

# PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N2  
LE 19 JUILLET 2023 A 18H00  
ESPACE CLAUDE ALBINET  
MEZIN**



## Présents :

- **Communauté de Communes d'Albret Communauté :**

Monsieur LORENZELLI Alain, Président

Monsieur Jean-Marc CAMMARATA, Directeur Général des Services

Monsieur Maxime DARAY, Responsable du service Urbanisme

- **Équipe de maîtrise d'œuvre du PLU-i :**

Monsieur Marc MIRGUET, Urbaniste, Agence Métaphore

Madame Agnès JARILLON, Urbaniste, Agence Métaphore

- **Population :**

39 personnes présentes (dont 13 élus du territoire)

## Objet de la réunion :

Traduction du PADD à travers les plans de zonage

## Déroulement de la réunion

- Le Président rappelle, en introduction, que l'élaboration du PLUi à l'échelle de l'Albret est devenue une obligation, suite à la création d'Albret Communauté en 2017 (fusion de trois communautés de Communes).

Il rappelle que la loi Climat et Résilience du 22/08/2021 fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en vue d'un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. La loi impose aux territoires compétents en matière d'élaboration de PLU, un 1<sup>er</sup> objectif de réduction de 50% des espaces NAF consommés entre 2011 et 2021, à l'horizon 2031.

Il rappelle également qu'il existe une hiérarchie des normes entre les documents d'urbanisme à différentes échelles.

Le PLUi doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT doit être compatible avec le document de planification régional (le SRADDET).

- Présentation par le bureau d'étude de la démarche d'élaboration du PLUi

- Rappel sur la procédure d'élaboration du PLUi
- Rappel des objectifs du PADD
- Rappel du dimensionnement du projet d'accueil du SCOT
- Explication de la démarche d'évaluation environnementale dans l'élaboration du PLUi : prise en compte des enjeux majeurs (biodiversité, zones Natura2000, trame verte et bleue, zones humides, ressource et qualité de l'eau, paysages, etc...)

- Présentation de zonages :

Exemples de Nerac, Mezin (pôles-centre), Buzet-sur-Baise (pôles-relai), Andiran, Réaup-Lisse (villages)  
+ autres communes à la demande

## Séance de Questions/Réponses

Suite à la présentation, un échange est proposé entre la population, l'agence Metaphore et les services d'Albret Communauté.

Plusieurs sujets ont été abordés, dont :

- **La densité en milieu rural**

*« Le SCOT de l'Albret a fixé des objectifs différenciés de densité selon les communes (densité + élevée à Nérac que dans les petites communes rurales). La densité est une notion qui s'apprécie à travers la notion de formes urbaines permettant de diversifier l'offre en matière d'habitat (petits collectifs, parcelles en lanière, maisons pavillonnaires avec jardin, etc...) »*

- **La prise en compte de la LGV dans la consommation foncière**

*« Les projets d'intérêt national, ou régional, ne sont pas décomptés de l'enveloppe foncière des territoires »*

- **La prise en compte du risque inondation**

*« Le PLUi a tenu compte du risque inondation en évitant les zones constructibles dans les zones inondables »*

- **Le développement du photovoltaïque**

*« Le PLUi a zoné des secteurs permettant l'émergence de projets agrivoltaïques, ainsi que des centrales photovoltaïques sans activité agricole, sur d'anciennes gravières, et dans des zones forestières défrichées. La loi d'accélération des ENR (Energies Renouvelables) prévoit de localiser des zones d'accélération et des zones d'exclusion de développement des ENR.*

- **L'avenir des projets sur des terrains actuellement constructibles reste incertain et risquent de voir leurs parcelles déclassées dans le PLUi**

*« Pour les projets (permis de construire) situés sur des terrains actuellement constructibles destinés à être déclassés, le Maire utilisera le Sursis à statuer, qui est un outil juridique lui permettant de différer une décision, dans l'attente de l'approbation du PLUi. Les notaires doivent informer leurs clients du risque de déclassement et du sursis à statuer »*

- **Les possibilités d'extension, de construction d'annexes et de piscines pour les habitations existantes en zone non constructible**

*Le PLUi prévoit des possibilités d'extension et de création d'annexes, dans les zones agricoles et naturelles de façon limitée »*

- **Le calendrier prévisionnel, et la possibilité de consulter les documents**

*« Les documents en cours d'élaboration ne sont pas consultables par la population. La population pourra consulter l'ensemble des pièces constitutives du PLUi au moment de l'Enquête Publique, lorsque le projet aura été arrêté par l'organe délibérant.*

*L'enquête publique fera l'objet de mesures de publicité. Parmi elles : la parution dans des journaux du département, affichage en Mairie, sites internet d'Albret Communauté.*

*Elle est prévue au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2024 ».*