 5 : Clôture de la PPVE et le rapport de synthèse**

A l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de l'approbation de la création de la ZAC AGRINOVE à Nérac, Albret Communauté rendra public, par voie électronique, et pour une durée de 3 mois, un dossier comprenant la synthèse des observations et avis déposés, avec indication de ceux dont il a été tenu compte.

**Article 6 :**

Monsieur le Président d'Albret Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nérac, le 20 FEV. 2023  
Le Président,  
  
Alain LORENZELLI



Les modalités de cette participation du public par voie électronique ont été définies via un avis préalable, qui a fait l'objet des mesures de publicité et d'affichage règlementaires.



La participation du public par voie électronique s'est déroulée pendant une période de 32 jours consécutifs :

**Du Lundi 13 Mars 2023, au Vendredi 14 avril 2023 inclus.**

## A- Mesures de publicité et affichage

La participation du public par voie électronique a fait l'objet des mesures de publicité conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement.

L'avis d'ouverture de cette participation du public par voie électronique était constitué comme suit :



### AVIS

**Préalable à l'ouverture de la participation du public par voie électronique**

**PROJET DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « AGRINOVE » SUR LA COMMUNE DE NERAC**

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) AGRINOVE à Nérac. Le projet est porté par le SMDEN, l'organisation de la PPVE et la décision de création relèvent d'Albret Communauté.

Le projet de la ZAC AGRINOVE consiste en la création d'une technopole destinée à l'accueil d'activités économiques du secteur situé en amont de l'agriculture. Il s'organise autour d'un programme d'aménagement multisite décomposé en deux secteurs et d'une surface totale d'environ 30,7 Ha, situé sur la commune de Nérac :

- Un secteur Nord d'une surface d'environ 16,1 Ha, situé lieu-dit Las Branes,
- Un secteur Sud d'une surface d'environ 14,7 Ha situé lieu-dit As Pacheros pour une surface plancher maximale de 172000m<sup>2</sup>.

Cet aménagement a été conçu en vue d'accueillir de grands projets mais pourra s'adapter à des projets de taille plus restreinte.

Le projet de création de la ZAC AGRINOVE comprend une étude d'impact, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 Juin 2022, conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement qui soumet à évaluation environnementale les opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10Ha.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet.

L'avis de l'autorité environnementale a été mis en ligne sur le site internet de la Mission Régionale de l'autorité environnementale, à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-nouvelle-a882.htm> et est consultable dans le dossier de création de ZAC.

Albret communauté, en charge d'organiser cette participation par voie électronique, en définit les modalités comme suit :

**La participation du public par voie électronique se déroulera du Lundi 13 Mars 2023 9h00 au Vendredi 14 Avril 2023 minuit.**

Le dossier de participation mis en ligne comprendra notamment :

- Le projet de dossier de création de la ZAC, incluant les pièces suivantes :
  - o Un rapport de présentation
  - o Un plan de situation
  - o Un plan de délimitation du périmètre de la zone
  - 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
  - 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

- Un ensemble de documents administratifs relevant de la procédure de création de ZAC.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance de l'ensemble du dossier de participation, selon les modalités suivantes :

**Par voie électronique :**

- o Sur le site internet d'Agrinove : <https://agrinove-technopole.com/zac-agrinove-ppve/> où l'ensemble des documents composant le dossier de participation pourra être téléchargé.

**Sur support papier :**

- o Au siège d'Agrinove, situé 406, Route du Nomdieu 47600 NERAC
- o Au service Urbanisme d'Albret Communauté, situé 10, place Aristide Briand 47600 NERAC aux jours et horaires habituels d'ouverture de ces lieux (du Lundi au Vendredi : 9h00/12h00 – 14h00/17h00)

Des informations complémentaires sur le projet pourront également être demandées auprès de M. Hubert CAZALIS, Directeur d'Agrinove, dont le siège est situé 406, Route du Nomdieu 47600 NERAC, aux jours et horaires habituels d'ouverture (du Lundi au Vendredi : 9h00/12h00 – 14h00/17h00).

**Le public pourra adresser ou formuler ses observations et propositions :**

Par voie électronique, par courriel, à l'adresse [agrinove@albretcommunaute.fr](mailto:agrinove@albretcommunaute.fr) en mentionnant dans l'objet : « Création de ZAC AGRINOVE »

**Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la participation du public par voie électronique ne pourront pas être prises en considération.**

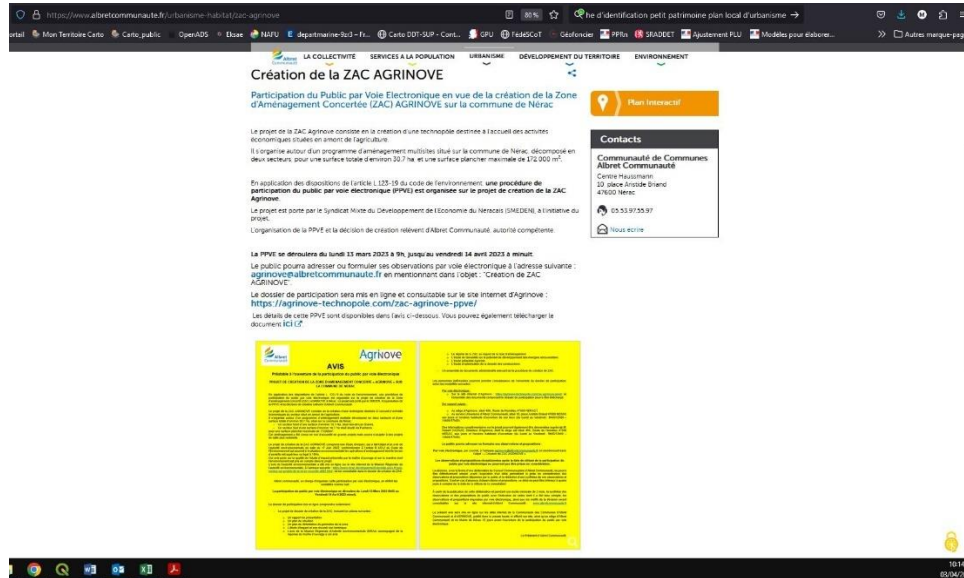
La décision, sous la forme d'une délibération du Conseil Communautaire d'Albret Communauté, ne pourra être définitivement adoptée avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

À partir de la publication de cette délibération et pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et des propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique, ainsi que les motifs de la décision seront consultables sur le site internet d'Albret Communauté : [www.albretcommunaute.fr](http://www.albretcommunaute.fr)

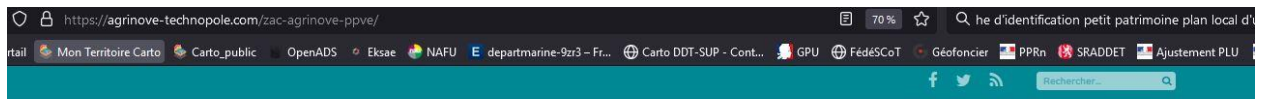
Le présent avis sera mis en ligne sur les sites internet de la Communauté des Communes d'Albret Communauté et d'AGRINOVE, publié dans la presse locale et affiché sur site, ainsi qu'au siège d'Albret Communauté et en Mairie de Nérac 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Le Président d'Albret Communauté,

Cet avis a été mis en ligne du 28/02/2023 au 14/04/2023 inclus, sur les sites internet de :  
- Albret Communauté : <https://www.albretcommunaute.fr/urbanisme-habitat/zac-agrinove>



- Agrinove : <https://agrinove-technopole.com/zac-agrinove-ppv/>



## ZAC Agrinove – PPVE

### Participation du Public par Voie Electronique en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) AGRINOVE sur la commune de Nérac

En application des dispositions de l'article L.123-19 du code de l'environnement, une **procédure de participation du public par voie électronique (PPVE)** est organisée sur le projet de création de la ZAC Agrinove. Le projet est porté par le Syndicat Mixte du Développement de l'Economie du Néracais (SMEDEN), à l'initiative du projet. L'organisation de la PPVE et la décision de création relèvent d'Albret Communauté, autorité compétente.

**La PPVE se déroulera du lundi 13 mars 2023 à 9h, jusqu'au vendredi 14 avril 2023 à minuit.**

Le public pourra adresser ou formuler ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : [agrinove@albretcommunaute.fr](mailto:agrinove@albretcommunaute.fr) en mentionnant dans l'objet : « Création de ZAC AGRINOVE ».

Vous trouverez dans l'avis ci-dessous les modalités de cette participation du public par voie électronique :



L'ensemble des pièces du dossier de participation est consultable ci-dessous :

Pièce n°0 – Documents relevant de la procédure de ZAC.

Pièce n°1 – Rapport de Présentation

Pièce n°2 – Plan de situation

L'avis de cette participation du public par voie électronique a été publié par voie de presse, dans les annonces légales de deux journaux départementaux :

SUD-OUEST, le 23 Février 2023.

La Dépêche du Midi, le 23/02/2023

Jeudi 23 février 2023 **SUD OUEST**

égion sur sudouest-emploi.com

## Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchesrepublics.com - Affilié à francemarches.com

### AVIS administratifs et judiciaires

Autres avis

**AVIS** **Agrinove**

#### Préalable à l'ouverture de la participation du public par voie électronique

#### Projet de création de la zone d'aménagement concerté « Agrinove » sur la commune de Nérac

En application des dispositions de l'article L.122-10 du Code de l'Environnement, une procédure de participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Agrinove » à Nérac. Le projet est porté par le SMOEN, l'organisme de la PVE et la décision de création relative à l'acte de création.

Le projet de la ZAC « Agrinove » consiste en la création d'une technopole destinée à l'accueil d'activités commerciales de secteur tertiaire et de services, à l'accompagnement d'un programme d'aménagement tertiaire, résidentiel et deux secteurs et d'une surface totale d'environ 50,7 ha, situés sur la commune de Nérac.

- Un secteur Nord d'une surface d'environ 16,1 ha, situé sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.
- Un secteur Sud d'une surface d'environ 16,2 ha, situé sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.
- Un secteur Est d'une surface d'environ 18,4 ha, situé sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.

Le projet de création de la ZAC « Agrinove » comprend une étude d'impact, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 Juin 2022, conformément à l'article R.122-1 du Code de l'Environnement qui prévoit la consultation de l'autorité environnementale. Les observations et propositions relatives au dossier de participation peuvent être présentées par voie électronique.

Le dossier de participation est en ligne comprenant notamment :

- Un rapport de présentation.
- Un plan de situation.
- Un plan de délimitation du périmètre de la zone.
- L'étude d'impact et son résumé non technique.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).
- Le règlement de la ZAC au regard de la loi d'aménagement.
- L'étude de faisabilité sur la potentialité de développement des énergies renouvelables.
- L'étude préalable agricole.

Le Président d'Albret Communauté

AVIS PUBLICS Avis administratif

**Albret Communauté** **Agrinove**

### AVIS AU PUBLIC

Préalable à l'ouverture de la participation du public par voie électronique

PROJET DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « AGRINOVE » SUR LA COMMUNE DE NERAC

En application des dispositions de l'article L.122-10 du Code de l'Environnement, une procédure de participation du public par voie électronique est organisée sur le projet de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Agrinove » à Nérac. Le projet est porté par le SMOEN, l'organisme de la PVE et la décision de création relative à l'acte de création.

Le projet de la ZAC « Agrinove » consiste en la création d'une technopole destinée à l'accueil d'activités commerciales de secteur tertiaire et de services, à l'accompagnement d'un programme d'aménagement tertiaire, résidentiel et deux secteurs et d'une surface totale d'environ 50,7 ha, situés sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.

- Un secteur Nord d'une surface d'environ 16,1 ha, situé sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.
- Un secteur Sud d'une surface d'environ 16,2 ha, situé sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.
- Un secteur Est d'une surface d'environ 18,4 ha, situé sur les communes de Nérac, de Saint-Genès-de-Majesté et de Saint-Genès-de-Majesté.

Le projet de création de la ZAC « Agrinove » comprend une étude d'impact, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 17 Juin 2022, conformément à l'article R.122-1 du Code de l'Environnement qui prévoit la consultation de l'autorité environnementale. Les observations et propositions relatives au dossier de participation peuvent être présentées par voie électronique.

Le dossier de participation est en ligne comprenant notamment :

- Un rapport de présentation.
- Un plan de situation.
- Un plan de délimitation du périmètre de la zone.
- L'étude d'impact et son résumé non technique.
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).
- Le règlement de la ZAC au regard de la loi d'aménagement.
- L'étude de faisabilité sur la potentialité de développement des énergies renouvelables.
- L'étude préalable agricole.

Le Président d'Albret Communauté

**ANNONCES LEGALES**  
Tél. 05.62.11.37.37  
www.legales-online.fr

L'avis a été affiché, sur site, aux abords des 2 secteurs de la ZAC, du 22/02/2023 au 15/04/2023.






Ces affichages ont fait l'objet d'un PV de constat d'affichage d'huissier par la SCP Thibaut DEVECCHI qui s'est rendue sur site les :

- 25/02/2023,
- 28/03/2023
- 15/04/2023

Les services techniques d'Albret Communauté se sont assurés du maintien de l'affichage des avis pendant toute la durée de la PPVE

L'avis a été affiché sur les panneaux d'affichage de la Communauté de Communes d'Albret Communauté, et de l'hôtel de ville de Nérac




**Certificat d'affichage**

Je soussigné, M. Nicolas LACOMBE, Maire de la Commune de Nérac

**CERTIFIE**

que l'avis de Participation du Public Par Voie Electronique prescrit par l'arrêté n°AR-2023-061, en date du 20/02/2023, prescrivant la procédure de participation du public par voie électronique pour le dossier de création de la ZAC Agrinove, a été affiché aux panneaux habituels d'affichage de la Mairie à compter du 20 Février 2023 et tout au long de la PPVE, soit jusqu'au Vendredi 14 Avril 2023 inclus.

Fait à NERAC, le 19 avril 2023  
Pour le Maire,  
L'adjoint délégué

  
M. Patrice DUFAU



**Certificat d'affichage**

Je soussigné, M. Alain LORENZELLI, Président de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE

**CERTIFIE**

que l'avis de Participation du Public Par Voie Electronique prescrit par l'arrêté n°AR-2023-061, en date du 20/02/2023, prescrivant la procédure de participation du public par voie électronique pour le dossier de création de la ZAC Agrinove, a été affiché au siège de la Communauté de Communes d'Albret Communauté aux panneaux habituels d'affichage à compter du 20 Février 2023 et tout au long de la PPVE, soit jusqu'au Vendredi 14 Avril 2023 inclus.

Fait à NERAC, le 18/04/2023

Pour le Président de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE et par délégué,

Le Vice-Président chargé à l'urbanisme  
Mr Patrice DUFAU



## B- Composition du dossier de PPVE

Le dossier de participation du public par voie électronique création est composé des pièces suivantes :

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



## C- La décision de l'autorité administrative

A l'issue de la participation du public par voie électronique, et conformément à l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, le Conseil communautaire d'Albret Communauté statue sur la création de la ZAC Agrinove en tenant compte de l'étude d'impact, de l'avis des services consultés et des bilans de l'ensemble de la concertation réalisée auprès du public.

Au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC Agrinove, et pendant une durée minimale de 3 mois, le Président de la Communauté des Communes d'Albret Communauté rend publique, sur son site internet, la synthèse des observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

### **III. Observations et propositions du public recueillies dans le cadre de la procédure**

Pendant toute la durée de la participation du public par voie électronique, le public a pu déposer ses observations et propositions à l'adresse mail mise en place : [agrinove@albretcommunaute.fr](mailto:agrinove@albretcommunaute.fr)

Une personne est venue consulter le dossier en version papier, au siège d'Albret Communauté, en date du 12 Avril 2023.

Au total, durant la procédure de participation par voie électronique, 3 observations et propositions du public ont été reçues, de la part de la population.

#### **Observation N1 - Message électronique reçu le 03/04/2022 à 12h02 (après anonymisation)**

*« 1/ concernant le secteur nord, l'axe central reliant la d131 à la d656 ne modifiera pas beaucoup le trafic poids lourds passant par le centre de Nérac comme cela est écrit. La grande majorité des poids lourds et des remorques avec tracteurs agricoles viennent de la route de condom, de la route de Mezin ou de la route de casteljaloux.*

*2/Ne connaissant pas à l'avance combien et quel type d'entreprise sont susceptible de s'installer sur les parcelles de la zone nord comment sera appliquée la loi ZAN sur ces 24,5ha ? La surface des espaces verts prévus n'est pas chiffrée ? »*

Réponse de la collectivité :

*1/ « concernant le secteur nord, l'axe central reliant la d131 à la d656 ne modifiera pas beaucoup le trafic poids lourds passant par le centre de Nérac comme cela est écrit. La grande majorité des poids lourds et des remorques avec tracteurs agricoles viennent de la route de condom, de la route de Mezin ou de la route de casteljaloux. »*

En effet, le projet Agrinove n'a pas la prétention d'améliorer l'ensemble du trafic poids lourd qui transite par Nérac, d'autant que l'ensemble des véhicules qui doivent traverser notre commune sont quasiment obligés de passer par le centre-ville, a fortiori s'ils veulent traverser la Baïse. Un pont supplémentaire, souvent envisagé, représenterait un tel surcoût qu'il n'a à ce jour jamais passé le stade des pré-études.

En revanche, de nombreux véhicules, poids lourds et engins agricoles, empruntent quotidiennement la D131 et la D656, qu'ils viennent de Calignac – majoritairement – ou des routes de Francescas ou du Nomdieu. En ce sens, l'aménagement des voiries de desserte permettra sans aucun doute de faciliter la circulation entre la route d'Agen et les secteurs nord et sud de la Zone d'activités.

L'accès au Lycée agricole Armand Fallières et à l'usine Syngenta, deux acteurs économiques qui génèrent un trafic routier important, devrait également être facilité depuis la périphérie Est de Nérac.

« 2/ Ne connaissant pas à l'avance combien et quel type d'entreprise sont susceptible de s'installer sur les parcelles de la zone nord comment sera appliquée la loi ZAN sur ces 24,5ha ? La surface des espaces verts prévus n'est pas chiffrée ? »

Réponse de la collectivité :

Le PLUi de l'Albret introduit les dispositions réglementaires de la loi Climat et Résilience (dont un des objectifs est le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050), et appliquera, conformément à cette loi, un 1<sup>er</sup> objectif de réduction de 50% de la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers, à l'échelle intercommunale, à échéance 2031.

Cette disposition règlementaire a été traduite, pour le projet Agrinove, à travers un phasage d'ouverture à l'urbanisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dans le PLUi, en vue de modérer la consommation des espaces agricoles.

Ainsi, sur le secteur Nord, le PLUi ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 9,3Ha au lieu des 16,2Ha prévus dans la ZAC. Le reste de la zone sera maintenu en zone agricole. Sur le secteur Sud, le PLUi ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 8,1Ha sur les 14,8Ha prévus dans la ZAC.

« La surface des espaces verts prévus n'est pas chiffrée ? »

A ce stade d'avancement du projet la surface des espaces verts n'est pas encore chiffrée. Elle sera chiffrée dans les dossiers ultérieurs de réalisation de la ZAC et dans le cahier des charges de cession des lots aux acquéreurs.

Un certain nombre de grands principes relatifs à l'aménagement paysager ont d'ores et déjà été posés :

Espaces publics :

- Le projet comportera des espaces publics de larges emprises, bordés de noues plantées permettant également le transit des eaux pluviales.
- Le projet intègre également le traitement des limites entre zone résidentielle et zone d'activité, par la réalisation d'une zone tampon (en utilisant par exemple en partie nord du projet des délaissés appartenant à la commune de Nérac).
- Les limites le long de la route départementale seront également traitées avec des plantations pour une meilleure insertion paysagère.
- Des espaces naturels sont maintenus autour du ruisseau de Male et jouent le rôle de respiration paysagère, de protection des berges du cours d'eau et de gestion hydraulique en périphérie de la ZAC.

Lots destinés à la vente :

La qualité des constructions sera encadrée par un cahier des charges à respecter par chaque entreprise qui s'installe : « le cahier des charges de cession des terrains ».

Ce cahier des charges favorisera :

- Une sobriété architecturale et une économie du foncier : anticiper les mutations futures, garantir la durabilité du territoire et concevoir des projets adaptables et qualitatifs (qualité environnementale, qualité d'usage).
- Des aménagements paysagers sur mesure et contextuels : favoriser la végétation pour ses fonctions paysagères et environnementales (îlots de fraîcheur, gestion hydraulique, biodiversité, pourcentage d'espaces verts de pleine terre attaché à chaque lot...) et afin

de diminuer au maximum les surfaces imperméables. Ainsi les places de stationnements non bétonnées, permettant l'infiltration des eaux pluviales, seront fortement encouragées voire imposées.

- Les limites des parcelles devront être intégrées dans le projet global de la ZAC afin de favoriser les continuités paysagères et la mise en place de la trame verte (espaces verts, plantations...).

### **Observation N2 - Message électronique reçu le 12/04/2022 à 17h34 (après anonymisation)**

*« Bonjour, je suis XX. le fils du propriétaire des parcelles concernés par le projet Agrinove. Je m'inquiète de l'utilisation de ce foncier avec des qualités de terres très fertiles pour un usage agricole.*

*Etant intéressé pour poursuivre l'activité agricole de mon père sur qui plus est un foncier transmet de génération en génération avec ce projet de ZAC je me vois retiré une partie de mon outil de travail.*

*De nos jours, je ne nous apprend rien en vous citant que la France perd en foncier agricole l'équivalent d'un département tous les 10ans STOP à l'artificialisation des sols !!*

*De plus, force est de constater que d'autres ZAC(ou zones industrielles) notamment sur la commune de Calignac sont loin d'être pleine d'où mon interrogation suivante est-il nécessaire ou judicieux de créer une nouvelle ZAC sur le Néracais ?*

*En définitive, si mon vote peut compter( même si j'en doute),il est largement négatif quant à la création de cette ZAC.*

*A bon entendeur !! Salutations »*

### **Réponse de la collectivité :**

Tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture est soumis à l'élaboration d'une étude préalable agricole, soumise à la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et transmise au Préfet pour avis.

C'est sur la base de cette étude et de ces avis (consultables dans le dossier de création) qu'Albret Communauté a pu évaluer les mesures mises en place en vue de compenser l'impact du projet sur l'activité agricole.

L'étude préalable agricole a démontré des effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, et indiqué qu'au-delà des mesures d'évitement et de réduction mises en place, une mesure de compensation agricole collective s'avérait nécessaire.

Cette compensation agricole a été évaluée financièrement à 78500€.

La Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, saisie par le Préfet de Lot-et-Garonne, a émis un avis favorable (à la majo) à cette étude lors de la séance du 02 Mai 2022.

Le Préfet a également indiqué que ces mesures lui paraissaient « pertinentes et proportionnées à l'impact du projet sur l'économie agricole », et a émis un avis favorable sur cette étude préalable agricole, en date du 10 Juin 2022.

La ZAC Agrinove est une zone thématique principalement dédiée à la filière amont de l'agriculture, contrairement aux autres zones économiques du territoire, destinées à accueillir essentiellement des activités artisanales et tertiaires.

### **Observation N3 - Message électronique reçu le 13/04/2022 à 16h58 (après anonymisation)**

*« bonjour*

*à une époque où l'état demande de réduire l'artificialisation et la consommation des terres, le projet de la ZAC m'inspire quelques remarques:*

*dans la zone Nord : je me demande si on a besoin de prendre le prétexte de la création d'une future zone d'activité hypothétique, pour bétonner autant de terres agricoles pour faire un "mini rocade" à Nérac ?*

*dans la zone Sud : il faudrait faire disparaître la verrue dans le paysage représentée par les anciens bâtiments inutilisés de l'exploitation du Lycée Agricole. Cela dégagerait de la place pour installer des entreprises dans le cadre d'AGRINOVE.*

*simples remarques d'un administré qui se demande également qui va financer ces dépenses »*

#### **Réponse de la collectivité :**

La modération et la réduction de l'artificialisation des sols sera traduite dans le PLUi, pour le projet Agrinove, à travers un phasage d'ouverture à l'urbanisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), en vue de modérer la consommation des espaces agricoles.

Ainsi, sur le secteur Nord, le PLUi ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 9,3Ha au lieu des 16,2Ha prévus dans la ZAC. Le reste de la zone sera maintenu en zone agricole. Sur le secteur Sud, le PLUi ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que 8,1Ha sur les 14,8Ha prévus dans la ZAC.

*« dans la zone Nord : je me demande si on a besoin de prendre le prétexte de la création d'une future zone d'activité hypothétique, pour bétonner autant de terres agricoles pour faire un "mini rocade" à Nérac ? »*

#### **Réponse de la collectivité :**

Agrinove est un projet structurant à l'échelle de l'Albret, prévu dans les différents documents d'urbanisme intercommunaux (SCOT de l'Albret, PLUi de l'Albret).

L'objectif d'AGRINOVE est de devenir une « technopôle de l'agriculture de demain » via des aménagements progressifs, à partir d'une vision d'ensemble à long terme. Pour y parvenir son déploiement sera organisé à partir d'un schéma d'aménagement d'ensemble, qui tiendra compte de son intégration dans l'environnement urbain ; la gestion de l'accessibilité aux poids lourds est l'un des éléments de cet aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, la création d'une voirie

structurante est nécessaire à cet aménagement, d'autant qu'elle permettra de désengorger en partie le centre-ville.

*« dans la zone Sud : il faudrait faire disparaître la verrue dans la paysage représentée par les anciens bâtiments inutilisés de l'exploitation du Lycée Agricole. Cela dégagerait de la place pour installer des entreprises dans le cadre d'AGRINOVE. »*

Réponse de la collectivité :

Les bâtiments de l'exploitation agricole du lycée sont amiantés et vétustes. Abandonnés peu à peu par le lycée pour intégrer les nouvelles installations situées à proximité de Syngenta, ils ont été occupés à titre précaire par divers acteurs. Ceux-ci sont partis également au fur et à mesure. A ce jour, il reste :

- Un agriculteur qui occupe, pour son activité de conditionnement de bottes de paille, une petite partie du site par convention d'occupation précaire avec la Région.
- L'association des éleveurs d'anglo-arabe qui utilise une partie du site.
- Des logements de fonction, actuellement occupés par du personnel du Lycée, mais qui seront, dans les mois qui viennent, libérés de toute occupation.

Le projet Agrinove prévoit bien le désamiantage et la démolition de ces bâtiments une fois libérés de toute occupation ; c'est même l'une des conditions du rachat par la SEM 47 de cet ensemble immobilier auprès de la région. En effet, en dehors de l'image dégradée que ces bâtiments peuvent renvoyer, ils en sont pas sécurisés (amiante, installation électrique vétustes, etc). Cela permettra donc effectivement d'y installer des entreprises.

*simples remarques d'un administré qui se demande également qui va financer ces dépenses »*

Réponse de la collectivité :

Le financement du projet Agrinove et de sa ZAC est prévu dans le cadre d'une concession d'aménagement signé avec la SEM47. Dans ce cadre, les premières dépenses sont financées par le Conseil Départemental (60%) et Albret Communauté (40%), en attendant les ventes de lots qui viendront compléter l'ensemble du budget.

## IV. Bilan

Dans le cadre de cette participation du public par voie électronique, on recense donc 3 observations reçues par voie électronique, et une personne venue consulter la version papier du dossier de création de la ZAC Agrinove au siège d'Albret Communauté.

Globalement, les réserves portent essentiellement sur l'utilité et l'impact de cette zone d'activités dans un secteur constitué en partie de terres agricoles, dans un contexte de politique visant à modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

On note également quelques interrogations sur les modalités concrètes d'aménagement de cette zone.

La ZAC Agrinove a fait l'objet d'une étude d'impact qui s'inscrit dans la séquence Eviter, Réduire, Compenser. Cette séquence a pour objet de concilier protection de la biodiversité, développement économique et aménagement du territoire, sans oublier la poursuite de l'activité agricole.

Les mesures visant à compenser la perte du potentiel agricole sur le périmètre de la ZAC ont été jugées « pertinentes et proportionnées à l'impact du projet sur l'économie agricole » par le Préfet et la Commission de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers de Lot-et-Garonne. De plus, Albret Communauté, autorité compétente en matière d'aménagement du territoire, élabore actuellement un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui s'inscrit dans un processus de gestion économe des espaces agricoles, et qui se traduira par une ouverture partielle à l'urbanisation de cette ZAC dans le PLUi.

Bien que les questions relatives aux modalités d'aménagement de la zone ne pourront être traitées que dans un second temps (au moment de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC), l'aménageur (la SEM47) a pu apporter des éléments de réponse sur les grands principes d'aménagement prévus dans cette zone (maintien d'espaces naturels en bordure du cours d'eau, espaces publics de large emprise, perméabilisation des sols, etc...).

**En considération des diverses études réalisées (mesures de compensation, étude d'impact, politique de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers), le projet de création de ZAC AGRINOVE ne nécessite pas de modification à ce stade.**

**En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire de tirer un bilan favorable de cette procédure de participation du public par voie électronique.**

**Le Président d'Albret Communauté,  
Alain LORENZELLI**