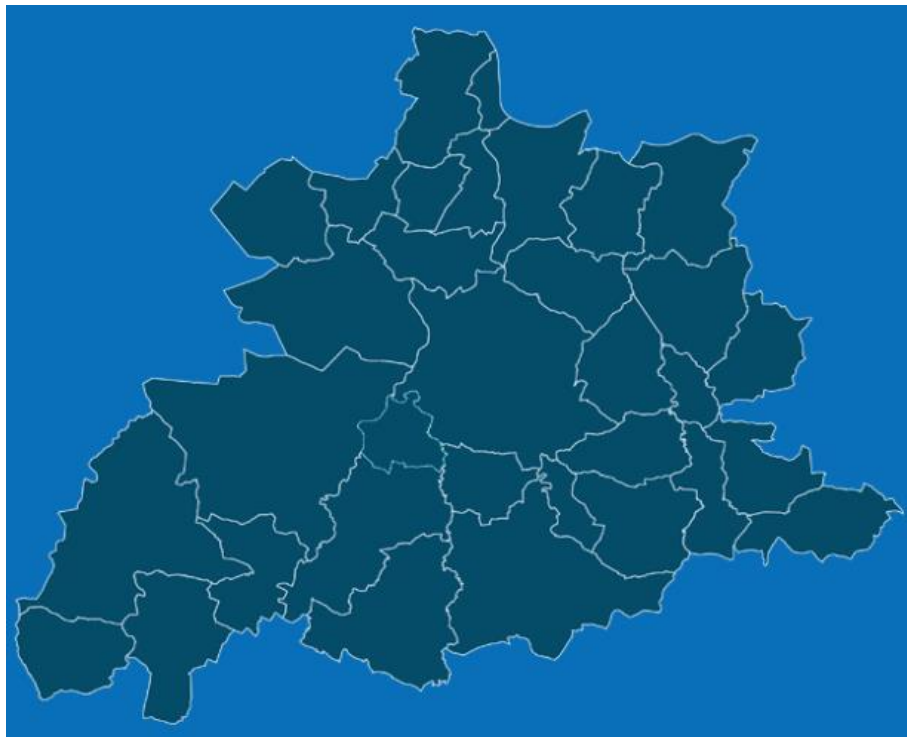


**DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE
ALBRET COMMUNAUTE
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
- PROJET D'ELABORATION DU PLUi
- ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**



***Enquête publique du lundi 3 juin 2024 au vendredi 5 juillet
2024 inclus
Dossier E24000009/33***

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Destinataires :

Monsieur le Président d'Albret Communauté

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Bordeaux

COMMISSION D'ENQUETE :

Sylvie RIVIERE

Jean Claude ANDRIEU

Jean Marc COLIN

SOMMAIRE

RAPPORT

1- Généralités	P4
1-1 Présentation et compétences de la Communauté des communes	P4
1-2 Le projet de PLUi	P6
1-3 L'enquête publique	P6
A) PLUi	
B) Abrogation des cartes communales	
1-4 Cadre juridique	P 8
1-5 Composition du dossier	P9
1-6 La concertation préalable	P10
2 Le diagnostic	P11
2-1 Le rapport de présentation	P11
2-2 Le PADD	P17
2-3 Les OAP	P19
3 Avis des PPA	P19
4 Organisation et déroulement de l'enquête publique	P43
5 Observations du public, réponse du MO et PV de synthèse	P57
6 Observations de la commission d'enquête	

CONCLUSIONS ET AVIS

- 1 Conclusion et avis abrogation des cartes communales
- 2 Conclusion et avis élaboration du PLUi

ANNEXES

Les annexes sont indissociables du rapport

Annexe n° 1 : Procès-verbal des observations émises pendant l'enquête publique

Annexe n° 2 : Mémoire en réponse du porteur de projet

PIÈCES JOINTES

Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.

Pièce n° 1 : Décision du tribunal administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur

Pièce n° 2 : Arrêté du conseil communautaire organisant l'enquête publique

Pièce n° 3 : Avis d'enquête publique

Pièce n° 4 : Insertions dans la presse (journaux Sud-Ouest et La Dépêche du Midi)

Pièce n° 5 : Certificats d'affichage en mairie

Pièce n° 6 : Registres d'enquête

Pièce n° 7 : Dossier soumis à l'enquête

1 - GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 Présentation et compétences de la Communauté des Communes d'Albret Communauté

La communauté de communes d'Albret Communauté est un établissement public de coopération intercommunale, situé dans le département du Lot et Garonne en région Nouvelle-Aquitaine.

Située à une trentaine de kilomètres d'Agen, la communauté de communes est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 de trois communautés de communes ; Val d'Albret, Coteaux de l'Albret et Mézinais. Elle regroupe 33 communes et compte près de 26 189 habitants au 1^{er} janvier 2021 (source INSEE). À dominante rurale, elle est située dans l'aire d'influence de l'Agglomération d'Agen et couvre une superficie de 746 km².

Le territoire est traversé par des axes routiers structurants que sont :

- L'A62 qui relie BORDEAUX à TOULOUSE
- La RD 930 traversant du Nord au Sud
- La RD 656 d'Agen à Nérac
- La RD 655 vers les Landes
- La RD 119 Agen - Feugarolles
- La RD 7 Agen - Montagnac

La Communauté est aussi concernée par la future ligne LGV Bordeaux - Toulouse

La Communauté de Communes d'Albret Communauté, Maître d'ouvrage et Autorité organisatrice, dont le siège est Centre Haussmann, 10 Pl. Aristide Briand, 47600 Nérac est représenté par son Président Monsieur Alain LORENZELLI.

Les 33 communes constituant la Communauté de communes



A ce jour, les 33 communes disposent de documents d'urbanismes différents :

- RNU pour les communes d' Espiens, Lasserre et Thouars sur Garonne
- Carte communale pour Calignac, Fieux, Francescas, Le Fréchou, Le Nomdieu, Montagnac sur Auvignon, Montgaillard en Albret, et Montcaut.
- PLU pour Andiran, Barbaste, Bruch, Buzet su Baïze, Nérac, Feugarolles, , Lavardac, Le Saumont, Lamontjoie, Montesquieu, Pompiéy, St Vincent de Lamontjoie, Vianne, et Xaintrailles.
- PLU pour, Lannes-Villeneuve de Mézin, Mézin, Poudenas, Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan St Pé St Simon et Ste Maure de Peyriac

La communauté des communes possède un SCOT arrêté le 15 novembre 2018, approuvé le 9 septembre 2020 mis en compatibilité le 2 février 2022.

Il appartient au MO de conformer ses documents d'urbanisme aux prescriptions du SCOT qui décline à l'horizon 2035 divers objectifs :

Habitat :

2 000 à 2 100 logements supplémentaires avec une consommation foncière maximale de 123 ha avec une densité minimale de 13 logements à l'hectare. 30 à 35% des logements par réinvestissement urbain (soit 600 lgts minimum) et la réduction du taux de vacance à 10%

Evolution du paysage et du patrimoine bâti

En réponse, les orientations visent à préserver et restaurer les structures végétales identitaires et intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains, ruraux et agricoles et par la mise en place de haies

Adapter le développement urbain aux capacités de production et de distribution de l'eau.

- **Compétences de la communauté des communes**

Au titre des compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique et touristique
- Gestion des milieux aquatiques
- Aires d'accueil des gens du voyage
- Déchets ménagers
- Assainissement
- Eau

Au titre des compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Voirie
- Logement et cadre de vie
- Action sociale
- Maison de service public

Au titre des compétences facultatives

Droit des sols
Accessibilité
Intervention d'urgence sur voirie
Soutien à la vie locale
Procédures contractuelles
Service au public

1-2 Le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Mis en vigueur par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, lorsque un plan local d'urbanisme couvre l'intégralité d'un territoire communautaire, on parle de PLU intercommunal (PLUi)

Le PLUi est un document intercommunal de planification et d'urbanisme réglementaire, il est l'outil le plus adapté pour harmoniser et structurer la politique d'aménagement à l'échelle des 33 communes de la Communauté de Communes.

Il fixe les règles d'urbanisme et s'imposera à tous.

Tous les documents d'urbanisme communaux en vigueur seront abrogés dès son approbation

1-3 L'enquête publique

L'enquête publique a pour objectif de permettre à tous les citoyens d'accéder à l'information concernant le projet, les informer et recueillir leurs observations.

A l'issue de l'enquête publique, après remise du rapport de la commission d'enquête, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales en vigueur. Selon les conclusions de l'enquête publique, le conseil communautaire pourra, s'il le souhaite et s'il y a lieu, apporter des modifications au projet de PLUi en vue de son approbation.

Objet de l'enquête

Cette enquête publique unique comprend 2 thèmes :

A) Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de la Communauté de Communes d'Albret communauté a pour objectif de définir le droit des sols répondant aux objectifs suivants :

Protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et naturels

Mise en valeur du paysage

Prise en compte des risques et nuisances

- Définition d'objectifs de développement de renouvellements urbains
- Principes de fonctionnement urbain du territoire et de mobilité

B) L'abrogation des cartes communales

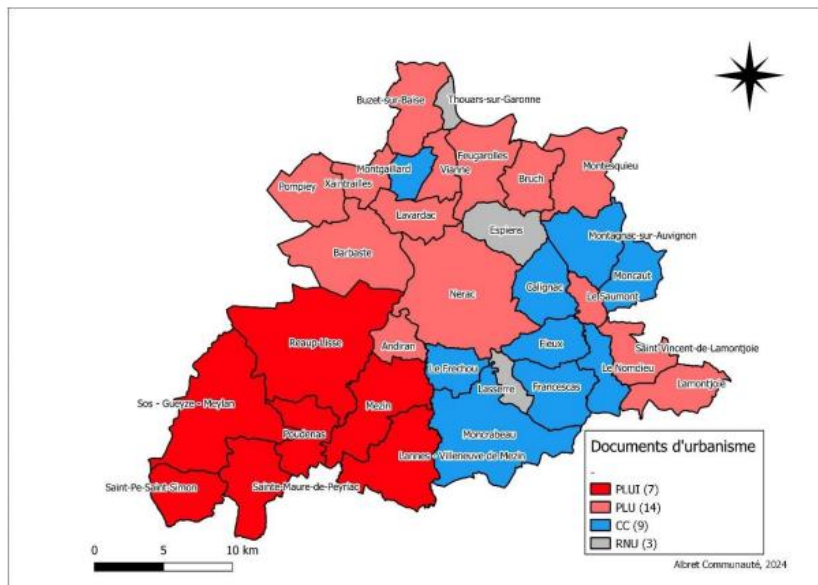
Lorsqu'un PLUI succède à une carte communale, le PLUI ne peut entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus. (Conseil d'État, avis du 28 novembre 2007)

S'agissant de l'abrogation des cartes communales, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes. Il suffit de réaliser une enquête publique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUI, en veillant à ce que la délibération de l'organe délibérant emporte à la fois approbation du PLUI et abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du Préfet. » (QR Sénat n° 39836 du J.O. Le 13/05/2014)

Le Contexte

Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration d'un PLUi, il est nécessaire de procéder à l'abrogation de celles-ci, dans le même temps de l'approbation par le Conseil Communautaire du nouveau document d'urbanisme. L'abrogation se fait à la suite d'une enquête publique.

Le PLUi d'Albret Communauté Le territoire de la Communauté de communes de l'ALBRET compte 33 communes, dont 9 sont couvertes par des cartes communales (Calignac, Fieux, Francescas, Le Frechou, Le Nomdieu, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon et Montgaillard-en-Albret).



ALBRET COMMUNAUTE s'est engagée dans l'élaboration de son PLUi par délibération de son Conseil Communautaire du 26 décembre 2019. Le projet arrêté du PLUi est soumis à enquête publique du lundi 3 juin 2024 au vendredi 5 juillet 2024.

Sur les communes du territoire plusieurs documents d'urbanisme sont actuellement en vigueur :

- 7 communes sont en PLUi
- 14 communes sont dotées d'un PLU
- 9 communes sont dotées d'une carte communale en vigueur
- 3 communes ont un RNU (règlement national d'urbanisme) L'élaboration du PLUi de la Communauté de communes vise à uniformiser les mesures qui sont prises sur le territoire tout en tenant compte des spécificités locales propres à chaque commune.

L'abrogation des cartes communales La carte communale est un outil pratique qui permet aux communes de petite taille de disposer d'un document d'urbanisme apportant une cartographie simple des zones constructibles. Elle dispose cependant d'un éventail limité de moyens d'action pour orienter le développement du territoire et concilier les différents enjeux comme la préservation agricole par la gestion économe de l'espace. Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de dispositions spécifiques à l'abrogation des cartes communales, mais lorsqu'une carte communale est abrogée suite à l'élaboration d'un PLUi, il est possible de mener une enquête publique unique. D'où cette enquête concomitante rendue nécessaire et indispensable à la réalisation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1-4 Cadre juridique

Les dispositions spécifiques à cette enquête publique :

- Le projet soumis à enquête publique unique comportant 2 objets distincts est encadré par un ensemble de dispositions réglementaires dont les principales se fondent sur :
 - Les articles L.153-19 et R.153-8 ainsi que R.163-10 du Code de l'urbanisme,
 - Les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-17 et suivants, du Code de l'environnement,
 - Les articles L.621-31 ainsi que R.621-92 et suivants du Code du Patrimoine.
- Concernant l'abrogation des cartes communales en application sur le territoire, il convient de préciser l'application de la règle de parallélisme des formes, selon laquelle un acte pris selon une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant la même procédure.
- Ainsi, c'est en suivant la règle prescrite par l'article L.163-5 du Code de l'urbanisme qui impose que la carte communale soit soumise à enquête publique que les projets d'abrogation des 9 cartes communales ont été soumis à ladite procédure.
- Les dispositions spécifiques à cette enquête publique :
 - Le Président de la CDC d' ALBRET COMMUNAUTE par délibération DE-176-2019 du 26 décembre 2019 a engagé une procédure d'élaboration du Plan Local

d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'ALBRET, soit 33 communes (Pièce jointe N°1).

- Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLUi de l'ALBRET (Pièce jointe N°2) par délibération DE-008-2024 en date du 31 janvier 2024.
- Par décision n°E24000009/33 du 08 février 2024 du Tribunal administratif de Bordeaux, une commission d'enquête est constituée, composée de Madame Sylvie RIVIERE (Présidente), de Monsieur Jean-Claude ANDRIEU (membre titulaire) de Monsieur Jean-Marc COLIN (membre titulaire) et de Monsieur Philippe DUPOUTS (membre suppléant) (Pièce jointe N°3).
- Par courrier en date du 28 mars 2024, le Président de la Communauté de Communes a demandé l'extension de la mission de la Commission d'Enquête à l'abrogation des cartes communales du territoire (Pièce jointe N°4)
- Par décision en date du 4 avril 2024 du tribunal de Bordeaux, la mission de la Commission d'Enquête, est étendue au projet d'abrogation des cartes communales du territoire (Pièce jointe N°5).
- Par arrêté n° AR-2024-337 du 6 mai 2024, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'ALBRET a prescrit l'ouverture de cette enquête publique unique (Pièce jointe N°6).

1-5 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier destiné à l'enquête publique a été réalisé par l'agence METAPHORE 33300 BORDEAUX.

Il est constitué des éléments ci-dessous Les différentes pièces ont été paraphées par chacun des commissaires enquêteurs référents avant le début de l'enquête. La version numérique du dossier a été publiée sur le site internet de la Communauté des Communes avant le début de l'enquête. Les différentes pièces ont été identifiées comme suit:

Pièces administratives

- Débat PADD
- Délibération du diagnostic territorial du PLUi
- Délibérations prescription PLUi
- Délibérations OAP

Rapport de présentation (479 pages)

- 1 Diagnostic socio-économique et territorial (108 pages)
- 2 Etat initial de l'environnement et des paysages (102 pages)
- 3 Analyse de la cohérence interne et externe du PLUi (17 pages)
- 4 Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles (141 pages)
- 5 Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement. Présentation des mesures envisagées (87 pages)

6 Résumé non technique (24 pages)

Annexes (831 pages)

- 1 Etat initial de l'environnement (22 pages)
- 2 Bilan de la consommation foncière 2011-2020 (60 pages)
- 3 Consommation des espaces NAF et potentiel de densification (40 pages)
- 4 Etudes au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (54 pages)
- 5 Constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination (590 pages)
- 6 Diagnostic du plan de mobilité durable (65 pages)

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (19 pages)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (171 pages)

- OAP relatives aux secteurs de développement urbain liés à l'habitat (131 pages)
- OAP relatives aux secteurs de développement à caractère économique (26 pages)
- OAP d'aménagement et de programmation thématiques (14 pages)

Règlement d'urbanisme (163 pages)

Annexes (325 pages)

- Plans des périmètres (22 plans)
- Servitudes d'utilité publique (32 pages)
- Annexes sanitaires (14 pages)
- Risques naturels et technologiques (261 pages)
- Plans de zonage par commune (6 plans)

Plan de sauvegarde et de mise en valeur de NERAC (347 pages)

Document septembre 2014 modifié le 23 février 2015

Les éléments suivants complètent le dossier :

- Les avis des personnes publiques associées
- Les annonces légales parues dans la presse
- Le dossier relatif à l'abrogation des cartes communales

1-6 La concertation préalable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Albret Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération communautaire en date du 26 décembre 2019 et a défini les modalités de concertation et notamment les moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions.

A) Informations du public :

- dans la presse locale :

L'ouverture de la concertation du PLUi de l'Albret a fait l'objet d'une publication dans les annonces légales du journal « la Dépêche du midi » en date du 10 janvier 2020

- Réunions publiques :

Trois réunions publiques ont été organisées pour présenter le projet à différents stades d'élaboration. Elles ont été organisées de façons décentralisées.

- Le 3 février 2022 à NERAC - Présentation du diagnostic et enjeux du territoire
- Le 19 juillet 2023 à MEZIN - Présentation des orientations du PADD, règlement graphique
- Le 18 janvier 2024 à BUZET SUR BAISE - Présentation du projet
-

Ces réunions publiques ont été annoncées :

- Par voie de presse
- Site internet communaux et inter communaux
- Affichage en mairie
- Bulletins municipaux
- Intramuros.

- Exposition itinérante

Cette exposition a été annoncée par voie de presse et s'est tenue en mairie de : Nérac, Barbasté, Lavardac et Mézin du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2022

- Registre de concertation :

Un registre, en libre accès à l'accueil, a été mis à disposition du public dans chaque commune ainsi qu'au siège de la Communauté dès le lancement des études.

Les registres ont enregistré 215 observations.

Les points évoqués dans les registres concernent majoritairement :

Des demandes de classement de terrains en zone constructible.(146)

Des demandes de suppressions de protections paysagères

Des demandes de zonage permettant la création d'activités économiques et/ou touristiques en zones naturelles ou agricoles

Des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles

Rectifications d'erreurs dans les documents d'urbanismes antérieurs

Des demandes de mise en place de protections patrimoniales ou paysagères

Ces 215 observations ont donné lieu à un recueil avec avis de la collectivité : 136 avis défavorables, 74 avis favorables 5 sans avis.

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération d'Albret Communauté.

2- LE DIAGNOSTIC

2-1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le diagnostic : bilan et enjeux identifiés

Le diagnostic socio-économique et territorial

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont été réalisés à l'échelle de la communauté de communes.

L'attractivité du territoire s'illustre notamment par la proximité de l'agglomération Agenaise grâce à la présence d'axes de communications facilitants. Les communes situées au à l'Est du territoire sont les premières bénéficiaires des arrivées de nouveaux ménages (Moncaut, Le Saumont, Lamontjoie, Calignac).

BILAN

Si Nérac apparaît comme le pôle principal du territoire avec un bon niveau d'équipements et de services, sa croissance démographique est négative.

L'INSEE définit :

- 1 pôle supérieur Nérac
- 2 pôles intermédiaires que sont Mézin et Lavardac qui assurent un maillage du territoire en raison des équipements et services de base en matière d'enseignement, de santé, de loisirs, de sports, de culture, de commerces qu'ils proposent aux populations.
- 9 pôles de proximité (Barbaste, Bruch, Buzet, Feugarolles, Francescas, Lamontjoie, Moncrabeau, Sos et Vianne) qui sont majoritairement résidentiels.

Les équipements scolaires : L'offre scolaire est bien répartie sur le territoire, cependant les tendances démographiques notamment dans le Mézinois, des RPI sont de plus en plus nécessaires.

Les équipements de santé : L'offre est principalement concentrée sur Nérac avec le centre hospitalier, les équipements de santé de proximité sont présents dans la moitié des communes.

Les équipements sportifs et culturels : Chaque commune dispose d'au moins un équipement de proximité (terrain multisport, tennis, ..) et d'une salle des fêtes

Les équipements en eau : on compte 12 sites de prélèvements en eau potable sur le territoire et 38 installations de traitement des eaux usées.

Défense incendie : le territoire compte 8 centres de secours et d'incendie et plus de 500 dispositifs de type poteaux ou bouches

Communication numérique : Toutes les communes possèdent à minima un réseau 3G

ENJEUX

Conforter l'armature du territoire en favorisant l'offre commerciale et de service

Définir une stratégie de maillage des équipements

Anticiper l'incidence démographique

Définir une programmation de l'habitat

Définir des densités urbaines adaptées

Améliorer la couverture numérique

BILAN ECONOMIQUE

Avec un taux d'activité de 75% Albret Communauté se situe au-dessus de la moyenne nationale malgré des disparités selon les communes avec une majorité de professions intermédiaires, employés et ouvriers. Le nombre d'agriculteurs étant quant à lui en baisse.

Les déplacements domicile travail : Plus de 50% des actifs habitent la commune

La structure économique locale : elle est liée majoritairement au transport et au commerce pour 48.8%

L'offre en accueil d'activités économiques : Les principaux sites se situent sur Nérac et Lavardac mais aussi Nérac, Calignac, Lavardac, Buzet, Montesquieu, et Sos.

Le site « Agrinove » pépinière d'entreprises est amené à s'étendre sur plus de 30ha et devenir une Zone d'Activités Economiques d'Intérêt Général.

LE TOURISME :

Bilan :

Le territoire est reconnu comme destination touristique

Enjeux :

Pérenniser et favoriser l'emploi

Améliorer l'accueil des activités économiques

Prévoir la reconversion des sites vacants ou mutables

Maintenir le maillage artisanal

Développer le tourisme local durable

AGRICOLE ET FORESTIER

Bilan :

Forestier :

La forêt morcelée en 3 883 propriétaires couvre 12 744 ha du massif Dordogne-Garonne .
La principale essence aujourd'hui est le peuplier.

Agricole : Les surfaces agricoles représentent 39 570 ha de SAU en légère baisse entre 2000 et 2010 (- 3.2%), pour un nombre d'exploitations en baisse, lié à la concentration, sur la même période (-23%)

Les productions sont de type « grandes cultures » (54%) de viticulture (15%) et de polyculture et élevage (16%)

Enjeux :

Forêts :

Préserver la ressource bois

Prendre en compte la dimension économique, sociale des espaces forestiers

Agriculture :

Maintien et développement

Préserver les surfaces agricoles, accompagner le développement des filières à forte valeur ajoutée

Conforter le pôle « Agrinove »

Accompagner l'agritourisme

Favoriser le développement agricole respectueux

HABITAT

Bilan :

11 855 ménages ont une résidence principale sur le territoire.

Les besoins en nouveaux logements ont fortement baissé, passant de 118 en 2007 à 41 en 2017

La demande est fragile pour des raisons économiques et sociales

La composition familiale a évolué

Le parc ancien et/ou vacant présente un potentiel à privilégier

Enjeux :

Redéfinir la capacité d'accueil au regard des besoins à échéance 2035

Conditionner la modération de la consommation foncière à une grille multi critères

Graduation de la densité selon les communes

LE MILIEU PHYSIQUE

Bilan

Le relief vallonné du territoire oriente l'occupation de l'espace

Le réseau hydrographique est diversifié et soumis à la loi sur l'eau.

Les masses d'eau présentent un état écologique bon à moyen.

Les eaux souterraines sont un enjeu pour la ressource en eau potable

Présence de plusieurs périmètres de protection de la ressource en eau

Enjeux :

Aménagement des bassins versants

Impact des intrants agricoles sur la qualité de l'eau

Les risques d'inondation

Le traitement des effluents

LE MILIEU NATUREL

Bilan

La trame verte et bleue crée de nombreux réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques sensibles.

L'anthropisation du territoire a créé des coupures et barrières écologiques.

Des espèces sensibles de la flore et la faune et des habitats naturels sont recensés notamment dans les zones humides.

Enjeux :

Préserver des zones naturelles patrimoniales ainsi que le libre écoulement des eaux vers les zones humides.

Lutter contre les espèces envahissantes

Protéger et gérer durablement les espaces boisés naturels

Encadrer l'exploitation des forêts

AGRICULTURE

Bilan :

Prédominance des grandes cultures

Présence remarquable de la vigne

L'élevage est présent

Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ne sont pas atteints.

Enjeux :

Réduire les impacts environnementaux et climatiques notamment sur la ressource en eau

Diversifier les productions

LE CLIMAT

Bilan :

L'urgence climatique et écologique est avérée

La loi énergie climat et les documents supérieurs au PLUi sont des leviers efficaces

Enjeux :

Diminuer les consommations énergétiques liées aux déplacements des personnes
Augmenter la part des énergies renouvelables
Réduire la consommation énergétique des logements
Privilégier la production locale et renouvelable

RISQUES ET NUISANCES

Bilan :

Inondations des sols (débit des cours d'eau, ruissellement pluvial, remontées de nappes phréatiques, rupture de barrages)
Présence de 89 ICPE sur le territoire aux risques technologiques variés
Gestion des déchets pouvant altérer l'environnement
Nuisances sonores liées aux voies de circulation

Enjeux :

Prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances
Anticiper l'aggravation par le changement climatique (feux de forêts et fortes précipitations)

MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE

Bilan :

3 types de trames coexistent viaire, parcellaire et bâti
Zone archéologique sensible
Présence de sites remarquables, inscrits, classés, ou constituant le petit patrimoine rural

Enjeux :

Affirmer des règles d'aménagement du territoire pour maîtriser le développement linéaire ou constituer des unités villageoises
Valoriser le patrimoine des centralités et du territoire rural
Aménager l'espace public pour valoriser les centralités et les périphéries

PAYSAGES

Bilan :

Le paysage doit être préservé : boisements, collines, ruisseaux, ...
Le résidentiel diffus banalise le paysage
L'implantation des énergies renouvelables crée de vastes clairières industrielles
Le développement des zones commerciales porte atteinte à la qualité des entrées de ville

Enjeux :

Ils sont multiples (eau, arbre, patrimoine, interfaces villes/nature, la qualité du tissu résidentiel..)

Le rapport de présentation fait la synthèse de l'état initial et des enjeux du territoire. Il décrit ses atouts et opportunités ainsi que ses faiblesses et les menaces qui pèsent sur lui. On retrouve tous les éléments d'un territoire de qualité avec des sensibilités sociales et écologiques.

2-2 LE PADD

A) Justification des choix pour établir le PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes pour sa démarche de planification du territoire.

Ce document se décline en 3 grands volets :

1/Les principes de protection de l'environnement, de la valeur agricole du territoire, du paysage, de la prise en compte des risques et des nuisances, Ils consistent à :

- Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces agricoles et forestiers qui en constituent la matrice.
- Préserver les espaces forestiers et agricoles vecteurs de continuités écologiques
- Maîtriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti
- Assurer une gestion économe des ressources naturelles
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Prendre en compte les pollutions et les nuisances

2/Les principes de développement - renouvellement urbains et de modération de la consommation foncière : Ils visent à :

- Définir un objectif ambitieux de réduction de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Promouvoir une armature du territoire équilibrée autour des polarités équipées avec une hiérarchie en fonction des caractéristiques des communes,
- Conforter les espaces de densification au sein des centralités urbaines et des bourgs,
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces forestiers et agricoles
- Développer de la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés
- Mobiliser la vacance des centres bourgs
- Privilégier l'introduction de formes urbaines diversifiées

- Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement (familles, personnes âgées ou handicapées)
- Favoriser la performance énergétique de l'habitat
- Mise en œuvre des conditions d'une certaine autonomie sur le plan économique et lutte contre les effets de métropolisation vis-à-vis de l'agglomération agenaise
- Renforcer l'offre commerciale et de services,
- Mettre en cohérence le tourisme, l'économie présentielle avec les atouts du territoire,
- Soutenir l'économie productive industrielle, artisanale et agricole,
- Accompagner l'activité d'extraction de matériaux du sous-sol (carrières et gravières)
- Promouvoir le développement des communications numériques, par référence au Programme d'accélération engagé dès 2017 par le porteur de projet Communauté et au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

3/Les principes de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique : Ils s'attachent à :

- Diversifier les modes de déplacements vers une mobilité durable,
- Développer un maillage de liaisons douces de proximité,
- Améliorer les conditions de sécurité routière et la qualité des entrées de bourg et de ville,
- Améliorer l'attractivité urbaine et la cohabitation des modes de déplacement dans les centre- bourgs,
- Favoriser la production et la diversité des énergies renouvelables sur le territoire,
- Favoriser la réduction des consommations énergétiques,
- Maintenir et développer les zones permettant la séquestration carbone¹
- Renforcer la résilience du territoire avec la prise en compte et l'adaptation au changement climatique

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

L'analyse de l'adéquation du projet avec l'affirmation d'un PADD ambitieux et exigeant décliné en trois volets a été l'un des fils conducteurs du travail de la Commission d'Enquête publique. Les trois axes de ce trident normatif correspondent bien aux exigences et incitations des normes supérieures. C'est bien une arme contre la menace climatique, la tentation du désordre urbain, les risques d'une mobilité non sécurisée

Le PADD a le mérite d'être un support clair et pratique sans omission qui correspond aux réalités du terrain et de l'accroissement des contraintes voire des risques qui pèsent sur lui.

Les contributions de la MRAe, de la DDT, du Département et des autres personnes publiques associées ou consultées constituent un amendement favorable et très qualitatif du projet si elles sont acceptées par le maître d'ouvrage. La Commission d'Enquête se déclare satisfaite des compléments et corrections qui sont déjà annoncés par le maître d'ouvrage et invitera ce dernier à d'autres évolutions avant approbation pour parfaire, selon elle, cet effort d'élaboration concerté et assez bien abouti.

2-3 LES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation, en cohérence avec le PADD déclinent l'évolution de secteurs en prenant en compte les orientations et objectifs du PADD

Les secteurs d'OAP sont le résultat de choix effectués par les élus locaux afin d'assurer un développement cohérent à l'échelle du territoire.

Chaque zone AU du territoire est accompagnée d'une OAP, ce qui donne un total de 34 OAP en zone AU, réparties entre 28 OAP habitat et 5 OAP économie.

3- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à la réglementation, ALBRET COMMUNAUTE maître d'ouvrage du projet, a requis de nombreux avis et délibérations préalablement à l'ouverture de l'enquête publique ou même bien avant pour ce qui concerne les trente-trois municipalités.

La synthèse des avis et délibérations est présentée ci-dessous par tableaux mettant en relation la contribution des personnes publiques avec la réponse du maître d'ouvrage. En suivant, la Commission d'enquête publique formule son appréciation générale et son commentaire pour les éléments complexes ou encore débattus au terme de l'enquête publique.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine évalue la prise en compte de l'environnement et des incidences les plus larges par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal aux différents stades de la réalisation du projet.

Mission Régionale d'Autorité environnementale :	Réponse du Maître d'ouvrage (MO)
<p>Avis du 17 avril 2024</p> <p>RAPPELS GÉNÉRAUX :</p> <p>Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Albret Communauté a été approuvé le 9 septembre 2020 sur le périmètre de la communauté de communes. Il définit quatre secteurs d'influence et trois niveaux d'organisation urbaine, liés à leur niveau d'équipement et aux services qu'ils proposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les pôles de centralité : Nérac, Lavardac, Barbaste formant le pôle urbain central et Mézin un pôle de centralité à renforcer ; • les pôles relais : Buzet-sur-Baise, Vianne, Francescas et Lamontjoie ; • les villages : l'ensemble des autres communes. <p>La CC dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET d'Albret) approuvé le 27 mars 2019.</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi comporte trois axes/objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des principes de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de mise en valeur des paysages ; • Des principes de développement et de renouvellement urbain, et de modération de la consommation d'espace ; • Des principes de fonctionnement urbain, de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique. <p>Une croissance démographique de 0,8 % par an est prévue pour atteindre 30 000 habitants en 2035.</p> <p>Objectif habitat: 2 050 nouveaux logements entre 2018 et 2035 sont, soit environ 110 logements par an répartis sur les secteurs urbains de centralité ou relais avec résorption des logements vacants ou par changement de destination.</p>	<p>MO Le Plan Local de l'Habitat 2023-2028 a reçu un avis favorable du Préfet en avril 2024.</p> <p>MO La croissance démographique, le développement de l'habitat et de l'économie présentielle sont essentiels</p>

à la Trame Verte et Bleue.

- présenter la méthodologie d'investigation écologique de certains centres urbains et réaliser cette étude écologique dans les autres centres .

- procéder à des investigations spécifiques relatives aux zones humides dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés,

- préciser la méthodologie de caractérisation des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore associées sur l'ensemble des sites de développement urbains envisagés, et préciser si ces sites abritent des zones humides au sens des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement (critères alternatifs pédologique ou floristique).

Concernant la qualité chimique médiocre des eaux de certaines nappes et rivières (enjeu fort) : présenter le bilan de fonctionnement et les travaux nécessaires pour améliorer la capacité des stations de traitement à inclure dans le résumé non technique.

- présenter les volumes de prélèvements autorisés et l'échéance de fin des travaux prévus concernant le captage de Nazareth.

- présenter une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration dans les secteurs susceptibles de se développer,

- présenter un programme d'actions de mise en conformité des installations d'assainissement individuelles (majoritairement non conformes)

- prescrire dans le règlement du PLUi des mesures favorables à la qualité de la ressource en eau dans le cadre de la séquence ERC.

Analyse des choix d'urbanisation :

- nombre d'extensions de petits bourgs et de zones à urbaniser isolées sont de nature à renforcer l'étalement urbain ainsi que le mitage du territoire avec une incidence sur l'assainissement et sur le paysage.

Demande de réexaminer les choix d'extension urbaine en vue d'une plus forte maîtrise de

MO Le syndicat des eaux apportera les précisions requises qui seront ajoutées dès que possible : bilan, méthodes, travaux et résultats centrés sur la qualité et la sécurité.

MO : maintient sa démarche d'économie foncière, de préservation des espaces NAF, de réduction des incidences environnementales, écologiques et paysagères en général.

452 ha de secteurs constructibles seront

<p>l'étalement urbain, conformément à l'axe n°2 du PADD qui prévoit notamment de modérer la consommation d'espace notamment naturel et agricole.</p> <p>Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC):</p> <ul style="list-style-type: none"> - définir le zonage du PLUi sur la base d'une déclinaison plus fine de la trame verte et bleue, préalable et non conséquence des choix d'urbanisation. - compléter le tableau des indicateurs de suivi du PLUi (milieux naturels, ressource en eau, assainissement, paysage et énergie) par un état initial des données afin de permettre au protocole de suivi d'être mesurable. <p>Consommation d'espace et densité urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nombreuses extensions urbaines résultent des documents d'urbanisme actuels et les projets devront être revus en fonction de la hiérarchie urbaine déclinée dans le SCoT approuvé postérieurement. - la consommation d'espace des STECAL n'est pas présentée, - des zones urbaines U de grande superficie assimilables à des extensions (zone Ucp) doivent être mentionnées consommatrices de surfaces NAF. <ul style="list-style-type: none"> - le foncier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol générant de la consommation d'espaces NAF (secteurs classés en Npv2) est évalué à 38 hectares qui doivent compter dans le calcul de la consommation des espaces NAF. - prévoir toutes les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et ensuite évaluer la concordance du projet de PLUi avec l'objectif de réduction de la consommation foncière du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et, à plus long terme, avec la perspective nationale du zéro artificialisation nette (ZAN). 	<p>reclassés en Agricole ou Naturel</p> <p>MO: les secteurs environnementaux remarquables et la TVB ont été identifiés et protégés, tout particulièrement dans les projets de développement urbain</p> <p>MO: le réaménagement de l'existant urbain ou économique sera privilégié pour préserver les espaces NAF</p>
---	--

- le développement de 65 hectares dédiés à l'économie et à des équipements, notamment pour étendre des zones d'activité sur des secteurs agricoles. La MRAe estime que cette consommation d'espaces agricoles apparaît en décalage avec l'objectif de soutien à l'activité agricole énoncé dans l'axe n°2 du PADD du SCoT.
- corrélérer la stratégie de modération de la consommation d'espace avec la hiérarchie urbaine définie dans le SCoT et avec l'objectif de limitation du mitage des zones forestières et agricoles de l'axe n°2 du PADD.
- éviter les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité. Protéger réglementairement les corridors, les réservoirs de biodiversité ainsi que les massifs boisés présentant un intérêt par leur caractère isolé ou leur lien avec les corridors.
- certains STECAL impliquent un déboisement au contact de corridors écologiques,
- deux secteurs de développement urbain et un STECAL sont localisés dans un périmètre rapproché de captage et cela devrait être évité.
- éviter l'urbanisation sur les zones d'aléas les plus forts afin de ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens au risque incendie.

- éviter le développement d'une zone à urbaniser sur la commune de Vianne située en totalité dans une zone inondable.
- quatre projets photovoltaïques au sol sont en exploitation (secteur Npv1 pour 87 hectares). Plusieurs secteurs sont situés sur des terrains agricoles et forestiers (secteur Npv2, 38,6 hectares), avec une priorité donnée aux zones dégradées ou artificialisées (secteur Npv3, 55,7 hectares) : la démarche ERC concernant le secteur agrivoltaïque Apv constitué de trois projets cumulant 71 hectares n'est pas précisée.

La prise en compte du changement climatique :

MO une OAP TVB préservant les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité veille à satisfaire cet objectif essentiel

<p>- introduire des dispositions favorables au développement des îlots de fraîcheur en milieu urbain eu égard à l'orientation n°3 du PCAET relative à l'adaptation du territoire au changement climatique.</p>	
--	--

L'avis délibéré N° 2024ANA24 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 17 avril 2024 est ainsi conclu :

« Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Albret communauté dans le département du Lot-et-Garonne vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035.

Il prévoit l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires, la construction de 1 550 logements et la consommation de 127 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

De manière générale, le projet de PLUI présenté s'appuie sur un état initial de l'environnement trop succinct et sur des projections démographiques en très forte rupture avec les tendances les plus récentes. Il reste par conséquent à justifier, en cohérence avec une projection démographique réaliste et étayée.

Le projet intercommunal présenté ne comptabilise pas toutes les consommations d'espaces qu'il projette à l'horizon 2035, et il poursuit une tendance à l'étalement urbain et au mitage du territoire. Il convient d'envisager de plus fortes densités dans l'enveloppe urbaine et de reconsidérer les choix d'extension.

La méthodologie présentée dans le dossier pour caractériser les habitats naturels, notamment les zones humides, ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux par le projet intercommunal. Le projet de PLUI planifie l'urbanisation dans des secteurs à enjeux en matière de continuités écologiques et de risques naturels appelés à s'intensifier avec le changement climatique.

La communauté de communes Albret Communauté devrait réévaluer les incidences de son projet intercommunal et les choix d'urbanisation pour le territoire.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à une modification du projet de PLUI. »

Commentaire de la Commission d'Enquête publique au regard de l'avis de la MRAe :

La Mission Régionale invite le porteur de projet à s'engager davantage (ou mieux) dans la protection et le retour massif des surfaces NAF sur le territoire. Cela n'est pas sans sacrifice de droits autrefois consentis et non exercés avant le projet d'élaboration (constructibilité des parcelles notamment)

Certains administrés objecteront sur cette thématique lors de l'enquête publique, mettant en avant un projet ou un intérêt personnel.

Des élus exprimeront leur inquiétude sur une possible dépression démographique dans leur commune privée des possibilités antérieures de développement résidentiel.

Toute réforme a ses partisans et ses détracteurs.

Avec son autorité habituelle et nonobstant certaines réticences locales, la MRAe propose de renforcer la démarche d'élaboration avec une exigence stricte de conformité dans tous les domaines avec les normes et documents de planification supérieurs. Elle soutient le projet pour lequel elle souhaite plus de lisibilité des documents, de praticité des outils de planification, des indicateurs de performances et de suivi. Le maître d'ouvrage acquiesce à plusieurs suggestions, maintient d'autres orientations de ce projet ambitieux et sans doute évolutif grâce au maintien d'un dialogue régulier entre autorités administratives. C'est le vœu de notre Commission.

Le territoire d'ALBRET COMMUNAUTE est de grande qualité. Il est sensible sur le plan écologique et économique. Le retour des espaces NAF doit trouver de justes équilibres Ville/Campagne, Habitat/Paysage, Economie/Tourisme Innovation/Identité par exemples. La démarche entreprise y contribuera.

La Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne (service de l'Etat) a été consultée par le maître d'ouvrage et a rendu son avis le 26 avril 2024.

A l'instar de la MRAe ce service spécialisé a formulé diverses observations et propositions susceptibles de conforter le projet. Albret Communauté y a répondu en explicitant sa démarche ou en la corrigeant sur certains points. Le tableau ci-après résume les points essentiels retenus par la Commission d'Enquête publique :

Direction Départementale des Territoires	Réponse du Maître d'ouvrage (MO)
<u>Avis du 26 avril 2024</u> La sobriété foncière et les espaces NAF : - les surfaces nécessaires aux besoins en zones à urbaniser ont été manifestement surévaluées; elles n'intègrent pas notamment le potentiel d'urbanisation dans les locaux vacants, les friches ou les dents creuses, et les parcelles déjà urbanisées.	<hr/> MO : le potentiel de densification et les espaces NAF mobilisés ont été clairement distingués. La notion de consommation d'espaces NAF ne doit pas être confondue avec la notion d'artificialisation. Les logements vacants mobilisables ou réhabilités (estimés à 500 logements), les espaces UR en friche, les parcelles divisibles, les dents creuses (86 ha au total) ont bien été

<p>- Des STECAL sont identifiés en zone agricole et naturelle</p> <p>- des secteurs indicés autorisent les nouvelles constructions en zone naturelle. Ceci est incompatible avec ces zones dont la constructibilité doit être nécessairement limitée.</p> <p>Les changements de destination sont insuffisamment motivés et identifiés dans le dossier ou ne répondent pas aux critères physiques.</p> <p>Les servitudes du site patrimonial remarquable (SPR) de Nérac ne sont correctement rapportées dans le plan de zonage du PLUi ce qui exclut plusieurs secteurs règlementés.</p> <p>D'autres servitudes patrimoniales sont absentes du projet et devront être rapportées dans la liste et dans les zonages</p> <p>La prise en compte des sites touristiques et du petit patrimoine rural est lacunaire (édifices omis). Une liste UDAP non</p>	<p>identifiés. Il est justifié de devoir mobiliser 127 ha d'espaces NAF pour répondre aux besoins d'habitat, d'équipements et économiques.</p> <p>Tout cela est conforme à l'article 192 de la loi Climat et résilience.</p> <p>MO - les 13 STECAL en zone agricole Aae et Ace correspondent à des constructions à vocation d'activités économiques (industrielles, artisanales, bureaux, activités équestres existantes..)</p> <p>- les 70 STECAL en zone naturelle Nae Nce Nec Ng Nht Nsl correspondent à des activités économiques ou équestres existantes, collectives, sportives et de loisirs ou hébergements touristiques.</p> <p>Des limites aux constructions ont été posées et pourront être complétées en valeur absolue ou en pourcentage</p> <p>La distinction consommation NAF et artificialisation est en faveur du projet.</p> <p>. L'article L.151-13 du CU prévoit que le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones des STECAL permettant des constructions.</p> <p>MO favorable à corréliser l'ensemble du SPR à la zone USS de Nérac, d'intégrer les secteurs règlementés dont la Baise et ses attributs ponts quais et berges, et de supprimer la contrariété de dispositions.</p> <p>MO favorable à cette correction</p> <p>MO Le code de l'urbanisme recommande mais n'impose pas l'inventaire du petit patrimoine rural.</p>
---	--

<p>exhaustive de 700 éléments de petit patrimoine rural pourrait servir de repérage.</p> <p>226 bâtiments au titre de la loi Paysage de 1986 sont cités sans localisation, description ni visibilité.</p> <p>Le développement urbain : Les prévisions de croissance démographique sont surévaluées.</p> <p>L'enveloppe foncière dédiée aux besoins en logements est estimée à 123 ha, ce qui manque de clarté.</p> <p>Le SCoT distingue selon les secteurs plusieurs niveaux de densité urbaine que le projet affecte en A ou N sans indice repérant les limitations à construire</p> <p>Les OAP doivent définir un échancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire. Cette OAP « échancier » prévue à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme n'a pas été réalisée.</p> <p>Les règles et le périmètre des servitudes de mixité sociale devront être précisés dans le rapport de présentation, le règlement graphique et le règlement écrit</p> <p>Le périmètre INAO : plusieurs hectares de surfaces viticoles protégées sur 8 communes seraient constructibles, à soumettre à avis CDPENAF à défaut d'être évitées.</p>	<p>MO elles sont conformes au SCoT</p> <p>MO 74 ha par densification : dents creuses, redivisions parcellaires, ...et 62 ha pour le développement urbain sur des espaces NAF La densité de logements par ha n'est pas uniforme, selon la nature des communes.</p> <p>MO les constructions dans les secteurs A et N sont règlementées</p> <p>MO L'échancier prévisionnel global d'ouverture à l'urbanisation est défini à partir d'un objectif de modération de 50% de consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2030 par rapport à celle évaluée entre 2011 et 2020. Les indicateurs de suivi défini dans le PLUi permettront de suivre le respect de cet objectif. Si celui-ci n'est pas atteint, le PLUi pourra être modifié pour reclasser en zone AUh2 ou à déclasser en zone A ou N certaines zones AUh1.</p> <p>MO avis favorable</p> <p>MO l'INAO n'a pas objecté hormis une zone carrière et une autre photovoltaïque. Une intégration paysagère est envisageable.</p>
---	--

<p>La préservation des milieux forestiers : L'implantation de centrales solaires au sol en milieu forestier (projets à Barbaste et Pompiéy) est contraire à l'accord partenarial du 27 avril 2022.</p> <p>Le classement en EBC comporte des incohérences</p> <p>Les espaces naturels et la biodiversité : Le règlement graphique omet des éléments écologiques significatifs: haies bocagères, linéaires végétaux, bosquets n'identifie pas la trame bleue du territoire. La liste des ZNIEFF est incomplète. La TVB est insuffisamment présentée.</p> <p>Aucun inventaire des zones humides n'est rapporté. Si une analyse des zones humides est réalisée pour certaines OAP, elle n'est ni systématique ni exhaustive. Un diagnostic des zones humides sur tous les secteurs ouverts à l'urbanisation est souhaitable afin de s'assurer qu'elles ne seront pas impactées.</p> <p>La protection des ressources en eau dépend d'un assainissement conforme. Le fonctionnement de certaines stations n'est pas satisfaisant depuis des années. Le réseau collecte par ailleurs des eaux claires parasites.</p> <p>La protection des risques : Le rapport de présentation doit être complété pour être explicite sur le risque inondation qui concerne 30 communes et non 22. Les changements de destination des bâtiments soumis au risque inondation seront prohibés. Le risque glissement de terrain et l'aléa</p>	<p>MO le projet à Barbaste évite des zones à fort enjeu écologique et celui à Pompiéy sera à coactivité agricole</p> <p>MO les EBC sont classés au titre des ZNIEFF ou des espaces remarquables du SCOT.</p> <p>MO le recensement et la présentation sont conformes en ce domaine</p> <p>MO Les espaces naturels sensibles sont protégés à plusieurs titres: réseau Natura 2000, espaces remarquables ou de grande qualité identifiés dans le SCOT bénéficiant de classement A ou N Rappel: 452 ha de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi passent en zone N ou A .</p> <p>MO la capacité des réseaux d'assainissement à accueillir les eaux usées issues de l'urbanisation des zones AU sera évaluée.</p> <p>MO La limitation des constructions est prévue</p> <p>MO favorable en tous points</p>
---	---

<p>feu de forêt, le risque radon, ceux liés aux réseaux de transport de matières dangereuses, devront être mieux décrits</p> <p>L'emplacement réservé LGV Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest impose le déclassement des EBC, des haies et alignements d'arbres de part et d'autre d'une certaine distance (25m).</p> <p>Le règlement «Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières pour les zones A et N doit être modifié en conformité avec la DUP du GPSO pour permettre d'accueillir les équipements</p> <p>Les routes classées à grande circulation : Ajouter la RD 8. Rectifier servitude autoroutière A62 par l'amendement Dupont (rétrécissement secteurs à 70m) pour permettre l'urbanisation de certaines communes.</p> <p>La qualité des entrées de ville : Une OAP «entrée de ville» prescrite par le DOO du SCoT est absente malgré l'axe routier Lavardac-Nérac à réguler.</p> <p>Les mobilités : Les OAP des secteurs urbains ou économiques doivent mieux préciser la réponse à cet enjeu</p> <p>Le développement des énergies renouvelables : doit s'opérer prioritairement, en l'absence d'enjeu naturel fort, sur les zones déjà artificialisées et imperméabilisées (bâtiments, parkings), les délaissés d'infrastructures routières et ferroviaires, les friches industrielles et commerciales, les sites pollués, anciennes décharges, les plans d'eau (en démontrant</p>	<p>MO favorable</p> <p>MO favorable</p> <p>MO des OAP sectorielles sur cet axe répondent à cet enjeu</p> <p>MO le Plan de Mobilité Durable annexé au projet identifie et priorise des actions dans ce domaine (personnes et marchandises) dont le stationnement urbain.</p> <p>MO Le classement en secteur Apv (Nérac et Pompiey) vise à permettre la mise en œuvre de ces projets ENR adossés à une activité agricole, Le secteur Npv (subdivisé en 3 selon notamment le caractère artificiel du sol) est destiné aux sites ENR photovoltaïque en milieu naturel. Ce classement répond aux orientations de la politique nationale en matière de lutte contre les effets du changement climatique, au PCAET d'Albret Communauté, au PADD du PLUi et au DOO du SCoT</p>
--	--

<p>l'absence d'impacts significatifs sur le milieu aquatique) et les carrières (dans le respect des dispositions de l'arrêté d'autorisation pour la fin d'exploitation). En zone agricole, les parcs photovoltaïques doivent être principalement au service de l'activité agricole.</p> <p>La loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023 interdit les installations solaires dans les zones forestières, lorsqu'elles nécessitent un défrichement de plus de 25 hectares. Il convient de supprimer du plan de zonage les secteurs concernés.</p> <p>Des bâtiments annexes (sans usage) aux activités du canal Latéral à la Garonne pourraient changer de destination ou être valorisés sur le plan touristique outre la piste de randonnée cycliste, par le biais d'un STECAL.</p> <p>Les documents du projet de PLUi : Le rapport de présentation mériterait certains ajouts ou corrections. Il en est de même pour le PADD, le règlement graphique, le règlement écrit et diverses annexes.</p>	<p>MO réservé sur la question du STECAL telle que l'Etat l'a précédemment abordé.</p> <p>MO favorable</p>
---	---

Commentaire de la Commission d'enquête publique à l'avis de la DDT :

Sans surprise, l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne rejoint l'avis de la MRAe sur certains points : maîtrise du développement urbain, prise en compte des enjeux écologiques et du changement climatique, corrélation et correction des documents du projet qui comportent des omissions, erreurs, contradictions, maîtrise et utilisation des sols artificialisés pour les projets ENR, prévention des risques naturels ou induits par l'activité humaine, etc.

Ces regards croisés témoignent de l'importance de la matière, ce que la Commission d'Enquête publique intègre dans son analyse. Ils sont susceptibles de soutenir ses conclusions et avis en les éclairant de leurs points de vue de spécialistes.

On distingue des corrections ou ajouts de forme pour rendre les documents d'urbanisme plus sûrs, plus lisibles avec moins de difficultés d'application ou d'ambiguïtés d'interprétation.

Le fond, la norme des documents sont également abordés et le maître d'ouvrage est invité par les services de l'Etat à mieux préciser ses STECAL et OAP dont aux entrées de ville.

Il s'agit là encore d'un soutien au projet.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de Lot-et-Garonne regrette que le dossier soumis à son examen souffrait de discordances (diaporama et mémoire aux contenus différents).

Néanmoins elle se prononce en faveur du projet « sous réserve que les propositions établies en séance soient intégrées au PLUi avant son approbation » :

- création des STECAL telle que présentée en séance,
- règlement écrit tel que présenté en séance.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

Une éventuelle imprécision devra être levée dès à présent

La Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne soutient l'essentiel du projet de PLUi en ce que le développement du territoire prend en compte l'activité agricole avec le souci d'une bonne réciprocité Ville/Campagne.

<u>Chambre d'Agriculture L&G.</u>	<u>Réponse du maître d'ouvrage</u>
Les objectifs d'aménagement visent une évolution dynamique de la communauté de Communes tant en matière d'habitat que d'activités, tout préservant le cadre de vie et	

l'environnement (PADD) notamment par la réhabilitation du bâti ancien pour préserver les espaces A et N (Opération de Revitalisation du Territoire).

Le diagnostic agricole se réfère à un recensement trop ancien et pêche par l'absence de repérages des exploitations.

La Chambre recommande :

- d'éviter les conflits d'usage entre les zones d'habitat et les activités agricoles.
- la possibilité de changer de destination certains bâtiments agricoles vers la vente directe ou l'accueil à la ferme.
- le soutien financier et technique des projets
- la mise en place d'installations productrices d'énergie.
- rappelle que la « pression de l'agriculture sur la ressource en eau » n'est pas irresponsable et le règlement devra autoriser les ouvrages de stockage nécessaires en secteurs A ou N
- se préoccuper la rétention foncière freinant la revitalisation urbaine,
- de favoriser la mise en place de lisières agro-urbaines incluant des dispositifs de végétalisation et de gestion des eaux en site propre,
- gérer des zones tampon de non traitement en secteur urbain
- ne pas inscrire Ap inconstructibles y compris pour l'activité agricole (correspondant à des sols à fort potentiel agronomique et sensibles sur le plan du paysage) lequel zonage se substituerait à d'autres protections.
- limiter le recours aux EBC
- prévoir les besoins en infrastructures (voies, réseaux, pistes DFCI, chemins)

MO favorable pour l'essentiel

MO le PLUi protège de nombreux éléments de paysage dont :

- des enveloppes urbaines boisées,
- les alignements de chênes le long de certaines routes structurantes
- les parcs et jardins de propriétés classés qui ponctuent bourgs et centres-villes
- les trames d'arbres à cavités, habitats potentiels d'espèces protégées

<ul style="list-style-type: none"> - maintenir la préservation des continuités écologiques condition des aides PAC. - <p>La Chambre se félicite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la faculté d'adapter par la suite le PLUi à de nouveaux projets. 	
--	--

Commentaire de la Commission d'Enquête publique eu égard à l'avis de cet organisme consulaire :

- La Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne témoigne de l'intérêt et de son soutien au projet de PLUi.

Une bonne réciprocité d'usage du territoire, résidentiel, agricole, industriel, ne va pas de soi. En particulier, l'aménagement de lisières agro-urbaines végétales et de zones tampons limitant les usages phytosanitaires serait bénéfique.

Elle prend acte du bien-fondé des mesures pour limiter les conflits d'usage, contenir l'étalement urbain par la réhabilitation du bâti ancien, favoriser en retour les changements de destination avec le bénéfice d'incitations, protéger les corridors écologiques ainsi que la ressource en eau, adapter l'agriculture au changement climatique, tout en rappelant les grandes orientations du PADD.

La Chambre d'Agriculture se déclare partenaire des futures évolutions du document d'urbanisme et la Commission d'Enquête publique en prend volontiers acte.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité formule ses constatations et propositions :

<p><u>INAO</u></p> <p>L'Institut valide :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les principes de protection de l'environnement, de la valeur agricole du territoire, du paysage, la prise en compte des risques et des nuisances, la préservation des espaces agricoles et forestiers par la mise en œuvre de conditions du maintien et du développement d'une activité agricole viable qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le 	<p><u>Maitre d'ouvrage</u></p> <p>MO en prend acte</p>
--	--

<p>territoire par : la limitation du mitage des espaces agricoles et du risque de conflits d'usage agricole/secteurs urbains.</p> <p>- le soutien à l'activité agricole, viticole et fruitière dont les espaces AOC et SIQO.</p> <p>L'Institut objecte :</p> <p>- au zonage Nc de la commune de Buzet-sur-Baïse couvrant des parcelles viticoles AOC qui ne bénéficient pas de l'autorisation d'exploiter une carrière et pourraient retourner en secteur A,</p> <p>- la zone Apv à l'est de la commune de Nérac bien que non plantées en vignes, appartiennent à l'aire parcellaire délimitée en AOC et représentent 10,2046 ha. Ces parcelles jouxtent des vignobles à l'est et au sud-est, et des mesures d'intégration paysagère sont souhaitables.</p>	<p>MO retire ce zonage Nc</p> <p>MO le zonage Apv vise à garantir une production agricole significative et un revenu durable, en apportant au moins l'un des services suivants : amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas, amélioration du bien-être animal</p> <p>.</p>
---	---

Commentaire de la Commission d'enquête:

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité rappelle l'importance qualitative et économique du vignoble AOC couvrant plusieurs communes autour de Buzet-sur-Baïse. Le maintien de cette activité viticole remarquable est essentiel au rayonnement du territoire de la Communauté de Communes.

Diverses mesures de protection sont suggérées par l'INAO : soutien aux AOC, maintien des parcelles agricoles, règles d'usage entre la ville et la vigne, vigilance quant aux secteurs de carrières et de production ENR.

Les membres de la Commission d'Enquête publique sont amenés à rayonner dans tout le périmètre départemental et reconnaissent que l'AOC locale sert de référence.

Le Centre National de la Propriété Forestière exprime ses observations comme suit:

Il rappelle les dispositions du Code Forestier et du Schéma Régional de Gestion Sylvicole relatifs aux coupes rases forestières soumises à des obligations au niveau des surfaces et du renouvellement des peuplements.

Elles doivent être prévues dans un document de gestion durable agréé ou faire l'objet, le cas échéant, d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation.

La coupe rase est une opération sylvicole adaptée à certains types de boisements et correspond à des objectifs précis de valorisation du bois, matériaux biosourcé, permettant une substitution aux énergies fossiles et aux matériaux industriels. Elle contribue au maintien de milieux et d'espèces de milieux ouverts, parfois d'intérêt patrimonial.

Cette opération sensible est bien encadrée. Elle valorise le produit et l'intérêt de la sylviculture et ne saurait être considérée vulgairement.

Le maître d'ouvrage acquiesce à ce rappel.

Le CNPF souhaite que le classement en EBC soit mesuré.

L'EBC est un outil d'urbanisme destiné à protéger du défrichement des boisements remarquables, patrimoniaux et/ou menacés. Ce type de classement doit être utilisé à bon escient car un classement trop systématique de l'ensemble des boisements d'un territoire en EBC, complexifie les actes de gestion durable des forêts, le bon entretien des fossés et les opérations liées à l'obligation d'entretien des cours d'eau faite aux riverains par le Code de l'Environnement. Les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivant du Code Forestier.

Le maître d'ouvrage rassure :

Les EBC du territoire correspondent aux :

- espaces boisés situés au sein des espaces remarquables du SCOT
- habitats forestiers d'Intérêt Communautaire protégés dans le cadre des périmètres Natura 2000 et des habitats forestiers humides recensés dans le cadre des zones humides des SAGE Vallée de la Garonne et Neste et rivières de Gascogne.
- certains boisements développés le long du chevelu hydrographique au titre de la Trame Verte, ne relevant ni d'un statut d'HIC ni de zone humide, qui remplissent une fonction de corridor écologique à préserver (largeur environ 10m de chaque côté des cours d'eau).

Le CNPF conclut sur la bonne prise en compte du risque incendie et se montre défavorable au projet de PLUi pour ce qui concerne les EBC.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique:

Le CNPF redoute un malentendu quant aux coupes rases forestières en rappelant qu'elles ne portent pas atteinte aux forêts quand elles sont conformes. Elles valorisent l'état et le rendement de la forêt.

Par ailleurs cet organisme souhaite que le recours au classement EBC soit modéré pour ne pas nuire à l'entretien et aux abords forestiers. Il se montre réservé sur ce point.

Le Réseau de Transport d'Electricité attire l'attention du maître d'ouvrage sur le juste report des servitudes d'utilité publique dont bénéficie le réseau.

Ce à quoi Albret Communauté répond que les plans sont conformes à la réalité des servitudes édictées.

RTE souhaite que le règlement rappelle explicitement que la construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension est autorisée dont la modification ou la surélévation des lignes en cas de nécessité.

Il en est de même pour les postes de transformation et annexes

Enfin le classement en EBC dans le secteur de lignes aériennes existantes serait illégal. Les servitudes sont incompatibles avec la présence d'EBC.

Les servitudes d'élagage ou d'abattage génèrent une zone réservée de part et d'autre des lignes de largeur variable selon les caractéristiques du terrain et du réseau.

Le maître d'ouvrage prend en compte ces diverses recommandations portant sur la sécurité et l'effectivité du transport de cette énergie stratégique.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique:

La prise en compte de ces rappels est essentielle et l'accord de la collectivité territoriale est assuré.

Le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO)

Cet établissement public rappelle que les EBC doivent être déclassés au-delà de l'emplacement réservé (+ 25 m de part et d'autre) pour apporter de la souplesse pour la mise au point du projet.

Ce à quoi le maître d'ouvrage se montre favorable.

Il en est de même pour les « Eléments à protéger ou à mettre en valeur » au titre de l'article L.151 -19 situés au sein de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de la ligne LGV.

GPSO recommande de modifier la rédaction du règlement pour autoriser les ouvrages nécessaires au projet y compris les mesures en faveur de l'environnement sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

A cela le maître d'ouvrage acquiesce.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

Ici encore les deux partenaires sont pleinement d'accord.

La Communauté de Communes de la TENAREZE se déclare favorable au projet.

Elle recommande de préserver les continuités écologiques entre les deux territoires et propose d'orienter certains secteurs du territoire que Albret Communauté propose en réponse de classer en zone N.

Le maître d'ouvrage complète cette dynamique avec des outils notamment sectoriels :

- prise en compte exigeante de l'enjeu de préservation/restauration de la TVB,
- classement en secteur Np des espaces naturels sensibles protégés au titre du réseau Natura 2000
- classement en zone N des espaces remarquables identifiés par le SCoT
- classement en zone A, N ou en secteur Np, des espaces de grande qualité identifiés par le SCoT.
- de nombreux éléments boisés sont protégés par des EBC ou par une disposition de la loi Paysage.
- les zones humides sont recensées comme réservoirs de biodiversité (Natura 2000 et inventaire du projet PLUi)
- reclassement en zone N ou A de 452 ha de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs.
- orientations de l'OAP TVB.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

Il existe un plein accord entre les deux partenaires dans le domaine de la protection écologique.

Le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG) a examiné les différents documents du projet de PLUi.

Il se prononce sur les mesures de protection des NAF et de mise en valeur des Paysages.

Il appelle à ajouter l'Espace de Mobilité Fonctionnel (EMF) de Garonne dans le zonage. C'est l'espace dans lequel la Garonne est susceptible d'évoluer au vu de son fonctionnement actuel et historique.

Le maître d'ouvrage répond que cet espace de mobilité fonctionnel conformément aux dispositions du SAGE, a fait l'objet d'un classement en zones inconstructibles N, Np et A. Aucune zone destinée à l'exploitation de carrière ne se situe dans l'espace.

Le SMEAG anime le site Natura 2000 de « Garonne en Nouvelle-Aquitaine » (FR 7200700) avec un projet d'extension au-delà des berges du fleuve qui pourrait être intégrée à la zone Np lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi.

Les deux EPCI en sont d'accord.

Le plan de zonage pourrait mieux identifier les zones humides du SAGE Garonne soumises à la Règle 1 du SAGE ainsi que les zones humides « habitats » et « ponctuelles » inventoriées par le CEN de Nouvelle- Aquitaine.

Le maître d'ouvrage est favorable pour protéger ces zones humides au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

Le syndicat se préoccupe de la gestion économe des ressources naturelles notamment l'eau.

Albret Communauté rappelle les orientations de l'OAP thématique « Climat-Énergie » :

- Développer la végétation et la présence de l'eau dans les quartiers et sur/autour des bâtiments pour limiter les risques d'Ilot de Chaleur Urbain,
- Préserver la ressource en eau et maîtriser les effets de la sécheresse.

Le SMEAG invite à concevoir des espaces urbains économes en entretien par leur conception pour limiter les pollutions, à promouvoir les Zones d'Expansion de Crues, à réduire le ruissèlement, à adapter le territoire au changement climatique (résilience), à améliorer la gestion et le recyclage des eaux pluviales.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique:

Syndicat et Communauté de communes déclarent œuvrer dans la même direction.

Le Département de Lot-et-Garonne a été associé à la démarche d'élaboration du PLUi et donne acte de la qualité du travail effectué par le maître d'ouvrage.

Il avance une discordance notable des besoins prévisionnels en logements avec le Plan Départemental de l'Habitat.

Le Conseil Départemental propose de conforter ou de rectifier certains secteurs d'aménagements de bourgs. Les communications directes avec la Route Départementale doivent notamment être revus ou mieux présentés ainsi que des aménagements le long des routes tels que les haies en bordure (tableaux de prescriptions).

Il en est ainsi des bourgs de Feugarolles, Francescas, Lamontjoie, Mézin, Nérac, Pompiey, Réaup-Lisse, Sainte-Maure de Peyriac, Sos, Lavardac, Nérac dont Agrinove.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique:

Les observations du Département sont la plupart du temps favorablement accueillies par tous les porteurs de projet. L'accès aux voies à grande circulation, les échanges entre RD et zones urbaines ou d'activités doivent être régulés avec un objectif de sécurité et de facilité de la circulation.

L'opérateur gazier TEREGA gère les réseaux de transport de gaz naturel à haute pression à travers le territoire. Onze communes de la Communauté sont concernées. Pour des raisons de sécurité de ses installations (servitudes) et de la population (fluides dangereux), le projet de PLUi lui a été soumis pour recueillir ses observations voire ses mises en garde.

Certaines servitudes, non aedificandi, réduisent ou prohibent la constructibilité publique ou privée dans leur emprise. Elles ont donc une incidence directe et incontournable sur l'urbanisme. Des plans légendés permettent de restituer le schéma précis des installations et des servitudes induites.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique:

Pour éviter toute interaction malencontreuse entre le réseau gazier et les futurs projets d'urbanisme dont les demandes de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager dans la zone la plus sensible, TEREGA souhaite être associé à l'instruction de ces autorisations d'urbanisme.

Il en est ainsi des travaux de voirie ou portant sur d'autres réseaux.

Le maître d'ouvrage prend acte de ces recommandations que la Commission d'Enquête publique estime pertinentes.

L'Union Nationale des Industries de Carrières et de Matériaux de Construction formule le souhait de modifications ou compléments du projet de PLUi pour améliorer encore la prise en compte de ses activités qui répondent à un besoin d'intérêt général (BTP en particulier) et ont une incidence très favorable sur l'emploi.

Le granulat, petit morceau de roche, est la matière première la plus consommée en France.

La consommation moyenne annuelle de granulats s'élève à 6,5 tonnes par an et par habitant en France, soit environ 20 kg par jour voire plus dans le Lot-et-Garonne.

Les autres observations de l'UNICEM sont les suivantes :

- Le rapport de présentation devra mentionner le Schéma Régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine en plus du Schéma Départemental quand il sera approuvé.

- les carrières ne sont pas des surfaces consommatrices d'espace, d'ENAF ou artificialisantes. Le rapport de présentation doit être corrigé, et corrélé avec le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine conforme sur ce point.

- les cartes de zonage sont erronées : des sites d'exploitation effective comme d'autres sans activité et sans arrêté d'autorisation ne sont pas actualisés ou ont des périmètres inexacts. L'activité de chaque site devrait être précisée avec soin.
- le rapport de présentation devrait mentionner les gisements potentiellement exploitables et les gisements d'intérêt régional et national.
- le gisement alluvionnaire dans la vallée de la Garonne est limité du fait de sa faible épaisseur,
- la démarche ERC sur site est constante, résultant de concertations et de suivis méthodiques avec les services de l'Etat et des collectivités locales.
- d'autres activités peuvent être ajoutées : recyclage de déchets de chantier et d'apports extérieurs, réaménagement des sites obsolètes par des matériaux inertes.
- l'activité des carrières est incontournable et soutient le projet de développement du maître d'ouvrage,
- le Schéma Régional des Carrières anticipe sur les besoins de matériaux à venir, une tension des approvisionnements aurait des conséquences économiques et sociales fâcheuses.
- les carrières et anciennes carrières méritent d'être citées dans les composantes de la trame verte et bleue,
- une carrière peut contribuer à la création de milieux favorables à la biodiversité pendant son exploitation ou après (projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitain). Le Conservatoire d'Espaces Naturels en Nouvelle-Aquitaine gère plus de 700 ha d'anciennes carrières reconnus comme espaces riches de biodiversité,
- la profession rappelle son implication en faveur de la biodiversité : études, recherches, inventaires partenariaux, Charte Environnement des industries de carrières (démarche volontaire engagée en 1992).
- le contour des secteurs Ac et Nc destinés aux carrières ne coïncide pas toujours avec les périmètres autorisés par arrêté préfectoral (Rappel). Certains espaces autorisés sont classés dans un zonage n'autorisant pas l'exploitation de carrières (Montesquieu).
- propose de suivre la recommandation ministérielle d'utiliser une trame au lieu d'un sous-zonage pour les carrières.
- propose de réécrire le règlement du PLUi quant à l'activité des carrières, ce qui est accepté par le maître d'ouvrage,

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

L'activité des carrières du territoire n'a généré aucune observation défavorable (nuisances, accidents d'exploitation ou de transport) ce qui est assez remarquable pour une activité qui mobilise un matériau pesant avec des techniques sonores.

Les opérateurs souhaitent poursuivre voire étendre leurs activités soumises à autorisation préfectorale sur des zonages adaptés par le règlement d'urbanisme à venir.

Le secteur d'activité est stratégique (BTP, emploi) et bien encadré par des exigences réglementaires.

Le syndicat des eaux EAU47 rappelle que ses remarques éventuelles ne concernent que les réseaux publics car il n'a pas vocation à réaliser de travaux en domaine privé.

Il précise ses attributions :

- Travaux de déplacement, d'extension et de renforcement de réseaux.
- la défense extérieure contre l'incendie est hors sa compétence sauf conseil.
- la possibilité de raccordement des zones d'activités économiques aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sera réalisée au cas par cas.
- les compétences Assainissement (collectif et non collectif) et Eau Potable.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

Le syndicat est compétent dans les domaines du traitement et de la distribution de l'eau potable, et de l'assainissement.

Le moment venu, la Commission rappellera les exigences de la sécurité alimentaire et environnementale pour ce qui le concerne (médiocre qualité chimique des puisages, dysfonctionnement des stations de traitement, non-conformité d'une majorité d'assainissements individuels, réseaux d'assainissement parasités par des eaux claires, rejets insuffisamment dépollués).

Le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais, invite à modifier les périmètres des secteurs nord et sud de la ZAC Agrinove tels que ceux établis dans le dossier de Création de ZAC. A cela le maître d'ouvrage y est favorable.

Il propose aussi de modifier le schéma d'organisation des OAP en prenant en compte les principes initiaux d'aménagement : absence de porosités avec les secteurs riverains, suppression de certaines voies de circulation. Albret Communauté s'y déclare favorable.

Commentaire de la Commission d'Enquête publique :

La ZAC Agrinove est le produit d'un partenariat soutenu des collectivités territoriales avec des agents économiques qui ont voulu s'engager pour le rayonnement du territoire. Elle pourrait s'affirmer en complément des ZAC de grandes métropoles au service de l'activité agricole ou tournées vers les industries agro-alimentaires implantées près des sites de production potagère ou fruitière.

Bien évidemment, le maître d'ouvrage soutient cette entreprise novatrice avec son règlement d'urbanisme.

4 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

ORGANISATION DE L'ENQUETE

➤ Désignation de la Commission d'enquête

Monsieur le Président de la Communauté des Communes d'Albret Communauté a sollicité le tribunal administratif de Bordeaux pour la désignation d'une commission d'enquête chargée de procéder à l'enquête publique, ayant pour objet l'abrogation des cartes communales en vigueur et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de cette collectivité.

Par ordonnance E24000009/33 du 8 février 2024 puis par extension de mission en date du 4 avril 2024, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a constitué la commission d'enquête (CF annexe 1) composée des 4 commissaires enquêteurs suivants :

Présidente : Sylvie RIVIERE	
Membres titulaires	Membre suppléant
Jean-Claude ANDRIEU	Philippe DUPOUTS
Jean-Marc COLIN	

Dès leur nomination les membres de la commission ont certifié auprès du tribunal administratif « ne pas être intéressé à l'opération soit à titre personnel, soit à titre professionnel au projet soumis à l'enquête publique » et pouvoir être désignés en qualité de commissaires enquêteurs conformément à l'article L123-4 du code de l'environnement.

Ils ont en outre signé « une déclaration sur l'honneur attestant qu'ils n'avaient pas d'intérêt personnel au projet » conformément à l'article R123-4 du code de l'environnement.

➤ Préparation de l'enquête au sein de la commission

Avant le début de l'enquête la commission s'est réunie les 19 mars 2024 et 27 mars 2024, afin de :

- débattre du projet
- définir l'organisation à mettre en place
- déterminer les méthodes de travail permettant la plus grande efficacité
- répartir les tâches et les modalités d'intervention des trois commissaires enquêteurs

A la suite de ces réflexions, la commission a retenu une organisation territoriale. C'est ainsi qu'à chaque commissaire enquêteur, un territoire de référence constitué de plusieurs communes a été attribué comme suit :

Sylvie RIVIERE	Jean-Claude ANDRIEU	Jean-Marc COLIN
Albret Communauté	Bruch	Andiran
Fieux	Buzet sur Baize	Barbaste
Francescas	Calignac	Lannes-Villeneuve de Mezin
Lamontjoie	Espiens	Lavardac
Lasserre	Feugarolles	Mezin
Le Frechou	Moncaut	Poudenas
Le Saumont	Montagnac/Auvignon	Réaup-Lisse
Moncrabeau	Montesquieu	Saint-Pé Saint-Simon
Nerac	Montgaillard	Sainte-Maure de Peyriac
Saint-Vincent	Pompiey	Sos-Geyzes-Meylan
Lamontjoie	Thouars	
	Vianne	
	Xaintrailles	

➤ Organisation de l'enquête avec l'autorité organisatrice

Parallèlement à la réflexion interne de la commission, une concertation a été conduite, avec l'autorité organisatrice et maître d'ouvrage, et plus particulièrement avec le Pôle urbanisme d'Albret Communauté les 19 mars et 27 mars 2024.

Les discussions ont notamment porté sur :

- la rédaction de l'arrêté de prescription de l'enquête
- le nombre, les dates et les lieux de permanence
- les conditions de publicité réglementaire et d'information du public
- les modalités de dématérialisation de l'enquête
- l'organisation des relations entre la commission, la communauté de communes et les communes, permettant de fluidifier l'instruction des contributions du public
- l'implication des communes et de leur personnel dans l'organisation de l'enquête.

Compte tenu du nombre important de communes concernées (33) et de la potentielle forte participation du public, le transfert des informations à l'autorité organisatrice et à la commission, jouera un rôle crucial dans l'instruction au « fil de l'eau » des contributions, notamment celles déposées sur les registres papier.

Une réunion d'information regroupant les 33 secrétaires de mairie, a été organisée le jeudi 30 Mai 2024 par la Communauté de Communes. Par ailleurs, la semaine avant le début de l'enquête, le dossier a été déposé dans les 33 mairies et la Communauté des communes par le commissaire enquêteur référent. Chaque fois que cela a été possible, le dossier a été remis en main propre au Maire de la commune, et au personnel administratif concerné.

Cette rencontre a permis de :

- consolider les informations données en réunion
- évoquer les conditions d'accueil et d'accès au dossier à destination du public
- examiner les modalités pratiques des permanences

➤ Arrêté de prescription de l'enquête

Le Président de la Communauté de Communes a signé le 06 Mai 2024, l'arrêté d'ouverture de la présente enquête (AR-2024-337) portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Albret, et l'abrogation des cartes communales du territoire.

L'enquête débute le Lundi 03 Juin 2024 à 09h00, et s'achève le Vendredi 05 Juillet 2024 à 17h00 soit une durée de 33 jours consécutifs.

L'arrêté indique :

- * l'objet de l'enquête
- * le contenu des pièces mis à la disposition du public
- * les modalités de consultation du dossier et les possibilités d'observations
- * les mesures de publicité
- * les dates de permanences de la commission d'enquête
- * les modalités de clôture de l'enquête
- * les modalités de consultation par le public du rapport et des conclusions
- * les possibilités d'obtenir des renseignements auprès du porteur de projet

Cet arrêté a fixé les modalités de l'enquête conformément aux dispositions du code de l'environnement. Une copie de cet arrêté est jointe au présent rapport (CF annexe 2).

➤ Publicité et information du public

La publicité réglementaire au moyen de l'affichage des avis d'enquête au siège de la Communauté de Commune, et dans les mairies des 33 communes s'est faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement.

La commission d'enquête a procédé à des contrôles à l'occasion de la remise des dossiers et à l'occasion de chaque permanence. Aucun dysfonctionnement n'a été constaté. Les affichages ont été maintenus en place pendant toute la durée de l'enquête.

De même les parutions dans deux journaux ont été faites dans les délais prescrits par le code de l'environnement (CF annexe 4) :

- Sud-Ouest :
 - Le 17 mai 2024
 - Le 4 juin 2024
- La Dépêche du Midi
 - Le 17 mai 2024
 - Le 4 juin 2024

Par ailleurs encouragées par la Communauté de Communes, la publicité a été complétée par l'ensemble des communes à travers leur bulletin municipal quand celui-ci est diffusé, ainsi que sur les panneaux lumineux lorsqu'ils sont présents.

Le site de la CC et intramuros

Registre numérique

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête ont ainsi été accessibles au public, dans des conditions très satisfaisantes, pendant toute la durée de l'enquête.

➤ Siège de l'enquête

La Communauté de Communes Albret Communauté a été retenue comme siège de l'enquête, les 33 communes la composant, étant toutes des lieux d'enquête ont disposé d'un dossier d'enquête et d'un registre.

➤ Calendrier des permanences

En concertation avec Albret Communauté, il a été décidé que la Commission d'Enquête tiendrait 43 permanences physiques toutes d'une durée générale de 3 heures.

Au cours des discussions il est apparu opportun de tenir au moins une permanence dans chaque commune, afin de permettre au public d'avoir un accès facile et de proximité à l'enquête. Pour tenir compte des différences de population, donc du nombre de visiteurs potentiels, il a été décidé de moduler le nombre de permanences. C'est ainsi que 9 permanences ont été programmées en plus dans les communes les plus importantes Barbaste, Buzet sur Baïze, Francescas, Lamontjoie, Lavardac, Mezin, Nerac, Sos, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.

Les jours de permanence ainsi que les horaires, ont été fixés selon les horaires d'ouverture des mairies, permettant ainsi de répondre au mieux aux besoins et aux habitudes des citoyens.

La liste des permanences de la commission est détaillée ci-après :

Communes	Dates et horaires de permanences du commissaire enquêteur
Andiran	M. J-M COLIN Lundi 17 Juin 15h00 - 18h00
Barbaste	M. J-M COLIN Mercredi 19 Juin 14h00-17h00 Jeudi 04 Juillet 14h00-17h00
Bruch	M. J-C ANDRIEU Lundi 03 Juin 14h00-17h00
Buzet-sur-Baïze	M. J-C ANDRIEU Lundi 03 Juin 9h00-12h00 Jeudi 27 JUIN 9h00-12h00
Calignac	M. J-C ANDRIEU Jeudi 06 Juin 9h00-12h00
Espiens	M. J-C ANDRIEU Mercredi 05 Juin 9h00-12h00
Feugarolles	M. J-C ANDRIEU Lundi 10 Juin 8h00-11h00
Fieux	Mme Sylvie RIVIERE Lundi 03 Juin 13h30-16h30

Francescas	Mme Sylvie RIVIERE Lundi 10 JUIN 8h30-11h30 Vendredi 05 Juillet 9h00-12h00
Lamontjoie	Mme Sylvie RIVIERE Lundi 17 JUIN 14h00-17h00 Jeudi 04 Juillet 14h00-17h00
Lannes- Villeneuve- de-Mézin	J-M COLIN Mardi 18 Juin 14h00-17h00
Lasserre	Mme Sylvie RIVIERE Jeudi 13 JUIN 14h00-17h00
Lavardac	M. J-M COLIN Mardi 04 JUIN 8h30-11h30 Jeudi 04 Juillet 9h00-12h00
Le Fréchou	Mme Sylvie RIVIERE Lundi 17 JUIN 9h00-12h00
Le Nomdieu	Mme Sylvie RIVIERE Vendredi 07 Juin 10h00-12h00
Mézin	M. J-M COLIN Mardi 04 JUIN 14h00-17h00 Mercredi 03 Juillet 9h00-12h00
Moncaut	M. J-C ANDRIEU Mardi 04 Juin 9h00-12h00
Moncrabeau	Mme Sylvie RIVIERE Vendredi 07 Juin 14h00-17h00
Montagnac- sur- Auvignon	M. J-C ANDRIEU Jeudi 06 Juin 14h00-17h00
Montesquieu	M. J-C ANDRIEU Mardi 04 Juin 14h00-17h00
Montgaillard en Albret	M. J-C ANDRIEU Vendredi 07 Juin 9h00-12h00
Nérac	Mme Sylvie RIVIERE Jeudi 06 Juin 8h30-11h30 Mardi 25 Juin 9h00-12h00
Pompiey	M. J-C ANDRIEU Mercredi 05 Juin 14h00-17h00
Poudenas	M. J-M COLIN Mardi 25 Juin 15h30-18h30
Réaup-Lisse	M. J-M COLIN Jeudi 27 JUIN 9h00-12h00
Saint-Pé- Saint-Simon	M. J-M COLIN Jeudi 27 JUIN 14h00-17h00
Saint- Vincent-de- Lamontjoie	Mme Sylvie RIVIERE Vendredi 21 JUIN 9h00-12h00
Sainte- Maure-de- Peyriac	M. J-M COLIN Mercredi 19 JUIN 9h00-12h00

Le Saumont	Mme Sylvie RIVIERE Jeudi 06 Juin 13h30-16h30
Sos- Gueyze- Meylan	M. J-M COLIN Lundi 17 Juin 9h30-12h30 Mardi 25 JUIN 9h00-12h00
Thouars- sur-Garonne	M. J-C ANDRIEU Mardi 11 JUIN 9h00-12h00
Vianne	M. J-C ANDRIEU Lundi 10 JUIN 13h30-16h30
Xaintrailles	M. J-C ANDRIEU Vendredi 07 Juin 14h00-17h00
Siège de l'Enquête	Mme Sylvie RIVIERE Lundi 03 Juin 2024 9h00-12h00 Vendredi 05 Juillet 14h00-17h00

➤ Réunion d'information et d'échange

Avant même que l'enquête ne débute et après s'en être entretenu avec l'autorité organisatrice, il n'a pas été décidé de prévoir de réunion publique au cours de l'enquête.

➤ La dématérialisation

Les ordonnances, lois et décrets relatifs à l'enquête publique l'ont profondément fait évoluer. Tout en maintenant les dispositions traditionnelles (registre papier dans les mairies), elles ont introduit le recours à la transmission de façon systématique des contributions du public par courrier électronique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête

Pour satisfaire aux exigences réglementaires, Albret Communauté a fait appel à un prestataire " Registre dématérialisé" qui a ouvert une adresse électronique dédiée à l'enquête (obligation légale) ainsi qu'un registre numérique dédié lui aussi à l'enquête et disposant d'un certain nombre de fonctionnalités que n'offre pas la seule adresse électronique :

- une page d'accueil présentant l'enquête et les principales informations la concernant (dates et lieux des permanences, horaires d'ouverture des mairies, etc...
- une page hébergeant le dossier d'enquête dont les pièces sont visualisables et/ou téléchargeables par le public
- un formulaire de dépôt des contributions permettant au public de déposer ses observations et joindre éventuellement des pièces jointes. Ce formulaire offre la possibilité de préciser commune et parcelle fonctionnalité particulièrement pertinente pour une enquête urbanisme concernant 33 communes

- l'intégration sous un format scanné des contributions manuscrites des registres papier

Outre les fonctionnalités décrites ci-dessus et destinées principalement au public, le registre numérique retenu offre une interface, non accessible au public, entre la commission d'enquête et la maîtrise d'ouvrage. Elle permet notamment :

- le « découpage » des contributions en observations unitaires thématiques
 - la thématisation des observations
- l'instruction des observations en mode collaboratif entre la commission et le maître d'ouvrage.

➤ Modalités de consultation du dossier par le public

Le dossier « papier » traditionnel comprenant l'intégralité des pièces dont les règlements graphiques (plans de zonage) des 33 communes d'Albret Communauté a été disponible dans les mairies des communes concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes, et ce durant toute la durée de l'enquête.

Un site dédié hébergeant le registre numérique et visé dans l'arrêté d'ouverture ainsi que dans les avis d'enquête affichés dans les mairies, offrait au public, 24 h sur 24 et pendant toute la durée de l'enquête, la possibilité de prendre connaissance, de visualiser et de télécharger les pièces du dossier à savoir :

- 1 La note de présentation de l'enquête
- 2 Les pièces administratives relatives à l'enquête
- 3 Les pièces administratives relatives au projet
- 4 Le projet de PLUi
- 5 Les avis réglementaires

Un dossier numérique, identique à celui présent sur le site du registre numérique, a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes et a été accessible au public pendant toute la durée de l'enquête.

Enfin, un poste informatique a été mis à disposition du public dans chaque mairie.

➤ Le dépôt des contributions

Le public disposait de quatre moyens pour déposer ses contributions :

a) Un registre papier « traditionnel » disponible dans chacune des 33 mairies concernées et au siège d'Albret Communauté pendant les heures d'ouverture (dépôt pendant et en dehors des permanences tenues par commissaires enquêteurs)

b) Une adresse postale pour transmettre directement une contribution courrier à la présidente de la commission d'enquête

c) Une adresse courriel pour déposer une contribution électronique accompagnée de pièces jointes éventuelles

d) Un registre numérique disponible sur le site dédié permettant, au travers d'un formulaire, de déposer une contribution accompagnée de pièces jointes éventuelles.

➤ Accès du public aux contributions déposées

Bien que la réglementation ne l'impose pas formellement, le choix a été fait de rendre accessible au public par voie numérique l'ensemble des contributions déposées durant l'enquête quelle que soit leur origine. Cette décision a conduit à ce que toutes les contributions non électroniques déposées sur registre papier et transmises par courrier ainsi que leurs pièces jointes ont été numérisées pour être mises en ligne.

Chaque fois qu'une observation était déposée sur les registres papier, les référents communaux transmettaient le scan du registre à une adresse courriel spécifique à la Communauté de Communes ainsi qu'aux commissaires enquêteurs. La Communauté des Communes se chargeant de les envoyer pour intégration au registre numérique en individualisant les contributions.

➤ Ouverture de l'enquête

L'enquête a été ouverte le lundi 3 Juin 2024 à 9h00 conformément à l'article 1 de l'arrêté pris par le Président d'Albret Communauté.

➤ Accès au dossier et expression du public

Les 33 communes composant la Communauté de Communes ont été destinataires, préalablement à l'ouverture de l'enquête, d'un dossier d'enquête complet qu'elles ont ainsi pu mettre à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. De la même manière elles ont disposé d'un registre paraphé par la commission d'enquête. Les communes qui le souhaitaient ont affiché le plan de zonage de leur territoire dans la salle de la permanence, rendant ainsi plus aisée le repérage par le public de leur bien foncier.

Le site du registre numérique a été ouvert, puis fermé aux heures et dates prévus dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Aucun dysfonctionnement majeur n'a été signalé. L'adresse courriel a également été opérationnelle durant toute l'enquête. Les moyens matériels et numériques ont donc été déployés et ont fonctionné en totale conformité avec les dispositions de l'arrêté et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs, aucun incident n'a été observé pendant le déroulement de l'enquête, et le public n'a pas eu à subir de gêne dans ses possibilités d'expression.

➤ Les permanences présentiellees

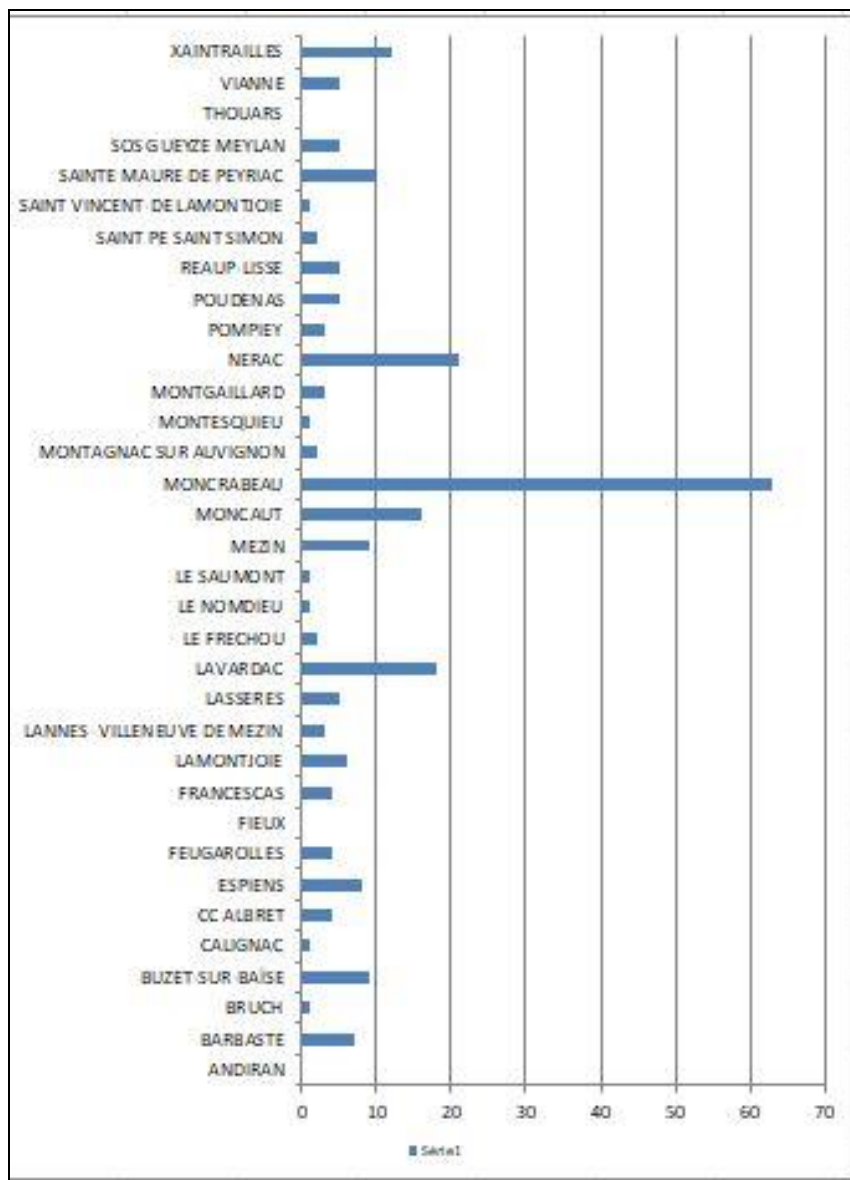
Le programme des permanences a été scrupuleusement respecté tel que prévu par l'arrêté d'ouverture de l'enquête et sans qu'aucun incident ne soit à déplorer.

Les conditions d'accueil par les communes et la Communauté de Communes (salles adaptées, accueil bien organisé) ont été très satisfaisantes, les maires et les personnels communaux référents ayant parfaitement organisé les permanences. Sur ce point la commission d'enquête tient à saluer la qualité des relations qu'elle a eues avec les référents qui ont ainsi largement contribué à la réussite matérielle de l'enquête. En particulier, dans de nombreux cas, ils ont aidé les contributeurs à identifier et repérer leurs propriétés facilitant ainsi l'entretien des contributeurs avec le commissaire enquêteur.

Au total les membres de la commission ont conduit 223 entretiens au cours des permanences présentiellees qu'ils ont tenues.

Le tableau ci-après récapitule par commune :

- le nombre de contributions déposées

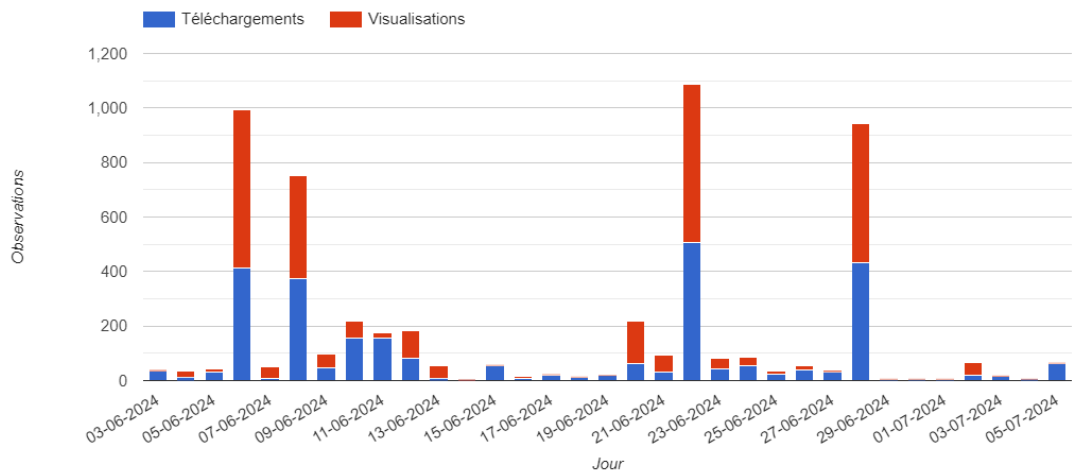


➤ Le registre dématérialisé

Le registre numérique a connu un succès incontestable. Son accessibilité permanente et à toute heure a été un des facteurs déterminant de ce succès, les formalités administratives numériques étant devenues courantes dans notre société.

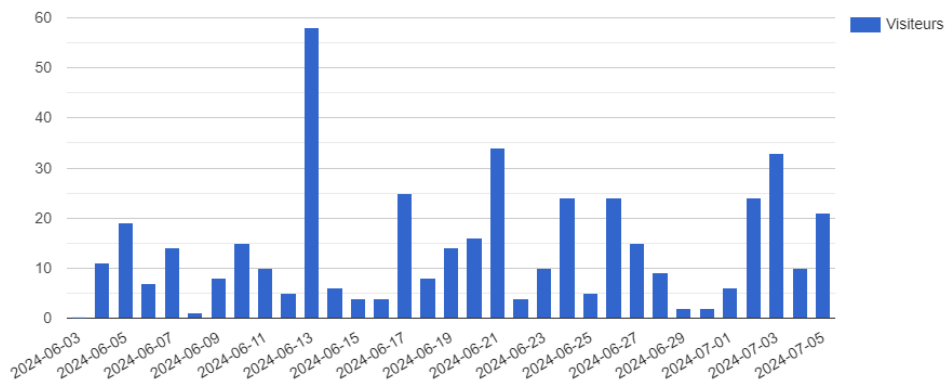
C'est ainsi que le site a connu 284 visites pour 162 visiteurs uniques. Par ailleurs 2757 téléchargements de pièces du dossier ont été enregistrés pendant l'enquête

- Les principales données statistiques de fonctionnement du site du registre numérique se résument dans les graphiques suivants :



Répartition des dates de dépôt des contributions

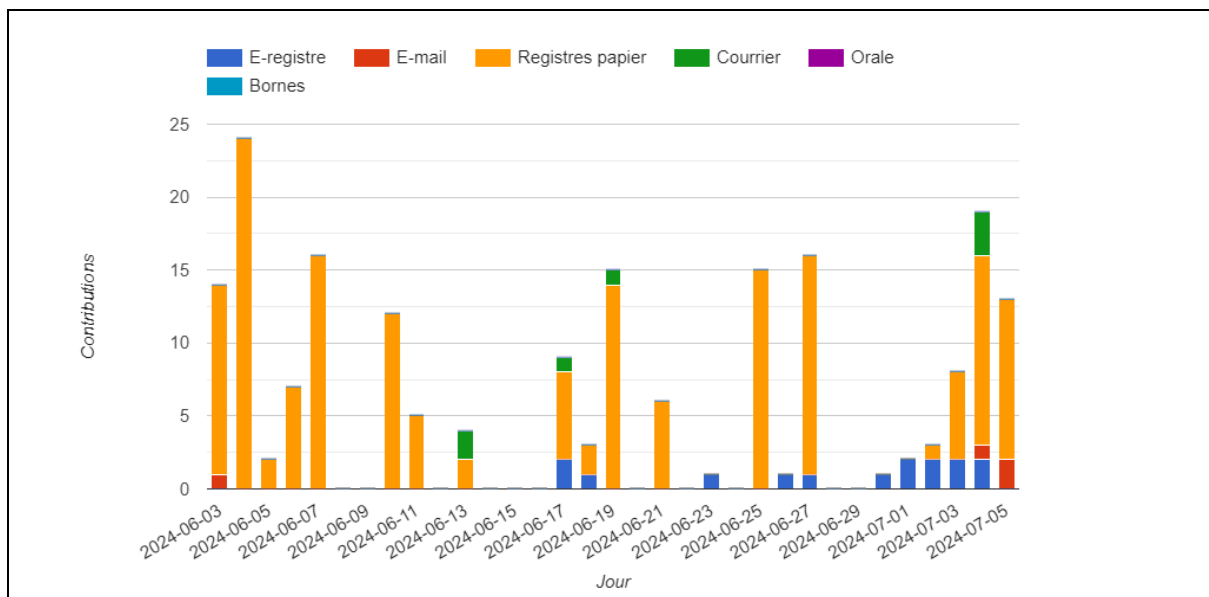
Compte tenu de la thématique de l'enquête, la participation a concerné très normalement un public local.



Au final 19 contributions numériques (15 directement sur le registre, 4 par email) ont été déposées pendant la durée légale de l'enquête et prises en compte par la commission. Par ailleurs le registre n'a connu aucun incident majeur.

Les contributions du public : forme et origine

Au total le public a déposé 198 contributions pendant les délais légaux de l'enquête. L'ensemble des contributions se répartissent par type de statut du contributeur et selon le moyen d'expression de la manière suivante :



Opération de clôture et retour des registres

L'enquête a été close le vendredi 5 juillet à 17 heures conformément aux dispositions de l'arrêté du président d'Albret Communauté. A partir de cette date, les registres papier n'ont plus été accessibles au public et le registre numérique a été fermé, ne permettant ainsi plus au public de déposer des contributions.

La collecte des registres a été faite par la commission et Albret Communauté entre le vendredi 5 juillet après 17h, et le mardi 9 Juillet dans la journée. Ils ont été clôturés le mercredi 10 juillet 2024. A partir du mercredi 10 Juillet 2024 la commission a contrôlé la concordance entre les observations et pièces jointes présentes sur les registres papier, et leur retranscription sur le registre numérique. Cette opération a été longue et fastidieuse sans connaître toutefois d'incident majeur.

Dès la fin de la décomposition des contributions en observations unitaires et la thématisation de ces dernières, la commission a remis le procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage et l'a commenté au cours d'une réunion tenue le mercredi 17 juillet 2024 en présence de Monsieur DARAY Maxime Chef de projet de la CCAC en charge du PLUi

Ce procès-verbal se compose d'une synthèse pour chacun des thèmes retenus, l'ensemble des observations détaillées étant consultables dans l'application informatique adossée au registre numérique et partagée par la commission et les services d'Albret Communauté. Pour compléter la commission a également transmis, sous format numérique (Excel) des tableaux récapitulatifs des :

- observations du public
- observations des PPA et des communes
- observations de la MRAE

Le président de la Communauté de Communes a commenté les observations à la synthèse thématique, lors d'une réunion tenue le 26 juillet 2024 (CF. annexes 12). A cette occasion avec Mr Daray en Charge de l'Urbanisme à Albret Communauté, il a longuement répondu aux interrogations à caractère général de la commission mentionnées dans le procès-verbal de synthèse.

Par contre ils n'ont pas jugé opportun de formuler des avis sur toutes les observations individuelles du public, des PPA et de la MRAE, au motif que le temps imparti pour le traitement et la validation par les élus communautaires de ces avis était insuffisant.

➤ Remise du rapport et des conclusions

Le rapport d'enquête accompagné de ses annexes et ses pièces jointes ainsi que les conclusions ont été remis au Président d'Albret Communauté le Lundi 5 Août 2024.

Les documents ont été remis sous forme papier et sous forme numérique. L'ensemble des registres ainsi que le registre numérique ont aussi été remis à la Communauté de Communes.

Parallèlement, la commission a transmis, à la même date, une copie de l'ensemble des documents au président du Tribunal administratif de Bordeaux.

➤ Synthèse sur la régularité de la procédure

La commission d'enquête souligne la qualité de l'organisation de la Communauté de Communes Albret Communauté. La publicité, les affichages et informations du public, la mise à disposition des dossiers ainsi que le volet dématérialisé respectaient bien la procédure et le public a bénéficié d'une information appropriée. Les dispositions prescrites ont été exécutées dans des conditions satisfaisantes et dans le respect des textes en vigueur. L'enquête s'est déroulée dans un climat bienveillant sachant qu'aucun incident n'a été communiqué à la commission d'enquête.

Synthèse de la démarche du maître d'ouvrage

La commission constate :

- une prise en compte importante en termes de réduction de l'enveloppe urbanisable et de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

- Le contrôle de la consommation d'espace est donc un élément majeur de cette élaboration de PLUi et c'est la raison essentielle pour laquelle une très grande majorité de la population éprouve des difficultés, compréhensibles, à admettre la diminution drastique des zones constructibles.

- La concertation préalable a été organisée ou ceux qui le souhaitent ont pu devancer leurs futures observations lors de l'enquête publique

- La démarche du porteur de projet répond à l'évidence à l'ensemble des incitations nationales, régionales, départementales et locales en matière d'économie des espaces NAF, d'adaptation au changement climatique. Elle répond aussi favorablement aux exigences de sécurité et d'efficacité des réseaux (dont l'assainissement).

La commission souligne la disponibilité, l'écoute et la capacité d'adapter certains points au fur et à mesure de l'enquête

5-OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSE DU MAITRE D OUVRAGE ET RAPPORT DE SYNTHESE

A la lecture des observations déposées le MO apporte à la commission des éléments suivants :

Nom du pétitionnaire	Intitulé de la demande	Avis du groupe de travail	Documents modifiés
REGISTRE NUMERIQUE			
JEAN-MICHEL ANJUERE	Demande pour rencontrer Mme Rivière Commissaire Enquêtrice afin de lui exposer sa demande de prise en compte d'un changement de destination d'un bâtiment sur son terrain situé à Moncrabeau.	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
ALBANE ODDO	S'oppose au projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de l'Albret pour les raisons suivantes : - ce projet suppose une déforestation de près de 100 hectares,	La zone Apv de Pompiey sera reclassée en zone A pour permettre le développement de projets compatibles avec une activité agricole. Concernant le développement des énergies renouvelables, le	Plan de zonage

	<ul style="list-style-type: none"> - ce projet engendrera naturellement une forte perturbation de la faune et de la flore locales, - ce projet compromet nécessairement les ressources hydriques de nos sous-sols hydriques, - ce projet augmente les risques d'incendie en période de fortes chaleurs, - ce projet est prévu en zone N, correspondant à une zone naturelle du PLU de POMPIEY, - un refus préfectoral de permis de construire a été émis en date du 12.02.2024. 	<p>décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.</p> <p>Le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal <ul style="list-style-type: none"> • Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) • Être significative (rendement agricole minimal) • Générer un revenu durable • Être réversible <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Pompiéy devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.</p>	
<p>BRIGITTE SAVARESI EPOUSE GINESTET</p>	<p>Demande le classement de la parcelle B 785 située à Montagnac en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.</p> <p>Par ailleurs, le quartier Brugues du Grès n'est pas</p>	<p>Néant</p>

		considéré dans le SCOT comme quartier constitué pouvant faire l'objet d'un développement.	
MARGUERITE DE CUGNAC	<p>S'oppose au projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de l'Albret pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce projet suppose une déforestation de près de 100 hectares, - ce projet engendrera naturellement une forte perturbation de la faune et de la flore locales, - ce projet compromet nécessairement les ressources hydriques de nos sous-sols hydriques, - ce projet augmente les risques d'incendie en période de fortes chaleurs, - ce projet est prévu en zone N, correspondant à une zone naturelle du PLU de POMPIEY, - un refus préfectoral de permis de construire a été émis en date du 12.02.2024. 	<p>La zone Apv de Pompiéy sera reclassée en zone A pour permettre le développement de projets compatibles avec une activité agricole.</p> <p>Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.</p> <p>En effet, le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal • Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) • Être significative (rendement agricole minimal) • Générer un revenu durable • Être réversible <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Pompiéy devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril</p>	Plan de zonage

		2024.	
MARIE DEGEILH	<p>2 remarques concernant la projet du PLUI sur la commune de Montgaillard:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone Naturelle située au sud du village, le long du chemin de Brian est plus étroite que la zone non constructible définie dans l'annexe paysagère de l'ancienne carte communale. Cette limite a été respectée par les constructions récentes (2011 et 2022). Il nous paraîtrait logique de reprendre cet alignement le long des constructions récentes pour limiter la zone constructible au sud du village. Ainsi l'alignement des maisons existantes et futures poursuivrait l'alignement des maisons existantes au sud du bourg. - la zone naturelle située le long de la route de Cantiran, parcelle 12, est au milieu des constructions du village (présence de maisons à l'est, au nord, à l'ouest et zone constructible AUH1 au sud) et pourrait être constructible pour densifier l'habitat. 	<p>Avis défavorable car cette demande est incompatible avec les enjeux de protection paysagère des abords du bourg (parcelle plantée) et de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers.</p>	Néant
FOUCAULD DE CUGNAC	<p>Souhaite attirer l'attention sur le projet de champs de panneaux solaires en cours d'étude sur le territoire de Pompiey, qui implique une déforestation importante.</p> <p>Ce projet, tel qu'il est actuellement conçu, est en contradiction directe avec les orientations et les objectifs fixés par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)</p>	<p>La zone Apv de Pompiey sera reclassée en zone A pour permettre le développement de projets compatibles avec une activité agricole.</p> <p>Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.</p> <p>En effet, le décret</p>	Plan de zonage

		<p>agrivoltaïsme impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal <p>Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) Être significative (rendement agricole minimal) Générer un revenu durable Être réversible</p> <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Pompey devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.</p>	
ADELE GERIN	<p>constate que le terrain dont elle est propriétaire (parcelle AH 44) ne serait plus constructible (zonage Ucp) que sur une bande trop étroite pour envisager une construction car elle a été réduite et elle est amputée par une servitude vis-à-vis de la parcelle AH 43.</p> <p>constate que cette réduction est due à la bande d'inconstructibilité liée à l'autoroute A62 qui est calculée sur 100 mètres alors que dans l'actuel PLU elle est calculée sur 70 mètres (« Amendement Dupont »).</p> <p>A interrogé la mairie de Buzet à ce sujet qui a indiqué que la commune souhaitait faire corriger cette erreur matérielle (70 mètres au lieu de 100 mètres) afin de continuer de bénéficier de</p>	<p>Avis favorable pour intégrer dans le PLUi l'étude existante liée à l'amendement Dupont de manière à réduire le recul à 70 m le long de l'A62.</p>	Plan de zonage

	« l'amendement Dupont »,		
PATRICIA DUCOS - BARTH	Demande à ce que les parcelles H 292 et 296 (nouvellement H664 et 666) et à Francescas soient reclassées en zone constructible.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
Christophe de CUGNAC	manifeste son opposition très déterminée au projet photovoltaïque sur la commune de Pompiey que Monsieur le préfet de Lot-et-Garonne a rejeté par arrêté du 12 février 2024. demande donc le retrait de ce projet photovoltaïque du PLUi	<p>La zone Apv de Pompiey sera reclassée en zone A pour permettre le développement de projets compatibles avec une activité agricole.</p> <p>Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.</p> <p>En effet, le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal • Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) <ul style="list-style-type: none"> • Être significative (rendement agricole minimal) 	Plan de zonage

		<ul style="list-style-type: none"> • Générer un revenu durable • Être réversible <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Pompey devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.</p>	
Anonyme	<p>constate qu'une partie des parcelles 668-669-673-1008 à Lamontjoie a été classé en zone N alors qu'elles sont partie intégrante de la zone actuellement urbanisée).</p> <p>Ce classement en zone N est très pénalisant car il interdit toutes constructions à plus de 30 m du bâtiment d'habitation.</p> <p>souhaiterais donc que ses parcelles restent en zone UCcb ou bien que le règlement permette de s'affranchir de la règle des 30m.</p>	<p>Les parcelles 668-669 et 1008 sont bien classées en zone UCcb.</p> <p>Seule la parcelle 1008 est classée en zone N car elle est constitutive d'un ensemble intégrant des jardins et des terrains cultivés.</p>	Néant
Edouard ODDO	<p>souhaite exprimer sa ferme opposition au projet d'aménagement et de développement durable du PLUi de l'Albert pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce projet suppose une déforestation de près de 100 hectares, - ce projet engendrera naturellement une forte perturbation de la faune et de la flore locales, - ce projet compromet nécessairement les ressources hydriques de nos sous-sols, - ce projet augmente les risques d'incendie en période de fortes chaleurs, 	<p>La zone Apv de Pompey sera reclassée en zone A pour permettre le développement de projets compatibles avec une activité agricole.</p> <p>Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.</p> <p>En effet, le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p>	Plan de zonage

	<p>- ce projet est prévu en zone N, correspondant à une zone naturelle du PLU de POMPIEY,</p> <p>- un refus préfectoral de permis de construire a été émis en date du 12.02.2024.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal • Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) • Être significative (rendement agricole minimal) • Générer un revenu durable • Être réversible <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Pompey devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.</p>	
Anonyme	<p>Explique qu'il a subi un préjudice financier dans le cadre d'une expropriation liée à la réalisation de la ZAC Agrinove</p> <p>Demande le classement de la parcelle AV 234 en zone constructible</p>	<p>La ZAC Agrinove a fait l'objet d'une procédure de DUP.</p> <p>La parcelle AV 234 est bien classée en zone constructible AUae.</p>	Néant
Anne PIERROT	<p>Souhaite réaliser un logement dans un bâtiment en pierre existant, mitoyen à la maison d'habitation, alimenté en eau, composé d'un rez de chaussée (dalle béton au sol) et d'un étage (plancher bois)</p>	<p>En zone agricole, la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existante est autorisée, à condition que les travaux d'isolation thermiques engagés respectent au minimum les niveaux de performance qui figurent en annexe du règlement.</p> <p>En revanche, un changement de destination n'est pas possible car il doit faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF qui s'est déjà prononcé sur le projet de PLUi arrêté.</p>	Néant

<p>Audrey ACARD</p>	<p>demande le classement de la totalité de la parcelle D 984 située à Vianne en zone constructible</p>	<p>Avis défavorable. Cette parcelle est située en zone inondable. Par ailleurs, cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et rompre avec la logique de développement urbain linéaire le long des voies structurante.</p>	<p>Néant</p>
<p>OLIVIER PINEL Société Dragage du Pont de Saint- Léger (DSL)</p>	<p>Les zonages destinés à l'exploitation des carrières ou gravières, en zone agricole "Ac" ou en zone naturelle "Nc", doivent être complétés avec une trame graphique qui se superpose à ces zonages. Cette trame n'est pas présente sur les plans de zonages.</p> <p>Cette trame est définie réglementairement par l'article R 151-34 du Code de l'urbanisme : « secteur protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». C'est une recommandation du ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Guide sur les dispositions opposables du PLU-Mars 2020, page 225).</p>	<p>La mise en œuvre d'une trame graphique ayant pour objet de définir les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées constitue une recommandation mais en aucun cas une obligation réglementaire.</p> <p>Le PLUi a retenu la définition de secteurs spécifiques ayant la même vocation (Ac ou Nc) de manière à y associer des dispositions réglementaires particulières notamment en ce qui concerne le volet paysager des projets ou encore les conditions de remise en état du milieu naturel.</p>	<p>Néant</p>
<p>OLIVIER PINEL</p>	<p>Le site d'exploitation à Montesquieu au lieudit « Barrat » est donc concerné directement par ce nouveau Plan Local d'urbanisme intercommunal de l'Albret. La société DSL est autorisée à exploiter une carrière par l'arrêté préfectoral modifié du 18</p>		

	<p>juillet 2018, au titre du Code de l'Environnement (PJ n°1). Le périmètre autorisé de la carrière englobe à Montesquieu les parcelles ZA 134 et 135, pour une superficie totale de 16ha 73a 85ca (article 1.3 Situation de l'établissement, pages 4 et 5). Ces parcelles correspondent à l'emplacement des installations de traitements des matériaux de la carrière, avec les aires de stockages, l'atelier, le bureau, la bascule, le bassin de décantation des eaux de lavages.</p> <p>Le projet de règlement cartographique sur la commune de Montesquieu propose un zonage « Nsl, zone naturelle, secteur destiné aux activités de sports et de loisirs ». Ce type de zonage n'est pas compatible avec l'activité autorisée correspondant à l'exploitation d'une carrière. Il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. La société DSL a transmis au service « urbanisme » d'Albret Communauté les fichiers correspondant à ce périmètre autorisé et a informé la mairie de Montesquieu.</p> <p>La société DSL souhaite que ce zonage soit impérativement modifié pour permettre l'exploitation de cette carrière. Pour ce faire le zonage proposé serait « Ne, zone naturelle, secteur destiné à l'exploitation de carrières ou gravières» (PJ n°2). Dans le cadre de la consultation des personnes publics associés, l'Union</p>	<p>Avis favorable pour reclasser les parcelles ZA 134 et 135, pour une superficie totale de 16ha 73a 85ca en secteur Nc afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral de 2018.</p> <p>Le secteur de « La Mousque » ne bénéficie actuellement d'aucune autorisation préfectorale pour exploiter ce nouveau gisement.</p> <p>Le classement en secteur Ac dans le PLUi pourra être étudié lorsque les études d'impacts auront été validées et lorsque l'autorisation préfectorale aura été délivré.</p> <p>Au regard du caractère d'intérêt général du projet, une déclaration de projet</p>	<p>Plan de zonage</p> <p>Néant</p> <p>Néant</p>
--	--	--	---

	<p>nationale des industries de carrières et matériaux de construction (UNICEM) Nouvelle Aquitaine, a transmis des observations, et notamment sur les zonages « Ac » et « Ne » destinés à l'exploitation des carrières et des gravières autorisées. Le groupe de travail a donné un avis favorable (page 123, Consultation des PPA, élaboration du PLUi Albret Communauté).</p> <p>La société DSL a identifié un gisement de grave alluvionnaire dans le sous-sol depuis 2015, proche des installations de traitement, au lieu-dit « La Mousque » à Montesquieu. Une reconnaissance géologique a permis de caractériser ce gisement, quantitativement et qualitativement (campagne de sondages). La société DSL souhaite que ce nouveau gisement soit identifié et protégé, sur le plan de zonage de la commune de Montesquieu, dans le cadre de l'élaboration du PLUi d'Albret Communauté. Le territoire local a besoin de matériaux de construction et ce gisement peut être valorisé avec l'installation de traitement de matériaux existante de la société DSL et proche de ce gisement. Ce nouveau gisement a été présenté à la mairie de Montesquieu. La société DSL propose de classer le périmètre du nouveau gisement identifié en « Ac, zone agricole, secteur destiné à l'exploitation de carrières ou gravières » (PJ n°3).</p> <p>Enfin, les zonages destinés à l'exploitation des carrières ou gravières, en zone</p>	<p>valant mise en compatibilité du PLUi pourra alors être envisagée.</p> <p>La mise en œuvre d'une trame graphique ayant pour objet de définir les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées constitue une recommandation mais en aucun cas une obligation réglementaire.</p> <p>Le PLUi a retenu la définition de secteurs spécifiques ayant la même vocation (Ac ou Nc) de manière à y associer des dispositions réglementaires particulières notamment en ce qui concerne le volet paysager des projets ou encore les conditions de remise en état du milieu naturel.</p>	
--	--	--	--

	<p>agricole ou en zone naturelle, doivent être complétés avec une trame graphique qui se superpose à ces zonages. Cette trame est définie réglementairement par l'article R 151-34 du Code de l'urbanisme (PJ n°4) : « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées» . C'est une recommandation du ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Guide sur les dispositions opposables du PLU Mars 2020, page 225). Dans le cadre de la consultation de personnes publiques associées, l'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction (UNICEM) Nouvelle Aquitaine, a rappelé l'importance d'ajouter cette trame sur le règlement graphique (Élaboration PLUi, Avis des personnes publiques associés, page 124).</p>		
<p>PADIAL CELINE</p>	<p>Sté SDC a mené plusieurs rendez-vous avec Monsieur le Maire du Buzet-sur-Baïse, ainsi qu'Albret Communauté pour présenter l'avancement de leur projet d'extension au droit de terrains adjacents à leur autorisation actuelle. Selon leur connaissance du gisement, et de leur rythme d'exploitation, ces terrains représentent un potentiel de 4 à 6 ans d'exploitation supplémentaires. Parallèlement à cela, la Sté SDC a proposé la restitution de toutes les parties remises en état au sud-</p>	<p>Le secteur de « Campech » à Buzet-sur-Baïse ne bénéficie actuellement d'aucune autorisation préfectorale pour exploiter ce nouveau gisement.</p> <p>Le classement en secteur Nc dans le PLUi pourra être étudié lorsque les études d'impacts auront été validées et lorsque l'autorisation préfectorale aura été délivré.</p> <p>Au regard du caractère d'intérêt général du projet,</p>	<p>Néant</p>

	<p>ouest de leurs installations de traitement.</p> <p>A ce jour, ce secteur d'extension n'apparaît pas en zone Nc au plan de zonage présentée au projet de PLUi. La Sté SDC sollicite l'ajout de ce secteur afin de poursuivre leurs investigations, simplifier et sécuriser juridiquement les démarches administratives à venir liées à la demande ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement, avec réalisation d'une étude d'impact et d'une enquête publique dédiées au projet d'exploitation).</p> <p>Par ailleurs le règlement de la zone Nc exclut de facto toute une partie des activités pour lesquelles la Sté SBD est déjà autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute la partie négoce de matériaux naturels et recyclés, provenant des différentes carrières et plateformes de leur groupe, et qui répondent à des normes et utilisations variés, - Toute notion d'économie circulaire et de recyclage, allant à l'encontre de la consommation raisonnée de matériaux nobles tels que les granulats alluvionnaires, notamment en leur substituant autant que possible d'autres matériaux, - L'accueil des matériaux inertes extérieurs dans le cadre de la remise en état (le PLUi prévoit que seuls les matériaux propres au site seraient admis), ce qui nous empêcherait de réaliser la remise en état prévue à leur arrêté préfectoral. 	<p>une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi pourra alors être envisagée.</p> <p>Afin de favoriser les activités d'exploitation de carrières dans les secteurs autorisés par arrêté préfectoral, le règlement des secteurs Ac et Nc sera modifié pour autoriser toutes les constructions et installations à condition d'être liées à l'extraction des matériaux régulièrement autorisée.</p>	<p>Règlement</p>
--	---	---	------------------

	<p>Enfin, « le maintien du régime hydraulique initial de surface » prévu à l'art. 1.2.20 induit, pour le cas des gravières en eau situées en zone inondable, de priver le territoire de bassins écrêteurs de crue.</p>		
<p>KYLIANN MARTIN</p>	<p>Projets agrisolaires à Moncrabeau</p> <p>Nous faisons suite à votre échange tenu il y a quelques jours avec M Chassaigne lors de votre permanence en mairie de Moncrabeau, exploitant agricole sur cette même commune. Vous trouverez en copie la lettre synthétisant la qualité du projet agrisolaire que nous portons sur la commune et le besoin d'avoir un urbanisme parfaitement compatible afin de dérouler l'instruction des autorisations d'urbanisme en cours. Le projet paysager, principale contrainte du projet, a été fortement travaillé et nous voulons impulser un modèle de projet de territoire. Notre rencontre avec la paysagiste de l'état nous a permis de saisir ses attentes et le projet prétend y répondre. Le tableau de synthèse du résumé technique de l'étude d'impact en atteste.</p>	<p>Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol. En effet, le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal • Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) • Être significative (rendement agricole minimal) • Générer un revenu durable • Être réversible <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Moncrabeau devra</p>	<p>Néant</p>

		respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.	
CDC ALBRET COMMUNAUTE			
M. GIROUX	Demande la possibilité de réaliser un projet d'hébergement léger sur la parcelle C 1003 située au lieu-dit Carmoune à Francescas	Le projet est bien classé en secteur Nht destiné à aux hébergements touristiques au sein de la zone naturelle.	Néant
SAUBOI BERNARD SAS CARRIERE DE VIANNE	Demande d'extension de la carrière de Vianne Parcelles ZB 170-171-135	Avis défavorable. Le PLUi pourra être modifié lorsque la demande d'autorisation d'exploitée aura été accordée par le Préfet.	Néant
DESCAMPS Sylvain	Demande le classement de la parcelle CK 46 située à Nérac en zone constructible.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
DEMEROD E Henry	Consultation du PLU CR22 vis-à-vis du jugement du 12/06/2024 tribunal de commerce (SAS Saint-Martin)	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
LAURENSA N B.	Extension lotissement Matouret, Moncrabeau. Demande à ce qu'il n'y ai pas de construction sur la parcelle G 837 lui appartenant. (même parcelle que requête S04)	Le classement en zone AUh1 n'impose pas au propriétaire de libérer ses terrains pour y réaliser des constructions nouvelles. Le classement en zone AUh1 pour permettre l'extension du lotissement Matouret a été retenu pour répondre aux	Néant

		<p>enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux, • Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine de Moncrabeau, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ; • Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions, • Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation. 	
LESPE Gilles	Demande constructibilité le bas des parcelles situées en continuité du lotissement la Fontaine jusqu'au chemin de Barbistoc à Xaintrailles.	La partie constructible de la zone UCp est limitée à la partie haute des parcelles le long du chemin de la fontaine de manière à limiter les incidences négatives sur le paysage.	Néant
COUSTET Claudette Richard	Demande constructibilité parcelles AC 822, AC 823 Nérac	Avis défavorable car cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD visant à préserver la trame verte et bleue de la Baïse.	Néant
FURLAN Alain	Demande de renseignements concernant la parcelle B04	Aucune précision apportée sur la commune. Terrain non localisé.	Néant
DILAY	Espiens parcelle D 441,	Cette demande n'appelle pas	Néant

<p>LATAPY THIBAUT Société Dragage du Pont de Saint- Léger (DSL)</p>	<p>Le zonage Nsl n'est pas compatible avec l'activité autorisée de carrière à Montesqieu parcelles ZA 134 et 135 lieu-dit Barrat. Demande de modification en Nc. Demande de classement du nouveau gisement identifié en Ac au lieu-dit La Mousque. Demande la mise en place d'une trame graphique qui se superpose au zonage art R 151-34 C.U. « secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles non autorisées. (recommandé par le ministère de la Transition Ecologique de la Cohésion des Territoires et de l'Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction).</p>	<p>Avis favorable pour reclasser les parcelles ZA 134 et 135, pour une superficie totale de 16ha 73a 85ca en secteur Nc afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral de 2018.</p>	<p>Plan de zonage</p>
ANDIRAN			
<p>BORDERIE Vincent</p>	<p>Demande de modification de la parcelle B 685 en vue de la création de 2 parcelles pour terrain à bâtir au lieu-dit Pitau.à Espiens.</p>	<p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.</p>	<p>Néant</p>
BARBASTE			
<p>AGOR S.</p>	<p>Se renseigne sur les projets du PLUI et approuve le projet de nouveaux logements.</p>	<p>Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.</p>	<p>Néant</p>

<p>ABELLA Alain</p>	<p>Le propriétaire de la parcelle B 748 souhaite attirer l'attention sur l'écoulement des eaux de ruissellement au regard de l'aménagement du bourg de Barbaste.</p>	<p>Afin de limiter voire éviter les incidences liées à l'urbanisation de la zone AU du bourg de Barbaste, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du document (OAP règlement). Le règlement d'urbanisme prévoit plusieurs dispositions destinées à gérer les eaux pluviales dans de bonnes conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > il impose que « eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.../..Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans > il impose également, lors de l'aménagement, la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains. <p>Le règlement prévoit par ailleurs plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux.</p> <p>Les Orientations d'aménagement définissent quant à elles des profils de</p>	<p>Néant</p>
-------------------------	--	--	--------------

		traitement des voies qui déclinent l'aménagement d'une noue enherbée, destinées à la fois à récupérer les eaux pluviales et permettre leur infiltration. Par ailleurs, la création de bandes paysagères en limite d'enveloppe urbaine de 5 à 10 m de large participe également de cette fonctionnalité de gestion hydraulique.	
MASSIE	Demande un changement de destination du hangar en gîte d'accueil de la parcelle ZL 40, A 388, classé en zone agricole sur la commune de Lavardac.	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
RUPRET Joëlle	Souhaite installer une tiny house sur la parcelle D52 pour un habitat saisonnier.	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'hébergement touristique doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
MONTHUS Paul	S'oppose au projet d'extension de la future zone Nce du centre équestre de Barbaste : troubles du voisinage, pollution des eaux, puits sur sa propriété...	Le centre équestre Lou Chibaou de Barbaste constitue un équipement d'intérêt général pour le territoire communautaire. Son extension participe au développement de l'attractivité touristique et économique du territoire et répond à l'orientation du PADD qui mentionne que « la stratégie touristique dispose de plusieurs atouts qui se conjuguent pour construire une vraie « destination » et une attractivité soutenue » notamment une offre	Néant

		d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique, ..) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier.	
SULLIGER Yvette	Parcelle H 119 souhaite avoir une confirmation des possibilités de construire sur sa parcelle.	Cette parcelle est classée en zone N inconstructible.	Néant
SOCIETE COLYWAT TSOL	Demande de classement en Apv parcelles BZ 20-22-23-26-57, BY 22-24, CB 39-41 à Nérac pour le projet agrivoltaïque de Laubugue (30ha de panneaux sur 60 ha).	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
MONTHUS Paul	Opposition au projet d'agrandissement de la zone du centre équestre de Barbaste cf requête B05. (Annexe procédures judiciaires depuis 15 ans contre le centre équestre pour pollution et autre) Demande de définition zone NCE.	Le centre équestre Lou Chibaou de Barbaste constitue un équipement d'intérêt général pour le territoire communautaire. Son extension participe au développement de l'attractivité touristique et économique du territoire et répond à l'orientation du PADD qui mentionne que « la stratégie touristique dispose de plusieurs atouts qui se conjuguent pour construire une vraie « destination » et une attractivité soutenue » notamment une offre d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique, ..) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier.	Néant
BRUCH			
LORENZEL LI Alain (maire)	Le conseil municipal valide à l'unanimité le projet de PLUi sur son territoire, cohérent et dans le respect des terres agricoles.	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant

BUZET-SUR-BAISE			
GAZERES Florent	Demande constructibilité parcelles AO 48, AO 49	Avis défavorable. A Buzet-sur-Baise, le secteur Ap s'étend sur deux ilots agricoles à préserver du mitage : o Sur le replat agricole en rive Est du ruisseau de Bénac, caractéristique de l'identité paysagère des petits bourgs viticoles des coteaux de Buzet, o Sur un ilot agricole à l'Est du quartier Saint-Martin, dans la boucle que délimite le ruisseau de Galès, petit tributaire de la Baise ;	Néant
CHOVETO N Michel	Demande constructibilité parcelle d'une partie de la AO26 côté impasse Baqué	Avis favorable pour classer une partie de la parcelle AO26 (côté impasse de Baqué) en zone UCp.	Plan de zonage
GAREZ Xavier	S'oppose à l'agrandissement de la ZA Pécarrière	Avis favorable pour réduire la zone USae et limiter ainsi la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les incidences paysagères vis-à-vis des constructions voisines.	Plan de zonage
MOLINIE Jean-Louis (maire)	Demande le rétablissement des dispositions de l'amendement Dupont, bande d'inconstructibilité aux abords de l'autoroute de 70m au lieu de 100m afin de pouvoir rénover le complexe sportif. Demande l'augmentation de la zone Ucp parcelle AH44 Demande augmentation de servitude de mixité sociale AH88, AH 89 Demande suppression	Avis favorable pour réintroduire les dispositions de l'amendement Dupont, bande d'inconstructibilité aux abords de l'autoroute de 70m au lieu de 100m afin de pouvoir rénover le complexe sportif. Avis favorable pour agrandir la zone UCp et intégrer la parcelle AH44 Avis favorable pour réduire ER n°86 et augmenter la servitude de mixité sociale sur les parcelles AH88, AH 89	Plan de zonage

	de moitié de l'ER n°86 (parking cimetière) afin de réaliser opération mixité sociale en projet.		
GAREZ (Monsieur Madame)	Demande de modification projet de PLUi parcelle 75 soit totalement en A afin de ne pas porter atteinte au projet de développement touristique en cours. Domaine de Pécarrère. (cf requête D03)	Avis favorable pour réduire la zone USae et limiter ainsi la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et les incidences paysagères.	Plan de zonage
MOLINIE Jean-Louis (maire)	Explicite la demande amendement Dupont : La commune avait obtenu une dérogation d'inconstructibilité ramenée à 70m. Le maire demande le rétablissement de cette dérogation	Avis favorable pour réintroduire les dispositions de l'amendement Dupont, bande d'inconstructibilité aux abords de l'autoroute de 70m au lieu de 100m afin de pouvoir rénover le complexe sportif.	Plan de zonage
CALIGNAC			
MESTE-PEYRUSSA N Nicole	Demande à ce que les parcelles E 418-415-417-123 soient reclassées en zone constructible afin de mener à bien son projet de lotissement.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	Néant
ESPIENS			
PIDOUX LUCIEN	Demande le classement de la parcelle D 430 en zone constructible.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant

FEUGAROLLES			
DAYRAUT CLAUDE	Demande le classement de la parcelle C 735 en zone agricole	Avis favorable pour un classement en zone agricole.	Plan de zonage
DUSSART E	Demande le classement des parcelles E 889-329-1305-984-328 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
DUFAURE Véronique	Demande le classement des parcelles ZM 64-249 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Par ailleurs, le quartier Lasgrave n'est pas considéré dans le SCOT comme quartier constitué pouvant faire l'objet d'un développement.	Néant
DAYRAUT PHILIPPE	Demande la possibilité d'une extension du bâtiment situé sur les parcelles C 729-730-61 et la possibilité de le couvrir de panneaux photovoltaïques	Cette parcelle est classée en rouge foncée dans le PPRI. Il conviendra de se référer au règlement du PPRI dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour vérifier la faisabilité de ce projet.	Néant
CAVALLIN Benoît	Demande la possibilité de bénéficier d'un changement de destination pour 2 bâtiments agricoles situés sur la parcelle C 234	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
FLORIAN Patrick	Souhaite modifier la façade de sa maison	Les modifications de façade doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et respecter les dispositions de l'article 2.5 du règlement de la zone du PLU concernée.	Néant
DAYRAUT Sophie	Demande la possibilité d'une extension du bâtiment situé sur les parcelles C 729-730-61 et la possibilité de le	Cette parcelle est classée en rouge foncée dans le PPRI. Il conviendra de se référer au règlement du PPRI dans le	Néant

	couvrir de panneaux photovoltaïques	cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour vérifier la faisabilité de ce projet.	
DUFAURE Véronique	Propriétaire des parcelles ZM 64,65,249,250,251. Souhaite que les parcelles ZM 65 et 249 restent en zone UP pour construire un logement indépendant qui faciliterai le maintien à domicile de père. Le cas échéant, qu'une solution lui soit proposée dans le PLUI pour étendre la maison ou créer une annexe.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Par ailleurs, le quartier Lasgrave n'est pas considéré dans le SCOT comme quartier constitué pouvant faire l'objet d'un développement.	Néant
FRANCESCAS			
CABAUP Michel	Demande le classement de l'intégralité de la parcelle I 193 en zone constructible	Avis défavorable car le classement de l'intégralité de la parcelle I 193 en zone UCp conduirait à consommer un espace classé agricole dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG).	Néant
POUQUET Jonathan BURLAN Alicia	Demande suppression protection zone d'élément à protéger pour construire une piscine parcelle CO 41 à Nérac.	Avis favorable pour supprimer la disposition de protection pour motif écologique.	Néant
CUCCHI Franck	Demande agrandissement zone Nht pour mettre en place l'assainissement.	Avis défavorable dans la mesure où l'agrandissement de ce STECAL à vocation d'hébergement touristique doit faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
CUCCHI Franck	Propositions : Propose l'installation de panneaux solaire au-dessus de la voie verte Nérac, Moncrabeau. La création de services ou commerces dans les anciennes barrières. La mise en place de borne de recharge électrique pour vélo.	Ces propositions ne sont pas directement liées au PLUi	Néant

	Un réparateur vélo.		
LAMONTJOIE			
BENOIT Jérôme urbaniste OPQU de la SELARL PANGEO CONSEIL pour l'indivision SAGNES	Parcelles E 133-134-135, demande de classement en zone constructible. « Nous avons déposé un permis d'aménager de 4 lots et obtenu le P.A. le 01/10/2011. Une réflexion globale sur le secteur s'est engagée, notamment pour la construction de l'EHPAD et de l'urbanisation future du secteur. Une PVR (Participation Voirie Réseau) a été rendue nécessaire pour la desserte de l'EHPAD en eau potable et évacuation des réseaux d'Eaux Usées. Ainsi, une convention de servitude a été actée entre la commune et l'indivision SAGNES. L'Indivision Sagnes a payé sa part de PVE (9100€) et pour des raisons indépendantes de leur volonté n'ont pas pu réaliser les travaux de P.A.. Nous demandons que l'ensemble du P.A. reste constructible, quitte à modifier la surface des lots pour être en conformité en terme de densité avec les règles du futur PLUi.»	Avis favorable pour adapter le périmètre de la zone AUh de manière à intégrer les parcelles E 133 134 et 135 et limiter ainsi les nouveaux accès sur la route départementale. Cette évolution du périmètre de la zone AU permettra de répondre en partie à l'observation du Département qui s'oppose à la création de nouveaux accès sur la route d'Astaffort.	Plan de zonage
BOUTAN Pascal	Demande que le terrain E 133-134-135 soit reclassé en zone AUh1 pour le projet Sagnes.		
BOUTAN Pascal	Demande de reclassement de la parcelle E 1023 en zone agricole afin de permettre le développement de l'exploitation parcelle 708.	Avis favorable pour reclasser en partie la parcelle E 1023 en zone agricole.	Plan de zonage
BEGUE Jean-Pierre	Demande de réalisation d'une étude hydraulique afin de s'assurer du bon	Afin de limiter voire éviter les incidences liées à l'urbanisation de la zone	Néant

	<p>dimensionnement de la traversée 800 sous la RD 931 au regard des projets zones AUh1 et UCP. (parcelles E 484, 485, 690, 818 dégâts avérés par le passé).</p>	<p>AUh1, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du document (OAP règlement).</p> <p>Le règlement d'urbanisme prévoit plusieurs dispositions destinées à gérer les eaux pluviales dans de bonnes conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > il impose que « eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.../..Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans > il impose également, lors de l'aménagement, la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains. <p>Le règlement prévoit par ailleurs plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux .</p> <p>Les Orientations d'aménagement définissent quant à elles des profils de traitement des voies qui déclinent</p>	
--	---	--	--

		l'aménagement d'une noue enherbée, destinées à la fois à récupérer les eaux pluviales et permettre leur infiltration. Par ailleurs, la création de bandes paysagères en limite d'enveloppe urbaine de 5 à 10 m de large participe également de cette fonctionnalité de gestion hydraulique.	
BOUTAN Pascal	Demande report des 13 changements de destination sur le zonage.	Avis favorable car il s'agit de corriger une erreur matérielle. En effet, ces 13 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination étaient bien prévu mais leur identification graphique n'a pas été activée sur le plan de zonage.	Plan de zonage
GUARDIN GO	Demande d'éléments de compréhension sur le déclassement des parcelles E 674 E 675 de zone constructible à naturelle.	Ces parcelles sont classées en zone N car elles sont constitutives d'un ensemble intégrant des jardins et des terrains cultivés à protéger.	Néant
LANNES-VILLENEUVE-DE-MEZIN			
MILARD Faustine et PUGINIER Fabien	Demande de changement de destination parcelle F 713	Avis favorable pour un reclassement d'une partie de la parcelle en zone Nae pour la réalisation d'un hangar artisanal.	Néant
DALCORS O Jean- Paul MICHEL Denise	Opposition d'une demande de déclassement d'une terre agricole en terrain constructible sur la parcelle F 349 afin d'éviter l'étalement urbain. Fait remarquer que la maison sur la parcelle F 733 est mentionnée en bâtiment agricole et veut la rendre habitable.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant

<p>EACHEVERR IA Jacques (maire)</p>	<p>Souhaite que figure sur le registre « bilan de la concertation » les changements de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PEYNAUD E 185 - LINDON E 545-140 - THERENE B 277 - LANIC A 279- 556 - SOUBES A 271 	<p>Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF</p>	<p>Néant</p>
LASSERRE			
<p>Roux Jean-Denis</p>	<p>Demande de changement de destination de 2 bâtiments parcelle A327.</p>	<p>Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF</p>	<p>Néant</p>
<p>Mairie de Lasserre pour M. LAJUS</p>	<p>Parcelle A211. Demande possibilité de restauration de la maison.</p>	<p>En zone agricole, la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existante est autorisée, à condition que les travaux d'isolation thermiques engagés respectent au minimum les niveaux de performance qui figurent en annexe du règlement.</p>	<p>Néant</p>

<p>RONAN de Mattei</p>	<p>Demande de reclassement des parcelles ZD55 et ZK90 en zone constructible à Lavardac.</p>	<p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.</p> <p>Avis favorable pour B 105 en partie</p> <p>La commune de Lasserre a été identifiée comme « commune sans centralité affirmée », le choix a été fait de conforter un secteur en lien avec la mairie, actuellement implantée en bordure de la Route de Nérac, et d'un foncier en vis-à-vis destiné à accueillir l'aménagement d'un espace public avec équipements, l'ensemble étant classé USec ; Ainsi, le PLUi a défini une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de ce périmètre, en vue de répondre aux enjeux suivants :</p>	<p>Néant</p> <p>Plan de zonage</p>
<p>LATOURE Sandra</p>	<p>Demande déclassement parcelle B 478. Demande de rendre la parcelle B105 constructible en hauteur cf requête mairie.</p>	<p>l'aménagement d'un espace public avec équipements, l'ensemble étant classé USec ;</p>	<p>Néant</p>
<p>BRUNET Christine</p>	<p>Demande de déclassement de la parcelle B 478, voire de la B 479 de la zone AUh1 pour motif paysager. Propose de déplacer le projet aux parcelles B 470,471,473,476,474,475,680.</p>	<p>Ainsi, le PLUi a défini une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de ce périmètre, en vue de répondre aux enjeux suivants :</p>	<p>Néant</p>
<p>Mairie de Lasserre</p>	<p>Demande que la partie haute de la parcelle B 105 soit notée en en partie à densifier comme sur l'ancien plan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un aménagement à même de « construire » une centralité autour de ces fonctions (mairie/espace public), en définissant une enveloppe urbaine resserrée, susceptible de se connecter à terme au reste des espaces qui se sont bâtis de part et d'autre de la boucle que constituent la route de Nérac et le chemin de Grand Borde • Promouvoir ce développement en évitement de l'environnement boisé à l'Ouest de la route de 	<p>Néant</p>

		<p>Nérac, classé en Espaces Remarquables du Scot ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ; • Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions, • Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation 	
LAVARDAC			
LABEYRIE	Demande le classement des parcelles G 705-214 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
LAPIERRE	Demande le classement de la parcelle ZM 29 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
REAU	Demande le classement de la parcelle ZI 14 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles	Néant

		et forestier.	
JOVELLAR	Demande le classement de la parcelle E 961 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
MICHELEA U	Demande le classement des parcelles E 580-581-579-578-573 en zone constructible	Avis défavorable car un classement en zone U conduirait à compromettre la réalisation à long terme d'un projet d'aménagement d'ensemble sur un foncier stratégique classé en en zone N.	Néant
GIRAUDEA U	Demande le classement des parcelles D 493-665 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
DUCOS	Demande le classement des parcelles G 208-209 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
SAUBOI BERNARD LA CARRIERE DE VIANNE	Demande d'extension de la carrière de Vianne Parcelles ZB 170-171-135	Avis défavorable. Le PLUi pourra être modifié lorsque la demande d'autorisation d'exploitée aura été accordée par le Préfet.	Néant

DUCOURS Jean-Luc	Nérac CC 4-11-13-14-12 demande déclassement zone agricole car on ne peut pas faire pousser sur ces parcelles ayant servi de carrière puis décharge. Demande d'installation éventuelle de panneaux solaires.	L'ancienne décharge ne concerne que la parcelle n°5. Les parcelles 4 11 13 14 12 ont vocation à rester agricoles ou naturelles à protéger	Néant
DUCOS Robert	Demande constructibilité A 222	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
DELSART Charlotte DUTREVE	Demande constructibilité B 242-243-244	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
ARTANON OFF DALLAGN OL Corinne	Demande constructibilité parcelles A 108-334-340, ZB 35. Demande changement de destination	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
DUBOIS J.	Demande modification du règlement pour permettre la possibilité de construire des annexes en limite séparative pour les terrains de petite superficie en zone A. Pour les clôtures art	Avis défavorable pour autoriser les annexes en limites séparatives en zone A. Avis défavorable pour	Néant Néant

	<p>2.5.54, demande la possibilité de construire un muret de 80 cm.</p> <p>Demande pourquoi il y a une limite de projets à 10 ans pour les terrains pavillonnaires art 1.2.13.</p> <p>Observe que la reconstruction à l'identique en cas de catastrophe etc. n'est pas mentionnée dans le règlement de la zone A.</p>	<p>autoriser les murs de 80 cm en zone A.</p> <p>Avis défavorable car il s'agit d'éviter de démultiplier les projets de constructions nouvelles en zone A dont l'objectif est de préserver la ressource du sol.</p>	
FRANCHET TO	Demande constructibilité parcelles ZE 97-102	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
SAVARIIN O J.M.	Vérification constructibilité de sa parcelle ZD 152.	La parcelle ZD 151 est bien classée en zone UCp.	Néant
LABEYRIE Jean-Louis	Demande de constructibilité pour 3 maisons parcelle G 705 cf requête M1.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
LE FRECHOU			
AIRAUDO Maurice	Parcelle B 225, requête par rapport au CU 04710324V0006 Il ne s'agit pas d'une division mais d'une réhabilitation de 3 logements anciens.	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
DAGRAS Pierre	Absence du frêne comme essence adaptée alors	Avis favorable pour ajouter le frêne dans la palette végétale	Néant

	<p>qu'étymologiquement le Fréchou vient de Lou Rechou : lieu planté de frêne. Sur le schéma d'aménagement du bourg : les parcelles prévues constructibles dans le schéma d'aménagement du bourg AUH1 ne correspondent pas à la réflexion menée par le conseil municipal lors de l'établissement de la carte communale. Elles font obstacle à l'aménagement paysager du bourg. A l'origine les parcelles constructibles avaient été situées à la sortie du bourg sur la route d'Artigue (route du Pont Romain).</p>	<p>de l'OAP.</p> <p>La zone AUH1 du PLUi s'étend sur des terrains qui étaient partiellement exclus de l'enveloppe constructible de la carte communale. Le repositionnement d'une zone AUH dans le prolongement Est permet de recomposer une extension du bourg dans un rayon plus central, mieux connecté notamment à une échelle piétonne, et pallier le phénomène d'étirement sans épaisseur le long de la route du pont vers le Sud.</p>	
LE NOMDIEU			
<p>LUSSAGN ET Jean- Pierre</p>	<p>« A l'automne 2023 une loi a été votée mentionnant que chaque commune devait disposer de minimum 10 000m2 de terrain constructible, or notre commune n'a que 5 800m2 de terrain constructible. De plus, le SCoT qui n'existe plus a auparavant supprimé nos hameaux alors que personne ne nous a informé de cette décision (étant maire depuis 1989 je n'ai jamais eu de courrier mentionnant cette décision). De ce fait, je demande que le hameau de Pachère-Goulard desservi par l'électricité, l'eau et la fibre optique soit reconsidéré, ainsi que le hameau Baulens qui possède une dizaine d'habitations.</p>	<p>Avis défavorable. Les hameaux de Pachère-Goulard et Baulens ne sont pas considérés dans le SCOT comme quartiers constitués pouvant faire l'objet d'un développement.</p> <p>Le SCOT a été validé à l'unanimité par l'ensemble des élus d'Albret Communauté.</p>	<p>Néant</p>
LE SAUMONT			
<p>CHABOUS SANT Nadine</p>	<p>Demande de changement de destination complémentaire parcelle B 287 au 1763 route de Bartenotte lieu-dit Pito. Demande s'il y aura une</p>	<p>Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF</p>	<p>Néant</p>

	évolution des permis de construire ou de rénover.		
MEZIN			
COMINOT TI Jose	Demande la possibilité de bénéficier d'un changement de destination pour 1 bâtiment agricoles	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
LABAT Guy	Demande le classement de la parcelle E 500 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
SIMONIN I Bernard	Demande le classement de la parcelle E 301 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
PILLET Will	Demande le classement de la parcelle C 437 en zone naturelle protégée Np	Avis favorable pour reclasser la parcelle C 437 en zone Np	Plan de zonage
DALET	Demande le classement de la parcelle B 377 en zone naturelle protégée Np	Avis favorable pour reclasser la parcelle B 377 en zone Np	Plan de zonage
LAVERNY Philippe	Demande la possibilité restaurer et de bénéficier d'un changement de destination pour 1 construction située sur la parcelle E 300	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
LAMBERT Jacques (mairie)	Demande changement de motif ER parcelle K 277. La mairie aimerait en faire une aire de camping-cars et non plus l'agrandissement du cimetière	Avis favorable pour modifier le motif du projet d'intérêt général de la commune.	Plan de zonage
MONTCAUT			
THILLIER	Demande la suppression des arbres protégés sur la	Avis favorable pour supprimer les arbres protégés sur la	Plan de zonage

	parcelle AD 36	parcelle AD 36	
MARVAL Cécile	Demande le classement des parcelles A 222-223-224-225 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
BUTTIGNOL	Demande le classement de la parcelle AB 103 en zone constructible	Avis défavorable car cette demande est incompatible avec les enjeux de protection paysagère des abords du bourg (point de vue remarquable sur la silhouette du bourg) et de limitation de la consommation des espaces agricoles.	Néant
TUTKA	Demande le classement de la parcelle E 669 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
MONTHUS	Demande le classement de la parcelle E 210 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
GALLO	Demande le classement de la parcelle D 1058 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Par ailleurs, le quartier de Terrou/Pouey n'est pas considéré dans le SCOT	Néant

		comme quartier constitué pouvant faire l'objet d'un développement.	
MARAVAL Denise	Demande le classement des parcelles A 206-551-645 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
MORAINE	Demande le classement de la parcelle D 1047 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Par ailleurs, le quartier de Terrou/Pouey n'est pas considéré dans le SCOT comme quartier constitué pouvant faire l'objet d'un développement.	Néant
GUERIN	Demande le classement de la parcelle AB 127 en zone constructible	Avis défavorable car cette demande est incompatible avec les enjeux de protection paysagère des abords du bourg et de limitation de la consommation des espaces agricoles.	Néant
GIREMUS	Demande le classement de la parcelle C 487 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Par ailleurs, le quartier de Vieux Crubelets n'est pas considéré dans le SCOT comme quartier constitué pouvant faire l'objet d'un développement.	Néant
BERTOLO NI	Demande constructibilité parcelles B 41, B 439	Avis défavorable. Cette	

Bernard		demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
MONCRABEAU			
ANJUERE Jean- Michel	Complément au registre numérique : la demande de changement de destination est la M 625.	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
EARL BIO LIGNAC	Projet photovoltaïque parcelles : 1099-91-1159-1284-1215-1217-1098-1092-1104-1219-1100-1243-1238-1237-0197-196-195-204-205-204-203-198-242-243-230-231-229-244-282-287-280-56-57-61-62-63-72-73-74-75 Dépôt PC projet Agrivoltaïque.	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
GESTAIN Rémy	Demande d'information pour l'intégration d'un hangar agricole au PLUi parcelle H318-321-320	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
BERNAMO NT Amandine	« Demande d'informations parcelle G837 en zone constructible avec projet non connu du propriétaire. Voir pour le faire passer en zone agricole ou sinon faire une demande de permis d'aménager par le nouveau propriétaire et y faire des parcelles indépendantes Pour le projet agrivoltaïque sur la commune de Moncrabeau, je pense qu'il n'est pas judicieux et entraine une perte financière pour les riverains ».	La zone AUh1 en limite Est de l'enveloppe urbaine est alignée à la profondeur urbanisée du lotissement Yves Bétuing, le reste de la zone constructible de la carte communale est reclassé en zone A au regard de l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles.	Néant
LAUNET Colette	Demande d'informations sur la constructibilité C 952-954-955-957.	Cette parcelle est classée en zone A inconstructible, sauf pour les constructions	Néant

		nécessaires à l'activité agricole.	
	Opposition au projet agrivoltaïque d'Alliance Bio sur la commune	<p>Le PLUi ne prévoit pas de zonage spécifique pour le développement d'un projet agrivoltaïque (zonage Apv) sur ce secteur.</p> <p>Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.</p> <p>En effet, le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agrivoltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal • Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée) • Être significative (rendement agricole minimal) • Générer un revenu durable • Être réversible <p>Dès lors, pour être qualifié d'agrivoltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet</p>	Néant

		de Moncrabeau devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.	
CUCCHI Didier	<p>Questionne la réglementation des clôtures dans le PLUi pour les projets photovoltaïques.</p> <p>Propose d'ajouter les secteurs Apv, Npv2, Npv3 aux articles 2.5 (clôtures), ou 2.6 (espaces libres et plantations) pour les projets qui impactent le grand paysage.</p> <p>Demande que les installations EnR soient situées à proximité immédiate du siège d'exploitation.</p>	<p>Avis favorable pour ajouter qu'en zone Apv, Npv2 et Npv3 que les clôtures seront composées d'un grillage en acier à mailles soudées ou nouées, dimensionné pour permettre le passage de la petite faune et respectant les préconisations cynégétiques, et de piquets bois ou métal, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.</p> <p>Les projets agrivoltaïques devront respecter les critères défini par le décret du 008 avril 2024.</p>	Règlement
CHOISNEL Nicolas (maire)	<p>Proposition du conseil municipal :</p> <p>Demande que soit retiré de la classification Ucp les parcelles suivantes : AB 128, 127, 126, 125, 11, 14, en partie la 333 et que ces surfaces soient transférées sur la parcelle G1.</p>	<p>Les parcelles AB 128-127-126-125 sont situées en zone N du PLUi.</p> <p>Les parcelles AB 11 et AB 14 sont situées au sein de l'enveloppe urbaine dans des secteurs en zone pavillonnaire, qui implique un classement en zone UCp.</p>	Néant
MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON			
MAIRE	<p>Le Conseil Municipal de Montagnac regrette :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répartition incohérente des surfaces attribuées à chaque commune - Impossibilité de constituer un/des hameaux - Choix des terrains constructibles divergeant par rapport aux propositions de la commune 	<p>Le choix des secteurs de développement des communes répond à la stratégie définie dans le PADD et respectent les orientations du DOO du SCoT approuvé.</p>	Néant
DE FALCO	<p>Demande le classement des parcelles A 907 et A 934 en zone constructible</p>	<p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation</p>	Néant

		des espaces naturels, agricoles et forestier.	
MONTESQUIEU			
PINEL (GSM)	Demande le reclassement en zone de carrières Nc des parcelles bénéficiant de l'arrêté préfectoral d'autorisation	Avis favorable pour reclasser en Nc les parcelles bénéficiant de l'arrêté préfectoral d'autorisation.	Plan de zonage
MONTGAILLARD-EN-ALBRET			
DAURENS AN	Demande le classement de la parcelle 46 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
ORKANE	Demande le classement de la parcelle ZA 48 (Montgaillard) et des parcelles ZB 31-33-34-35-76 (Xaintrailles) en zone agrivoltaïque (Apv)	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
NERAC			
FIOT Jean-Paul	Demande le classement de la parcelle CP 90 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
GAILLARD Patrick	Conteste le sursis à statuer du CU correspondant la parcelle AY 27	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
BROTTO	Demande le classement des parcelles AC 816 et 818 en zone constructible	Avis défavorable car cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD visant à préserver la trame verte et	Néant

		bleue de la Baise.	
CAILLAU	Demande le classement de la parcelle CH 23 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
ALLIZARD	Demande le classement des parcelles AC 822 et 823 en zone constructible	Avis défavorable car cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD visant à préserver la trame verte et bleue de la Baise.	Néant
MAHIEUX Noëlle	Parcelle D 1041 à VIANNE cf AF02	Avis favorable pour classer la parcelle D 1041 en zone UCp.	Plan de zonage
RAMOUX Annie	Demande de renseignements sur la parcelle AL20. Ne pas oublier de mentionner « la tour des Templiers » à Nazareth chemin du lavoir AL49 AL50	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier. Par ailleurs la parcelle AL 50 est concernée par le risque inondation.	Néant
BARBAS Eric	Parcelle C57 demande de renseignement	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
LAFFITE Michel	Demande de classement en zone constructible de la parcelle AV 234 (+ de détail sur le registre numérique)	La parcelle AV 234 est bien classée en zone AUae.	Néant
DEGHAYE Sophie (SEM 47)	ZAC Agrinove, demande d'emplacement réservé sur la parcelle AT2 pour aménager la branche D656N. ER sollicité au bénéfice de la SMDEN 47 ou CD 47. Demande de classement des parcelles AV 224, AV 225 en USae en continuité de la ZAC Agrinove.	Avis favorable pour créer un emplacement réservé sur la parcelle AT 2. Avis favorable pour un reclassement des parcelles AV224 AV225 en zone USae.	Plan de zonage Plan de zonage
CLEMENT Pascal	Demande de classement en zone constructible parcelle AW11-12-15	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à	Néant

		préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	
PERES Guillaume	Demande d'installation de panneaux photovoltaïque parcelles AL5 AM 3	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
DE COLLASSO N Cédric (société Aedes Energies)	Demande de zonage Apv. Projet photovoltaïque site de Lavagnan avec coactivité agricole de plantes médicinales et aromatiques.	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
POMPIEY			
CASADO	Demande le classement de la parcelle B 705 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
BARDET	Demande le classement de la parcelle C 313 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
MAIRE	Demande de modification de la zone AUH1 pour retirer la partie destinée à accueillir l'arrêt de bus.	Les OAP qui définissent les principes d'aménagement de la zone AUH1 du bourg de Pompiey intègrent bien une réserve foncière le long de la route de Mont-de Marsan pour l'aménagement d'une contre-allée assurant la desserte sécurisée des bus.	Néant
POUDENAS			
DE BORTUI Jérôme (GAEC DE RENARD)	Demande à ce que les parcelles B1249 B1248 B 1235 soient dans la zone Apv.	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
FOURTEA U Claire	Demande de classement en zone constructible A	L'avis favorable notifié sur le registre de concertation	Néant

	963, A 964 à Sainte-Maure de Peyriac. « L'avis favorable notifié sur le registre de concertation l'est-il pour les deux parcelles ? »	concerne uniquement la parcelle bâtie A 963.	
DE NADAILLA C Jean	demande changement de destination - Parcelle A 357	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
DE NADAILLA C Jean (maire de Poudenas)	Plusieurs parcelles agricoles de la commune sont classées N ou Np alors qu'elles devraient être classées A.	Il ne s'agit pas d'une erreur. Certaines parcelles cultivées revêtent un enjeu de protection environnemental (espaces remarquables SCOT, zone Natura 2000, Znieff) et ont donc vocation à être classées en zone N. Cela n'empêche en aucun cas l'exploitation des terres agricoles.	Néant
MOREAU Florence, SCIERS Christophe	Classement parcelles B 468-516-517-518 en NTE pour le projet de camping « le Tuco »	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'hébergement touristique doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
JEGERLEH NER Nicolas	Demande classement zone constructible B 825, 827 à Sainte-Maure-de-Peyriac	Les deux zones AUa à l'Ouest du bourg et AUb au sud du bourg qui avaient été définies dans le PLUi du Mézinais sont supprimées. Le confortement du bourg est en effet reporté sur des espaces situés de part et d'autres de la route de la Croix de Pierre, sur des terrains initialement destinés à une vocation d'équipement public (Ue) qui n'a plus lieu d'être et sur des terrains classés en zone Uc mais sans principe d'organisation, qui désormais seront déclinés dans une OAP ; une partie de la zone AUb du PLUi du Mézinais (parcelle 128) est reconduite dans l'aménagement en se limitant à une enveloppe alignée sur le prolongement de	Néant

		la route de la Croix afin de maintenir un cœur naturel à l'arrière de la salle des fêtes.	
GHIAPPEL LONI Gianni	Demande classement parcelle C532 en zone constructible.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
REAUPLISSE			
LAZARTIG UES Jérôme	Demande de permis de construire bâtiment de stockage parcelle C 175 qui semble réalisable.	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'hébergement touristique doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
BOUGNAG UE Hélène VELASCO Catherine	Demande PC parcelles A 136-385-386. Souhaite déterminer ce qu'il est possible de faire. Elle aimeraient implanter une maison de taille standard ..	La zone N est une zone inconstructible. Seules les annexes et les extensions limitées des constructions d'habitation existantes y sont autorisées.	Néant
SAVARIN O Françoise	Demande de changement de destination d'une grange parcelle A 264.	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
SCI LE LAOU - LIGNEAU Bernard	Demande PC projet hangar photovoltaïque pour activité d'exploitation forestière parcelle AI 534	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'activités économiques doit faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
GROUPEM ENT FORESTIE R DE BEAULIEU - NAILLE Philippe	Demande de PC pour un hangar de stockage avec panneaux photovoltaïques parcelle AL 512	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'activités économiques doit faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE			
HUET Gérard,	Parcelle AC 133, demande de suppression de l'emplacement	Avis défavorable pour supprimer l'emplacement	Néant

Véronique, Emmanuel	réservé à Moncaut	réservé n°59 à Moncaut car la commune souhaite réaliser un projet d'intérêt général visant à aménager un espace de stationnement destiné à la salle des fêtes.	
FEMME Jean- Michel	Demande d'informations	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
BERRY G.	Demande d'information (illisible)	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
HUET Gerard, Véronique, Emmanuel	Demande de suppression de l'ER pour le parking de la salle des fêtes de Moncaut parcelle AC 133. Courrier qui remet en cause l'intérêt général et la pertinence du projet sur cette parcelle. cf requête ABO1	Avis défavorable. L'ER sera maintenu pour permettre la réalisation d'un espace public intégrant des places de stationnement pour la salle des fêtes.	Néant
SOS-GUEYZE-MEYLAN			
TUAGAL Bertrand	Demande classement en zone constructible parcelle 339 lieu-dit les camps à Gueyze	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
CASTAGN OS (SCEA D'ARTES)	Demande changement de destination parcelle - B261	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
LIGNEAU Sabine	Demande de classement en zone constructible parcelles B 347-349.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
VERONEZE Pascal, CORREIA Irène	Demande classement en zone constructible en STECAL parcelle AB 153 pour mettre des tiny house.	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'hébergement touristique doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant

<p>SCHUSTER Françoise</p>	<p>Demande de changement de destination parcelle 261</p> <p>Demande l'éventualité d'une construction à destination équestre parcelles 260.</p>	<p>Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF</p> <p>Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation équestre doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.</p>	<p>Néant</p>
SAINT-PE-SAINT-SIMON			
<p>MARIN Claude</p>	<p>Demande changement de destination parcelle F234 (apparemment déjà faite dans l'ancien PLUi). Déploie la méconnaissance de l'enquête de changement de destination</p> <p>Maintient parcelle C 286 en zone réservée activités commerciales.</p>	<p>Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF</p> <p>La parcelle C 286 est bien classée en zone UCp et permet bien l'accueil d'activités commerciales.</p>	<p>Néant</p>
<p>SABATHIE R Michel (maire)</p>	<p>Classement parcelle C286 en zone UCp en accord avec CC Albret Communauté.</p> <p>Maintient demande parcelles B328 B327 classement zone UC</p> <p>Reclassement zone AUh1 en UCp</p>	<p>La parcelle C 286 est bien classée en zone UCp.</p> <p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et à proscrire le développement urbain linéaire le long des voies de transit intercommunal.</p> <p>Le classement en zone AUh1 a pour objet de garantir un développement urbain organisé en compatibilité avec les OAP qui ont été définies.</p>	<p>Néant</p>
<p>MALARTIC Hervé</p>	<p>Demande constructibilité parcelle B332</p>	<p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et à proscrire le développement urbain linéaire le long des voies de transit intercommunal.</p>	<p>Néant</p>
<p>TECHENE</p>	<p>Demande constructibilité parcelles B 327-328</p>	<p>Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec</p>	<p>Néant</p>

		l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et à proscrire le développement urbain linéaire le long des voies de transit intercommunal.	
RIZOTTI Andréa- SCI LA MERE VEILLE	Demande constructibilité parcelle D 177 sur un séchoir à tabac qui a brûlé il y a quelques années.	La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLUi est autorisée, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.	Néant
TECHENE	Demande changement de destination parcelle B 328	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
SENEZ	Demande changement de destination parcelles F 370-371-115	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
MAIRIE	Demande changement de destination parcelles B 243, 238 pour projets d'acquisitions	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC			
MARTIN Laurence	Demande à classement en zone constructible de parcelle A 1084 sur la partie alignée aux constructions environnantes.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier et à proscrire le développement urbain linéaire le long des voies de transit intercommunal.	Néant
BEYRIE Jean-Paul (groupemen t forestier)	Demande de classement en zone constructible E1028 sur les 6000 m ² côté route.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles	Néant

		et forestier et à proscrire le développement urbain linéaire le long des voies de transit intercommunal.	
HAUTEFEUILLE	Demande parcelle 520-525-523 afin d'installer 1 ha de terrain de camping	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'hébergement touristique doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
PLANTE Thierry (maire)	Favorable au projet touristique de M. et Mme. Hautefeuille	Avis défavorable dans la mesure où la création d'un STECAL à vocation d'hébergement touristique doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF.	Néant
PRICARD	Rien à signaler	Cette demande n'appelle pas de réponse de la part du groupe de travail.	Néant
VERZENI Claude-Henri	Demande changement de destination bâtiment agricole parcelle D821 transmise en décembre.	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
FOURTEAU Claire	Demande constructibilité parcelles A 963, 964. L'avis favorable notifié sur le registre l'est-il pour les deux parcelles ? cf Y02	L'avis favorable notifié sur le registre de concertation concerne uniquement la parcelle bâtie A 963.	Néant
THOUARS-SUR-GARONNE			
DESCAMPS	Demande le classement de la parcelle CK 46 située à Nérac en zone constructible.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
ORKANE	Demande le classement de la parcelle ZA 48 (Montgaillard) et des parcelles ZB 31-33-34-35-76 (Xaintrailles) en zone agrivoltaïque (Apv)	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	Néant
VIANNE			
DEJEAN	Demande le classement des parcelles D1312, D1313 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol	Néant

		en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	
MAHIEUX	Demande le classement de la parcelle D 1041 en zone constructible	La parcelle D 1041 est bien classée en zone UCp	Néant
MERCADIE	Demande la possibilité de bénéficier d'un changement de destination pour 2 bâtiments agricoles situés sur les parcelles A 1019-1017-1021	Avis défavorable dans la mesure où les autorisations de changement de destination doivent faire l'objet d'un avis préalable de la CDPENAF	Néant
DEJEAN C.	Parcelle D1312, D1313 en complément à la demande AFO1.	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec l'orientation du PADD qui vise à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
XAINTRAILLES			
DEJEAN	Conteste le classement de la parcelle 876 en zone AUh1 et en zone N	Le classement en zone AUh1 n'impose pas au propriétaire l'ouverture à l'urbanisation de la zone dont il reste maître de son devenir.	Néant
PANGEO CONSEIL	Demande le classement des parcelles A 969 et A 970 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
FORABSO CO	Demande le classement de la parcelle ZB 20 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
DUCOS	Demande le classement de la parcelle G 208-209 (Lavardac) en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation	Néant

		des espaces naturels, agricoles et forestier.	
BLINDAL	Demande le classement de la parcelle B 673 en zone constructible	Avis défavorable car cette demande est incompatible avec les enjeux de protection paysagère des abords du bourg et de limitation de la consommation des espaces agricoles.	Néant
SAINT LOUBERT	Demande le classement de la parcelle AG 6 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
LESPE GILLES	regrette que le secteur au sud du bourg en continuité avec le lotissement La fontaine ne soit pas classé en zone à urbaniser	Il s'agit de limiter le mitage des terres agricoles et de préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
GASSON BETUING	Demande le classement des parcelles C 114 et C 115 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
JESSE	Demande la suppression de l'emplacement réservé n°85	Avis défavorable pour supprimer l'emplacement réservé n°85	Néant
POUPART	Demande le classement de l'intégralité de la parcelle A 1152 en zone constructible	Avis défavorable. Cette demande est incompatible avec les orientations du PADD qui visent à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver la ressource du sol en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier.	Néant
ORKANE	Demande le classement de la parcelle ZA 48	Depuis le décret du 8 avril 2024, les projet agrivoltaïques	Néant

	(Montgaillard) et des parcelles ZB 31-33-34-35-76 (Xaintrailles) en zone agrivoltaïque (Apv)	qui respectent les conditions définies ne nécessitent plus un classement en secteur Apv pour être réalisés.	
--	--	---	--

REMARQUES DE LA COMMISSION D ENQUETE

le MO a répondu aux observations du public :

- Bâtiments changement de destination : voir les commentaires de la commission ci-dessous observation N°3.
- Demande de constructibilité : La commission a pris acte des choix imposés par la réduction des surfaces constructibles imposées par la loi.

Toutefois, dans son PV de synthèse la commission d'enquête a souhaité que le MO ré examine ces deux catégories de demandes qui lui ont parues recevables eu égard à la localisation en zone urbaine suburbaine ou péri urbaine. Ce à quoi le MO a répondu défavorablement à l'essentiel de ces propositions. Nous maintenons notre préoccupation et recommandons que ces dossiers puissent être favorablement reçus lors d'une prochaine révision.

- Photovoltaïque : voir commentaire si dessous observation N°15
- Carrières : voir commentaire si dessous observation N° 17

La commission demande le ré examen dès à présent de plusieurs cas particuliers dans ses conclusions et avis par exemple :

- L'ajustement de la zone Nht à FRANCESCAS : La non prise en compte de la modification du zonage ne permet pas l'aboutissement du projet et remet en cause la totalité du zonage proposé.
- le classement des parcelles D 1312 - D1313 à VIANNE en zone constructible
- Le maintien en zone constructible des parcelles faisant l'objet d'un sursis à statuer (exemple : Parcelles A969-A970 à XAINTRAILLES)
- Les demandes d'aménagement de camping et de loisirs

OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE

OBSERVATION N°1

La rédaction du Règlement du PLUi peut être complétée ou corrigée pour faciliter et sécuriser son application. La Commission d'enquête publique propose les compléments ou corrections suivants :

- Intégrer les règles concernant les servitudes de mixité sociale de certains secteurs,
- Conformément aux règles de leur création : rectifier les périmètres des secteurs Nord et Sud de la ZAC AGRINOVE et modifier le schéma d'organisation des OAP secteur nord de la ZAC.

Réponse Albret Communauté:

Le règlement d'urbanisme sera complété afin d'y intégrer les règles liées aux servitudes de mixité sociale qui ont été retenues dans certains secteurs. Ainsi, il sera mentionné que, dans les secteurs concernés, les opérations de logements seront autorisées à condition qu'elles respectent le programme défini dans le PLH.

Le plan de zonage sera modifié de manière à mettre en évidence les périmètres des secteurs nord et sud de la ZAC Agrinove tels que ceux établis dans le dossier de Création de ZAC.

Le schéma d'organisation défini dans les OAP sera modifié pour prendre en compte les principes d'aménagement de la ZAC Agrinove définis dans le dossier de Création.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le MO répond favorablement à cette observation. Ces compléments et modifications nous paraissent nécessaires et constituent une évolution favorable du projet

OBSERVATION N°2

Le rapport de présentation pourrait être complété par :

- Les cinq plans de surface submersible (PSS) et l'Atlas de l'Auvignon/Petit Auvignon (**risque inondation**)
- Un rapport sur le dysfonctionnement prolongé de la station de traitement des eaux usées de Nérac.
- Une correction : trente (et non 22) communes sur 33 sont concernées par le risque inondation,
- La cartographie de l'aléa mouvement de terrain sur la Vallée de la Gélise,

- L'Atlas du risque incendie de forêt (applicable sur toutes les communes du département) qui est un outil de prévention d'un risque croissant.
- L'évocation des autres risques : les émanations de radon sur les communes de Buzet-sur-Baise et Thouars-sur-Garonne, les canalisations de transport de matières dangereuses (en évoquant les arrêtés préfectoraux et les mesures de prévention).
- Les zones humides du SAGE Garonne, avec un plan de zonage détaillé notamment en présence de projets d'aménagement, Compléter la liste des carrières (avec plans de zonage Ac et Nc actuellement erronés en décalage avec la réalité du terrain ou lacunaires) et rappeler que cette activité valorise le territoire (ressource sur place, matériaux essentiels aux constructions et équipements). Enfin tenir compte que l'autorisation préfectorale d'exploitation s'impose au document de planification PLUi.

Réponse Albret Communauté:

Le rapport de présentation sera complété pour mentionner l'existence des 5 plans de surface submersible (PSS) et de l'Atlas de l'Auvignon/Petit Auvignon sur le territoire.

Albret Communauté se rapprochera des services du syndicat Eau 47 pour apporter des précisions sur le dysfonctionnement de la station d'épuration de la commune de Nérac.

Le rapport de présentation sera rectifié pour préciser que trente (et non 22) communes sur 33 sont concernées par le risque inondation.

Le rapport de présentation sera complété pour insérer la cartographie de l'aléa mouvement de terrain sur la vallée de la Gélise.

Le rapport de présentation sera complété pour mentionner l'existence d'un atlas du risque incendie de forêt applicable sur toutes les communes du département.

Le rapport de présentation sera complété pour évoquer les autres risques présents sur le territoire:

- émanations de radon sur les communes de Buzet-sur-Baise et Thouars-sur-Garonne,
- présence de canalisations de transport de matières dangereuses en évoquant les arrêtés préfectoraux et les mesures de prévention.

Le rapport de présentation sera complété pour cartographier les zones humides du

Le rapport de présentation sera complété pour introduire la liste des carrières autorisées par arrêté préfectoral et rappeler que cette activité valorise le territoire.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le MO répond favorablement à cette observation. La commission souhaite un engagement ferme dans les meilleurs délais sur la prévention des risques.

Concernant les carrières au-delà de la liste des corrections devront être apportées aux zonages

OBSERVATION N°3

Le dossier concernant les **changements de destination** est incomplet et imprécis. Nombre de bâtiments sont mal photographiés ce qui ne permet pas d'apprécier qu'ils remplissent les critères de recevabilité. D'autres ne sont pas identifiés ou mal décrits. Il ne paraît pas possible pour certains bâtiments de se prononcer avec certitude. Enfin la compatibilité du changement avec le paysage et l'activité agricole ne sont pas analysées.

Certains bâtiments sont situés en zone inondable ou ne satisfont pas à l'évidence aux critères requis et pourraient être retirés de la liste.

Il est apparu en cours d'enquête que les demandes de changement de destination sur la commune de LAMONTJOIE n'ont pas été rapportées dans le projet de PLUi.

La Commission d'enquête se montre réservée sur la fiabilité de cette partie du dossier.

Lors de l'intégration des bâtiments de LAMONTJOIE dans le PLUi, les demandes déposées lors de l'enquête publique pourront t'elles être prises en considération ?

Réponse Albret Communauté:

Les constructions qui pourront faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiées et analysées en concertation avec les élus. Ces édifices ont été retenus car ils font l'objet de projets de réhabilitation qui ont été présentés par des porteurs de projet.

Il s'agit de réelles opportunités pour éviter de conforter des bâtiments en friche au sein d'espaces agricoles.

Concernant la justification des édifices retenus, une standardisation des fiches sera effectuée de manière à améliorer la lisibilité des informations et le repérage des bâtiments identifiés.

Afin d'éviter d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination situés dans les zones inondables seront supprimés.

Concernant Lamontjoie, 13 bâtiments bénéficiant actuellement d'une possibilité de changement de destination dans le PLU actuellement opposable n'ont pas été reportés sur le plan de zonage.

Il s'agit d'une erreur matérielle car ces 13 bâtiments étaient bien prévu dans le projet de PLUi arrêté mais leur identification graphique n'a pas été activée sur le plan de zonage. Ils seront donc réintroduits dans le dossier destiné à être approuvé par le Conseil Communautaire.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission constate avec regret que les nouvelles demandes présentées durant l'enquête, n'ayant pas instruites par la CDPNAF n'étaient pas de ce fait recevables.

Le travail d'instruction des demandes est insuffisant et demande à être repris

OBSERVATION N°4

La **qualité de la ressource en eau** destinée à la consommation humaine est insuffisante : teneur en pesticides non conforme pour le site Nazareth (plus de 1,5 millions de m3 prélevé en 2019 sur les 3 millions issus du total de 22 captages du territoire). Le syndicat gestionnaire Eau47 s'est engagé à améliorer cette situation. De son côté la MRAe recommande à la Communauté de Communes d'urbaniser en priorité les secteurs équipés de stations d'épuration ou hors périmètre rapproché des captages d'eau potable.

Par ailleurs, les installations d'assainissement non collectif, nombreuses, souffrent de fortes contraintes techniques (dont l'aptitude médiocre des sols de certains secteurs) et d'un faible taux de conformité. Un protocole effectif de contrôle et de mises en conformité apparait souhaitable.

Un engagement plus fort et détaillé du syndicat Eau47 avec la Communauté peut-il se contractualiser (échancier de travaux) pour sécuriser la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ? Certaines stations de traitement sont relativement anciennes et les réseaux d'assainissement collectent des eaux claires parasites. Les causes du dysfonctionnement de la station de Nérac doivent être recherchées et supprimées.

Réponse Albret Communauté:

La compétence en matière de qualité et de la disponibilité de la ressource en eau ne relève pas d'Albret Communauté.

Albret Communauté se rapprochera des services du syndicat Eau 47 pour apporter des précisions sur cette problématique.

Une synthèse sur la capacité de la ressource en eau et sur la capacité des équipements pour les différents secteurs de développement sera apportée dans le rapport de présentation.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission recommande à la CC d'exiger, au titre de la DSP au délégataire, un engagement de travaux permettant de conformer rapidement la qualité des eaux.

OBSERVATION N°5

La sécurisation et la facilitation des accès routiers :

Le Conseil Départemental a traditionnellement assorti son avis de plusieurs propositions d'accès sécurisé des secteurs urbanisés, qui prises en compte par le maître d'ouvrage, seront un facteur de déplacements harmonieux. Ils préconisent notamment de limiter voire proscrire les accès directs avec les Routes départementales. Cette mesure rendra la circulation publique dans ces secteurs plus sûre et plus facile.

Réponse Albret Communauté:

Les OAP seront modifiées pour intégrer les observations du Département.

- ⇒ Concernant la zone AU de Feugarolles :
Dans le schéma d'organisation des OAP, aucun accès n'est prévu sur la RD 930.
Cette disposition pourra être confirmé dans le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma.
- ⇒ Concernant la zone AU de Francescas :
Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.
- ⇒ Concernant la zone AU de Lamontjoie :
Il est proposé de supprimer 2 points de passage obligés (flèches rouges) et ne conserver que l'accès existant situé le plus à l'Est du secteur.
- ⇒ Concernant la zone AU de Mézin :
Avis favorable pour prévoir un principe de sens unique depuis le chemin des Michelettes jusqu'à la rue Casimir Lafitte.
- ⇒ Concernant la zone AU de Mézin :
Il est proposé de supprimer le point de passage obligé (flèche rouge) le plus à l'Est et de repositionner l'accès situé à l'Ouest face à celui de la caserne des pompiers.
- ⇒ Concernant la zone AU de l'Avenue du Marechal Foch de Nerac
Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.
- ⇒ Concernant la zone AU de l'Avenue Jean Jaures et de la rue des Genêts de Nerac

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

⇒ Concernant la zone AU de Pompiey

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9, II-10 et II-14 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

⇒ Concernant la zone AU de Reaup-Lisse

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9, II-10 et II-14 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

⇒ Concernant la zone AU de Sainte-Maure-de-Peyriac

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

⇒ Concernant la zone AU de Sos

Avis favorable pour supprimer l'accès à la RD 109 et de ne conserver que celui sur l'accès à la voie communale.

⇒ Concernant la zone AUae de Cugnereyres à Lavardac

Avis favorable pour supprimer l'accès à la RD 930 et de ne conserver que celui sur l'accès à la route d'Espiens.

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

⇒ Concernant la zone AUae de Lherisson à Lavardac

Il n'y a pas de création d'accès sur la RD 930 puisque l'accès qui sert à desservir la zone existe déjà.

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

⇒ Concernant la zone AUae Agrinove à Nérac

Avis favorable pour modifier le schéma d'organisation des OAP en prenant en compte les principes d'aménagement définis dans le dossier de Création de ZAC.

⇒ Concernant la zone AUae de Labarre à Nérac

Il n'y a pas de création d'accès sur la RD 930 puisque l'accès qui sert à desservir la zone existe déjà.

Le tableau des prescriptions qui accompagne le schéma sera complété pour rappeler les dispositions de l'article II-9 et II-10 concernant

l'implantation et l'entretien des haies sur le domaine public routier départemental.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le mo répond favorablement aux observations du conseil départemental ds le domaine de la sécurité des échanges entre secteurs urbains et voies à grande circulation

La commission se satisfait de ces engagements

OBSERVATION N°6

Prise en compte des risques

Le développement urbain dans certains secteurs forestiers (REAUP LISSE et STE MAURE DE PEYRIAC) ou inondables (VIANNE) doit faire l'objet de mesures de prévention et de suivi soutenus.

Réponse Albret Communauté:

- ⇒ Concernant le risque incendie de forêt
Les zones AUh de Réaup-Lisse et de Sainte-Maure-de-Peyriac ont été retenues de manière à éviter les zones d'interface avec le massif forestier. Les incidences du développement urbaines de ces zones sont donc limitées.

- ⇒ Concernant le risque inondation
Pour la seule zone AUh concernées par le risque inondation, par la zone inondable de la Baïse en l'occurrence, à savoir sur la commune de Vianne la prise en compte du risque s'est traduite par les dispositions suivantes :
 - Dans les OAP, maintien d'un vaste espace inconstructible dans le secteur d'aléa fort du PPRi Garonne aux abords de la Baïse en vue de participer à un espace d'expansion des crues.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le MO se déclare attentif à la prise en compte des risques et au suivi des évolutions urbaines des secteurs exposés aux risques incendie et inondation.

OBSERVATION N°7

La **sobriété et dynamique foncière** : elle est mise en œuvre par des mesures de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers existants et de développement de nouveaux espaces. La surface totale des zones urbanisables a été réduite au point d'affecter des parcelles réduites ou étroites à l'activité agricole au risque de générer des conflits de voisinage et des difficultés de culture

Des potentiels de densification ont été identifiés et priorisés : logements vacants, division des parcelles urbaines existantes cependant que l'artificialisation des sols serait contenue. Un peu plus de 400 logements vacants pourraient être récupérés au prix d'une mobilisation des collectivités (aides) et des propriétaires dans un contexte de vieillissement de la population voire de précarité.

La MRAe voit dans le projet un certain étalement urbain par l'extension de petits bourgs et hameaux, recommandant un réexamen de ce choix.

83 STECAL ont été définis, dont 13 en zone Agricole et 70 en zone Naturelle, correspondant essentiellement à des activités économiques et touristiques existantes. Plusieurs dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère Naturel, Agricole ou Forestier de la zone, par ailleurs avec des limites de constructibilité selon les secteurs.

L'identification précise de ces STECAL dans le dossier aurait été opportune pour leur meilleure appréciation.

La MRAe demande la révision de la STECAL du golf de BARBASTE qui implique le déboisement de massifs.

452 hectares de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme actuels seront affectés en zone Naturelle ou Agricole dans le projet de PLUi. La Commission d'enquête a recueilli de nombreuses observations à ce sujet.

Le **résumé non technique** pourrait détailler les différentes mesures d'Évitement, Réduction et Compensation (**ERC**) qui seront mises en œuvre. Tels que l'emprise maximale au sol, le coefficient d'espace en pleine terre, la protection prioritaire de la TVB, le recul des constructions et les prescriptions de plantation dans les zones urbanisables à enjeu paysager ou écologique, les précautions biologiques liées à l'entretien des espaces, la mobilité, les mesures de résilience climatique, etc.

Enfin des mesures commodes de suivi et de diagnostic (indicateurs réalistes et reproductibles des incidences) permettront d'évaluer la mise en œuvre du PLUi après une période de 6 ans.

Réponse Albret Communauté:

Concernant la sobriété et la dynamique foncière, il convient de rappeler que la capacité d'accueil « habitat » du projet de PLUi s'élève à 136 ha et se décompose comme suit :

- 74 ha correspondant à du potentiel de densification (complements de dents creuses, redivisions parcellaires, ...), soit 55% du foncier total mobilisé
- 62 ha correspondant à de la consommation foncière NAF, soit 45% du foncier total mobilisé

A cette consommation d'espaces NAF destinée à l'habitat s'ajoute celle destinée aux équipements et aux activités économiques.

La capacité d'accueil « équipements et activités économiques » du projet de PLUi s'élève à 76 ha et se décompose comme suit :

- 11 ha correspondant à du potentiel de densification
- 65 ha correspondant à de la consommation foncière NAF

Ainsi, au regard de la consommation des espaces NAF évaluée entre 2011 et 2020 (200 ha) le PLUi d'Albret Communauté permettra de réduire de 55% la consommation de ces mêmes espaces lissé sur la période 2021-2035.

Ajoutons que le projet de PLUi s'est largement inscrit dans une stratégie d'évitement des incidences en matière de consommation des espaces naturels et agricoles.

Les mesures d'évitement des incidences se traduisent par le reclassement en zone A ou N de 452 ha de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme actuellement opposable.

	SURFACES DESTINEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN- COMPARATIF PLUi/DOCUMENTS D'URBANISME (DU) ANTERIEURS AU PLUi			
	Habitat	Activités économiques	Autres	TOTAL
DU antérieurs au PLUi	545 ha	88 ha	32 ha	665 ha
PLUi	136 ha	75 ha	2 ha	213
Différence	- 409 ha	- 13 ha	-30 ha	- 452 ha

Concernant les STECAL qui ont été retenus dans le projet de PLUi, il convient de rappeler que ces derniers respectent les conditions réglementaires définies par le Code de l'Urbanisme (art.L.151-13).

Concernant le caractère exceptionnel des STECAL

La grande majorité des STECAL retenus dans le projet de PLUi correspondent à des STECAL dit « de gestion » car ils correspondent pour la plupart à des activités économiques et touristiques existantes. Très peu de STECAL concernent une activité nouvelle, et lorsque cela est le cas, les STECAL ont été définis à l'appui de projets connus, qui ont été présentés et validés par les élus.

83 STECAL ont ainsi été définis dans le cadre du projet de PLUi soit moins de 3 STECAL par commune. Ainsi, au regard des caractéristiques du territoire (urbanisation diffuse liée à un héritage agro-pastoral) le caractère exceptionnel des STECAL est donc avéré. On dénombre ainsi :

13 STECAL en zone agricole :

- 9 STECAL Aae correspondant à des constructions à vocation d'activités économiques (industrielles, artisanales, bureaux...) situées en zone agricole ,
- 4 STECAL Ace réservés aux activités équestres existantes (centres équestres, élevages équestres, pensions / cliniques équestres,...)

70 STECAL en zone naturelle :

- 8 secteurs Nae correspondant à des constructions à vocation d'activités économiques (industrielles, artisanales, bureaux...) situées en zone naturelle
- 8 secteurs Nce correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle
- 7 secteurs Nec destinés aux équipements collectifs situés en zone naturelle
- 1 secteur Ng correspondant au parcours de golf de Barbaste
- 25 secteurs Nht correspondant aux hébergements touristiques
- 21 secteurs Nsl correspondant aux activités de sport et de loisirs

Concernant les conditions règlementaires permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

Il convient de préciser que plusieurs dispositions règlementaires ont été définies dans le règlement d'urbanisme de manière à limiter la constructibilité des STECAL.

A titre d'exemple, le règlement des secteurs Nht limite la constructibilité à 20% maximum de la surface du terrain.

Le règlement des secteurs Nec limite quant à lui, la constructibilité des constructions à 200m² maximum d'emprise au sol.

Ceci étant, afin de renforcer les dispositions règlementaires visant à limiter la constructibilité au sein des STECAL, Albret Communauté s'engage à introduire de nouvelles dispositions qui permettront de garantir le respect de cet objectif.

- ⇒ La Zone A comprend 9 STECAL Aae, où sont présentes des constructions à vocation d'activités économiques (industrielles, artisanales, bureaux..).

PLUi arrêté	Evolution règlementaire proposée
Emprise au sol < 50%	Emprise au sol pour constructions nouvelles < 400 m ²
Hauteur < 12m	Hauteur < 12m

⇒ La Zone A comprend également 4 STECAL Ace réservés aux activités équestres existantes (centres équestres, élevages équestres, pensions / cliniques équestres,...)

PLUi arrêté	Propositions complémentaires
Emprise au sol < 150 m ² pour les logements	Lou Chibaou : Emprise au sol pour constructions nouvelles < 5 000 m ² Autres Ace : Emprise au sol pour constructions nouvelles < 500 m ²
Hauteur < 6m	Hauteur < 8m

⇒ La Zone N comprend 8 secteurs Nae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle

PLUi arrêté	Evolution règlementaire proposée
Emprise au sol < 50%	Constructions < 400 m ²
Hauteur < 12m	Hauteur < 12m

⇒ La Zone N comprend 8 secteurs Nce correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle

PLUi arrêté	Propositions complémentaires
Emprise au sol < 150 m ² pour les logements	Constructions < 500 m ²
Hauteur < 6m	Hauteur < 6m

- ⇒ La Zone N comprend 7 secteurs Nec destinés aux équipements collectifs situés en zone naturelle

PLUi arrêté	Evolution réglementaire proposée
Emprise au sol < 200m ²	Emprise au sol pour constructions nouvelles < 200 m ²
Hauteur : non réglementé	Hauteur : non réglementé

- ⇒ La Zone N comprend 1 secteur Ng correspondant aux parcours de golf de Barbaste

PLUi arrêté	Evolution réglementaire proposée
Emprise au sol : non réglementé	Emprise au sol pour constructions nouvelles < 200 m ²
Hauteur : non réglementé	Hauteur < 8m

- ⇒ La Zone N comprend 25 secteurs Nht correspondant aux hébergements touristiques

PLUi arrêté	Evolution réglementaire proposée
Emprise au sol < 20%	<p>Nht1 (golf Barbaste) :</p> <p>Emprise au sol pour constructions nouvelles: < 30% /existant (environ + 2000 m² pour Vacancéole et + 750 m² pour les bastides du Golf)</p> <p>Nht2 (camping Lillebonne):</p> <p>Emprise au sol pour constructions nouvelles < 30% /existant (environ + 600 m²)</p> <p>Nht (autres projets)</p> <p>Emprise au sol pour constructions nouvelles < 250m²</p>
Hauteur < 6 m à l'égout	Hauteur < 6 m à l'égout

- ⇒ La Zone N comprend 21 secteurs Nsl correspondant aux activités de sport et de loisirs

PLUi arrêté	Evolution réglementaire proposée
Emprise au sol pour constructions nouvelles < 400 m ²	Emprise au sol pour constructions nouvelles < 400 m ²
Hauteur < 6 m à l'égout	Hauteur < 6 m à l'égout

Il est donc proposé d'ajouter, dans les dispositions réglementaires, des règles de constructibilité limitée en valeur absolue ou sous forme de pourcentage, selon les secteurs.

L'ensemble de ces éléments sera confirmé dans le rapport de présentation.

Par ailleurs le mémoire établi dans le cadre de la CDPENAF qui détaille les caractéristiques de chaque STECAL retenu pourra être annexé au rapport de présentation.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La sobriété et la dynamique foncière sont des éléments essentiels et sensibles de ce projet

Il consiste à protéger voir développer les espaces NAF avec une démarche d'exigence novatrice.

La maîtrise ou la prohibition de l'étalement urbain constitue une nouvelle exigence, voire un défi au regard d'une population privée de droits qu'elle pensait séculaire.

Dans le cas où les besoins en matière de logements horizon 2035 auraient été sur ou sous évalués, la cc devra adapter sa démarche de sobriété.

Concernant les STECAL, qui doivent conserver leur caractère exceptionnel dans la gestion des espaces urbains diffus, le MO devra y accorder une attention particulière avec un suivi effectif de l'application de la réglementation.

OBSERVATION N°8

La protection du patrimoine : notamment le secteur du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de NERAC n'est pas pris en compte dans le projet de zonage, avec des contrariétés de règles, lequel projet pourrait intégrer des éléments comme la Baïse et certains de ses abords ou équipements inclus dans le SPR. D'autres servitudes patrimoniales ont été omises et pourraient être rappelées dans les plans et la nomenclature des servitudes d'utilité publique.

Plus généralement les sites touristiques et le petit patrimoine rural, identifiés par des zones spécifiques et vecteurs manifestes de l'attractivité du territoire, pourraient-ils être recensés et décrits avec davantage de précisions ?

Réponse Albret Communauté:

Le plan de zonage sera modifié pour faire correspondre l'ensemble du SPR à la zone USS et d'intégrer les parcelles AH 60, 67 68, la Baïse, ses ponts, ses quais et ses berges.

Le plan de zonage sera modifié pour supprimer les dispositions qui ont été édictées à l'intérieur du périmètre de SPR.

Le plan des Servitudes d'Utilité Publique sera modifié pour compléter les servitudes manquantes (cimetière qui entoure l'église de Vianne, temple réformé de Nérac).

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La protection du patrimoine génère des servitudes qui ne devront pas être contrariées par le règlement du PLUi notamment eu égard au site patrimonial remarquable de NERAC.

Par ailleurs la commission presse le MO d'identifier le petit patrimoine rural et de le protéger.

OBSERVATION N°9

Le besoin foncier prévisionnel et la maîtrise du développement urbain: 1 550 logements supplémentaires maximum à l'échéance 2035 sont souhaités, soit 136 à 123 hectares de foncier dont 74 hectares de densification urbaine et 62 hectares sur des espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers.

Les enveloppes urbaines délimitées correspondent essentiellement aux centralités et aux bourgs. Le développement des hameaux est discuté voire disputé comme facteur d'éparpillement ; Ailleurs, en zone Agricole ou Naturelle, l'évolution du bâti existant sera autorisée avec des réserves ou des limites relatives aux activités et à l'emprise qu'il convient de poser.

Réponse Albret Communauté:

Le choix des secteurs de développement des communes répond à la stratégie définie dans le PADD et respectent les orientations du DOO du SCoT approuvé.

Les orientations du PLUi visent en effet à valoriser, le rôle de « pôles de centralité » des communes de Nérac, Barbaste, Lavardac et Mézin, ainsi que les communes de Buzet-sur-Baïse, Lamontjoie, Francescas, Sos et Vianne qui constituent une offre complémentaire de services pour les habitants, et faire émerger des pôles relais sur le territoire.

Ces orientations se justifient car elles visent à donner une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et services dans un objectif de valorisation et de pérennité des services de proximité à la population.

Parallèlement à cette stratégie de confortement des centralités urbaines et En cohérence avec l'objectif de confortement des centralités évoqué précédemment, il s'agit de :

- ⇒ Maîtriser le développement des quartiers d'habitat dispersé au regard de la limitation de la consommation foncière d'espaces forestiers et des impacts sur l'activité agricole,
- ⇒ Privilégier un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères existantes ou à venir, et de limiter le développement de l'habitat, hors des enveloppes urbaines de bourgs et villages,
- ⇒ Promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent.

Ces orientations se justifient du fait de la volonté de donner une priorité au confortement et au renouvellement des centralités, et aux extensions urbaines à proximité immédiate de ces centralités qui sont en général les mieux pourvus en matière de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...).

Elles se justifient également par la recherche d'une démarche de gestion économe des finances publiques en matière d'équipements collectifs.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le choix de développer les centralités et les bourgs aura une incidence sur l'évolution du territoire, le MO devra veiller à son équilibre : services et équipements publics, tourisme, mobilité, protection de l'activité agricole,

OBSERVATION N°10

L'incidence du périmètre INAO (Appellations d'Origine) sur l'urbanisation: selon l'Institut National elle est faible. L'impact paysager doit être surveillé sur certaines parcelles de Buzet-sur-Baïse et Nérac, les évolutions seront soumises à la CDPENAF. La collectivité devra maintenir une bonne compatibilité entre la vigne et la ville, chacune vouée au développement de l'autre.

Réponse Albret Communauté:

⇒ Concernant la zone Nc correspondant la carrière de Touyre à Buzet-sur-Baïse

Compte tenu de l'absence d'autorisation préfectorale et du classement en AOC des parcelles section F, n° 615, 900 et 908 en parties, il est décidé de retirer ces parcelles du classement en zone Nc.

⇒ Concernant la zone Apv correspondant aux secteurs agrivoltaïques
La zone Apv est une zone destinée aux projets agrivoltaïques. A ce titre, pour être autorisés, les projets devront :

- garantir une production agricole significative et un revenu durable, et apporter au moins l'un des services suivants : amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas ou amélioration du bien-être animal
- respecter les conditions du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission valide ces mesures de compatibilité entre les sites industriels (exploitation des carrières, énergies renouvelables) qui devront être compatibles avec l'activité agricole et viticole en particulier.

OBSERVATION N°11

La **Chambre d'Agriculture de Lot-et-Garonne** et le **Centre National de la Propriété Forestière** soutiennent le projet d'élaboration du PLUi en suggérant quelques ajouts et corrections du rapport de présentation en rapport avec leurs objets respectifs : **protection de leurs territoires, emprises et activités**, prévention des risques, bonne réciprocity environnementale, respect des couloirs écologiques, identification et respect des enjeux biologiques et paysagers.

Le territoire communautaire est majoritairement agricole, naturel et forestier.

Le projet de PLUi s'attache à la préservation des activités agricoles et forestières, avec la protection de la ressource en eau et des corridors écologiques. La Ville gagnera en qualité de vie dans un paysage

communautaire en grande partie tributaire d'un travail agricole et sylvicole inlassable malgré des contraintes climatiques croissantes voire des catastrophes majeures.

Une OAP Energie-Climat est proposée prenant en compte le changement climatique constaté par le Plan Climat Air Energie (PCAET) alarmiste non sans raisons.

Réponse Albret Communauté:

Ces éléments n'appellent pas de réponse de la part d'Albret Communauté.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission prend acte :

Le porteur de projet, la chambre d'agriculture, le centre national de la propriété forestière partagent le même point de vue :

Prévention des risques, protection mutuelle des emprises et des activités, identification et respect des enjeux biologiques et paysagers.

OBSERVATION N° 12

Le Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) suppose :

- le déclassement des Espaces Boisés Classés au-delà de l'emplacement réservé sur une distance de 25 mètres de part et d'autre de l'ER (plans de zonage Vianne, Bruch, Pompey, Xaintrailles),
- La suppression des haies et alignements d'arbres protégés (plans de zonage Feugarolles, Xaintrailles) sur l'ER.
- La mise en conformité du règlement à la Déclaration d'Utilité Publique des dispositions « occupation et utilisation du sol » pour les zones A et N.

Plusieurs secteurs identifiés dans le projet pourraient être classés en zone Naturelle (modifications du plan de zonage)

Réponse Albret Communauté:

Le plan de zonage sera modifié pour supprimer les EBC dans une bande de 25 m de part et d'autre de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de la ligne LGV.

Le plan de zonage sera modifié pour supprimer les Eléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme situés au sein de l'emplacement réservé destiné à la réalisation de la ligne LGV.

Le règlement sera modifié pour ajouter dans les dispositions générales du règlement la disposition suivante :

« Sont autorisés les constructions, installations et aménagements y compris les mesures en faveur de l'environnement liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, ainsi que les affouillements et exhaussements induits, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée. »

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les corrections auxquelles le MO a été sensibilisé seront apportées pour une parfaite compatibilité entre les servitudes GPSO et le PLUi

OBSERVATION N°13

Les servitudes liées aux routes classées à grande circulation :

Outre l'autoroute A62, plusieurs Routes Départementales rentrent dans cette classification. La RD 8 pourrait également en bénéficier. Il est possible de déroger à la zone tampon inconstructible de 75 mètres (pour les RD) de part et d'autre de l'axe routier au titre de l'amendement Dupont. Cette dérogation permettrait d'urbaniser certains secteurs de Bruch, Lavardac et Feugarolles.

Réponse Albret Communauté:

Les OAP réalisées pour accompagner le développement des zones AU de Bruch et de Lavardac (Cugnereyres) ont permis de définir des dispositions relatives à la sécurité routière et à la qualité architecturale et paysagère qui permettront de déroger aux reculs de 75m pour les routes départementales concernées.

Ces dispositions seront reprises et formalisées dans un document spécifique qui sera intégré à l'annexe 4 du rapport de présentation.

Les études amendement Dupont des communes de Feugarolles et Buzet-sur-Baise seront également annexées au rapport de présentation.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission prend acte de la prise en compte par la CC d'une bonne réciprocité entre les voies à grande circulation et les secteurs urbanisés : OAP adaptés, bénéficie de l'amendement DUPONT

OBSERVATION N°14

La qualité de certaines **entrées de ville** notamment sur l'axe fréquenté NERAC-LAVARDAC passe par une OAP sectorielle en conformité avec le DOO du SCOT. Le volet paysager est essentiel et doit faire l'objet d'orientations explicites et effectivement réalisées.

Une éventuelle OAP thématique « Trame Verte et Bleue » conforterait certaines orientations.

Le **Plan de Mobilité Durable (PMD)** complète le dispositif d'accessibilité et de mobilité urbaine et péri-urbaine avec une place aux transports en commun, sans omettre un inventaire des capacités de stationnement public.

Réponse Albret Communauté:

Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a bien été réalisés dans les OAP (voir page 171)

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La qualité des entrées de villes est une juste préoccupation, une OAP entrée de ville soutenue par l'OAP trame verte et bleue aurait été souhaitable.

OBSERVATION N°15

Le territoire est favorable à l'accueil des projets de production des **énergies renouvelables**.

Les secteurs Apv en milieu agricole (présents sur NERAC et POMPIEY) supposent une coactivité agricole avec des critères clairement exposés dont la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les secteurs Npv en milieu naturel sont orientés pour contrevenir aux effets du changement climatique. Pour ne pas impacter les surfaces Agricoles ils comprennent des secteurs forestiers considérés dégradés après avoir subi des coupes rases. Ceci justifie une analyse méthodique de la compatibilité réglementaire, de la réalité de terrain dont la dégradation et de l'impact environnemental.

Le projet de PLUi comporte des contradictions et des imprécisions quant au nombre et à la surface des installations photovoltaïques actives ou en projet, avec des zonages différents.

Réponse Albret Communauté:

La zone Apv de Pompiéy sera reclassée en zone A pour permettre le développement de projets compatibles avec une activité agricole.

Concernant le développement des énergies renouvelables, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER (accélération de production des énergies renouvelables) de mars 2023. Il apporte ainsi un cadre réglementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme ainsi que du photovoltaïque au sol.

En effet, le décret agrivoltaïsme de 2024 impose différents critères aux installations agri voltaïques. Ainsi, la production agricole des installations doit :

- Respecter quatre objectifs : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal
- Demeurer l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque limitée)
- Être significative (rendement agricole minimal)
- Générer un revenu durable
- Être réversible

Dès lors, pour être qualifié d'agri voltaïque et être ainsi autorisé en zone A, le projet de Pompiéy devra respecter l'ensemble des critères définis dans le décret du 8 avril 2024.

Les éléments du rapport de présentation concernant les secteurs destinés au développement des énergies renouvelables seront vérifiés et mis en cohérence avec le plan de zonage.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le territoire d'A c présente de nombreux atouts pour l'installation et l'exploitation de projets photo au sol au vu des sollicitations des opérateurs cependant la CC devra planifier l'ensemble des projets existants et à venir en définissant des zones d'accélération

OBSERVATION N°16

Le maintien et le développement des zones d'activités : 18 zones sont présentes sur 115 hectares. Il existe un potentiel de densification d'au moins 11 hectares : friches artisanales, commerciales, industrielles. 65 hectares en terres Agricoles seraient voués à l'économie et a des équipements. Avec la contrepartie de la réduction de superficie d'AGRINOVE de 31 ha à 17,4 ha, et une enveloppe foncière de 30 ha permettant de créer de plus petites zones d'activités avec

réaménagement de l'existant et remobilisation de friches à proximité des pôles urbains.

Des projets d'installation devront être proposés et engagés dès que possible dans le contexte actuel d'incertitudes économiques et stratégiques qui freinent certaines initiatives sectorielles.

Réponse Albret Communauté:

La stratégie d'Albret Communauté consiste à conforter les activités industrielles du territoire notamment sur les communes de Nérac (Labarre, Agrinove) Lavardac (Cugnereyres, Lherisson) Buzet, Mézin en les préservant du développement urbain résidentiel et en répondant à leurs besoins de développement, (Amélioration des accès, prévisions d'extensions, ...).

A ce titre, la zone USae de Buzet sera réduite pour limiter les incidences avec les constructions voisines.

En termes d'implantation d'activités économiques, il s'agit de s'appuyer prioritairement sur des sites ayant des atouts en termes de situation, d'accessibilité, d'effet vitrine, de disponibilité foncière, d'équipement numérique, ...

En cohérence avec les orientations du SCoT, cette stratégie s'accompagne d'un confortement des zones d'activités existantes sur les communes et d'un développement d'une offre complémentaire pour répondre aux besoins locaux, (par exemple l'artisanat du bâtiment, ...).

Le PLUi prend également en compte la ZAC Agrinove à Nérac dédiée à l'innovation agricole.

L'environnement est idéal pour les entreprises, en création ou plus matures, dont l'activité est en lien avec l'agriculture. Ce projet est porté par la SEM47, associant le Département du Lot-et-Garonne et la Communauté Albret Communauté.

A ce titre, le plan de zonage et les OAP seront actualisés pour intégrer les éléments définis dans le cadre du dossier de création de la ZAC.

Ces orientations se justifient du fait de la volonté de conforter le tissu productif porteur de nombreux emplois et d'importantes ressources fiscales pour le territoire de la Communauté de Communes Albret Communauté.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le MO démontre sa capacité d'adapter les ZA du territoire aux réalités économiques (réduction de 50% d'AGRINOVE..) au profit de petites ZA à proximité des pôles urbains, avec réaménagement de l'existant et remobilisation des friches.

OBSERVATION N°17

L'exploitation des carrières :

Le territoire du PLUi comprendra des carrières existantes éventuellement en fin d'exploitation et de nouveaux sites d'extraction qui pourraient être assortis sous autorisation de stations de traitement, de recyclage d'apports extérieurs et de stockage.

Cette activité est encadrée par le Schéma Départemental des Carrières et avec le futur Schéma Régional des Carrières, le PLUi pourra le cas échéant être mis en compatibilité.

L'Union Nationale des Carrières (UNICEM) rappelle que les carrières ne sont pas consommatrices d'espace foncier dont les ENF, et n'induisent pas l'artificialisation des sols.

Réponse Albret Communauté:

De manière générale, la stratégie d'Albret Communauté consiste à permettre le développement/confortement des sites d'exploitation qui bénéficient d'autorisations préfectorales.

Concernant le site d'exploitation de Montesquieu (lieu-dit Barrat) le plan de zonage sera modifié pour reclasser les parcelles ZA 134 et 135, pour une superficie totale de 16ha 73a 85ca en secteur Nc afin de prendre en compte l'arrêté préfectoral de 2018.

Concernant le site d'exploitation de Buzet-sur-Baise (lieu-dit Touyre), compte tenu de l'absence d'autorisation préfectorale et du classement en AOC des parcelles section F, n° 615, 900 et 908 en parties, il est décidé de retirer ces parcelles du classement en zone Nc.

Concernant le secteur de « La Mousque » à Montesquieu, celui-ci ne bénéficie actuellement d'aucune autorisation préfectorale pour exploiter ce nouveau gisement. Le classement en secteur Ac dans le PLUi pourra être étudié lorsque les études d'impacts auront été validées et lorsque l'autorisation préfectorale aura été délivrée. Au regard du caractère d'intérêt général du projet, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi pourra alors être envisagée.

COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le MO prendra en compte le régime de l'activité carrière les différents schémas de carrière (départemental et régional) et les autorisations préfectorales.