

Département de Lot-et-Garonne

ALBRET COMMUNAUTÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 11 Juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus

RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président: Jean-Claude ANDRIEU

**Membres: Alain POUMEROL, Denis GARNIER, Commissaires
enquêteurs**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / Décision n° E 19000061/33 du
16 avril 2019.**

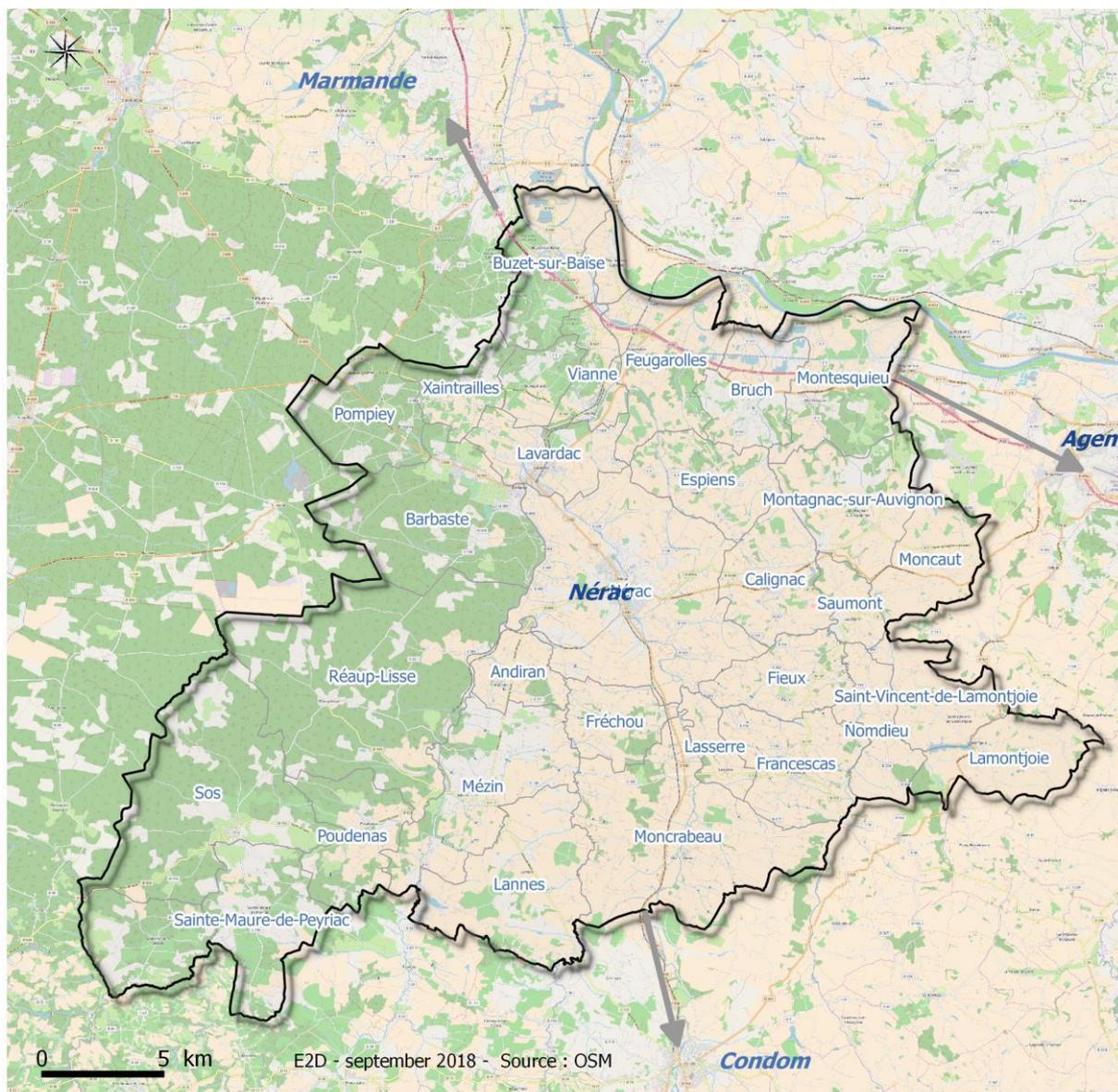
**ARRETE n° AR-2019-112 du 21 mai 2019 de Monsieur le Président d'ALBRET
COMMUNAUTÉ.**

Destinataires:

Monsieur le Président d'Albret Communauté

Madame la Préfète de Lot-et-Garonne

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux



Le territoire d'Albret Communauté (33 communes): source Communauté

SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. GENERALITES | 4 |
| 1.1 Préambule: | 4 |
| 1.2 Objet de l'enquête publique: | 5 |
| 1.3 Objectifs du SCoT et périmètre territorial: | 6 |
| 1.4. Cadre légal et réglementaire : | 7 |
| 2. LE PROJET | 8 |
| 2.1 La population | 8 |
| 2.2 Le développement économique | 9 |
| 2.3 L'économie agricole | 10 |
| 2.4 L'habitat et le logement | 10 |
| 2.5 Les services et les équipements | 12 |
| 2.6 Les déplacements et la mobilité | 14 |
| 2.7 La consommation d'espace | 14 |
| 2.8 Les paysages et le patrimoine | 15 |
| 2.9 Les milieux naturels et la biodiversité | 16 |
| 2.10 Les ressources naturelles | 17 |
| 2.11 Les pollutions et les nuisances | 18 |
| 2.12 Vulnérabilité des personnes et des biens | 19 |
| 2.13 Énergie et climat | 19 |
| 2.14 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) | 21 |
| 2.15 Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) | 22 |
| 2.16 La composition du dossier | 22 |
| 2.17 La concertation préalable | 23 |
| 2.18 L'avis de la MRAe | 24 |
| 2.19 L'avis des PPA et PPC | 26 |
| 2.19.1. Avis exprimés hors délai (Article R.143-8 du code de l'urbanisme). | 26 |
| 2.19.2. Avis reçus dans le délai | 48 |
| 2.19.3. Synthèse – bilan des avis | 55 |
| 3. L'ENQUÊTE PUBLIQUE | 55 |
| 3.1. Organisation de l'enquête publique | 55 |
| 3.1.1 La commission d'enquête | 55 |
| 3.1.2 Rencontres de la commission d'enquête avec les représentants du Pays d'Albret | 55 |
| 3.1.3 Visite de la commission d'enquête sur le terrain | 57 |
| 3.1.4 Mesures de publicité | 58 |
| 3.2. Préparation de l'enquête | 58 |
| 3.2.1. Les lieux de mise à disposition du dossier et du registre | 58 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2.2. Le registre dématérialisé | 59 |
| 3.2.3. Les dossiers à la disposition du public | 59 |
| 3.2.4. Les permanences de la commission d'enquête | 60 |
| 3.2.5. Consultation du dossier sur internet | 60 |
| 3.2.6. Recueil des observations du public: | 60 |
| 3.3. Déroulement de l'enquête publique | 60 |
| 3.3.1. Accueil et ambiance générale | 60 |
| 3.3.2. Participation du public | 61 |
| 3.3.3. Rencontres avec les maires ayant sollicité un entretien avec la commission d'enquête | 61 |
| 3.3.4. Récupération et clôture des registres d'enquête publique | 61 |
| 3.3.5. Fermeture du registre dématérialisé | 61 |
| 3.3.6. Notification du procès-verbal de synthèse | 61 |
| 3.3.7. Mémoire en réponse du Pays de l'Albret | 62 |
| 3.3.8. Certification d'affichage | 62 |
| 3.3.9. Courriers arrivés après la clôture: | 62 |
| 4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC | 62 |
| 4.1 Synthèse comptable des observations du public: | 62 |
| 4.2 Dépôts, Observations de la commission d'enquête, réponses du M.O., commentaires de la commission d'enquête | 63 |
| 5. CONCLUSION | 79 |

CONCLUSIONS et AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE sur document séparé :

1. Rappel synthétique concernant le projet de SCoT
2. Rappel synthétique concernant l'enquête publique
3. Conclusions motivées de la commission d'enquête
4. Avis de la commission d'enquête

Annexes :

- Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions de la commission d'enquête
- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public et questions de la commission d'enquête, avec annexe répondant aux services de l'Etat
- Note d'observations des services de l'Etat du 21 juin 2019, complète avec ses annexes

Pièces jointes :

- Pièce jointe n°1 : Délibération du Conseil Communautaire d'Albret Communauté du 3 mai 2018 : débat sur les orientations générales du PADD (n°DE-125-2018)
- Pièce jointe n°2 : Délibération du Conseil Communautaire d'Albret Communauté du 15 novembre 2018 : arrêt du SCoT (n°DE-196-2018)
- Pièce jointe n°3 : Délibération du Conseil Communautaire d'Albret Communauté du 22 mai 2019 : bilan et arrêt de la concertation (n°DE-095-2019)
- Pièce jointe n°4 : Désignation des membres de la Commission d'Enquête par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux n°E19000061/33 du 16 avril 2019
- Pièce jointe n°5 : Arrêté communautaire prescrivant l'enquête publique n° AR-2019-112 du 21 mai 2019
- Pièce jointe n°6 : Avis d'enquête publique
- Pièce jointe n°7 : Certificats d'affichage
- Pièce jointe n°8 : Insertions dans la presse locale
- Pièce jointe n°9 : Registres d'enquête

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

1. GENERALITES

1.1 Préambule:

Le présent document constitue le compte-rendu du travail de la commission d'enquête publique désignée pour le projet d'aménagement du territoire précité consistant en l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l'EPCI ALBRET COMMUNAUTÉ.

Il s'agit d'une procédure préalable, obligatoire, très codifiée, avec des mesures de publicité étendues et des permanences publiques, favorisant la participation démocratique de la population aux projets d'intérêt public ou ayant un impact environnemental. Le public peut formuler ses avis, suggestions ou contre-propositions. Neutre, impartiale, la commission ou le commissaire enquêteur informe scrupuleusement le décideur des éléments recueillis. Agent facilitateur, la commission agit comme un porte-voix...

La commission d'enquête publique a effectué un travail d'analyse du dossier complet élaboré par cette collectivité territoriale avec la maîtrise d'œuvre du bureau d'études PROSCOT de Toulouse.

Etroitement associée à l'organisation de l'enquête publique, la commission s'est tenue disponible dans la période définie auprès du public et des élus du territoire afin de recueillir leurs observations.

Ensuite la commission a porté à la connaissance du porteur de projet les avis et observations recueillis, a développé certaines observations des personnes publiques associées, notamment des services de l'Etat, a formulé ses propres observations voire ses propositions et sollicité des réponses de la collectivité.

Enfin, effectuant la synthèse de l'ensemble du dossier du projet, des observations et avis recueillis, de ses propres mesures d'instruction (auditions et entretiens réguliers avec le maître d'ouvrage, visite de sites et analyses juridiques

et économiques). la commission a formulé ses conclusions et rendu ses avis sur le projet de SCoT.

1.2 Objet de l'enquête publique:

La présente enquête est organisée en vue de **l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** qui sera applicable sur l'ensemble du territoire d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

Le SCoT est un document dont le contenu précis est défini par le **code de l'urbanisme**. Il vise notamment à **organiser** et à mettre en cohérence le développement et l'urbanisation du territoire pour les vingt prochaines années par un **équilibre** entre le développement économique, la cohésion sociale et la protection de l'environnement tout en s'appuyant sur les **complémentarités et spécificités** des différentes parties du territoire.

Le projet de SCoT se conçoit par la **participation** de nombreux acteurs locaux : élus, institutions publiques ou privées, administrés, agents économiques, etc, permettant d'apporter une large vision des besoins et des réalités précises de terrain dans tous les domaines de la **vie quotidienne** : emploi, habitat, économie agricole, industrielle, commerciale, artisanale, services et équipements, mobilité, santé, environnement, loisirs, prévention des risques.

Il s'agit donc d'un projet ambitieux s'appuyant sur la réalité du **présent** avec les enseignements du **passé** pour imaginer et organiser l'**avenir** dans une perspective volontariste de développement durable et de prévention de dysfonctionnements sociaux les plus variés. Le SCoT servira de **cadre de référence** aux documents d'urbanisme locaux car c'est un supra **document de planification**.

Le SCoT veille à favoriser l'**équilibre** et l'harmonie **entre les espaces** urbains, ruraux, agricoles et économiques, naturels.

Il tend à permettre la **mixité sociale** porteuse d'épanouissement et de paix civile, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, l'essor du commerce, de l'agriculture et de toutes les activités économiques, la protection de la santé et des espaces agricoles et naturels.

Il assure la cohérence entre les diverses politiques publiques de développement et d'aménagement du territoire. Il est constitué de trois documents distincts qui forment un ensemble cohérent :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic prospectif, une analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution, une explication des choix pour établir le projet et enfin une évaluation des incidences du projet sur l'environnement,
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui édicte **trois grandes orientations**:
 - Maintenir l'attractivité de l'ALBRET et sa dynamique - Faire vivre un territoire équilibré,

- Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales,
- Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique.

Plusieurs **subdivisions thématiques** explicitent et dynamisent chacune d'entre elles.

- le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) constitue la mise en application effective et précise des trois grandes orientations du PADD traduites dans le cas présent en **cinquante-neuf prescriptions** et **trente-trois recommandations** dans le projet soumis à l'enquête publique.

A la suite des observations et avis portés à la connaissance du maître d'ouvrage durant la consultation préalable puis pendant l'enquête publique, celui-ci a transformé substantiellement le DOO, reformulant, renforçant et ajoutant des prescriptions, cependant que des recommandations étaient elles aussi réformées ou transformées en prescriptions, tout cela dans le strict respect des orientations du PADD.

Ainsi, il est apparu à la commission d'enquête publique que le maître d'ouvrage assisté par son maître d'oeuvre, avait pris en compte de nombreuses observations des services de l'Etat et renforçait ainsi les qualités incontestables de son projet.

L'élaboration du présent SCoT a commencé en 2016 par la réalisation d'un diagnostic territorial et par l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ensuite été conçu en 2017.

Enfin les objectifs (prescriptions et recommandations) du Document d'Orientation et d'Objectifs ont été formulés en 2018. C'est le seul document opposable du SCoT.

Un comité d'élus a réalisé ce travail d'élaboration, validé à chaque étape par le conseil communautaire et présenté aux Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, collectivité, chambres consulaires, etc) et à la population par des réunions publiques.

1.3 Objectifs du SCoT et périmètre territorial:

Les objectifs du SCoT sont précisés avec clarté dans le rapport de présentation, notamment dans les pièces 1.5 (Explication des choix retenus pour établir le projet, et 1.6 (Résumé non technique du projet de SCoT). Il s'agit notamment de:

- * Renforcer l'attractivité du territoire: retenir au pays, attirer et accueillir de nouveaux arrivants, fixer un objectif et des mesures de croissance démographique,
- * Adapter l'habitat aux évolutions démographiques et sociales,
- * Valoriser l'économie présentielle: agricole, industrielle, commerciale, touristique,
- * Protéger l'environnement, les paysages, les écosystèmes, la ressource en eau,
- * Préserver le patrimoine bâti
- * Prévenir les risques et préserver la santé,

- * Préparer la transition énergétique, assurer le développement durable, faciliter la mobilité,
- * Développer les équipements et services de proximité,
- * Prévenir les déséquilibres urbains et sociaux, les inégalités en général.

Le territoire du SCoT d'ALBRET COMMUNAUTÉ s'étend sur 746 km² sur les coteaux de la Garonne, au sud du Lot-et-Garonne. Il regroupe 33 communes réunies au sein de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTÉ constituée au 1er janvier 2017 et qui porte le projet de SCoT.

Ces communes membres sont les suivantes:

Andiran, Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Calignac, Espiens, Feugarolles, Fieux, Francescas, Lamontjoie, Lannes-Villeneuve-de-Mézin, Lasserre, Lavardac, Le Nomdieu, Le Fréchou, Le Saumont, Mézin, Moncaut, Moncrabeau, Montagnac-sur-Auvignon, Montesquieu, Montgaillard, Nérac, Pompiey, Poudenas, Réaup-Lisse, Saint-Pé-Saint-Simon, Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Sos - Gueyze - Meylan, Thouars sur Garonne, Vianne, Xaintrailles.

ALBRET COMMUNAUTÉ est née de la fusion des 3 anciennes communautés de communes : Val d'Albret, Coteaux d'Albret et Mézinais.

Le territoire comptait en 2015 environ 27 000 habitants et il accueille en moyenne près de 90 nouveaux habitants chaque année depuis 2000.

Des évolutions rapides, **défavorables**, sont perceptibles, notamment:

La tendance au vieillissement de la population est forte.

Les ménages d'une seule personne ont vu leur nombre augmenter de 10% en quelques années.

Les logements connaissent un taux de vacance croissant .

Le retrait de services publics de proximité.

Toutefois le territoire conserve de **précieux atouts** parmi lesquels:

Une image favorable: bastides, patrimoine historique, activités économiques (agriculture et viticulture) de qualité, tourisme attractif, des équipements et des services publics préservés grâce aux interventions locales,

Un bassin d'emploi qui persiste,

Une proximité avec le pôle Agenais,

Un massif forestier et des paysages urbains et ruraux remarquables.

Des voies d'eau mises en valeur.

1.4. Cadre légal et réglementaire :

L'article **L.141-3 du Code de l'urbanisme** stipule :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de

biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

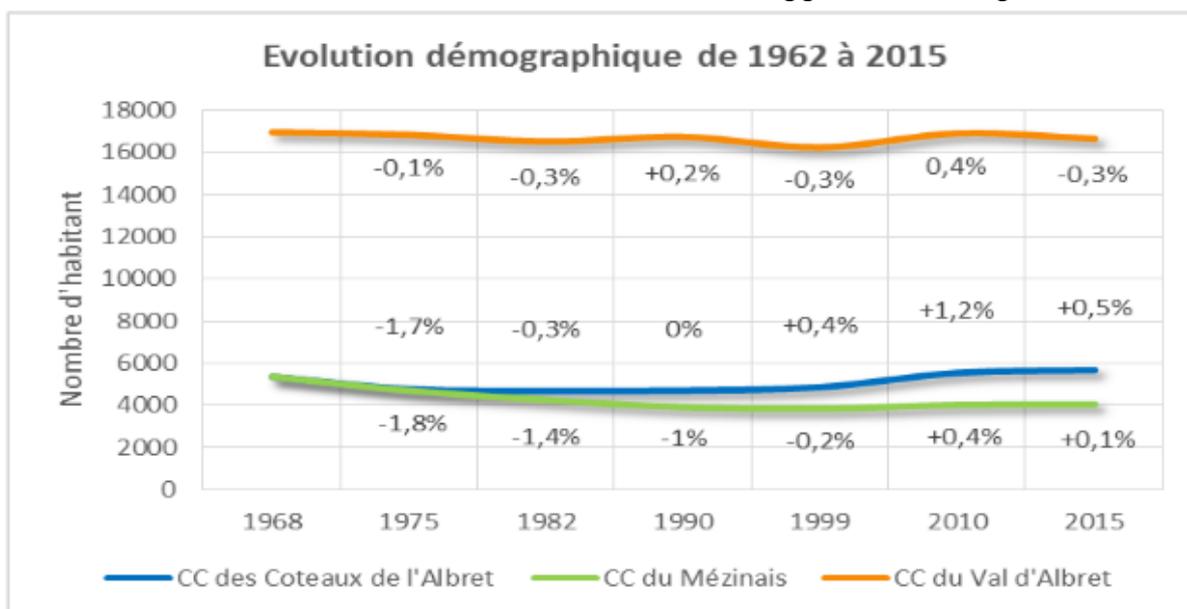
L'arrêté AR-2019-112 pris le 21 mai 2019 par Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTE organise toutes les modalités de l'enquête publique, notamment de la publicité légale, de la tenue des permanences publiques, de la disponibilité des registres d'observations, de l'accessibilité du dossier complet imprimé et numérique, de la remise du procès-verbal de synthèse des observations, du mémoire en réponse du maître d'ouvrage et enfin du rapport de la commission d'enquête publique.

2. LE PROJET

(Les illustrations figurant dans la synthèse suivante sont issues du dossier présenté à l'enquête publique).

2.1 La population

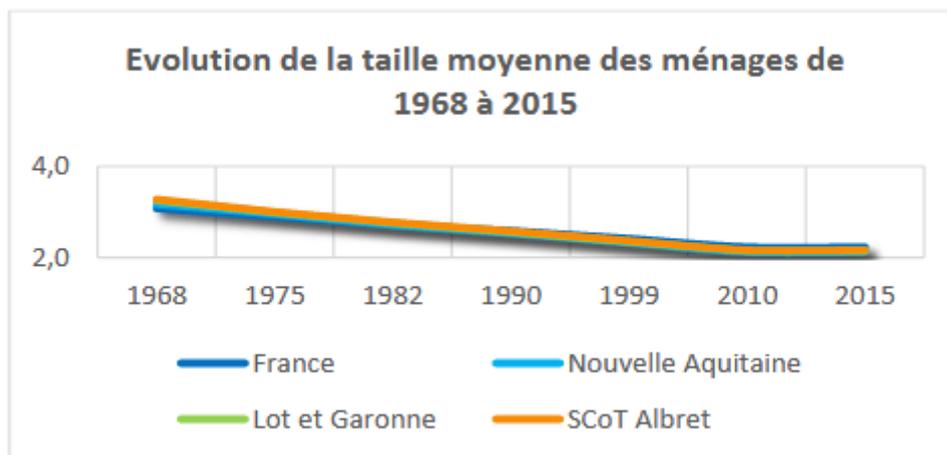
Après un fort recul démographique dû à l'exode rural entre 1968 et 1982, le Pays d'Albret a gagné 1421 nouveaux habitants de 1999 à 2015, pour atteindre 26.371 habitants. Dans la dernière période censitaire, le flux migratoire ne compense plus le solde naturel et la population vieillit. Cette évolution n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire du SCoT, sous l'influence de l'agglomération agenaise.



Le maintien d'une dynamique démographique positive et la répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire constitueront donc des enjeux pour l'avenir.

L'Albret est un territoire rural aux faibles densités de population, où émerge le petit pôle urbain Nérac/Barbaste/Lavardac. On note une petite reprise de la natalité.

En parallèle, la taille des ménages suit la tendance générale et diminue du fait des phénomènes de décohabitation et de vieillissement, ce qui entraîne une augmentation du nombre de ménages.



La population active est fortement représentée par les agriculteurs et dans une moindre proportion par les artisans, commerçants et ouvriers.

Le PADD prévoit un parti d'aménagement fondé sur une armature urbaine hiérarchisée basée sur la contribution de chaque commune au fonctionnement global du territoire. Il est apparu nécessaire de soutenir l'attractivité du territoire et de viser l'objectif d'une population totale de l'ordre de 30.000 habitants en 2035. L'attractivité démographique est donc à maintenir, en recherchant une répartition plus équilibrée à l'échelle du territoire.

Le DOO organise la structuration du territoire en quatre secteurs avec trois niveaux d'organisation urbaine (centralités, relais et villages).

2.2 Le développement économique

L'économie est tirée par l'agriculture et l'industrie. Une part importante des emplois est regroupée dans les pôles urbains tels que Nérac. Mais la plupart des pôles principaux perdent des emplois alors que la croissance est meilleure à proximité de la Garonne. Le statut d'auto-entrepreneur a conduit à une augmentation du nombre d'entreprises sans croissance du nombre d'emplois. Beaucoup d'emplois s'exercent à domicile ou chez des clients sans besoin d'emprise foncière.

Le revenu des ménages est modeste, sauf dans l'est du territoire où les cadres du bassin d'emploi agenais peuvent être attirés par la qualité de vie de l'Albret.

On dénombre une quinzaine de zones d'activités sur le territoire, avec une couverture numérique générale pour la 3G et un développement du haut débit dans l'axe Buzet-Nérac et le long de la Garonne. Le déploiement de la fibre optique est prévu sur la totalité du territoire d'ici 2023.

L'offre commerciale alimentaire est globalement satisfaisante et les grandes et moyennes surfaces semblent suffisantes pour l'avenir proche. Mais la densité commerciale est hétérogène avec une concentration importante sur Nérac.

Le tourisme est favorisé par la qualité des paysages et l'abondance d'aménagements et d'équipements de loisirs.

Le PADD prend en compte les conclusions des études prospectives en matière économique et préconise de valoriser l'économie présente (activités mises en œuvre localement pour la satisfaction des besoins des personnes présentes), de

renforcer le socle économique et de rechercher une rente énergétique au travers des énergies renouvelables.

Le DOO prévoit de favoriser les emplois locaux, d'aménager un certain nombre de zones d'activités et de constituer une destination touristique reconnue autour du patrimoine culturel et naturel.

2.3 L'économie agricole

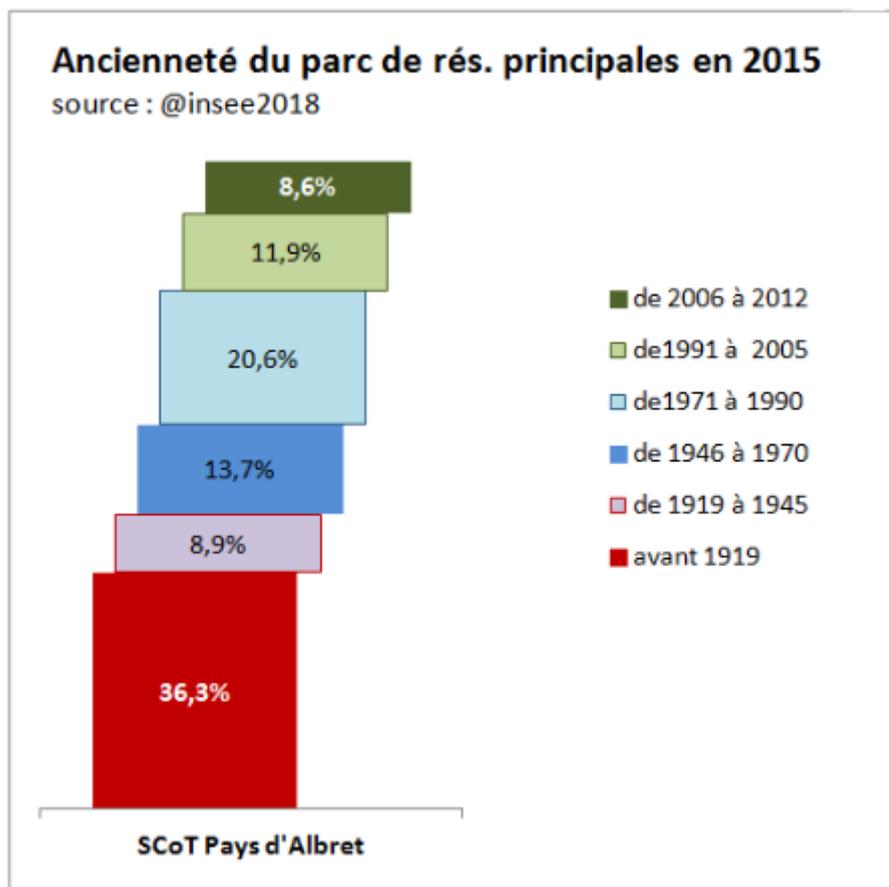
Le territoire est principalement couvert par le massif forestier à l'ouest, tandis que les grandes cultures dominent à l'est. La vigne, valorisée par des démarches qualité, et l'élevage, dont le cheptel diminue, contribuent à diversifier les productions agricoles. Les grandes cultures prédominent et les problématiques de gestion de l'eau doivent conduire à une agriculture plus respectueuse de l'environnement. L'agriculture biologique est encore minoritaire.

On retrouve dans l'Albret la tendance nationale à la diminution de la surface agricole qui se concentre en plus grandes exploitations. La perspective de reprise des exploitations est maussade, freinée par l'augmentation du prix des terres, surtout dans le nord du territoire.

La préservation des emplois agricoles constitue un enjeu important pour l'Albret.

2.4 L'habitat et le logement

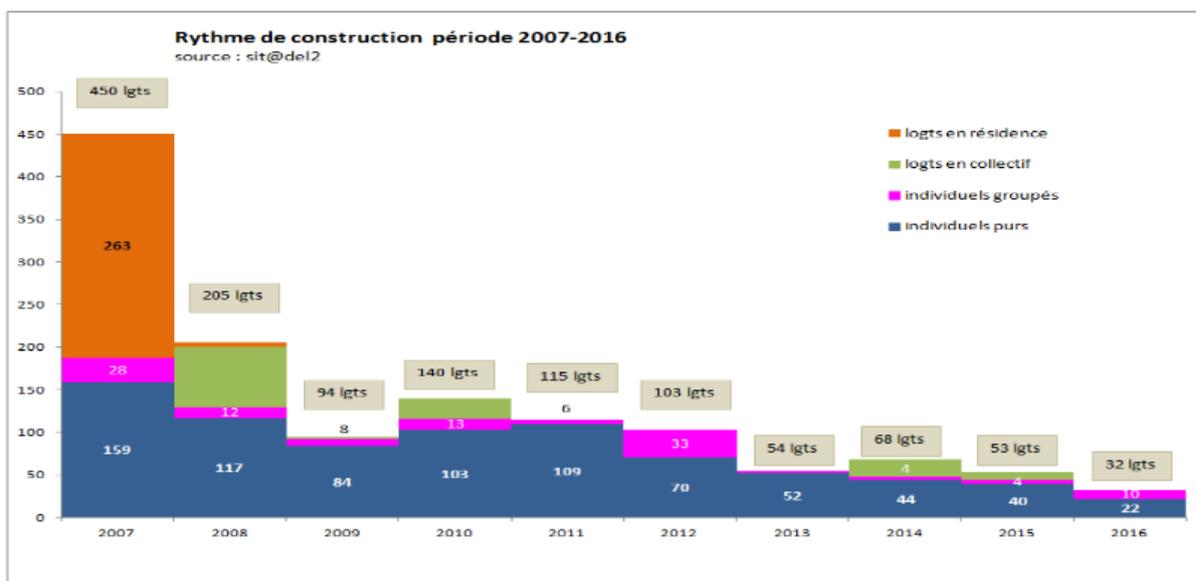
Les résidences principales sont généralement de grande dimension et en forte majorité des maisons individuelles qui contribuent à l'étalement urbain. Les logements majoritairement sont anciens, principalement dans la partie sud du pays, mais le territoire a bénéficié d'opérations et de programmes d'amélioration de l'habitat.



Les occupants des logements sont majoritairement propriétaires. La commune de Nérac accueille à elle seule 40% des logements locatifs. Ceux-ci constituent seulement 1,6% de l'ensemble du parc.

Le territoire est bien pourvu en résidences pour personnes âgées, mais doit faire face au vieillissement de la population et à un apport migratoire de séniors.

La dynamique de construction apparaît déconnectée de la démographie, le territoire ayant gagné 582 logements entre 2010 et 2015 alors qu'il perdait 88 habitants ; et la vacance augmente. Les investisseurs et promoteurs ont peu à peu délaissé le territoire ; le volume de construction diminue et concerne désormais surtout la maison individuelle. C'est à proximité de l'agglomération agenaise que l'effort de construction est le plus marqué.



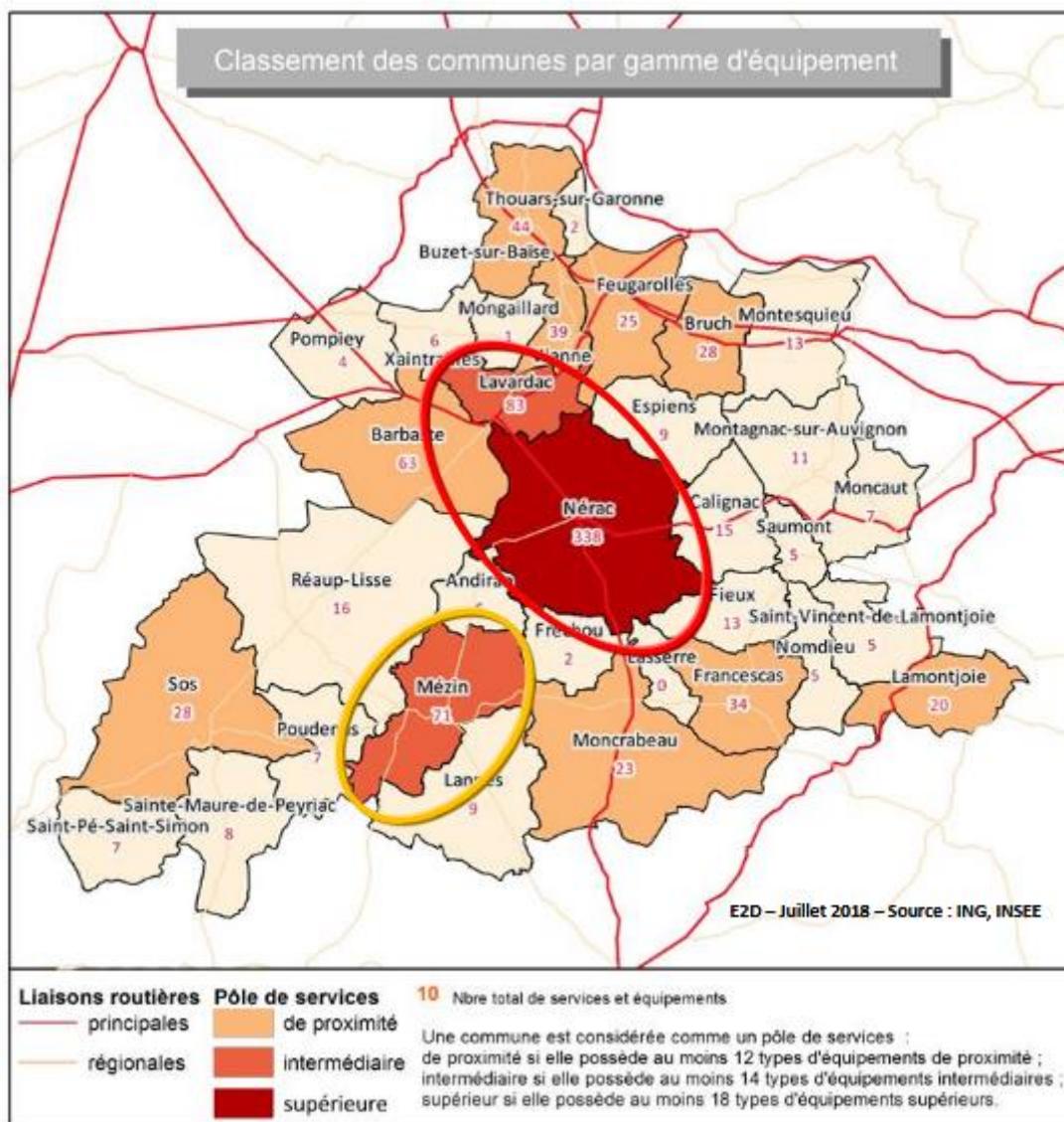
Le fioul est l'énergie la plus utilisée pour le chauffage et de nombreux logements anciens nécessiteraient une rénovation thermique.

Le PADD traduit l'objectif de croissance de la population par la production de 2.000 à 2.100 nouveaux logements à l'horizon 2035.

Le DOO prévoit la mise en œuvre d'une politique intercommunale de l'habitat et la remobilisation des logements vacants. Il prévoit également la diversification de la typologie des nouveaux logements et la diversification du parc en fonction du statut d'occupation.

2.5 Les services et les équipements

Le bassin de vie de l'Albret est typiquement rural, animé par le pôle de services de Nérac et, dans une moindre mesure, de Lavardac et Mézin. Neuf autres pôles apportent les services les plus courants du quotidien.



Les services aux particuliers sont les plus représentés, avec notamment une bonne offre de soins qui reste cependant en deçà des besoins. Le renouvellement de la population médicale paraît compromis du fait de nombreux départs prochains à la retraite.

Les établissements scolaires du premier degré sont bien répartis sur l'ensemble du territoire. Le secteur comporte par ailleurs quatre collèges (dont trois publics), un lycée professionnel et un centre de formation d'apprentis agricoles, ainsi qu'un Centre de formation professionnelle et de promotions agricoles. A Barbaste, la Maison familiale rurale du Néracais propose également des formations en alternance dans le social et les services.

La capacité d'accueil de la petite enfance est inférieure aux besoins de la population.

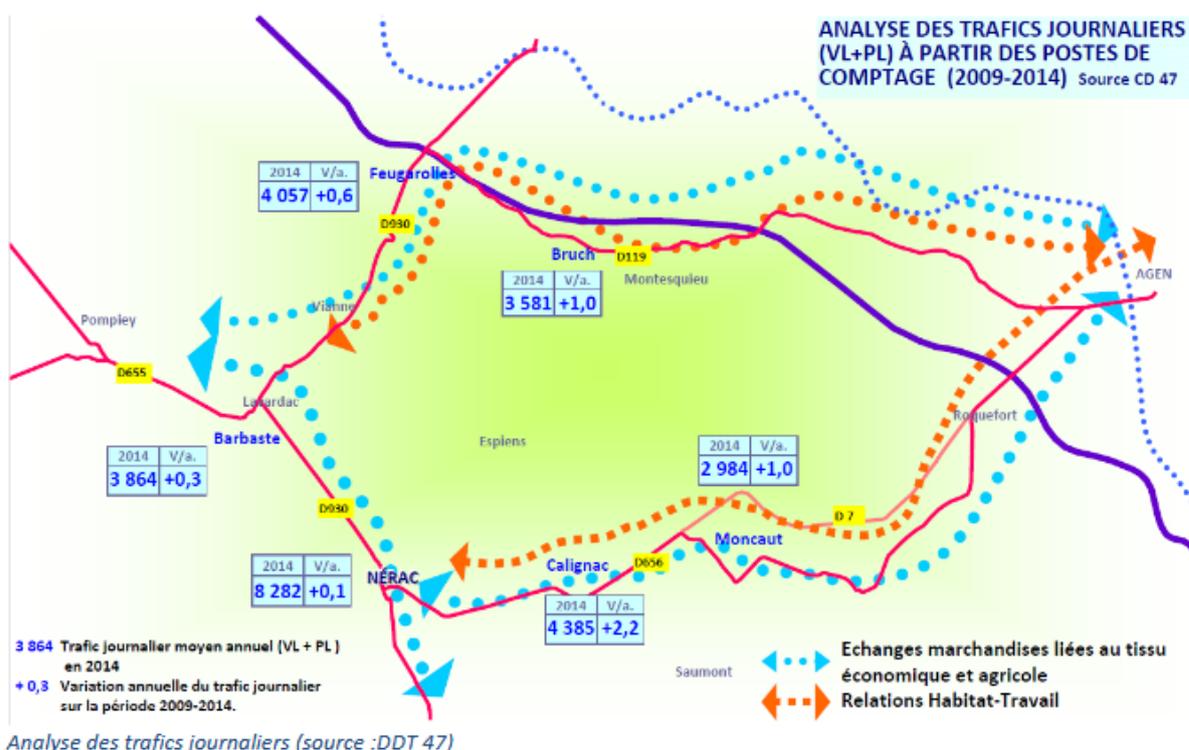
Toutes les communes disposent d'au moins un équipement sportif de proximité et d'une salle des fêtes ou polyvalente. On dénombre par ailleurs trois piscines municipales et un espace aquatique ainsi que onze bibliothèques.

L'offre de services et d'équipements est à maintenir sur l'ensemble du territoire, en renforçant les pôles existants. Le potentiel économique est à développer, tout en préservant la qualité du cadre de vie. C'est ce que traduit le PADD.

Pour répondre au maintien d'un bon niveau d'équipements pour les ménages et les entreprises souhaité par le PADD, le DOO prévoit également l'accompagnement de la couverture du territoire en très haut débit et en téléphonie mobile.

2.6 Les déplacements et la mobilité

Le territoire possède un maillage routier important. Il accueille moins d'actifs qu'il n'en perd, ce qui explique le nombre important de déplacements domicile-travail. L'accidentologie est importante, assez uniformément répartie sur le territoire. La traversée des bourgs par le trafic mérite attention et le contournement de Nérac est à anticiper.



Le pays est traversé par deux lignes régionales de cars (Agen - Mont-de-Marsan et Agen - Condom - Pau) et par la ligne départementale Agen - Lavardac. La gare SNCF la plus proche pour les voyageurs est à Agen. Le chemin de fer touristique relie Nérac à Mézin.

Le réseau numérique haut débit se développe et la fibre optique est en cours de déploiement.

2.7 La consommation d'espace

L'artificialisation des sols est principalement le fait de la maison individuelle, essentiellement en continuité de l'urbanisation existante. Elle est plus marquée le long des cours d'eau, moins sensible dans les zones d'emprise de la forêt.

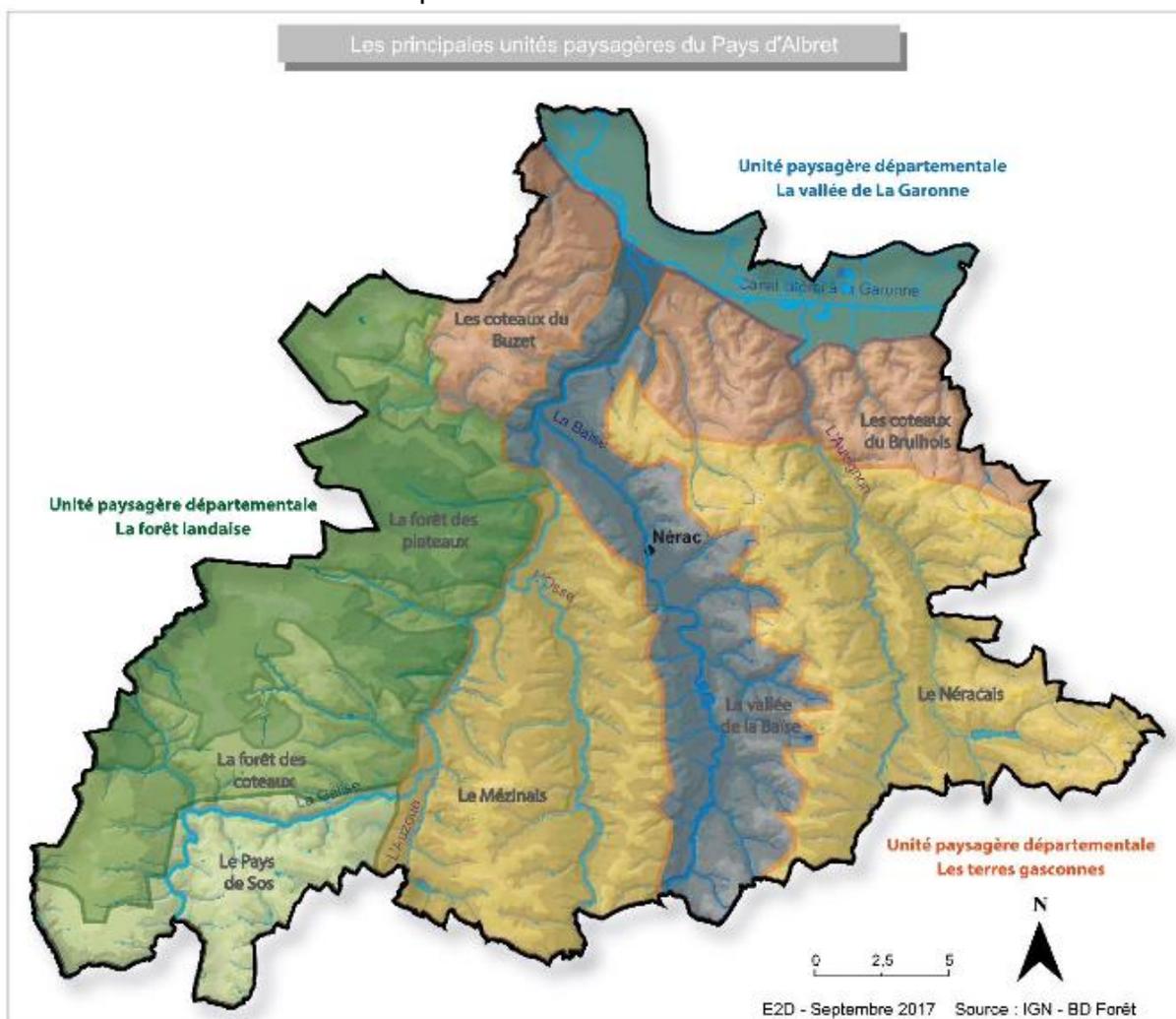
Pour respecter le code de l'urbanisme en matière de limitation de la consommation d'espace, le PADD prévoit une urbanisation raisonnée et économe en foncier. Il

préconise la production de logements de façon différenciée selon les différents pôles urbains et vise à la réhabilitation de logements vacants.

Le DOO fixe des objectifs de densité résidentielle moyenne selon les types de polarité du territoire et met en œuvre une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le développement urbain devra s'effectuer en priorité en continuité des enveloppes urbaines existantes.

2.8 Les paysages et le patrimoine

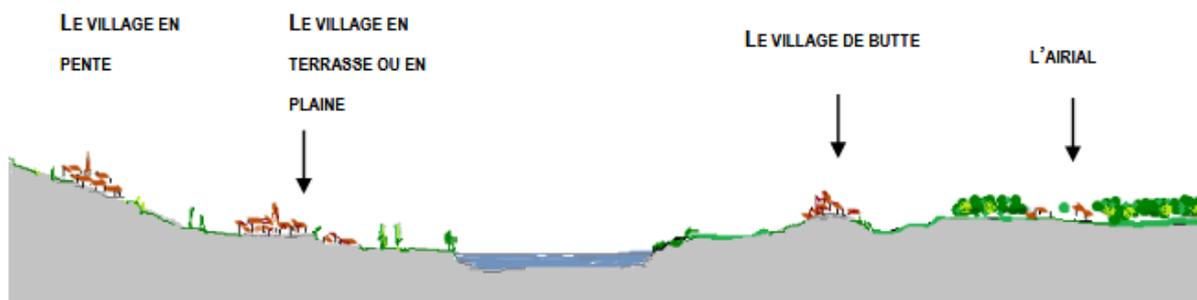
On distingue trois grandes entités paysagères : les vastes terres gasconnes aux molles ondulations ; la forêt landaise à l'ouest ; le couloir inondable de la vallée de la Garonne au nord. Les deux premières se déclinent chacune en trois sous-entités.



Plus que les points d'intérêt particuliers du patrimoine ou des équipements de loisir, c'est la découverte du territoire dans son ensemble qui est le plus susceptible de valoriser les paysages, les ambiances paisibles, la gastronomie. Les itinéraires de découverte revêtent donc une importance toute particulière (parcours à vélo ou à pied, navigation sur les cours d'eau).

Les paysages ruraux, façonnés sur un rythme lent selon les exigences climatiques et les propriétés du matériau local connaissent aujourd'hui une évolution très rapide des usages des sols, des modèles économiques et des échanges. La base des organisations anciennes reste visible dans les villages, mais l'essor démographique

et économique d'après-guerre a bouleversé les principes de l'organisation traditionnelle.



Principe d'implantation des villages

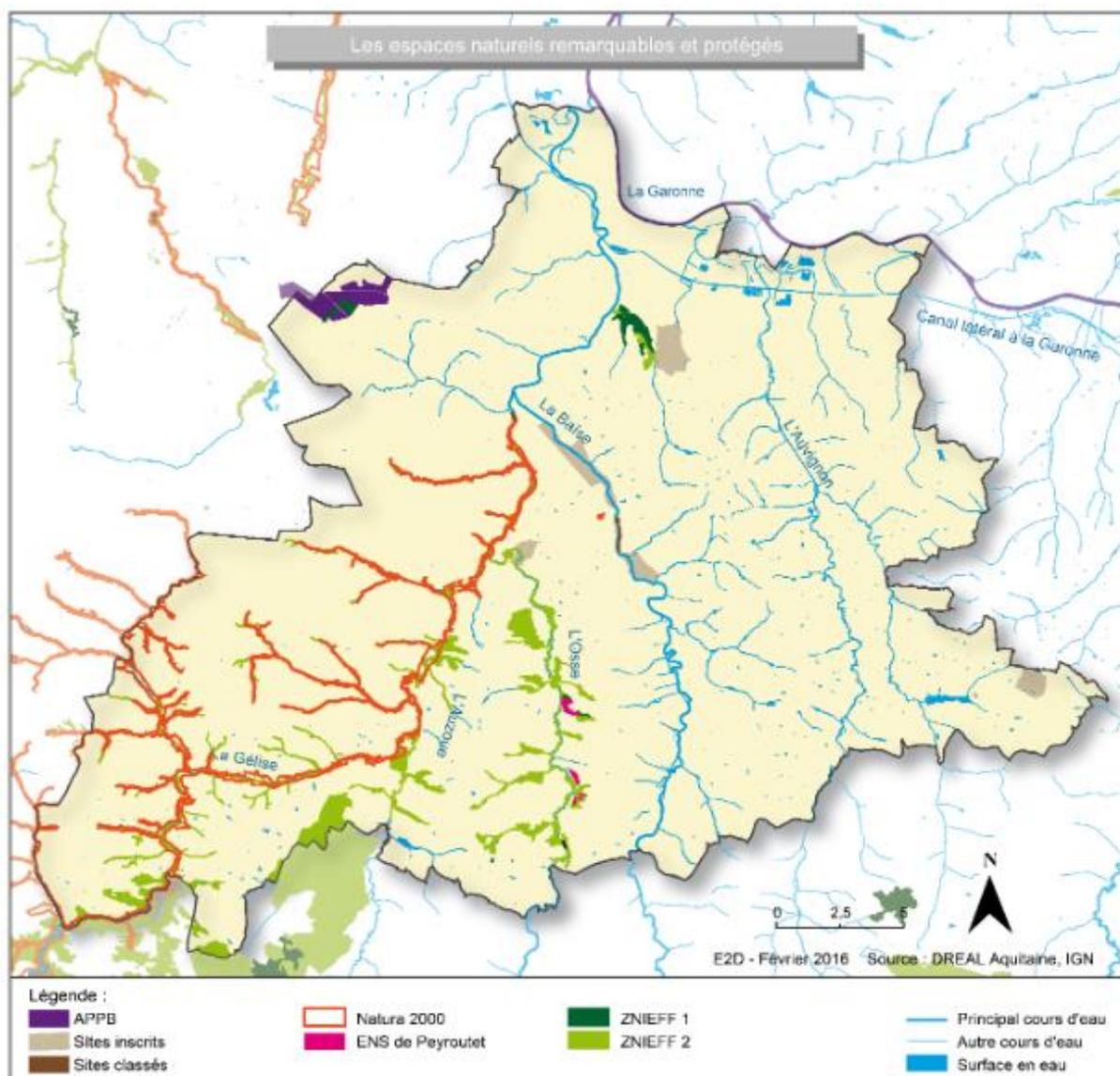
A partir des années cinquante, l'avènement de la voiture favorise l'extension du bâti en bord de route, sans alignement ni mitoyenneté. Le mouvement s'accélère à partir de 1975.

Le territoire possède un riche patrimoine historique comportant de nombreux vestiges du Moyen-Âge et de la période d'Henri IV ainsi que des structures urbaines remarquables. L'intérêt de ce patrimoine et de son cadre constitue l'un des atouts pour retrouver une attractivité résidentielle. L'enjeu est de conserver les silhouettes historiques des villages, de veiller à l'insertion paysagère des constructions nouvelles et de renforcer l'attractivité touristique.

Le SCOT prévoit de préserver le patrimoine paysager de l'Albret et son identité territoriale en protégeant son caractère rural, agricole et naturel.

2.9 Les milieux naturels et la biodiversité

Les espaces naturels les plus remarquables sont liés aux cours d'eau et aux zones humides, bien qu'ils représentent une superficie très limitée. Les zones humides sont notamment le support d'une grande biodiversité. Diverses protections leur sont appliquées (arrêtés préfectoraux de protection de biotope, sites classés et inscrits, sites Natura 2000, espaces naturels sensibles, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).



La préservation des espaces naturels les plus structurants ainsi que des milieux attractifs doit nourrir la réflexion en vue de la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire. La protection des ripisylves et des haies, le renforcement des continuités forestières, la mise en valeur des lacs et des ressources en bois constituent des enjeux dans ce domaine.

Une attention particulière sera portée à ces milieux naturels remarquables ainsi que le précise le PADD.

Au travers des orientations de la trame verte et bleue, le DOO organise la protection des espaces naturels remarquables, des corridors écologiques et du fonctionnement écologique des espaces.

2.10 Les ressources naturelles

L'exploitation des carrières a pour enjeu de concilier la satisfaction des besoins en roche et granulats pour la construction et les routes d'une part, la protection des milieux naturels et celle des terres agricoles d'autre part. Le territoire compte trois carrières pour les sables et graviers et trois carrières de roches calcaires, toutes

situées dans sa partie nord. La législation impose une revalorisation des sites qui passe par une remise en état en fin d'exploitation.

L'eau est utilisée pour l'alimentation, l'irrigation, l'industrie, la défense incendie et les loisirs. La totalité du territoire est classée en zone de répartition des eaux, signe d'un déséquilibre entre ressource et besoins. Deux plans de gestion d'étiage ont été établis. De nombreux cours d'eau atteignent chaque année des niveaux critiques qui déclenchent des procédures de crises gérées par l'État.

L'enjeu pour l'équilibre des usages et des milieux est d'autant plus important que les projections prévoient une réduction des débits disponibles à l'horizon 2050.

Une attention particulière sera portée à l'assainissement et à la lutte contre l'imperméabilisation des sols.

2.11 Les pollutions et les nuisances

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Adour-Garonne) est en passe d'être décliné au niveau local par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Vallée de la Garonne). Il vise à créer les conditions d'une gouvernance pour l'atteinte de ses objectifs, à réduire les pollutions, à améliorer la gestion quantitative et à veiller aux fonctionnalités des milieux aquatiques. Sur le territoire, la qualité des eaux peut être altérée à la fois par des rejets ponctuels (industries, stations d'épuration collectives...) et par la pollution diffuse (agriculture, assainissement individuel). Des zones à préserver pour le futur ont été identifiées en vue de leur utilisation pour des captages. Par ailleurs, certaines parties du territoire sont sensibles à l'eutrophisation et à la pollution aux nitrates.

Les émissions de polluants dans l'air sont supérieures pour la plupart aux moyennes régionales. La pollution au monoxyde de carbone est le plus sensible dans les pôles urbains (chauffage) et sur les axes routiers. Les stations de mesure d'Agen et de Marmande montrent une sensible amélioration de la qualité de l'air au cours des années récentes.

Quelques sites ayant accueilli des activités économiques ou des dépôts de déchets sont susceptibles de polluer les nappes souterraines par percolation mais la plupart ne nécessitent pas de surveillance particulière.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par deux syndicats. Globalement, le volume des déchets urbains baisse depuis 2012 et les équipements existants semblent suffisants au regard des objectifs de réduction des déchets.

Le bruit est à prendre en compte dans les choix d'aménagement. Une carte stratégique du bruit routier est établie pour l'autoroute A62 et concerne les communes de Buzet à Montesquieu. La traversée des villes et villages procure également une gêne significative dans certains secteurs.

Le PADD souhaite réduire les pollutions, mettre en place une politique globale de prévention des risques et des nuisances, améliorer les infrastructures routières et favoriser les alternatives aux déplacements en véhicules individuels.

Pour cela, le DOO prévoit le partage de l'eau et la gestion des conflits d'usage, la reconquête d'une bonne qualité de l'eau et une sécurisation de la ressource, ainsi que de gérer les eaux pluviales à la source. L'analyse du risque inondation et des autres risques prévisibles orientera le développement urbain. Le réseau routier

devra être mieux hiérarchisé et des aménagements nécessaires au covoiturage seront prévus.

2.12 Vulnérabilité des personnes et des biens

Le territoire est exposé au risque d'inondation dans les bassins versants de la Garonne et de ses affluents gascons qui subissent l'influence des crues océaniques d'hiver et des crues d'influence pyrénéenne. Dans la vallée de la Garonne, une rupture de digue serait susceptible d'entraîner une atteinte aux personnes et aux biens, du fait des barrages de Grandval (Cantal) et de Sarran (Aveyron).

Les feux de forêt concernent les communes de l'ouest du territoire avec la présence du massif des Landes de Gascogne.

Des phénomènes de glissement de terrain ont été recensés sur certaines communes. Trois communes ont connu des instabilités de berges. Par ailleurs, l'Albret est particulièrement touché par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles. Localement, des cavités souterraines peuvent également constituer un risque. Quant au risque sismique, il est très faible sur le territoire.

Deux communes comportent des installations constituant un risque industriel majeur.

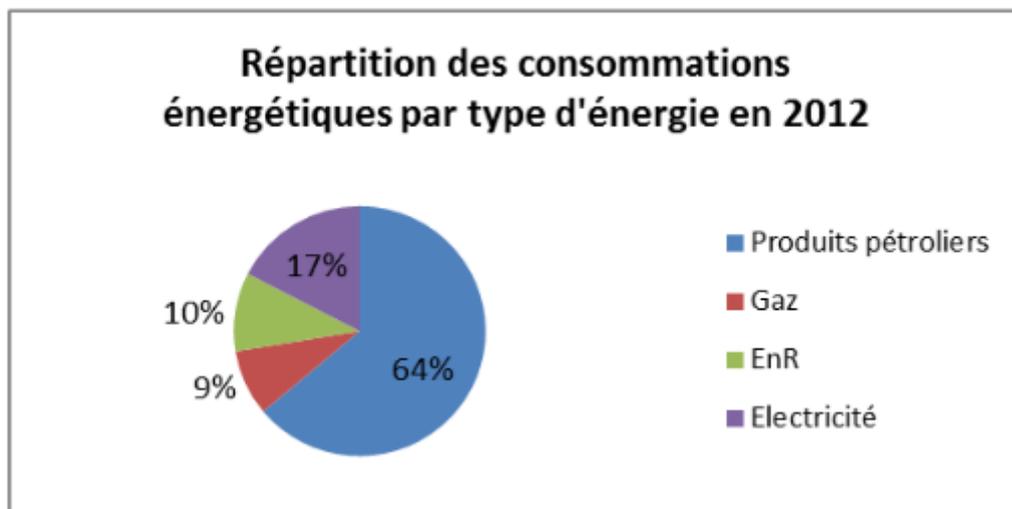
Le transport de matières dangereuses intéresse également le territoire, soit par la présence d'un réseau de transport de gaz naturel, soit par déplacement sur les voies routières ou ferroviaires.

Ces différents types de risques sont du domaine des plans de prévention des risques dont l'élaboration est de compétence préfectorale.

2.13 Énergie et climat

Trois documents stratégiques traduisent les orientations à suivre pour respecter les engagements européens et nationaux en matière énergétique et climatique : le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR Aquitaine), les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET). Le SCOT a décidé de s'engager volontairement dans la démarche de création concomitante d'un PCAET et le rapport final de ce plan est annexé au dossier. Différentes actions ont déjà été entreprises par le Syndicat mixte du Pays d'Albret.

Les deux principaux secteurs consommateurs d'énergie sont les transports et le résidentiel. Les produits pétroliers sont largement les plus utilisés, devant l'électricité, les énergies renouvelables et le gaz.



Source Artelia d'après Orecca

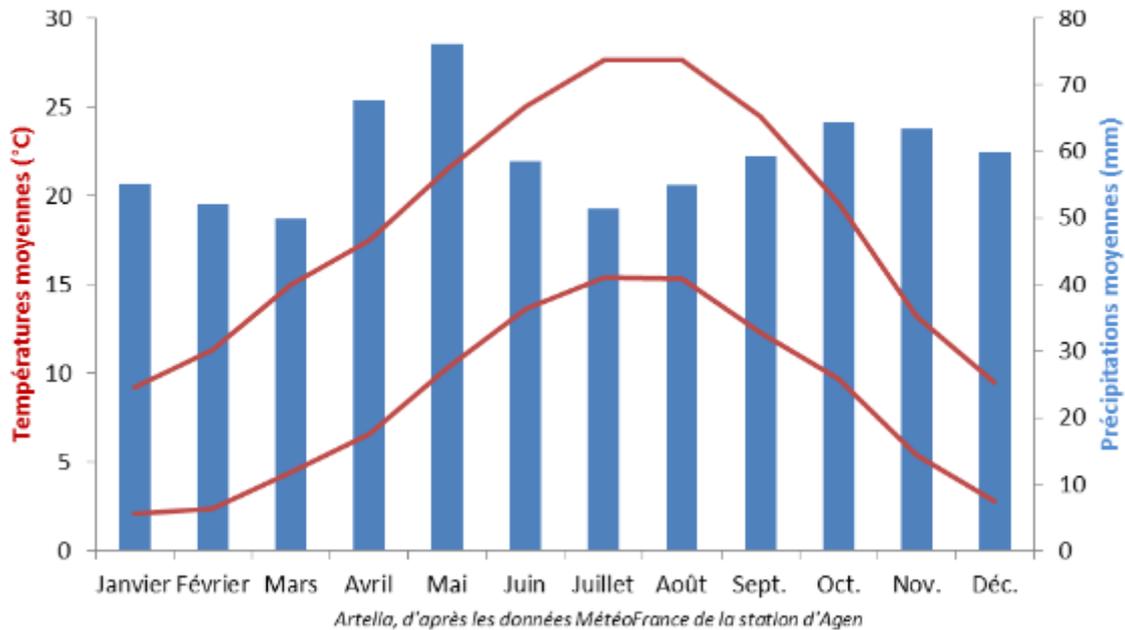
La consommation d'énergie par habitant est légèrement supérieure à celle observée aux niveaux départemental et régional, avec une surreprésentation des transports et une sous-représentation de l'industrie. Les transports représentent d'ailleurs le principal secteur émetteur de gaz à effet de serre. Deux actions cibles se détachent en ce qui concerne l'habitat : la rénovation thermique et la substitution énergétique du fioul.

Les consommations tertiaires les plus importantes se situent dans le secteur de Nérac qui concentre des services publics structurants (collège, lycée, sous-préfecture, hôpital...).

La production locale d'énergies renouvelables est dominée par le bois énergie domestique.

Le climat est caractérisé par des températures moyennes tempérées (13,1°C) régulées par l'influence océanique, avec des étés chauds et des hivers doux. Les précipitations sont relativement abondantes (712 mm/an) avec une baisse en été et en hiver. Les sécheresses sont fréquentes. Les températures moyennes suivent une tendance à l'augmentation avec une plus forte exposition aux canicules.

Diagramme ombrothermique
(Station d'Agen - Moyennes 1981-2010)



Le parc important de maisons individuelles est vulnérable à la baisse du confort thermique, en lien avec l'augmentation du nombre de personnes âgées plus sensibles.

L'agriculture est vulnérable à la baisse de disponibilité de la ressource en eau. La viticulture a bénéficié de cette évolution climatique qui peut cependant influencer sur la typicité des vins.

2.14 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Sur la base de l'analyse du territoire et des perspectives d'évolution, un projet a été établi pour le territoire. Il comporte trois orientations déclinées en orientations secondaires :

Maintenir l'attractivité de l'Albret et sa dynamique, faire vivre un territoire équilibré

- *Mieux structurer l'armature urbaine du territoire*
- *Utiliser le potentiel existant dans les espaces déjà urbanisés*
- *Favoriser l'habitat dans les pôles*
- *Créer environ deux mille logements à l'horizon 2035*
- *Préserver l'équilibre entre les modèles urbains hérités de l'histoire et les nouveaux quartiers*
- *Maintenir un bon niveau d'équipements pour les ménages et les entreprises*
- *Améliorer les infrastructures*
-

Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales

- *Favoriser les emplois locaux liés notamment aux services, à l'industrie agroalimentaire, au machinisme agricole, à l'agriculture*
- *Renforcer l'économie présente et le tourisme*
- *Agri-nove, moteur de la réindustrialisation de l'Albret*
- *Compléter le réseau de zones artisanales*

- Favoriser le développement des commerces dans les centres et améliorer les zones commerciales
- Soutenir l'économie agricole et le maintien d'actifs agricoles
-

Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique

- Aménager le territoire en respectant son identité et ses qualités paysagères et architecturales
- Préserver les milieux naturels et la biodiversité par une trame verte et bleue
- Réduire les pollutions
- S'engager vers la transition énergétique
- Développer des alternatives aux déplacements en véhicules individuels
- Prévenir les risques et les nuisances
- Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

2.15 Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Chacun des axes du PADD trouve sa traduction en termes d'objectifs opposables aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

- Maintenir l'attractivité de l'Albret et sa dynamique, faire vivre un territoire équilibré
- Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales
- Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique

Ces trois parties sont développées dans le DOO pour fixer des orientations de développement du territoire dans les domaines de la gestion économe des espaces, de la protection des espaces agricoles, naturels et urbains, de l'habitat, des transports et déplacements, de l'équipement commercial et artisanal, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, des équipements et services, des infrastructures et réseaux de communications électroniques, des performances environnementales et énergétiques.

En ce sens, le contenu du DOO correspond parfaitement aux prescriptions des articles L.141-5 à L.141-22 du code de l'urbanisme.

2.16 La composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation (pièce 1) décomposé en six documents séparés, ce qui rend sa consultation plus commode :
 - Le diagnostic territorial (pièce 1.1) ;
 - L'état initial de l'environnement (pièce 1.2) ;
 - Le diagnostic énergie climat (pièce 1.3) ;
 - L'évaluation environnementale du projet de SCoT (pièce 1.4) ;
 - L'explication des choix retenus pour établir le projet (pièce 1.5) ;
 - Le résumé non technique du projet de SCoT (pièce 1.6) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable (pièce 2) ;
- Le document d'orientation et d'objectifs (pièce 3). Cette pièce est complétée par deux documents graphiques :
 - La localisation des bourgs et quartiers constitués ;

- Les orientations spatialisées de la trame verte et bleue (TVB) ;
- Le plan climat air énergie territorial ;
- Des pièces administratives :
 - La délibération du Syndicat mixte pour l'aménagement du Pays d'Albret Porte de Gascogne en date du 27/06/2013, définissant le périmètre du SCoT ;
 - L'arrêté préfectoral n°2013339-0007 du 05/12/2013 portant délimitation du périmètre du SCoT ;
 - La délibération du Syndicat mixte pour l'aménagement du Pays d'Albret Porte de Gascogne en date du 18/12/2013 décidant le lancement de la procédure d'élaboration du SCoT ;
 - L'arrêté préfectoral n°47-2018-02-19-001 du 19/02/2018 portant évolution du périmètre du SCoT ;
 - La délibération de la Communauté de communes Albret communauté en date du 03/05/2018 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - La délibération de la communauté de communes Albret Communauté en date du 15/11/2018 arrêtant le projet de SCoT ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées :
 - L'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité, par courrier du 25/01/2019 ;
 - L'avis de la Commune de Damazan, par courriel du 31/01/2019 ;
 - L'avis de la Chambre de commerce et d'industrie de Lot-et-Garonne, par courrier du 04/02/2019 ;
 - L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine, adopté par délibération du 06/03/2019 ;
 - L'avis du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, par courrier du 22/03/2019 ;
 - L'avis de l'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction, par courrier du 28/03/2019 ;
 - L'avis du Syndicat mixte du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne, par courrier du 11/04/2019 ;
 - L'avis de la Préfète de Lot-et-Garonne, signé le 21/06/2019.
- Le bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT qui comprend la prise en compte par le maître d'ouvrage des avis des personnes publiques associées.

2.17 La concertation préalable

Par délibération du 10 décembre 2013, le comité syndical mixte du Pays d'Albret a défini les modalités de la concertation. La démarche a consisté à informer la population, assurer l'expression des idées et des points de vue, recueillir les avis et connaître les aspirations de la population.

De janvier 2014 à novembre 2018, la population a été invitée à participer aux travaux d'élaboration du SCoT, et a été informée à chacune des étapes de son élaboration par la lettre du SCoT du pays d'Albret (2 pages recto-verso) avec les principaux renseignements utiles éditée par Albret Communauté, envoyée par mail aux communes et publiée sur le site internet du Pays d'Albret,

- qu'est-ce qu'un SCoT (Novembre 2015),
- la démarche de prospective territoriale pour l'Albret (Janvier 2016),

- restitution du séminaire du 19 mai 2016 (Juin 2016),

L'élaboration du SCoT est une démarche qui repose sur des temps d'étude et de dialogue importants qui ont comporté les différentes phases de concertation ci-après:

- o Des réunions publiques associant la population sur le thème « Présentation du diagnostic du territoire et débats sur les enjeux et les orientations du SCOT » :
 - le 27 juin 2016 à Francescas (huit participants)
 - le 27 juin 2016 à Mézin (quatre participants),
 - le 07 juillet 2016 à Nérac (seize participants).
- o Trois séminaires réunissant les Personnes Publiques Associées et les techniciens du Pays d'Albret ont porté sur
 - le diagnostic partagé le 19 mai 2016,
 - l'élaboration du PADD le 14 novembre 2016,
 - l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) le 29 mai 2018.
- o Des réunions de travail thématique s'adressant à un public socio-professionnel
 - thématique « commerce et industrie le 26/02/2016,
 - thématique « tourisme et environnement » le 08/04/2016,
 - thématique « autonomie – social » le 22/04/2016,
 - thématique « agriculture et habitat » le 13/05 :2016

Ces réunions thématiques ont été complétées par des entretiens auprès de 4 professionnels de l'immobilier afin de connaître et de comprendre la demande et les évolutions des besoins en matière d'habitat.

Un voyage d'étude du Comité du SCoT a eu lieu le 25/03/2016 à Moissac (82) sur le thème de la reconquête d'un centre ancien. Ce voyage a permis de rencontrer des techniciens et des élus autour d'exemples d'actions publiques et d'aménagements du centre – ville historique.

- o 12 réunions de préfiguration et de présentation mobilisant l'instance d'élaboration (le comité SCoT) et 5 réunions mobilisant les Personnes Publiques Associées ont été organisées entre février 2016 et novembre 2018.
- o 4 réunions de débats et de validation ont été tenus par les élus,
 - le 9 octobre 2017 concernant la présentation du PADD,
 - le 25 avril concernant le débat sur le PADD,
 - le 7 novembre 2018 concernant l'arrêt du projet,
 - le 22 mai 2019 concernant le bilan de la concertation.

2.18 L'avis de la MRAe

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la région Nouvelle-aquitaine s'appuie sur une analyse détaillée du contenu du dossier.

| Dossier | Observations | Réponse du M.O. |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | L'analyse pointe le manque d'explications sur la chute de la dynamique constructive. | |
| Équipements | La MRAe recommande de compléter le diagnostic par des informations relatives à la présence des équipements médicaux ou au temps d'accès à ces services. | Les données présentées ont été suffisantes pour éclairer les choix des élus. |
| Ressources et gestion de l'eau | L'avis souhaite des éclaircissements sur l'enjeu lié au grand nombre de stations d'épuration de faible capacité, sur leurs capacités théoriques et leurs bilans de fonctionnement. | Les données présentées ont été suffisantes pour éclairer les choix des élus. |
| Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques | La MRAe demande de préciser comment sera définie la trame verte et bleue. | Le SCoT s'est appuyé sur la mission d'assistance apportée par le CAUE Aquitaine qui a créé des indicateurs de sensibilité/perméabilité des milieux. La trame verte et bleue s'est également appuyée sur le SRCE et sur les zonages de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF,...) |
| Consommation d'espace | La MRAe observe que les données de consommation d'espaces n'ont pas été analysées sur une décennie comme le stipule l'article L.141-3 du code de l'urbanisme. | Il sera ajouté un encart dans le document d'explication des choix (rapport de présentation) pour l'actualisation des données de consommation d'espace |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | entre 2015 et 2018 ; il sera également ajouté un complément au chapitre d'analyse de la consommation d'espace de l'état initial de l'environnement pour préciser les usages des espaces consommés ; chiffres qui sont déjà présents dans les autres documents du SCoT |
| Structuration du territoire, projet démographique, habitat induit | La MRAe pose la question de l'intégration de la résorption de la vacance dans l'évaluation des besoins en logements nouveaux. | La vacance a effectivement été étudiée et des objectifs de réhabilitation ont été pris en compte : ils sont décomptés du besoin global de logements (prescription N°16 : 290 logements seront réhabilités). |
| Consommation d'espace pour l'agriculture et l'activité économique | Il est souhaité d'expliquer les objectifs de consommation d'espaces liés au développement de l'activité économique. | Sur les 67 ha prévus, 30 ha le sont prévus pour la zone Agrinove. Il est vrai que dans la dernière décennie il y a eu peu d'espaces aménagés pour les zones économiques, mais cela est considéré comme pénalisant pour le développement des emplois dans l'objectif d'être davantage indépendants. |

Globalement, la MRAe n'émet **aucune remarque négative** et demande certaines précisions.

2.19 L'avis des PPA et PPC

2.19.1. Avis exprimés hors délai (Article R.143-8 du code de l'urbanisme).

L'avis des services de l'Etat en date du 21 juin 2019 :

En raison de la qualité de ses analyses en vue d'assurer la cohérence et la sécurité du projet, cet avis occupe une place justifiée dans le travail conjoint de la commission d'enquête publique et du maître d'ouvrage.

L'Etat saisi par Albret Communauté de son projet d'élaboration du SCoT a transmis une note d'observations détaillée le 21/06/2019. Cette note a aussitôt été placée dans chacun des dossiers d'enquête publique (dossiers imprimés des lieux de permanence, registre dématérialisé, site internet de la communauté).

En particulier chaque mairie lieu de permanence a reçu par messagerie électronique la note à charge pour elle de l'imprimer et de l'ajouter dès réception au dossier, ce que la commission a vérifié.

Compte-tenu des observations favorables de la note et de la fréquentation du public au début de l'enquête publique, la commission d'enquête estime que la date de publicité de l'avis de l'Etat n'a pas nui à l'information du public.

La note d'observations expose d'une part la **méthodologie** d'analyse par l'Etat du projet d'élaboration du SCoT arrêté, et d'autre part celui-ci se déclare vigilant au respect des grands principes énoncés à l'article **L 101-2 du code de l'urbanisme** ainsi qu'à la prise en compte des projets d'**intérêt général**.

Cela donne une **note approfondie qui valide l'essentiel du projet de SCoT** et formule des recommandations dans une démarche d'accompagnement, de validation et d'encouragement de l'entreprise conduite par la communauté d'Albret.

Au-delà de l'analyse de la bonne intégration de l'ensemble des politiques publiques énoncées par le code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du document, les services de l'État se sont déclarés attentifs à cinq règles générales :

1/ La bonne intégration des normes, documents et projets d'ordre juridiquement supérieurs : la place du SCoT dans la hiérarchie des normes:

Le SCoT a un rôle d'intégration des normes juridiquement supérieures avec lesquelles il doit être compatible et auxquelles il doit faire référence:

SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux),

PGRI Adour-Garonne (Plan de gestion des Risques Inondation),

PCET du département de Lot-et-Garonne (Plan Climat Energie Territorial),

Atlas des zones inondables,

SDDMA (Schéma Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés),

SDC (Schéma Départemental des Carrières),

SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique), ainsi que les projets de:

SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires),

SAGE Garonne (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

2/ La bonne prise en compte des enjeux et préconisations de l'État :

L'Etat s'est particulièrement impliqué dans la préparation du projet d'élaboration du SCoT puis a réalisé des études complémentaires, notamment économiques.

Cette forte implication, qui se poursuit aujourd'hui par la présente note d'observations, a constitué un accompagnement solide et une veille juridique fiable du projet.

L'Etat souhaite que ses recommandations successives se traduisent dans le document du SCoT.

3/ La bonne applicabilité du SCoT vis-à-vis des documents et projets pour lesquels il constituera la référence :

Les règles du SCoT doivent être prescriptives, claires et univoques pour être parfaitement opérantes.

Dans sa note du 21/06/2019, l'Etat rappelle que seules les prescriptions du projet énumérées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) répondent à cette exigence.

En conséquence, il souhaite que certaines recommandations soient requalifiées en prescriptions afin que le document présente un caractère opposable incontestable. L'Etat propose ensuite de supprimer du DOO les recommandations qui subsisteraient et de les rassembler dans un document annexé au SCoT afin de satisfaire les recommandations du ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement énoncées en 2013.

4/ La cohérence entre elles des différentes composantes du SCoT et notamment le PADD et le DOO :

La jurisprudence exige la cohérence interne entre les différentes composantes des documents de planification d'urbanisme.

C'est particulièrement vrai entre le PADD et le DOO du SCoT : « toutes les orientations du PADD doivent trouver une traduction dans le DOO, ce dernier ne peut contenir de règles que si elles découlent du PADD » relève l'Etat.

5/ La sécurité juridique du SCoT :

Le SCoT doit notamment respecter les obligations légales sur le fond et sur la forme.

Après avoir exposé sa **méthodologie**, l'Etat a analysé le projet d'élaboration du SCoT conformément aux prescriptions de l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme au regard des **grands principes énoncés à l'article L. 102-2** et de la prise en compte des projets d'intérêt général.

La commission d'enquête a souhaité rappeler ci-après ces principes à l'adresse du public et des collectivités publiques intéressées :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

L'analyse de l'État porte sur **huit grands thèmes**. Dans certains cas, il fait la synthèse de ses analyses après les avoir exposées en référence à un grand nombre de **prescriptions** et de quelques **recommandations du DOO** et de certaines **orientations du PADD**.

L'Etat n'a pas formulé d'avis défavorable ni de réserve.

Il a exprimé de nombreuses recommandations, estimant le projet sérieux et globalement bien rédigé avec toutefois des omissions et des imprécisions qu'il invite à corriger.

Cette analyse approfondie profitera au projet de SCoT en termes de sécurité juridique et de lisibilité.

Enfin, l'attention du maître d'ouvrage est attirée sur la présence dans son projet de DOO d'un grand nombre de recommandations.

L'Etat estime souhaitable que plusieurs d'entre elles soient transformées en prescriptions et que les autres subsistent dans un cahier annexe détaché du DOO.

Commentaire de la commission d'enquête : Nous analysons cet avis par nos commentaires, par des tableaux relatifs aux prescriptions et orientations évoquées et rapportons la synthèse faite par l'Etat par thème.

1) l'équilibre entre les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux :

Dans sa note l'Etat estime que :

- le taux de croissance démographique de **0,6% est trop ambitieux** car il n'a jamais été atteint depuis 1962 et dépasse à peine **0,4% entre 1999 et 2013**. Les principes de répartition de l'accueil des futurs habitants (orientation 1.1 du PADD) devraient être davantage justifiés dans le long terme : développement du Technopole Agen Garonne proche, ouverture d'un second échangeur autoroutier, de façon générale le choix d'une coopération territoriale avec l'Agenais et d'une dynamique de création d'emplois internes.

- Les **complémentarités** et la **coopération inter-territoriales** auraient dû également être approfondies dans le projet de SCoT selon la règle 6 du projet de SRADDET de Nouvelle-Aquitaine notamment dans les domaines de l'alimentation, l'énergie, la mobilité, le développement économique, les équipements... pour s'ouvrir vers l'Agenais, le Confluent, les Landes de Gascogne.

- L'**accompagnement du vieillissement** n'a pas été suffisamment pris en compte ainsi que les hypothèses de décroissance urbaine dans les domaines par exemple de la mobilité, de la santé, de l'économie, des loisirs, du lien social (règle 9 du projet de SRADDET) ce qui mériterait **d'ajouter une prescription au DOO**.

- Les objectifs de **production de logements** et la **diversification** de leur typologie (développement du parc locatif, mixité sociale et générationnelle) doivent accompagner les évolutions sociales et familiales. Une **politique intercommunale de l'habitat** conduisant à un programme local de l'habitat qui sera établi ultérieurement est **positive**.

- La note d'observation de l'État analyse la liste et le contenu des prescriptions et des recommandations du DOO. Elle formule à son tour plusieurs recommandations.

L'analyse par thème des orientations du PADD et des prescriptions/recommandations du DOO par l'Etat :

Le projet démographique :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Observations | Analyse et recommandation de l'Etat |
|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|
|---------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|

| | | |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD : orientation 1.1 | Croissance démographique envisagée de 3000 hab. d'ici 2035 : + 0,6% par an. | <ul style="list-style-type: none"> - Taux réel annuel de croissance : + 0,4% entre 1999 et 2013. - Créer des emplois locaux : agro-alimentaire, tourisme,... - Profiter de la dynamique de l'Agenais ; emploi, énergie, mobilité, économie, ... (règle 6 du SRADDET), - Mieux approfondir dans le DOO la réciprocité entre territoires : Albret, Agenais, Confluent, Landes de Gascogne. - Intégrer le vieillissement (règle 9 du SRADDET) de la population : mobilité, habitat, santé, ... : ajouter une prescription transversale au DOO. - Étudier les hypothèses de décroissance urbaine notamment dans le sud-ouest du territoire. - |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Les objectifs de production de logements et leur typologie :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| DOO : prescription 11 | Production de 2000-2100 logements jusqu'en 2035 | Adapté à l'objectif de croissance démographique |

| | | |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO : prescription 13 | Politique intercommunale de l'habitat | A traduire dans un programme local de l'habitat intercommunal. |
| DOO : prescription 14 | Développer le parc locatif, favoriser la mixité sociale et générationnelle, moduler la taille des logements. | Cohérent avec l'évolution des ménages, Possibilité de réduire la part du logement individuel et le nombre de pièces |

L'armature urbaine et la répartition spatiale des logements :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO : prescription 1 | Organisation territoriale appuyée sur l'offre de proximité en services et équipements | Conforme à la règle 3 du projet de SRADDET. |
| DOO : prescriptions 4 et 11 | Les pôles de centralité et les pôles relais représenteraient 56,7% de la population du territoire en 2035 et accueilleraient 56% des nouveaux logements . | Le choix a été de conforter l'armature actuelle. Vu l'insuffisance des services et équipements de proximité en zone rurale, la <u>part des pôles aurait pu être augmentée</u> . |
| DOO : prescription 5 | Coordonner le développement urbain dans l'espace et dans le temps . | -Le territoire a bénéficié du développement de la rive gauche agenaise : les pôles sont confortés sans étalement urbain, en <u>respectant l'économie agricole et les paysages des coteaux</u> . -Le futur SCoT sera le socle confortant l'aménagement du territoire. |

L'approche qualitative : la maîtrise du développement urbain :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO : prescriptions 7 et 8 | Identification des espaces où les PLU devront analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. | Prescriptions cohérentes avec les caractéristiques urbaines locales. |
| DOO : prescription 8 | Objectif de densification minimale dans les polarités | -Intégrer la totalité de la <u>recommandation 1</u> (densification étudiée au regard du contexte local) dans cette prescription. -Apporter plus de justifications opérationnelles pour favoriser un habitat dense individualisé. |
| DOO : prescription 9 | Prioriser le développement urbain dans ou en continuité des enveloppes urbaines existantes. | Contrairement aux bourgs et quartiers, les hameaux n'ont été ni définis ni localisés. |
| DOO : prescription 10 | Objectifs de densité résidentielle moyenne | Absence d'objectif fixé pour les villages ou secteurs de villages non desservis par l'assainissement collectif (<u>8 à 10 logements par hectare</u> paraîtrait logique sauf cas particulier) |

| | | |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO : prescription 12 | Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres-bourgs | <p>-Trois secteurs clés : habitat, commerce, espaces publics.</p> <p>-Renforcer cette prescription en s'appuyant notamment sur le dispositif ORT.</p> <p>-En cohérence avec la règle 7 du SRADDET visant à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs par le biais des documents d'urbanisme.</p> <p>-Lier la politique foncière de l'Albret avec la Région.</p> |
| DOO : prescription 16 | Remobiliser les logements vacants | <p>-Fixer un taux de vacance à atteindre de 9,2% sur le territoire dans un <u>contexte tendant à l'augmentation</u>.</p> <p>-Utiliser des outils spécifiques : taxe sur les logements vacants, aides à l'acquisition-amélioration dans les centres anciens,</p> |
| DOO : prescription 14 | Diversifier la typologie des logements | Accompagner l'amélioration de la performance énergétique |

Synthèse des recommandations de l'Etat:

- *Mieux justifier le scénario démographique choisi au regard de la tendance passée de long terme*
- *Approfondir la notion de « **coopération territoriale** » en affichant les principaux sujets de réciprocité ou de complémentarité à travailler par la suite avec les territoires limitrophes, et en particulier l'Agenais.*
- *Ajouter une prescription transversale visant à **mieux intégrer le vieillissement** de la population dans les stratégies de développement urbain.*
- ***Augmenter**, même légèrement, la **part des pôles de centralités et des pôles-relais** afin de contenir l'accueil démographique dans les communes rurales qui ne disposent pas de services et équipements de proximité.*

- Apporter des éléments opérationnels qui permettront d'atteindre les objectifs de densification, notamment dans les pôles de centralités
- Apporter des compléments concernant la **notion de hameau** pour la bonne application de la prescription 9
- Fixer un **objectif de densité moyenne** pour les secteurs de développement de l'habitat couverts par l'**assainissement individuel**.
- Approfondir les mesures en faveur de la **lutte contre la vacance** et la **revitalisation des centres urbains**.
- Mettre en oeuvre une politique foncière en lien notamment avec **l'EPF de Nouvelle Aquitaine**.

2) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières :

L'Etat rappelle l'importance de la **gestion économe du foncier** dans l'optique de développement durable d'un territoire et la nécessité de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma.

De 2008 à 2015, le pourcentage des espaces artificialisés sur le territoire est passé de 14,1% à 14,4%.

En 10 ans, 23 hectares ont été consommés par an, surtout par l'habitat (123 ha) puis par les centrales solaires au sol (41 ha), les carrières (33 ha).

Une analyse des secteurs géographiques et des causes aurait été bienvenue. Le projet de schéma envisage un effort de réduction de la consommation sur l'habitat uniquement, prévoyant de passer de 13,4 ha à 8 ha par an. Par contre les activités économiques (impact du projet Agrinove) vont consommer davantage, ce qui devra être davantage justifié.

L'Etat souligne l'importance du **respect** et de l'**évaluation** de l'ensemble des prescriptions du DOO concernant le **développement de l'habitat**, notamment après six ans.

L'Etat souligne la clarté et le détail du rapport de présentation en ce qui concerne le rôle important de l'économie agricole (17% des emplois) avec des enjeux : installation de jeunes agriculteurs, développement de filières courtes, sauvegarde des surfaces agricoles.

L'Albret se distingue notamment par la viticulture et la production de semences (impact sur l'emploi et les paysages).

Les enjeux agricoles et forestiers :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandations de l'Etat |
|--------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
|--------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD : orientation 2.6 | Soutenir l'économie agricole et le maintien d'actifs agricoles sur le territoire | Enrichir l'analyse de l'économie agricole en intégrant les activités marchandes associées (1100 emplois). |
| DOO : prescriptions 29 30 et 31 | Eviter l'urbanisation des secteurs agricoles stratégiques | Critères de définition par le PLUI précis et pertinents. Prescriptions claires. |
| DOO : recommandation 12 | Une partie vise à éviter la fragmentation et l'enclavement de l'espace agricole et viticole | A intégrer dans la prescription 29 |
| DOO : prescription 31 | Soutien au développement des filières courtes et à la diversification des activités | -Prendre en compte et mobiliser les interactions territoriales et régionales. -Construire un Projet Alimentaire Territorial (PAT) prévu par la loi du 13/10/2014 en lien avec les territoires voisins pour compléter le DOO. -Conforme à la règle 10 du SRADDET. |
| Le DOO en général | Préservation du massif forestier | -Le document privilégie la question de la biodiversité et doit mieux préciser les enjeux économiques. |
| DOO : prescription 47 | Dont la production photovoltaïque au sol | -Exclue seulement des espaces naturels remarquables, elle pourrait l'être clairement des « espaces de grande qualité » (forêts). -Protéger certains secteurs contre le défrichement. |

Synthèse des recommandations de l'Etat :

- *Présenter l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans un document à part adossé au rapport de présentation afin d'améliorer la lisibilité*
- *Mieux spatialiser l'évolution de la consommation, afin de déterminer quels étaient les secteurs du territoire les plus concernés.*
- *Mieux justifier la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels plus importante en ce qui concerne les activités économiques.*
- *Compléter l'analyse sur l'économie agricole à l'appui du portrait économique de l'Albret de 2017.*
- *Requalifier en prescription la partie de la recommandation n°12 visant à éviter la fragmentation ou l'enclavement de l'espace agricole et viticole.*
- *Ajouter une mesure visant à mettre en oeuvre un projet alimentaire territorial (PAT) en interaction avec les territoires voisins de l'Albret, notamment l'Agenais.*
- *Être plus précis sur le degré de protection du massif forestier des Landes de Gascogne au regard du développement des installations de centrales solaires au sol.*

3) La préservation des sites, paysages, la sauvegarde des ensembles urbains, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes:

Le projet de SCoT arrêté s'appuie sur trois études paysagères locales importantes dont le récent Atlas Départemental des Paysages qui définit les **principaux enjeux paysagers** de l'Albret :

- le maintien de la place de l'arbre dans le paysage, en particulier les haies et les arbres isolés
- l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
- le maintien des boisements de pentes
- la valorisation de la présence de l'eau, en particulier de la Baïse
- la préservation des points de vue sur les vallées ou les villages perchés
- la valorisation des itinéraires routiers et pédestres
- la mise en valeur du canal.

Concernant les **formes urbaines et le patrimoine architectural**, quatre enjeux ont été définis dans le rapport de présentation :

- le maintien et la conservation des silhouettes historiques des villages
- l'insertion paysagère des constructions nouvelles
- la mise en valeur touristique et de loisirs des retenues d'eau
- la mise en valeur du patrimoine afin de renforcer l'attractivité touristique.

Ces enjeux sont ensuite synthétisés dans une **orientation du PADD (3.1)**, et font l'objet de cinq **prescriptions (P32 à P36)** et d'une **recommandation (R15)** concernant les bâtiments agricoles.

Sur les préservations urbaines, paysagères et architecturales :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandations de l'Etat |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD ; orientation 3.1 | Préservation des sites, paysages, patrimoine bâti et ensembles urbains remarquables (prescriptions 32 à 36 et recommandation 15 du DOO). | Mieux référer à l' Atlas des sites de la DREAL Aquitaine de 2015 et compléter l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation. |
| DOO : prescription 32 | Faciliter la perception du paysage spécifique de l'Albret | Préciser que les documents d'urbanisme prendront en compte l'Atlas des Sites pour chaque site . |
| DOO : prescription 34 | Valoriser le patrimoine remarquable des villes et villages | -Considérer les ensembles urbains remarquables dans une démarche globale . -Accorder à certains ensembles une attention particulière dans le PLU ou dans des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine. |
| PADD : orientation 3 | Évoque le patrimoine rural non protégé au titre des Monuments Historiques | -Absent du rapport de présentation. -Envisager une prescription spécifique dans le DOO. |
| DDO : recommandation 15 | Accompagner l'évolution du bâti agricole | Mérite d'être transformée en prescription compte-tenu de son enjeu. |

| | | |
|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO : prescription 37 | Valoriser les entrées de villes | Le territoire ayant maintenu des éléments qualitatifs, une vigilance s'impose dans quelques secteurs à définir comportant des activités économiques avec création d'OAP « entrée de ville » sur les principaux axes classés voies primaires dans la prescription 48. |
| DOO : prescription 49 | Confirmer le réseau viaire primaire | Ajouter une surveillance particulière sur les entrées d'agglomération. |

Synthèse des recommandations de l'Etat :

- Compléter le rapport de présentation par une référence à l'atlas des sites
- Compléter la prescription 32 du DOO en indiquant que les documents d'urbanisme s'appuieront sur l'atlas des sites et prendront en compte ses préconisations pour chacun des sites.
- Ajouter une prescription concernant le petit patrimoine rural non protégé afin de le conserver et le valoriser
- Requalifier en prescription la recommandation 15 qui prévoit d'accompagner l'évolution du bâti agricole vu que c'est un enjeu important mis en avant par le rapport de présentation
- Compléter la prescription 37 sur les entrées de villes par une définition plus précise des quelques secteurs du territoire qui nécessiteront, dans le plan local d'urbanisme, la réalisation d'une OAP « entrée de ville » (axes routiers structurants de la prescription 48).
- Compléter la prescription 49 concernant la requalification des traversées d'agglomération par un effort particulier sur les entrées de ces agglomérations.

4) La réponse aux besoins en matière de mobilité, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

L'Etat relève l'utilisation prédominante du déplacement routier et de la voiture individuelle pour le travail, la consommation de biens et de services.

Cela génère des nuisances, des frais et de la fatigue qui peuvent être réduits ou évités par le développement du réseau numérique et par la maîtrise du transport.

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD en général | Volonté de réduire ou d'organiser les déplacements. | Prise en compte positive |
| DOO en général | Prescriptions et recommandations en ce sens | -Promouvoir et faciliter les transports en commun, les déplacements doux ou à la demande, les plans de mobilité auprès des entreprises et administrations. -Regrouper les offres de biens et de services auprès des bassins d'emplois. -Mieux analyser l'accidentologie |
| DOO : prescription 20 | Anticiper de concert urbanisation et projets d'infrastructures structurants | Préciser le dossier LGV et les autres projets structurants |

Synthèse des recommandations de l'Etat :

- Traduire les prévisions d'accueil démographique en nombre de déplacements supplémentaires (domicile-travail) et associer un objectif relatif aux évolutions des différentes parts modales.
- Promouvoir les plans de mobilité des entreprises et compléter les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture.
- Insérer un objectif relatif à la diminution de l'accidentologie.
- Compléter le dossier concernant le grand projet ferroviaire du sud-ouest et la DUP associée.

5) La satisfaction des besoins en développement économique, services, activités touristiques, culturelles, sportives, équipements publics et commerciaux :

Nérac occupe une place économique majeure et dans une moindre mesure Lavardac, Mézin, Buzet-sur-Baïse, Barbaste et Francescas.

L'activité agricole prédomine mais l'industrie se maintient mieux que dans d'autres territoires du département.

L'Etat incite à compléter le diagnostic par des éléments tirés du portrait économique d'Albret Communauté de juin 2017 : économie présenteielle, de la santé, marchande et industrielle.

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD en général | Volonté de créer des emplois pour fixer la population | Favorable : projet Agrinove, création de 2 zones industrielles supplémentaires et de 3 à 4 zones artisanales |
| DDO : prescription 23 | Réaliser le projet Agrinove | Inscrire l'OAP de ce secteur (recommandation 8) dans cette prescription eu égard au futur PLUi. |
| DOO : prescription 24 | Aménager 3 à 4 zones artisanales et 2 zones industrielles | Ajouter un critère de minimum de proximité avec les secteurs urbanisés |
| DOO : recommandation 9 | Création de zones tampon à proximité des zones d'activités | En faire une prescription. |
| PADD en général | Favoriser la mixité fonctionnelle, habitat et activités, dans les bourgs | Envisager une prescription dans le DOO. |
| DOO en général et recommandation 10 | Réinvestir prioritairement les friches d'activités | -Se référer au projet de SRADDET règle 5. -La transformation du site de l'ancienne verrerie de Vianne doit faire l'objet d'une prescription. |

L'exploitation des matériaux de carrière et de gravière :

C'est une activité importante, surtout en plaine de Garonne. Le document du BRGM date et doit être actualisé (nouvelle carrière à Buzet-sur-Baïse).

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO : prescription 59 et prescription 39 | Maîtriser l'impact des sites d'extraction/ Protéger les espaces naturels remarquables. | Vérifier la compatibilité de l'extraction avec la protection en particulier des zones humides. |

Les projets d'équipements, de services, d'activités touristiques, sportives et culturelles :

Des risques de « désert médical » existent et la population vieillit.
L'accès aux services reste satisfaisant en ville ou pour ceux qui, en campagne, disposent d'un véhicule.

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD en général | Orientations en matière de services | <ul style="list-style-type: none"> - Orientations cohérentes. - Le choix de renforcer les pôles existants est justifié. - Traduire les enjeux de complémentarité avec Agen. |
| DDO : prescription 18 | Offre de services et d'équipements adaptée | <p>De préférence dans les centres-villes et centres-bourgs (règle 8 du projet de SRADDET) pour les services structurants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évoquer les besoins de la petite enfance et l'installation des médecins. - Accentuer le volet transport et numérique pour les secteurs éloignés de Nérac. |

L'aménagement commercial :

Il existe une « évasion commerciale » vers l'Agenais non quantifiée.

Le PADD et le DOO visent à privilégier les commerces des centralités dans l'objectif de les revitaliser. Ils sont en accord avec la règle 2 du projet de SRADDET.

Synthèse des recommandations de l'Etat :

- Compléter le diagnostic économique par la reprise d'éléments issus du « portrait économique » d'Albret Communauté de juin 2017.
- Enrichir le diagnostic économique par une analyse plus qualitative des zones existantes (besoins en requalification de zones vieillissantes, taux de vacance, friches potentielles...) et une identification plus détaillée des besoins fonciers, tant pour les entreprises implantées que pour des entreprises nouvelles.
- Insérer dans la prescription 23 les éléments de la recommandation n°8) visant à réaliser une OAP sur le secteur d'Agrinove.
- Ajouter dans la prescription 24 le critère d'un minimum de proximité avec les secteurs urbanisés pour la localisation des futures zones d'activités.
- Requalifier en prescription la recommandation n°9 promouvant la création de zones tampons à proximité des zones d'activités.
- Ajouter une prescription favorisant la mixité fonctionnelle dans les bourgs.
- Requalifier en prescription la recommandation n°10 concernant la verrerie de Vianne afin d'être plus cohérent avec le projet de SRADDET.
- Renforcer la prescription 18 du DOO concernant la réponse aux besoins sur la petite enfance et l'installation des médecins généraliste et spécialistes
- mieux traduire dans le DOO les enjeux évoqués dans le PADD de complémentarité avec Agen dans l'offre de services pour les communes de l'Est et de l'accompagnement du vieillissement à l'Ouest.
- Renforcer la prise en compte de l'accès aux services et équipements pour les populations les plus éloignées de Nérac dans le volet « transport » et le volet « numérique » du DOO.
- Compléter l'état des lieux commercial par une analyse du phénomène de vacance commerciale, dans les centres-villes comme dans les périphéries et du phénomène d'évasion commerciale
- Réserver spécifiquement le segment « culture / loisirs » aux centralités, notamment à Nérac et Lavardac.

6) La sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

La sécurité publique et la prévention des risques :

Des erreurs sont relevées dans le rapport de présentation.
L'Etat formule plusieurs recommandations générales ou par prescription:

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO en général et orientation 3.6 en particulier | Risque inondation | - Evoquer dans les prescriptions l'articulation PGRI-SDAGE. -Prescriptions 55 et 56 détaillées et adaptées. |
| DOO : prescription 57 | Autres risques | -Annexer au SCoT le futur PID de protection contre les incendies. - Compléter la prescription (risques technologiques). |

La prévention des pollutions et des nuisances :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD : orientation 3.3 | Réduire les pollutions liées aux déchets par la réduction des volumes, le recyclage, la valorisation énergétique. | -Aucune prescription ou recommandation dans le DOO. - Prévoir une prescription générale dans le DOO concernant les installations en matière de déchets issus des chantiers (règle 40 du projet de SRADDET). |
| PADD : orientation 3.6 | Politique globale de prévention des nuisances sonores. | Prescription 58 adaptée |

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOO en général | Eaux usées et pluviales | Prescriptions précises, claires, détaillées. Mieux préciser dans le rapport l'adéquation entre l'accroissement de la population (prescription 11) et la capacité d'assainissement notamment pour les pôles de centralité ou relais. |
| DOO : prescriptions 45 et 55 | Gestion des eaux pluviales | Conforme au SDAGE Adour-Garonne. Satisfaisant. |

Synthèse des recommandations de l'Etat :

- *Evoquer l'articulation étroite entre le PGRI et le SDAGE*
- *Compléter le rapport de présentation concernant le dispositif de vigilance mis en place en ce qui concerne les crues de la Baïse.*
- *Compléter la prescription 57 concernant le risque technologique*
- *ajouter une prescription et/ ou une recommandation concernant la réduction des déchets, qu'ils soient ménagers, industriels ou agricoles.*
- *Intégrer une prescription générale sur les emplacements nécessaires aux installations de déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics*
- *Mieux démontrer, notamment pour les pôles de centralité et les pôles relais, l'adéquation entre la population supplémentaire prévisionnelle et les capacités des systèmes d'assainissement.*

7) La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

- **La préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques :**

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projet de SCoT | Préservation environnementale | « Particulièrement bien étoffé ». Les cartes de l'occupation des sols et de la trame verte et bleue mériteraient des zooms et une échelle plus lisibles ; |
| PADD : orientation 3.2 | Protection des milieux naturels et définition de la trame verte et bleue | Est traduite complètement dans le DOO |
| DOO : prescriptions 38 à 42 | Idem | Complètes et assez approfondies : distinction espaces naturels « remarquables »/ « de grande qualité », définition « réservoirs sous pression » qui serviront de référence au PLU et à l'occupation des sols. Protection adaptée des zones humides, conforme au SDAGE Adour-Garonne et au projet de SAGE Garonne . Compatibles avec les règles 33 à 36 du projet de SRADET . |

* La protection de la qualité de l'eau :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle évoquée dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|

| | | |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projet de SCoT | Réseau hydrographique et ressources en eau | Bien décrits et analysés. Enjeux et contraintes bien évoqués : pratiques agricoles, épuration, déversoirs d'orage. Compléter en recommandant aux collectivités de réaliser des schémas d'alimentation en eau potable annexés au PLU (recommandé par SDAGE Adour-Garonne) Enoncer une prescription protégeant les eaux de baignade par le traitement des eaux pluviales et usées. |
| PADD : orientation 3.3 | Protection des captages d'eau potable et anticipation des réseaux en amont des aménagements | Soulignée dans l'avis. |
| DOO : prescriptions 43 et 46 | idem | Sont accompagnées par une recommandation intéressante incitant les communes à l' inventaire et à la protection des sources . |

Synthèse des avis de l'Etat:

Recommandations :

- réaliser des cartes complémentaires à plus grande échelle des orientations spatialisées de la trame verte et bleue (échelle des secteurs ou des communes).
- ajouter une recommandation incitant à la réalisation de schéma d'alimentation en eau potable associé au projet de PLU.
- ajouter une prescription concernant la préservation de la qualité des eaux de baignades

8) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

| Orientation du PADD ou prescription du DOO | Règle ou domaine évoqué dans le projet | Analyse et recommandation de l'Etat |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PADD : quatre orientations | Plan climat air énergie territorial | Assez détaillé. Grille d'analyse éprouvée et référentiel validé par le CEREMA. Bonne mobilisation, optimale en de nombreux domaines, toutefois perfectible pour les mesures transport et mobilité . |
| DDO : prescription 47 | Energies renouvelables | Favorable à la réduction des gaz à effet de serre. Préciser la notion d'espaces agricoles « ne présentant pas de potentiels agronomiques » |
| DOO : prescription 54 | Constructions bioclimatiques | Idem |
| DOO: recommandations 25 à 28 | Limiter les consommations d'énergie | Les transformer en prescriptions. |

Synthèse des observations de l'Etat:

Recommandations :

- **requalifier les recommandations en matière d'énergie en prescriptions**
- **apporter des précisions sur la notion d'espaces agricoles sans potentiel agronomique dans la prescription relative aux installations photovoltaïques au sol**

2.19.2. Avis reçus dans le délai

L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers rappelle, dans **son avis favorable pris à l'unanimité** lors de la séance du 13 mai 2019, les principaux éléments qui ont appuyé concernant le projet de SCoT, à savoir:

- l'objectif d'encadrer le développement intercommunal à l'horizon 2035,
- le choix de l'hypothèse haute de projection démographique de +0.6% qui devrait

permettre de renforcer l'attractivité du territoire dans tous les domaines,

- l'objectif de baisse de la consommation foncière liée à l'habitat,
- les 60 prescriptions à caractère opposable déclinées dans le DOO qui devraient

permettre de préserver l'agriculture et de protéger les espaces naturels et forestiers.

L'avis de l'Union Nationale des Industries de Carrières Et Matériaux de Construction (UNICEM)

Après avoir rappelé que les industries de carrière et des matériaux de construction répondent à un besoin d'intérêt général en fournissant les matériaux indispensables à la filière BTP pour la construction et l'entretien des routes et des voies ferrées, des ouvrages d'art, etc, l'UNICEM produit une contribution en détaillant ses observations sur chaque pièce du dossier.

| Dossier | Observations | Réponse du M.O. |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic "Développement économique" | Au niveau du développement économique contenu dans le diagnostic prospectif (pièce 1.1 du dossier) l'UNICEM suggère de citer dans ce paragraphe les activités extractives qui sont génératrices d'activité et d'emploi (chap.III), | |
| Diagnostic "consommation des espaces naturels,..." | Le Syndicat conteste la notion d'artificialisation des sols concernant les sites d'extraction de matériaux vu que cette occupation du sol présente une forte réversibilité avec possibilité de retour à un état agricole ou naturel après exploitation Demande est faite que les sites d'extraction de matériaux ne soient pas cités dans le chapitre VIII.1.4 . | Le Conseil Communautaire répond que l'analyse de la consommation d'espace comprend l'artificialisation "définitive" liée à l'urbanisation et aux infrastructures mais également les usages qui détournent les espaces de leur vocation "naturelle, agricole ou forestière", en cohérence avec les attendus du code de l'urbanisme. |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Etat initial de l'environnement "les ressources naturelles"</p> | <p>Concernant l'état initial de l'environnement (pièce 1.2 du dossier), le syndicat des carriers demande que soit complété l'introduction du chapitre IV.1 par les externalités positives que peuvent apporter les carrières en référence au Schéma Régional de Cohérence Écologique Aquitain (SRCE) qui mentionne <i>"qu'une carrière peut contribuer à la création de milieux favorables à la biodiversité pendant son exploitation ou après exploitation..."</i>. Dans le même document, le syndicat conteste la rédaction du chapitre IV.1.1 en soulignant son aspect négatif et en déclarant qu'elle est particulièrement <i>"orientée et caractéristique d'une vision très ancienne"</i> de cette industrie et demande que la dernière phrases du 1er paragraphe soit reprise avec des nuances évoquant les aspects positifs que peuvent avoir les carrières , leur caractère temporaire et réversible.</p> <p>De même, le syndicat conteste l'affirmation rédigée dans le même chapitre concernant le pourcentage de la part de recyclage dans l'industrie extractive qui s'avère, selon lui, ne pas être <i>"dans des proportions faibles"</i> comme indiqué mais de l'ordre de ¾ des déchets.</p> <p>Tout le contenu du chapitre IV.1.2. est contesté par l'UNICEM qui apporte, dans sa contribution, des précisions et des données qui remettent en cause pratiquement tout le chapitre.</p> | <p>Le Conseil Communautaire rappelle que le propos du SRCE Aquitaine et plus nuancé que la seule phrase citée. Toutefois la notion d'externalité positive n'est pas contestée. L'EIE pourra être complété. Toutefois, les élus rappellent que l'EIE n'est pas un document opposable, mais une analyse de l'état de l'environnement à l'instant "t" (en 2016).</p> |
| <p>Etat initial de</p> | <p>Concernant la carte et la liste des carrières présentes sur le</p> | |

| | | |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| l'environnement | territoire du SCoT, l'EIE en recense 6 (page 60) tandis que la pièce "évaluation environnementale" en recense 7 avec des chiffres différents de production et de surface (pages 64, 66 et 75). L'UNICEM demande d'harmoniser les données dans un souci de cohérence. | |
| Evaluation environnementale | L'UNICEM signale que le Schéma Régional des Carrières (SRC) sera approuvé selon toute vraisemblance après l'approbation du SCoT. Ce dernier devra donc évoluer pour prendre en compte ce nouveau document dans un délai de trois ans , en application de l'article L.131.3 du Code de l'Urbanisme. | |
| PADD | <p>Constatant que le PADD du SCoT de l'Albret ne mentionne les carrières que sous l'angle de la préservation des ressources naturelles du territoire à l'axe 3; le syndicat indique que le PADD mériterait d'être complété sous l'angle de l'approvisionnement du territoire en matériaux. <i>"Il semble important que le SCoT s'interroge sur ses besoins à moyen et long terme, en matériaux et en unités de production ; et intègre les conséquences de ses choix en matière d'impact directs et indirects, liés notamment au transport et à l'acheminement des matériaux, mais aussi à l'impact social."</i></p> <p>L'UNICEM propose d'ajouter un nouvel objectif <i>"favoriser une utilisation économe et rationnelle des matériaux de construction."</i></p> | L'objectif proposé n'ayant pas été débattu par le comité SCoT, il ne semble pas opportun de l'ajouter. |
| PADD | Le syndicat demande que soit reformulés pour les nuancer, les aspects négatifs au sein de l'axe | Concernant le devenir des carrières, le DOO recommande en effet qu'il puisse y être |

| | | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>3 au regard de l'obligation de remise en état et des possibilités de réaménagement en fin d'exploitation (base de loisirs, réaménagement agricole, photovoltaïque...).”<i>Il ne faut pas fermer la porte à d'autres remises en état ou réaménagements...</i>”</p> | <p>installé des équipements de production d'énergie renouvelable. Les élus rappellent que les carrières sont régies par une réglementation spécifique (ICPE).</p> |
| <p>DOO</p> | <p>L'UNICEM souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que l'activité soit citée à l'axe 2: “soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales,” - dans la prescription n°39: il est primordial d'ajouter l'implantation des carrières dans la liste des exceptions, de préciser que les carrières ne constituent pas une forme d'urbanisation, de ne pas interdire les carrières en zone humide, leur implantation devant se faire dans le cadre d'une étude d'impact, - la prescription 40 mériterait d'être complétée en précisant que les carrières peuvent être autorisées avec la réserve de l'étude d'impact, - la prescription n°59 mérite d'être modifiée et la mention “à l'exception des espaces naturels remarquables qui n'ont pas vocation à accueillir des activités d'extraction” doit être supprimée, | <p>Concernant la protection des espaces remarquables, ils sont relativement limités sur le territoire: ils réunissent les sites portant les enjeux de biodiversité les plus forts et les aménités environnementales pour le territoire. Le SCoT est dans son rôle en en établissant une stratégie de mise en valeur, d'aménagement et de développement du territoire: dans cette stratégie, les élus ont identifié des enjeux de conflit d'usages (tourisme, patrimoine paysager, biodiversité). Il est proposé de reformuler la phrase incriminée de la prescription n°39 par “les zones humides sont strictement protégées au titre de leur fonctions écologiques.”</p> <p>Il est proposé de reformuler la prescription 59 en remplaçant “les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrière par des zonages spécifiques (à l'exception des espaces naturels remarquables qui n'ont pas vocation à accueillir des activités d'extraction)”, par “elles seront</p> |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>- la recommandation n°33 pourrait être complétée en précisant “ au terme de leur exploitation.” Une recommandation pourrait être ajoutée visant au recyclage des matériaux.</p> | <p>situées prioritairement en dehors des espaces remarquables.”</p> <p>Il est proposé de reformuler la phrase incriminée de la prescription n°39</p> |
| <p>En conclusion, l'UNICEM souligne que les choix opérés par la collectivité au travers de ses documents d'urbanisme vont générer des aménagements, des infrastructures, de l'habitat,...Par conséquent, il est de sa responsabilité d'anticiper les besoins en matériaux de construction que ses choix entraîneront mais aussi de s'inscrire dans un contexte plus global (départemental et régional), étudié dans le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration, que le SCoT devra prendre en compte.</p> <p>Cette réflexion est d'autant plus essentielle que le SCoT d'Albret affiche une ambition volontariste de développement de son territoire, exprimée au PADD. Ainsi, l'UNICEM considère qu'il est nécessaire d'apporter certaines modifications au projet de SCoT pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée , notamment juridiquement, de l'activité de carrières et matériaux.</p> | | |

L'avis du SCoT de Gascogne

Par lettre du 22 mars 2019, le bureau du syndicat du SCoT de Gascogne réuni le 18 mars 2019, déclare **ne pas formuler de remarques** sur le parti pris de planification du SCoT Albret Communauté. Le bureau note et regrette, dans le projet, la faible place des caractéristiques partagées avec le SCoT de Gascogne et demande à être associé à sa mise en oeuvre afin de pouvoir anticiper les complémentarités dans le cadre de l'élaboration et, par la suite, de la mise en oeuvre du SCoT de Gascogne notamment sur la question du tourisme, de l'agriculture, de la trame verte et bleue et de la gestion de l'eau.

| Observations SCoT de Gascogne | Réponse du M.O. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les territoires des SCoT Albret Communauté et de Gascogne ont des points communs en matière d'agriculture, de tourisme (chemin de Saint-Jacques, voie verte et itinérance fluviale sur la Baïse), richesses écologiques liées à des corridors e des réservoirs de biodiversité.</p> <p>Ils ont également en commun la gestion de la ressource en eau dont se saisit le SCoT dans son DOO (prescription n°43 et recommandation n°24).</p> | <p>La communauté de communes Albret Communauté a en effet souligné l'importance des relations avec les territoires voisins pour le fonctionnement de son territoire, tant dans le diagnostic territorial que pour l'élaboration de son projet.</p> <p>En conséquence, le conseil communautaire est favorable à une collaboration avec le SCoT de Gascogne dans ce qui pourrait préfigurer une démarche inter-SCoT.</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La commune de St Pé St Simon se situe dans le bassin de vie d'Eauze et la commune de Moncrabeau dans celui de Condom. | L'un des sujets pouvant utilement faire l'objet d'échange entre les deux SCoT pourra porter sur les indicateurs de suivi des évolutions que connaîtront ces territoires dans les 15 prochaines années. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'avis du SCoT de Val de Garonne, Guyenne, Gascogne

Après examen par la commission et par le bureau syndical du 10 avril 2019, il a été rendu un **avis favorable**.

| Observations SCoT de Val de Garonne, Guyenne, Gascogne | Réponse du M.O. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Certains éléments ont amené toutefois des questionnements et notamment:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les objectifs démographiques semblent très optimistes et bien largement au-dessus de la tendance remarquée sur les 15 dernières années surtout sur la période 2010 - 2015, - si la prescription n°10 du D.O.O. prévoit des densités moyennes de construction en extension urbaine pour les pôles de centralité, les pôles relais et les villages en assainissement collectif, aucun objectif n'est fixé pour les villages non desservis par l'assainissement collectif, - au regard du développement économique, et de la prescription n° 24 du D.O.O. qui prévoit d'aménager 3 ou 4 zones artisanales et 2 zones industrielles localisées par secteur, il aurait été intéressant d'identifier plus précisément les communes aptes à accueillir ces nouvelles zones. | <p>Le conseil communautaire d'Albret Communauté a en effet voulu fixer un objectif démographique ambitieux, mais plausible afin de redynamiser son territoire et permettre un renouvellement des générations. Il estime en effet que le cadre de vie et sa situation géographique sont favorables à un renforcement de son attractivité.</p> <p>En ce qui concerne les zones artisanales, les projets n'étant pas connus à la date d'arrêt du projet, le SCoT laisse au PLUi la précision sur leur localisation.</p> |

L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par lettre du 25 janvier 2019, le Délégué Territorial de l'INAO informe le Président du SCoT qu'il n'a **pas de remarques à formuler** sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées et où il existe une réelle prise en compte des enjeux liés à la production agricole sous signes d'identification de la qualité et de l'origine.

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne

Par lettre du 4 février 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne émet un **avis favorable** sur le projet de SCoT Albret.

L'avis de la Commune de DAMAZAN

Le conseil municipal de DAMAZAN a émis un **avis favorable** sur le projet de SCoT Albret.

2.19.3. Synthèse – bilan des avis

Il apparaît à la commission que l'ensemble des avis émis est favorable ou réputé favorable, avec quelques recommandations exposées ci-devant.

3. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1. Organisation de l'enquête publique

3.1.1 La commission d'enquête

Le 15 avril 2019, Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTÉ adressait à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux une demande afin de désigner les membres de la présente commission d'enquête publique.

Par décision E 19000061/33 en date du 16 avril 2019, celui-ci nommait ainsi les membres de la présente commission:

Jean-Claude ANDRIEU, président, commissaire enquêteur,
Alain POUMEROL, commissaire enquêteur,
Denis GARNIER, commissaire enquêteur.

Par arrêté n° AR-2019-112 du 21 mai 2019, le président d'ALBRET COMMUNAUTÉ a ordonné l'ouverture de l'enquête publique de 31 jours du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019.

3.1.2 Rencontres de la commission d'enquête avec les représentants du Pays d'Albret

Les 30 avril 2019 et 21 mai 2019, les membres de la commission d'enquête rencontraient longuement Madame la Responsable du service de l'Urbanisme d'ALBRET COMMUNAUTE ainsi que Monsieur le Président du Comité de pilotage SCoT pour procéder successivement à :

- la présentation complète du projet,
- l'exposé de certains points particuliers: environnementaux, économiques, l'organisation de l'enquête publique
- la remise, le contrôle et le paraphe des dossiers et des documents réglementaires, l'ouverture des registres d'enquête.

La commission d'enquête a auditionné Monsieur le Président du Comité de pilotage du SCoT. Celui-ci soulignait plusieurs point importants;

ALBRET COMMUNAUTÉ résulte de la fusion au 1er janvier 2017 de trois communautés de communes (*cartographie après ce paragraphe*) avec un intérêt

commun, administratif, humain et économique qui favorise la cohésion territoriale. Des spécificités locales existent, à préserver en termes d'atouts et de complémentarités naturelles. Les paysages de grande qualité (coteaux et plaines agricoles, massifs forestiers, villes et bourgs remarquables, patrimoine architectural) font l'objet d'une protection soutenue.

Une coopération inter territoriale avec l'Agenais et les Landes de Gascogne notamment est une démarche à développer en raison de nouveaux bassins d'emplois, d'infrastructures nouvelles (autoroutières, ferroviaires) et de la compétition soutenue entre le Lot-et-Garonne et les capitales régionales Bordeaux et Toulouse.

L'un des vecteurs du développement économique sera la création et l'extension de zones d'activités économiques non commerciales, dont le technopole Agrinove qui sera dédié à l'agriculture intensive moderne respectueuse de l'environnement. La grande distribution et les commerces de proximité proposent une offre globalement satisfaisante même si l'Agenais capte certaines parties de la clientèle. Aucune grande extension de zone commerciale n'est envisagée pour l'instant.

La fréquentation touristique contribue fortement au rayonnement de l'Albret et les projets sont encouragés: hébergements ruraux, commerces locaux, productions agro-alimentaires de qualité, animations.

Un effort sur l'habitat dans les pôles centraux et pôles relais est envisagé en raison d'un taux de vacance important et de logements dégradés ou inadaptés aux besoins des nouvelles familles.

Carte ci-après de la fusion des trois anciennes communautés dans ALBRET COMMUNAUTÉ (source: site de la Communauté).



3.1.3 Visite de la commission d'enquête sur le terrain

Le 24 juin 2019 la commission d'enquête a visité certains secteurs du territoire de l'Albret.

Un circuit reliant les pôles de centralité (NÉRAC, LAVARDAC, BARBASTE) et quelques pôles secondaires (BUZET, MEZIN, FRANCESCAS, LAMONTJOIE, MONTESQUIEU) en passant par les secteurs ruraux, agricoles et forestiers, permet d'identifier des paysages urbains et ruraux remarquables, d'apprécier des particularités et de connaître l'emprise et l'environnement de grands projets de sites d'activités économiques:

- Villes commerçantes et industrielles à taille humaine qui maintiennent difficilement des administrations et des services publics, entretiennent et développent patiemment leurs équipements : sous-préfecture fermée, bureaux de poste à horaires réduits, hôpital, SAMU et résidences pour personnes âgées, pharmacies, établissements d'enseignement secondaire général et professionnel, écoles primaires, gendarmeries, services de secours incendie et aux victimes.
- Le site double de la zone d'activités Agrinove à NERAC, route du Nomdieu en sortie de ville, technopole d'intérêt régional proche du lycée agricole Armand Fallières, dédié aux activités modernes de l'amont agricole, en cours de développement,
- D'autres zones d'activités économiques implantées sur la route de Nérac à Lavardac, ou à Montesquieu proposent une offre industrielle, commerciale et artisanale génératrice d'emplois et attractives,
- Des centres-bourgs parfois déshérités : logements vacants voire très dégradés, avec une population vieillissante mais encore en lien social même s'il se délite progressivement.
- Une identité agricole et viticole très forte diversifiée selon les secteurs géographiques (production maraîchère, fruitière, céréalière et semencière, vignobles et industries associées) avec des labels et des appellations reconnus.
- Un patrimoine et une identité historiques forts : château royal de Nérac et vaste parc de la Garenne hantés par le personnage haut en couleurs du Bon Roy Henry (dont la statue au centre de NÉRAC s'adresse aux *Braves Gascous*), moulin fortifié de BARBASTE, remparts préservés de VIANNE, port fluvial de BUZET, rives protégées du canal latéral à la Garonne, vestiges gallo-romains régulièrement exhumés, bourg dominant de Xaintrailles et Mélusine, la fée bâtisseuse de châteaux et de cités...
- Une fréquentation touristique soutenue par une offre d'opérateurs inlassables : navigation fluviale sur La Baïse, gîtes ruraux et maisons d'hôtes, restauration et gastronomie, animations, traditions et savoirs-faire agricoles.

- Le massif forestier des Landes de Gascogne (secteur de POMPIEY) fascine par ses plantations altières et immenses à perte de vue qui rappellent au voyageur sa condition humaine ténue et laborieuse,

- La friche industrielle de l'ancienne verrerie de Vianne, vouée aux Gémonies pour combien de temps encore, à proximité des remparts illustres de cette bastide ? Friches humiliées après une intense activité, défigurées, sacrifiées, moribondes et condamnées (à perpétuité ?) avec ses carcans de béton ruinés aux vitres brisées.

Il ressort de cette visite la prégnance de traditions rurales bien établies, attachantes et restituées dans un cadre touristique attrayant, avec une offre commerciale soutenue, un équilibre ville-campagne qui ne va jamais de soi dans une société qui évolue rapidement, une histoire passionnante, des légendes typiques et même des traditions facétieuses (les Menteries de MONCRABEAU évaluées à la cuillère de sel), une ouverture ambitieuse des politiques publiques aux défis de la modernité et du développement durable.

L'Albret est à l'évidence un territoire où coexistent urbanité et ruralité, tradition et modernité, chacune profitant à l'autre dans un équilibre fragile que le SCoT souhaite ajuster dans ses normes et renforcer.

3.1.4 Mesures de publicité

Une attention particulière a été apportée par le maître d'ouvrage et par la commission d'enquête publique à la prescription et à l'accomplissement scrupuleux des mesures de publicité légales prescrites par l'arrêté du 21 mai 2019 de Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

Un exemplaire de l'arrêté précité et de l'avis d'enquête publique correspondant au format réglementaire ont été affichés au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ et sur les panneaux réglementaires des trente-trois mairies du territoire, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'au 11 juillet 2019 inclus.

L'avis d'enquête publique a été inséré à deux reprises dans chacun des deux journaux quotidiens, Sud-Ouest et La Dépêche du Midi, éditions du Lot-et-Garonne, les 25 mai 2019 et 12 juin 2019.

Le registre dématérialisé ouvert du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus comportait l'ensemble du dossier d'enquête publique dont l'arrêté et l'avis d'enquête correspondant.

Le site internet d'ALBRET COMMUNAUTÉ a également mis en ligne toutes les pièces du dossier, dont les documents réglementaires (arrêté et avis d'enquête) en même temps que l'affichage officiel.

3.2. Préparation de l'enquête

3.2.1. Les lieux de mise à disposition du dossier et du registre

Le maître d'ouvrage a organisé, avec les membres de la commission, les conditions d'une parfaite accessibilité du dossier par le public et par les élus qui

souhaitaient participer à cette dernière phase, avant approbation, de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Ainsi le dossier complet était consultable de la façon suivante:

-en version imprimée au siège de la communauté et dans les mairies de BUZET-SUR-BAÏSE, FRANCESCAS, LAVARDAC et MÉZIN, assortie du registre papier traditionnel,

-sur le site du registre dématérialisé, permettant en outre le dépôt d'observations électroniques, rappelant également les autres modalités de consultation et d'observations ,

-sur le site d'ALBRET COMMUNAUTÉ qui précisait toutes les modalités de consultation et d'observations.

3.2.2. Le registre dématérialisé

Le registre dématérialisé a enregistré 245 visites du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 et une seule observation. Il a été un média commode et permanent au service du public, très agréable à consulter et exhaustif.

Comportant l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, y compris les arrêtés et avis du maître d'ouvrage, des avis des personnes publiques associées, il a contribué pleinement à la conduite d'une enquête publique moderne et participative.

La commission n'a constaté aucune défaillance dans le service continu jusqu'à la clôture.

3.2.3. Les dossiers à la disposition du public

Cinq dossiers complets imprimés, et les registres traditionnels, étaient disponibles et consultables aux jours et heures d'ouverture du siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ et des mairies de BUZET-SUR-BAÏSE, FRANCESCAS, LAVARDAC et MÉZIN du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus.

Ils comprenaient notamment:

-Le volumineux rapport de présentation qui rassemble:

*Diagnostic Territorial,

*Etat Initial de l'Environnement,

*Diagnostic Energie Climat,

*Evaluation Environnementale du projet,

*Explication des choix retenus,

*Résumé non technique du projet,

-Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

-Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) complété par une cartographie de la trame verte et bleue, et par une cartographie localisant bourgs et quartiers constitués.

-Le Plan Climat Air Énergie Territorial,

-Les pièces administratives, arrêtés, avis, convocations, compte-rendus et délibérations.

- L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe),

- Les avis des Personnes Publiques associées (PPA) et consultées (PPC).

La commission rappelle que l'ensemble du dossier complet était également disponible sous forme numérique sur le site internet d'ALBRET COMMUNAUTÉ et

accessible sur le registre dématérialisé, directement pour les pièces administratives, soit renvoyant par lien direct sur le site du maître d'ouvrage pour toutes les pièces techniques du projet d'élaboration du SCoT mis à l'enquête.

3.2.4. Les permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête publique a tenu six permanences comme suit:

- Mardi 11 juin 2019 de 09h00 à 12h00 au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ.
- Jeudi 21 juin 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LAVARDAC.
- Mercredi 26 juin 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de BUZET-SUR-BAÏSE.
- Vendredi 05 juillet 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie de FRANCESCAS.
- Lundi 08 juillet 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de MÉZIN.
- Jeudi 11 juillet 2019 de 14h00 à 17h00 au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

La communauté d'Albret et les mairies ont mis à notre disposition des locaux parfaitement adaptés avec un affichage réglementaire et une signalétique très visibles.

3.2.5. Consultation du dossier sur internet

Le maître d'ouvrage et Madame la responsable du service de l'Urbanisme d'ALBRET COMMUNAUTÉ ont mis en place, après consultation des membres de la commission d'enquête, des modalités modernes et efficaces de consultation et de participation du public, disponibles en permanence pendant toute la durée de l'enquête.

Le site internet de la Communauté ainsi que le registre dématérialisé ont permis à chacun qui le souhaitait de consulter et de participer sans se déplacer.

3.2.6. Recueil des observations du public:

Cinq registres papier et le registre dématérialisé ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture du siège de la communauté et des quatre mairies lieux de permanence des membres de la commission d'enquête publique.

3.3. Déroulement de l'enquête publique

3.3.1. Accueil et ambiance générale

Les membres de la commission d'enquête ont été accueillis dans les différentes mairies sièges des permanences ainsi que dans les locaux d'Albret Communauté. Des salles ont été mises à disposition pour accueillir le public dans de bonnes conditions d'accès et de confort. Les rencontres entre le public et la commission d'enquête ont ainsi permis une bonne information et la levée d'éventuelles ambiguïtés sur la compréhension du dossier, sur son contenu et ses finalités, même si le public en a peu profité.

3.3.2. Participation du public

1) Observations orales ou écrites du public

Lors de la première permanence au **siège d'Albret communauté le mardi 11 juin 2019** de 9h à 12h, le public ne s'est pas déplacé et aucune observation n'a été formulée.

Lors de la seconde, à la **mairie de Lavardac le jeudi 20 juin 2019** de 14h à 17h, le public ne s'est pas déplacé et aucune observation n'a été formulée.

Lors de la troisième, à la **mairie de Buzet-sur-Baïse le mercredi 26 juin 2019**, le public ne s'est pas déplacé et aucune observation n'a été formulée entre 14h et 17h.

Lors de la quatrième, à la **mairie de Francescas le vendredi 5 juillet 2019** de 9h à 12h, une seule personne s'est déplacée. Il s'agit de Mr Michel D., propriétaire forestier à Francescas. Il a demandé certains éclaircissements sur le déroulement de la procédure et sur les effets du SCoT, notamment en matière fiscale.

Lors de la cinquième, à la **mairie de Mézin le lundi 8 juillet 2019**, 4 personnes se sont présentées de 14h à 17h.

Lors de la sixième et dernière permanence, au **siège d'Albret communauté le jeudi 11 juillet 2019** de 14h à 17h, le public ne s'est pas déplacé.

3.3.3. Rencontres avec les maires ayant sollicité un entretien avec la commission d'enquête

Monsieur le Président du Comité de pilotage du SCoT avait invité individuellement par courrier chacun des maires à prendre contact, s'il le souhaitait, avec les membres de la commission d'enquête publique afin de formuler des observations complémentaires.

Aucun d'eux n'a souhaité saisir cette opportunité, donnant à penser qu'ils étaient favorables au projet.

3.3.4. Récupération et clôture des registres d'enquête publique

Les cinq registres imprimés ont été récupérés le 12 juillet 2019 avant midi dans la totalité des lieux de permanence par le président de la commission d'enquête qui a constaté la parfaite intégrité du support et des éventuelles observations.

Sans désespérer, le président a clôturé les dits registres.

3.3.5. Fermeture du registre dématérialisé

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement et contractuellement le 11 juillet 2019 à 23H59, générant un état statistique de 245 visites et une observation le dernier jour, laquelle a été imprimée et annexée au registre papier du site de la communauté.

3.3.6. Notification du procès-verbal de synthèse

Dans le délai réglementaire, la commission d'enquête a rédigé son procès-verbal de synthèse des observations du public et a formulé ses propres observations en relation avec certaines propositions et recommandations des services de l'Etat.

L'Etat ayant formulé tardivement ses observations, la commission a souhaité que les réponses soient toutefois apportées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la présente enquête.

Le procès-verbal de la commission a été remis le 18 juillet 2019 à Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTÉ en l'invitant à bien vouloir produire son mémoire en réponse dans le délai de quinze jours au plus tard, ou dès que possible.

La commission d'enquête précise que la liste des observations ne comporte pas de numéro 13 par défaut de numérotation, mais qu'**aucune observation n'est manquante.**

3.3.7. Mémoire en réponse du Pays de l'Albret

Le maître d'ouvrage a remis le 31 juillet 2019 son mémoire de réponse entre les mains de la commission d'enquête publique..

Son mémoire est composé d'un argument principal de douze pages et d'une annexe explicative de vingt et une pages.

L'ensemble représente un document clair et sans équivoque qui répond à la totalité des observations et commentaires rapportés dans le procès-verbal.

De nombreuses adaptations suggérées par les services de l'Etat sont acceptées.

Des tempéraments sont aussi posés dans la perspective attendue du PLUI.

Quelques positions originelles du projet sont maintenues et expliquées notamment par la connaissance et la gestion quotidienne du territoire.

Chaque observation et chaque réponse sont reprises dans la partie 4 qui suit dans le présent rapport sous forme de tableau, avec les commentaires de la commission.

3.3.8. Certification d'affichage

Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTÉ, Mesdames et Messieurs les trente-trois Maires du territoire d'Albret ont chacun pour ce qui les concerne, réalisé et certifié les affichages réglementaires.

3.3.9. Courriers arrivés après la clôture:

Aucun courrier n'a été adressé au président ou à l'un des membres de la commission d'enquête publique après la clôture, ni aux élus de la communauté ou d'une commune du territoire en relation avec l'enquête.

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Synthèse comptable des observations du public:

| Registre | Nombre de dépositions |
|-------------------------------|------------------------------|
| Registre dématérialisé | 1 |
| Mézin | 4 |
| Total | 5 |

4.2 Dépôts, Observations de la commission d'enquête, réponses du M.O., commentaires de la commission d'enquête

Synthèse récapitulative des dépôts sur registres

| Registre/Commune | Date de la déposition | N° de la déposition | Coordonnées du pétitionnaire et nature de la demande |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Registre dématérialisé | 11/07/2019 | AC/1 | UNICEM Nouvelle Aquitaine. Copie de la note, sans changement, du 28 mars 2019 à laquelle le maître d'ouvrage a répondu dans le cadre des consultations préalables |
| <p><u>Réponse du Maître d'Ouvrage:</u> Toutes les réponses aux avis/remarques des PPA figurent dans le document annexé au présent mémoire (Annexe n°1 au mémoire en réponse au PV de synthèse de la commission d'enquête : réponses aux PPA).</p> | | | |
| <p><u>Commentaires commission d'enquête:</u> La commission d'enquête prend acte de la réponse du M.O. précitée.</p> | | | |

| Registre/Commune | Date de la déposition | N° de la déposition | Coordonnées du pétitionnaire et nature de la demande |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mézin Déposition orale | 08/07/2019 | M1 | Monsieur L. souhaiterait pouvoir réhabiliter une bâtisse agricole partiellement ruinée sur la commune de MÉZIN et rapporte que cela ne serait administrativement pas possible selon la réglementation d'urbanisme en vigueur. |
| <p><u>Réponse du Maître d'Ouvrage:</u> Observation hors sujet du SCOT comme l'a fait remarquer le commissaire enquêteur</p> | | | |
| <p><u>Commentaires commission d'enquête:</u> Lors de l'entretien avec la commissaire enquêteur, Monsieur L. a été invité à prendre attache avec la mairie dès à présent puis pendant la phase d'élaboration du PLUi à venir.</p> | | | |

| Registre/Commune | Date de la déposition | N° de la déposition | Coordonnées du pétitionnaire et nature de la demande |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mézin Déposition orale | 08/07/2019 | M2 | <p>Monsieur P. représentant la société GSM exploite deux carrières de granulats à MONTESQUIEU/BRUCH (et DAMAZAN proche). Il estime que le diagnostic ne fait pas apparaître l'activité TP dans son ensemble en matière d'activité économique et il souligne les points suivants :</p> <p>« * Dans l'EIE, page 58, l'impact des carrières est exagéré par rapport à l'impact de l'autoroute ou des étendues de cultures couvertes de plastique, alors qu'elles sont peu visibles du fait de la topographie.</p> <p>* On ne parle pas des déchets et déblais en provenance des sept déchetteries du territoire recyclés par les carriers ou utilisés en remblaiement.</p> <p>* Ni des efforts qui sont faits pour la remise en état des zones dès le début de l'exploitation.</p> <p>* Les plans d'eau des carrières sont d'une qualité voisine d'autres extractions d'eau potable.</p> <p>* Quelques erreurs dans le tableau de la page 61 ; ce ne sont pas 25.000T extraites par an à BUZET exploité par le concurrent Eurovia mais environ dix fois plus ; il manque une ligne pour l'exploitation de MONTESQUIEU-Barrat autorisée par arrêté de juillet 2018.</p> <p>* La présence de ressources minérales est un atout (page 62) mais elle ne se trouve que dans le nord du territoire, ce qui constitue une faiblesse.</p> <p>* Les carrières fournissent également le nord du Gers.</p> <p>* Après exploitation, les carrières ne deviennent pas seulement des lieux de loisirs mais sont parfois remises en culture.</p> <p>* Le PADD page 5 parle de préservation de la ressource mais il faudrait aussi que l'exploitation soit possible, donc autorisée par les élus.</p> <p>* Le projet d'augmentation de la population et la construction des logements correspondants ne peut se faire sans</p> |

| | | | |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | prendre en compte un besoin évalué à 6T/hab./an, soit 162kT. Comme les carrières produisent davantage, cela montre qu'elles approvisionnent un territoire plus vaste. * Les carrières pourraient éventuellement être utilisées pour de la production photovoltaïque, mais cela reste à étudier en fonction du PPRi. » |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Observation à rapprocher de l'observation E/8 .

Commentaires commission d'enquête :

Les observations formulées par Monsieur P. avaient déjà fait l'objet d'une note de l'UNICEM adressée le 28 mars 2019 au maître d'ouvrage (M. O.) dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

La réponse du M.O. en E/8 ci-après complète les réponses à cette note de l'UNICEM, réponses que le M. O. avait formulées par écrit dans l'annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation, document que l'on retrouve joint au PV de réponse (annexe n°2 du présent rapport).

| Registre/Commune | Date de la déposition | N° de la déposition | Coordonnées du pétitionnaire et nature de la demande |
|---------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mézin Déposition orale | 08/07/2019 | M3 | Monsieur S., délégué départemental de l'UNICEM, qui confirme purement et simplement la note UNICEM adressée le 28 mars 2019 au maître d'ouvrage qui y a répondu et dont il a remis copie (annexe 1 du registre MÉZIN). |

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Observation à rapprocher de l'observation E/8

Commentaires commission d'enquête:

Les observations formulées par Monsieur S avaient déjà fait l'objet d'une note de l'UNICEM adressée le 28 mars 2019 au maître d'ouvrage dans la cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

La réponse du M.O. en E/8 ci-après complète les réponses à cette note de l'UNICEM, réponses que le M. O. avait formulées par écrit dans l'annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation, document que l'on retrouve joint au PV de réponse (annexe n°2 du présent rapport).

| Registre/Commune | Date de la déposition | N° de la déposition | Coordonnées du pétitionnaire et nature de la demande |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mézin Déposition écrite | 08/07/2019 | M4 | <p>Monsieur M. demeurant à SAINT-PÉ-SAINTE-SIMON sous forme de note mise en annexe 2 du registre de MÉZIN. Le déposant estime notamment que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Les documents SCoT établis par les prestataires sont trop volumineux et ne répondent pas suffisamment aux choix des élus et de la population. - Le public et les municipalités ont été peu consultés, l'ancien Val d'Albret bénéficie d'un traitement avantageux. - Les choix arrêtés désavantagent les villages au profit des grands pôles. - Il y a trop de consommation de terres agricoles et forestières: production photovoltaïque, zones d'activités. - Le contournement de NÉRAC représente un coût exorbitant. - Les zones artisanales actuelles sont sous-occupées. » <p>Avec le présent procès-verbal, la commission remet au porteur de projet la note in extenso de l'observant pour lui permettre d'y répondre le plus complètement.</p> |

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Le volume du dossier est dicté par l'importance de la réglementation qui définit les SCOT.

Le dossier présenté est le résultat d'un travail de plusieurs années réalisé avec les élus locaux et en concertation avec la population (cf Bilan de la concertation).

De nombreuses réunions ont eu lieu comme indiqué dans l'annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation. (Annexe 2 au présent mémoire « Bilan de la concertation »).

Le projet de SCOT a été voté par l'assemblée communautaire qui en a la compétence après consultation, à chaque phase, de l'ensemble des conseillers municipaux. Malgré cela, il reste probable que ce projet ne réponde pas à une partie des élus ou de la population, bien qu'il ait respecté le processus démocratique défini par la Loi.

La volonté des élus n'est pas de « tuer » les petits villages mais de créer des interactions entre les 33 communes du territoire afin de conserver le bien vivre en Albret.

Albret Communauté bénéficie de la notoriété de communes telles que Nérac, Buzet, Mézin... ce sont des atouts pour l'ensemble du territoire sans « surreprésentation » de l'ancienne Communauté de communes du Val d'Albret qui était composée des plus grosses communes.

Le SCoT ne détermine pas les zones constructibles par commune mais fixe seulement des enveloppes par secteur pour être en cohérence avec les besoins de la population.

Aucun élu ne souhaite « concentrer » les habitants dans les villes et ce n'est pas ce qui ressort du SCoT.

Le SCoT est là pour encadrer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et les protéger c'est pourquoi des règles sont imposées quant au nombre de zones d'activités et à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

La densité est imposée par le code de l'urbanisme, c'est pourquoi le SCoT fixe des objectifs que le futur PLUi devra respecter en termes de consommation de l'espace. Il n'est, à l'heure actuelle, plus possible en France de construire une maison d'habitation en plein milieu d'un terrain d'un hectare, donc il en va de même pour l'Albret.

Le contournement de Nérac est une réflexion menée depuis des années avec le Département. Le SCoT doit en parler pour limiter la circulation des camions en centre-ville qui impact la qualité de l'air, la sécurité des piétons, la qualité de vie des habitants (nuisances sonores...).

Commentaires commission d'enquête:

La réponse du M.O. est argumentée. Le maître d'ouvrage expose clairement sa réponse relative aux interrogations soulevées par le déposant. L'urbanisme obéit à des lois et à une réglementation que les élus ont pris en compte lors de l'élaboration de ce projet de SCoT, sous le contrôle des services de l'État.

La commission d'enquête partage les choix retenus par les élus avec une volonté affichée de trouver un juste équilibre entre le SCOT et les collectivités, compatible avec l'aménagement et le développement du territoire.

La commission d'enquête prend acte des éléments d'appréciation du M. O. et considère les arguments développés en réponse comme pouvant être partagés et retenus.

Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête précise que la liste des observations ci-après (et du procès-verbal des observations) ne comporte pas de numéro 13 par défaut de numérotation. **Aucune observation n'est manquante.**

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/1 : La question générale des recommandations du DOO :

Le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs comporte 59 prescriptions et **33 recommandations**.

1° Certaines recommandations, en raison de leur thème et de leur impact substantiel dans le projet, pourraient être **requalifiées en prescriptions** ou complétées **par intégration** dans les prescriptions formulées. Les services de l'État ont suggéré certaines reformulations qui paraissent pertinentes.

2° Les recommandations qui subsisteraient, pour satisfaire les recommandations en 2013 du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, pourraient être supprimées du DOO et constituer une annexe au SCoT.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Le projet de DOO respecte la volonté des élus suite à des échanges antérieurs avec les représentants de l'Etat.

Ainsi, contrairement à ce qui est généralement observé sur l'ensemble du territoire national, pour les DOO où les recommandations existent toujours et sont le plus souvent mises à la suite des prescriptions qu'elles complètent, les recommandations ont été regroupées en chapitre final et non mises à la suite des prescriptions concernées.

On rappelle que les recommandations visent à éclairer les responsables communaux sur les manières d'appliquer le SCoT : c'est avant tout un « outil incitatif et pédagogique » placé dans le seul document opposable du SCoT, à savoir le DOO. Cette finalité risque fort d'être perdue si les recommandations étaient dans le dossier de présentation qui n'a pas valeur opposable.

Pour autant, une analyse détaillée des recommandations figurant dans les observations suivantes pourra conduire Albret Communauté à intégrer certaines d'entre elles dans les prescriptions.

Commentaires commission d'enquête:

Une redistribution des prescriptions et des recommandations acceptée par la M. O. clarifiera le projet en renforçant certaines dispositions du D.O.O., ce qui contribuera à éclairer l'élaboration du PLUi à venir. La commission d'enquête partage la décision du M. O. de regrouper les recommandations qui subsisteraient dans un chapitre séparé qui constituerait un document annexé au SCoT, facilitant ainsi leur lecture en regard des prescriptions concernées.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/2 : Une plus grande coopération entre les territoires :

Le projet de SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, règle 6, incite les territoires à coopérer davantage dans les domaines notamment de l'alimentation, de l'énergie, de la mobilité, du développement économique.

L'Albret est porteur de **riches complémentarités** avec l'Agenais, le Confluent et les Landes de Gascogne auxquels il pourrait s'ouvrir le plus largement possible. D'autant que l'Agenais est engagé à **proximité** dans le développement de grandes infrastructures (Technopole, nouvel échangeur autoroutier, gare LGV) **porteuses d'emploi et de rayonnement territorial** à court, moyen et long termes. Autrement dit l'effort engagé devra être soutenu et obstiné dans la durée.

Sur ce thème, la commission d'enquête a pris bonne note de l'avis favorable d'Albret Communauté à une collaboration avec le **SCoT de Gascogne** dans ce qui pourrait

préfigurer une démarche inter-SCoT (Cf. bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT – page 13).

Le maître d'ouvrage peut-il étoffer davantage ses orientations, prescriptions et recommandations dans ce domaine et expliciter ses projets de coopération interterritoriale ?

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Tout projet de coopération implique que les parties concernées soient respectivement d'accord.

Pour autant les travaux qui ont abouti à ce projet de SCoT ont intégré les opportunités et les risques liés aux grands projets des territoires voisins et tout particulièrement de l'Agenais avec lequel les échanges humains, économiques et sociaux sont les plus importants avec l'Albret.

Il n'en reste pas moins que définir des orientations précises et donc des prescriptions qui ne s'appliqueraient qu'au territoire d'Albret Communauté alors que cette coopération n'est pas en place relèverait plus de la spéculation politique que de sa mise en œuvre.

Il faut enfin rappeler que le SRADDET n'est qu'à l'état de projet et donc non opposable à ce jour.

Commentaires commission d'enquête:

Outre le voisin Agenais avec lequel les échanges humains, économiques et sociaux sont les plus importants avec l'Albret, la commission a noté favorablement que le conseil communautaire d'Albret Communauté *“est favorable à une collaboration avec le SCoT de Gascogne dans ce qui pourrait préfigurer une démarche inter-SCoT. L'un des sujets pouvant utilement faire l'objet d'échange entre les deux SCoT pourra porter sur les indicateurs de suivi des évolutions que connaîtront ces territoires dans les 15 prochaines années”* (Confer: réponse du M. O. à l'avis des PPA).

La commission d'enquête recommande au M. O. d'abonder dans cette voie et de ne surtout pas négliger cette option qui préfigure une forme de soutien à l'économie (essentiellement agricole) de la partie Sud-Ouest limitrophe avec le département du Gers.

Une ouverture aux autres territoires doit être également envisagée.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/3 : L'accompagnement du vieillissement :

C'est un sujet sensible abordé par la règle 9 du projet de SRADDET. Le territoire de la Communauté est exposé aux risques de décroissance urbaine surtout dans le sud-ouest du territoire, à la fragilisation des bourgs avec des commerces de proximité en diminution, à l'isolement des populations vulnérables et au vieillissement rural cependant que les enfants vont étudier ou travailler de plus en plus loin.

Ceci justifie une politique locale **très attentive et déterminée** en faveur des aînés en matière de santé, de logement adapté, de services et d'équipements, de lien social et

de loisirs qui à cet âge diminuent l'isolement et améliorent la prise en charge sociale et sanitaire. Le célibat et le veuvage ajoutent aux difficultés sociales. L'ajout d'une prescription transversale dans le DOO pourrait **conforter voire assurer cette démarche d'accompagnement.**

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Le vieillissement de la population a été mis en avant dans le diagnostic partagé et a été de ce fait, une donnée d'entrée prise en compte dans l'élaboration du SCoT. Pour autant, l'élaboration d'une prescription transversale sur ce sujet semble compliquée à rédiger dans la mesure où elle devrait couvrir plusieurs domaines déjà traités dans le SCoT, notamment en urbanisme, habitat, transports, services ...or les prescriptions relatives à ces sujets, notamment l'habitat, sont fondées entre autres, sur la prise en compte des enjeux du vieillissement. Cependant, pour mieux montrer cette préoccupation, certaines prescriptions (et recommandations) mentionneront plus expressément la prise en compte du vieillissement de la population. Une carte localisant sur le territoire les maisons de retraite, l'hôpital et la maison de santé sera ajoutée au document.

Commentaires commission d'enquête:

Le M. O. propose de renforcer et de reformuler une prise en compte plus large du vieillissement. Il favorisera l'adaptation de l'habitat, l'élargissement des offres d'hébergement, la politique de santé en faveur des aînés, la mobilité, les services d'accompagnement, les équipements spécifiques.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/4 : La politique intercommunale de l'habitat :

Avec le temps et la transformation profonde de la société, l'habitat se dégrade et devient inadapté, des héritages menacent ruine. Les exigences normatives en matière de salubrité, d'équipement, de sécurité et de développement durable accélèrent ce **phénomène d'obsolescence** et peuvent dissuader les propriétaires de réhabiliter en raison des coûts et des techniques de plus en plus complexes que ne maîtrisent plus les bricoleurs. Dans ces circonstances où l'habitat individuel coûte à entretenir, la part du **logement collectif** pourrait augmenter, bien évidemment dans les pôles de centralité et aussi dans les pôles relais.

Par ailleurs les besoins en logement a évolué : familles moins nombreuses, personnes âgées, difficultés sociales, demande locative plus forte, souci de mixité sociale et générationnelle. L'amélioration de la performance énergétique doit être encouragée et accompagnée financièrement (prescription 14).

Le **programme local de l'habitat**, à venir, devra répondre à ces évolutions.

Enfin le taux de vacance des logements dépasse 9% et tend à augmenter. Des dispositifs dissuasifs de taxation ou incitatifs à l'amélioration sont susceptibles d'**améliorer ce ratio** (prescription 16).

Les taux de vacance communiqués montrent que les polarités en souffrent davantage bien que les logements ruraux ou agricoles n'en soient pas exempts jusqu'à la ruine quasi complète.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Il semble qu'il y ait méprise sur le taux de vacance : actuellement il est supérieur à 12% et le SCoT vise un taux de 9%. Le document envisage donc bien une diminution de ce taux de vacance.

Commentaires commission d'enquête:

Cette situation, endémique dans de nombreuses régions, impliquera la mise en place d'une synergie très volontariste entre la communauté et les propriétaires dans le cadre d'un futur PLH qui facilitera la réhabilitation, la diversification et la densification.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/5 : La densification urbaine des pôles et des enveloppes existantes :

Les prescriptions 7 et 8 du DOO portent sur l'objectif et la capacité de densification des espaces bâtis, particulièrement dans les polarités, La recommandation 1 pourrait s'intégrer en totalité dans la prescription 8.

La mise en œuvre de plusieurs dispositifs (Orientation de Revitalisation de Territoire, règle 7 du SRADDET, PLUi) doit maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres-bourgs (prescription 12), en lien avec l'Établissement **Public Foncier** de la Région.

Par ailleurs les mesures favorables à un habitat dense individualisé, présentent de l'intérêt et devraient être davantage justifiées. Il serait opportun ainsi de **définir et de localiser les hameaux**, lesquels présentent souvent des offres d'équipements immédiatement disponibles. Ces groupements résidentiels seraient concernés par cette dynamique de développement en complément des pôles. En effet la prescription 9 vise à prioriser le développement urbain dans ou en continuité des enveloppes bâties existantes.

La prescription 10 pourrait intégrer un objectif de densité résidentielle moyenne dans les secteurs urbains non desservis par l'assainissement collectif avec un compromis de densification raisonnable et de prévention des risques (pollutions, incendie,...).

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Les élus n'ont pas souhaité définir précisément la notion de hameau au niveau du SCoT, car chaque « regroupement d'habitations » a ses caractéristiques. Le PLUi pourra envisager de s'atteler à cette tâche, dans le respect de la réglementation sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Il en est de même de la densité résidentielle en zone sans assainissement collectif, car selon la nature des terrains ce sera le service d'assainissement non collectif (SPANC) qui « dictera » ce qui est possible ou non de construire, ici ou là. Bien que cette question ait fait l'objet de longs débats entre les élus, ils ont finalement fait le choix de ne fixer des densités que pour les pôles et les bourgs en assainissement collectif.

Commentaires commission d'enquête:

La commission estime qu'effectivement les communes sont à même de définir, de recenser et de traiter les hameaux en fonction de leurs spécificités. Par ailleurs elle prend acte qu'une densité résidentielle en zone sans assainissement collectif ne sera pas édictée.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/6 : La gestion économe du foncier, des espaces agricoles et naturels :

L'analyse de la consommation de foncier porte sur la **période 2008 à 2015** (période trop courte) sans détailler les secteurs et les causes dans un document qui pourrait compléter le rapport de présentation. L'habitat représente la plus grande part consommée.

Les **secteurs agricoles stratégiques et viticoles** doivent être préservés (prescriptions 29 à 31 claires) non fragmentés et non enclavés. La recommandation 12 pourrait intégrer la prescription 29.

L'analyse de l'économie agricole sur le territoire pourrait s'appuyer davantage sur le *portrait économique de l'Albret* réalisé en 2017.

Un soutien aux **filières courtes** de production, distribution, consommation, et à la diversification des activités agricoles pourrait être affirmé et organisé. Il pourrait s'agencer dans un **Projet Alimentaire Territorial** avec les territoires voisins et compléter avec profit le DOO dans un domaine où l'Albret jouit d'une belle notoriété : productions agricoles de qualité, labels, appellations.

Le massif forestier présent sur le territoire, de grande qualité voire remarquable, sanctuaire de la biodiversité, doit être protégé contre le **défrichement** et cela suppose une attention toute particulière vis-à-vis des projets de production photovoltaïque qu'il serait souhaitable d'affirmer et d'appliquer **sans équivoque**.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Une carte de synthèse de la consommation foncière sera adossée au rapport de présentation afin de mieux présenter les données. Elle sera complétée par des tableaux d'analyse synthétiques des consommations et de leur cause (quand cela est possible).

La consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels sera justifiée dans le rapport de présentation (justification des choix). Cette augmentation est liée au projet de la zone d'activité thématique « Agrinove » en lien avec le lycée agricole et portant sur le développement de techniques en amont des cultures en complément de l'Agropole qui lui se positionne en aval.

Le rapport de présentation sera mis à jour et enrichi par les données du « portrait économique de l'Albret » de 2017 pour la partie « analyse de l'économie agricole »

La recommandation n°12 sera réintégrée dans la prescription 29.

Commentaires commission d'enquête:

Le M.O. répond favorablement à cette observation, en termes de justification complémentaire, en enrichissant le rapport et en reformulant un ensemble de prescriptions et de recommandations. Des études continueront d'être menées sur l'habitat, dès à présent puis dans la phase d'élaboration du PLUi.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/7 : Préservations urbaines, paysagères et architecturales :

Les références à l'**Atlas 2017 des sites de la DREAL** Aquitaine sont insuffisantes (prescriptions 32 à 36, recommandation 15) et auraient enrichi et consolidé le rapport de présentation dans sa partie état initial de l'environnement.

La perception et la protection du **paysage spécifique et des sites** du territoire justifient une référence détaillée au référencement de l'Atlas pour chaque site.

Une **démarche globale** de valorisation du patrimoine urbain remarquable est souhaitable autant dans le SCoT que dans le PLUi à venir.

Une prescription spécifique concernant le **patrimoine rural non protégé** au titre des Monuments Historiques serait-elle envisageable ? (orientation 3 du PADD) Ainsi que l'accompagnement du **bâti agricole** qui mériterait une prescription tirée de la recommandation 15 ?

La valorisation des **entrées de villes**, importantes pour l'agrément de la population, le cachet touristique et l'accessibilité, justifierait des **OAP** spécifiques sur les voies primaires structurantes, objets de la prescription 48 et 49.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

La référence à l'Atlas des paysages du Lot et Garonne précis et correspondant bien à la situation de l'Albret sera complétée par celle à l'Atlas des sites de la DREAL.

L'attention à porter au patrimoine rural non protégé est l'objet de la prescription 35 qui sera complétée pour que le futur PLUi recense, protège et valorise le petit patrimoine (éléments du paysage bâtis ou naturels...) établissement d'une liste identifiant ces bâtiments/sites et réflexion sur leur « traitement » : réhabilitation,

changement de destination.... De plus, dans les prescriptions 32, 34 et 36 cette attention est également traitée.

La recommandation spécifique pour les bâtiments agricoles sera transformée en prescription.

La prescription (48) sera complétée de la façon suivante :

Une OAP « entrée de ville » sera réalisée dans le cadre du PLUi. Une attention particulière sera portée sur l'axe routier Lavardac-Nérac et sur les principaux axes classifiés « voies primaires ».

La prescription 49 sera complétée en ce sens.

Commentaires commission d'enquête:

Les données de plusieurs analyses existantes seront davantage traduites dans le SCoT : portrait économique de l'Albret, Atlas des paysages de Lot-et-Garonne, Atlas des sites de la DREAL. La commission en prend acte.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/8 : Exploitation des matériaux de carrières et gravières :

Le rapport de présentation reprend un tableau datant de 2016 et ne mentionne pas la carrière de BUZET qui a été autorisée dernièrement. Il devra être complété.

L'activité d'extraction de matériaux est relativement importante, essentiellement située au Nord du territoire, **dans la plaine de la Garonne**. L'orientation 3.2 du PADD comporte un objectif en la matière « *concernant l'exploitation des ressources du sous-sol, le SCoT entend valoriser les productions de granulats dans une optique de proximité de la ressource pour les matériaux de construction, en assurant autant que possible le retour en espace naturel des sites de production après leur période d'exploitation* ». Or, la prescription n°59 du D.O.O. exclut les activités d'extraction dans les sites remarquables définis à la prescription n°39 du même D.O.O.

Il semblerait utile de vérifier la faisabilité de cette mesure plus particulièrement pour ce qui concerne les **zones humides** inventoriées et les prairies situées à proximité des cours d'eau avec les professionnels de l'extraction.

En réponse à cette problématique liée à la prescription n°59, problématique soulevée initialement par l'UNICEM dans son avis des PPA et *réitérée deux fois* en cours d'enquête publique, puis par les services de l'État, le maître d'ouvrage propose de reformuler la prescription n°59 en remplaçant « *les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques) l'exception des espaces naturels remarquables qui n'ont pas vocation à accueillir des activités d'extraction* » par « *elles seront situées prioritairement en dehors des espaces remarquables* » (confer le bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT – page 16).

La commission d'enquête publique souhaite que le maître d'ouvrage précise clairement ce qu'il entend par « prioritairement ».

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Prioritairement signifie que les créations ou extensions de carrières seront examinées hors des espaces remarquables et ce n'est qu'à défaut de site convenable, elles pourront être examinées dans les espaces remarquables.

Commentaires commission d'enquête:

La commission admet que le juste équilibre entre les bénéfices et les inconvénients de l'exploitation des gravières et granulats, compte tenu des besoins, restera toujours difficile à trouver. La nécessité est parfois une dure loi que les progrès techniques n'ont pas permis d'adoucir. La communauté est consciente des risques de conflits d'usage (tourisme, environnement et paysage, biodiversité) et cette vigilance devra être maintenue.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/9 : La question des déplacements :

Regrouper les offres de biens et de services, ainsi que l'habitat, auprès des bassins d'emploi, résoudrait ou réduirait certains problèmes (pénibilité, coût et accidents). Il serait souhaitable d'associer les entreprises et les administrations à cette démarche. L'**anticipation** des grandes infrastructures en projet (contraintes et opportunités) est à la charge des collectivités et devrait être mieux justifiée.

D'une façon générale, la clé des déplacements optimisés impose une vision et une démarche d'anticipation du développement urbain, rural, économique dès lors favorisé. Les restructurations tardives coûtent cher et les adaptations ponctuelles sont insatisfaisantes.

La prise en compte de la LGV aléatoire, du Technopole Agen-Garonne qui monte en puissance, du nouvel échangeur autoroutier, des nouvelles zones d'activités du territoire de l'Albret, suppose de gérer le trafic croissant des poids-lourds et des déplacements domicile-travail.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Un travail sur les plans de déplacement entreprise est déjà en cours dans le cadre du PCAET et de la démarche TEPOS.

Une étude sur la revitalisation des centres-bourgs du territoire a été engagée en 2019.

L'inscription des projets de contournement (prescription 20), a pour seul objet de maintenir des espaces non urbanisés dans les PLU/PLUi permettant la réalisation à l'avenir, de ces nouvelles voies. La question de leur réalisation reste soumise à des études techniques, économiques, environnementales, financières ... approfondies à réaliser.

Le dossier sera complété avec les documents à jour concernant le Grand Projet Sud-Ouest (GPSO), pour la réalisation de la ligne à grande vitesse.

Commentaires commission d'enquête:

Outre le travail sur les plans de déplacement entrepris dans le cadre du PCAET, de la démarche TEPOS et de l'étude sur la revitalisation des centres-bourgs du territoire, le SCOT propose une action stratégique complémentaire sur 20 ans dans les domaines de la mobilité et des infrastructures.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/10 : Les zones d'activités :

Plusieurs projets sont en cours de réalisation ou d'études : Agrinove, trois à quatre zones artisanales supplémentaires, deux zones industrielles.

Le technopole Agrinove justifierait d'inscrire l'OAP correspondante (recommandation 8) dans la prescription 23.

L'État souhaite que certaines prescriptions soient complétées ou créées : proximité minimale **activités-secteurs urbanisés**, zones **tampons**, **mixité** habitat et activités dans les bourgs, réinvestissement du site pollué et en friche industrielle de **l'ancienne verrerie de VIANNE** (règle 5 du projet de SRADDET).

La réciprocité et la mixité ne vont jamais de soi. Le PLUi à venir devra s'appuyer sur des orientations et des prescriptions particulièrement attentives voire exigeantes pour permettre le développement économique sans sacrifier le vivre-ensemble.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Des OAP avec des aménagements paysagers pour la création et les extensions des zones d'activités seront prévues dans le futur PLUi.

Une OAP spécifique pour Agrinove sera prévue dans le PLUi ainsi qu'une OAP commerce pour la revitalisation des bourgs.

Deux études, l'une avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, l'autre avec la Caisse des Dépôts et Consignations sont en cours sur le devenir du site de l'ancienne verrerie de Vianne.

Commentaires commission d'enquête:

Le PLUi confortera par le biais d'OAP la création et les extensions des zones d'activités et facilitera la revitalisation des bourgs au niveau commercial.

La solution pour réhabiliter l'ancien site de la verrerie de Vianne est peut-être à rechercher au niveau régional voire national après que bien des initiatives locales aient échoué. La pollution du site constitue un frein à cette entreprise.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/11 : Équipements, services, tourisme, loisirs et culture :

Une réponse adaptée aux besoins de la **petite enfance**, des **parents** qui travaillent (crèches et assistantes maternelles), de l'**instruction** et du **grand âge** vise à satisfaire plusieurs domaines : logement, soin, accueil et personnel en nombre suffisant, construction de locaux adaptés. Un village sans école, sans médecin, sans épicerie ou sans boulangerie est menacé. Même la Poste se retire, même si les préposés voient leur activité élargie au lien social.

Les activités culturelles et de loisirs (règle 2 du projet de SRADDET), de préférence dans les centres-villes et centres-bourgs animent les fins de journée ou de semaine, surtout à la belle saison, et doivent être abordables (aides aux associations, mise à disposition de locaux).

Le développement des transports et des services numériques dans les autres secteurs, diminueront l'**évasion commerciale** vers l'Agenais qui est évidente et devra être quantifiée par domaines : alimentaire, enseignement, habillement, services, biens manufacturés...

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Le maillage du territoire en structures d'accueil pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse existe. Une carte avec toutes les structures sera ajoutée au DOO.

Le PLUi matérialisera l'ensemble des équipements culturels et sportifs ainsi que les nouveaux projets.

Une étude sur les déplacements sera menée conjointement à l'élaboration du PLUi afin d'anticiper l'évolution de la réglementation relative à l'organisation des transports.

Commentaires commission d'enquête:

La cartographie "implantation des équipements sociaux et culturels" en dernière page (21) de l'annexe du mémoire en réponse révèle une inégalité entre les secteurs du territoire qui devrait être corrigée. Le recours à de telles cartes est pertinent en raison de leurs capacités remarquables de mise en évidence et doit être étendu aux autres domaines sensibles de la planification.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/12: La prévention des risques, des pollutions et des nuisances :

Le rapport de présentation comporte des **erreurs** à corriger.

Par ailleurs les prescriptions en matière de prévention du **risque inondation** pourraient évoquer l'articulation PGRI-SDAGE.

Celle (57) propre aux **autres risques** incendie et technologiques pourrait également être complétée.

Une prescription relative à la réduction et à la valorisation des **déchets** (y compris les déchets de chantiers) est souhaitable. Le partenariat avec les carrières GSM présentes sur le territoire peut-il être développé ? **Où partent les autres gravats et déchets de chantiers ?**

La **capacité d'assainissement** des eaux usées et pluviales dans les centralités et pôles relais est-elle vérifiée et adaptée au regard de l'accroissement de la population ?

L'État incite à protéger particulièrement les **eaux de baignade** de ces pollutions par une prescription supplémentaire. A ce jour toutefois, il n'y a pas de site thermal ou de baignade de loisir exploité sur le territoire

Le dispositif de protection de la qualité de la ressource en eau pourrait impliquer les collectivités en leur demandant de réaliser des **schémas d'alimentation en eau potable** annexés au PLU selon les recommandations du SDAGE Adour-Garonne. Cette mesure contribuerait à satisfaire un intérêt vital et devrait être suivie.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

Les corrections du rapport de présentation seront faites après vérification.

Une prescription relative aux déchets est prévue avant l'approbation du SCoT.

Pour l'assainissement collectif, il convient de rappeler que c'est à l'ouverture à l'urbanisation que l'on doit vérifier la capacité des réseaux et des stations et si besoin les agrandir.

Commentaires commission d'enquête:

La commission prend acte que des mesures renforcées de prévention des risques technologiques, des feux de forêt, de l'inondation par les cours d'eau, de la sécurité des approvisionnements en eau potable seront insérées dans les prescriptions tel que l'annexe (page 15) au mémoire le détaille.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/14 : La cartographie écologique :

Les cartes d'occupation des sols et de la trame verte et bleue, bien réalisées, pourraient être valorisées par une **échelle** plus lisible et des **zooms** ponctuels.

La commission a constaté la précision du recensement effectué, perfectible sur la forme.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

La cartographie TVB (Trame Verte et Bleue) a été réalisée au format A0. Il est tout à fait possible de zoomer sur le document graphique pour mieux le voir.

Commentaires commission d'enquête:

La commission pense qu'une version imprimée agrandie faciliterait la consultation dans le cadre de l'élaboration du PLUI puis de l'instruction de futurs projets à l'échelle des communes. Le travail de fond est minutieux et seul ce point de forme est perfectible.

Observation de la commission d'enquête:

Observation E/15 : Les mesures contre le changement climatique :

Le Plan Climat Air Énergie Territorial pourrait compléter les mesures dans les domaines du **transport** et de la **mobilité**.

Les recommandations 25 à 28 pour limiter des consommations d'énergie se justifieraient comme **prescriptions** maintenant que la menace climatique est avérée et sa réduction une priorité.

En matière d'implantation de sites de production d'énergie renouvelable sur des espaces agricoles, il apparaît souhaitable de mieux préciser la notion de **faible potentiel agricole** (prescription 47) afin d'éviter des conflits de destination et des aberrations de zonages.

Réponse du Maître d'Ouvrage:

La notion de faible potentiel agricole ne peut être définie que très localement en fonction des caractéristiques des terrains telles que pente, nature du sol, hydrologie ... Seule une étude précise des terrains concernés permet d'évaluer son potentiel agricole.

Dans le cadre du PLUi une étude en partenariat avec la chambre d'agriculture et les services de l'État sera menée afin de déterminer les zones les plus sensibles sur lesquelles ces projets seront interdits.

Commentaires commission d'enquête:

La commission encourage à énoncer et compléter ces mesures en tant que prescriptions, eu égard au Plan Climat Air Énergie Territorial qui est une analyse très satisfaisante. Par ailleurs, la notion de faible potentiel agricole des terrains susceptibles d'accueillir des équipements de production photovoltaïque doit être précisée sans équivoque... et sans délai, pour éviter des conflits de destination et des aberrations de zonage.

5. CONCLUSION

Les conclusions de la présente enquête et l'avis de la commission d'enquête font l'objet d'un document séparé, joint au présent rapport.

Conformément à l'article 7 de l'arrêté n° AR 19-112 du 22 mai 2019, les registres d'enquête publique (Cf. pièces jointes n°9A à 9E), le présent rapport et les conclusions qui y sont attachées sont transmis à Monsieur le Président d'Albret Communauté, et une copie du rapport à Madame la Préfète de Lot-et-Garonne et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

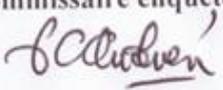
Roquefort, le 07 août 2019

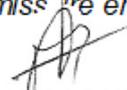
La commission d'enquête

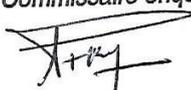
Jean-Claude ANDRIEU

Denis GARNIER

Alain POUMEROL

Le Commissaire enquêteur

Jean-Claude ANDRIEU

Le Commissaire enquêteur

Denis GARNIER

Le Commissaire enquêteur

Alain POUMEROL

Président

Membre

Membre

Département de Lot-et-Garonne

ALBRET COMMUNAUTÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 11 Juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus

RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président: Jean-Claude ANDRIEU

**Membres: Alain POUMEROL, Denis GARNIER, Commissaires
enquêteurs**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / Décision n° E 19000061/33 du
16 avril 2019.

ARRÊTÉ n° AR-2019-112 du 21 mai 2019 de Monsieur le Président
d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

Destinataires:

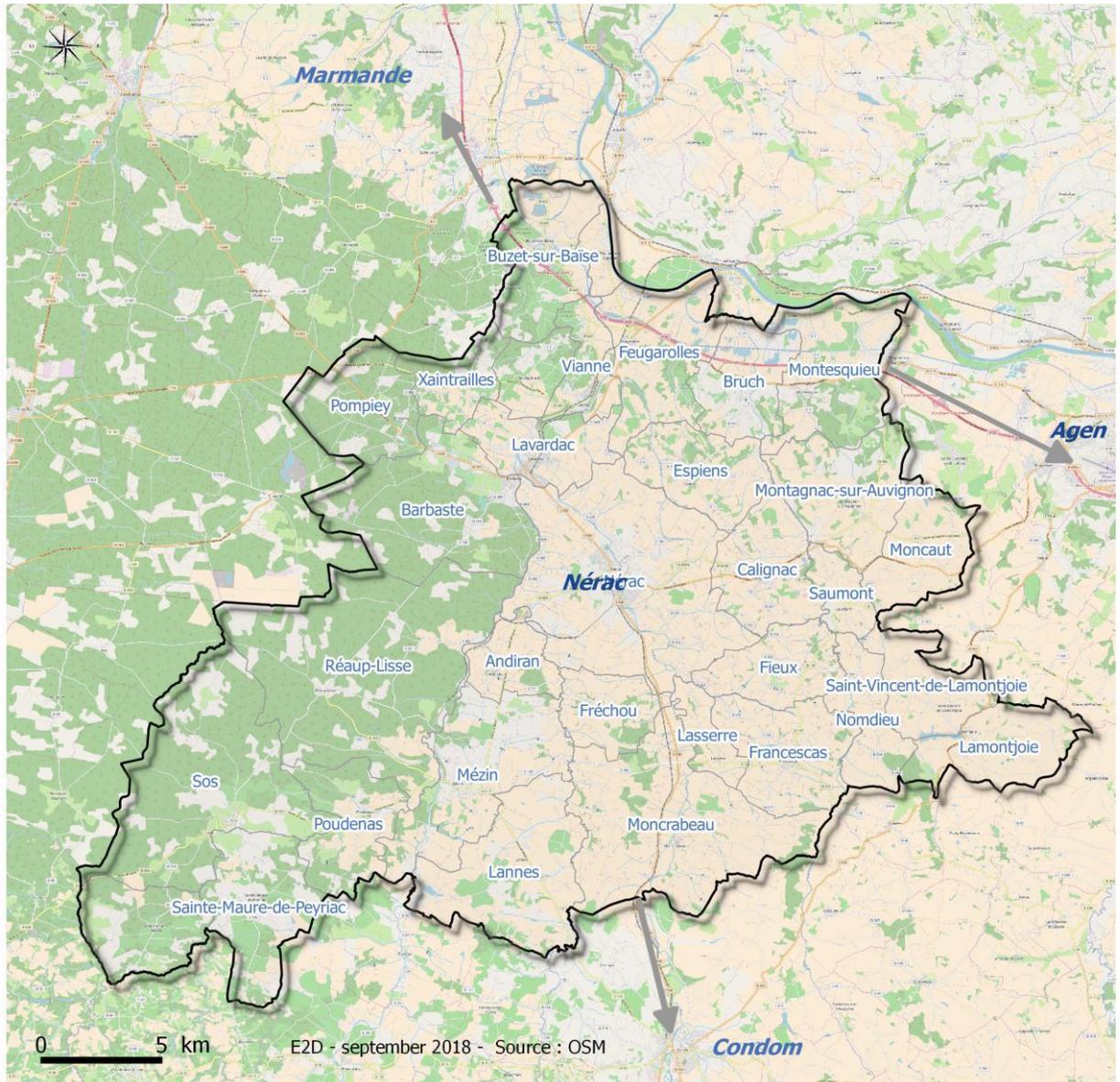
Monsieur le Président d'Albret Communauté

Madame la Préfète de Lot-et-Garonne

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux

*Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET
COMMUNAUTE. Conclusions et avis.*

Réf. E19000061/33 du Tribunal administratif de Bordeaux.



Le territoire d'Albret Communauté (33 communes)

CONCLUSIONS et AVIS de COMMISSION D'ENQUÊTE

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Rappel synthétique concernant le projet de SCoT | 3 |
| 2. Rappel synthétique concernant l'enquête publique | 5 |
| Désignation de la commission d'enquête | 5 |
| Organisation de l'enquête | 5 |
| 3. Contributions et conclusions de la commission d'enquête | 8 |
| LA FORMULATION DES PRESCRIPTIONS ET DES RECOMMANDATIONS (DOO) | 8 |
| LA COOPÉRATION INTER TERRITOIRES | 9 |
| LA PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE | 10 |
| LA DENSITÉ RÉSIDENIELLE EN ZONE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF | 10 |
| L'EXPLOITATION DES CARRIÈRES | 10 |
| L'ANTICIPATION DES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES | 11 |
| LES ZONES D'ACTIVITÉS | 11 |
| LA PRÉVENTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES | 11 |
| LA CARTOGRAPHIE ÉCOLOGIQUE | 11 |
| LES AUTRES MESURES CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE | 12 |
| 4. Avis motivé de la commission d'enquête | 12 |

1. Rappel synthétique concernant le projet de SCoT

Le projet de SCoT de l'Albret est assis sur le territoire de la communauté de communes Albret communauté issue de la fusion de trois communautés de communes (Val d'Albret, Coteaux de l'Albret et du Mézinis). Il s'étend sur 746 km² et couvre trente-trois communes peuplées d'environ 27.000 habitants. Le pôle central, Nérac, est situé à équidistance de Bordeaux et de Toulouse (130 km).

Le diagnostic fait apparaître un territoire essentiellement rural, avec une population augmentant peu et sujette au vieillissement. Les communes les plus proches de

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET COMMUNAUTE. Conclusions et avis.

Réf. E19000061/33 du Tribunal administratif de Bordeaux.

l'agglomération agenaise connaissent un essor démographique plus favorable avec l'installation de jeunes actifs qui vont travailler sur l'agglomération. La partie ouest du territoire, en particulier dans le secteur landais, voit sa population diminuer plus sensiblement.

Albret communauté s'est fixé l'objectif ambitieux d'orienter sa démographie dans le sens d'une hausse modérée, passant en vingt ans de 27.000 à 30.000 habitants.

Cette augmentation de population va de pair avec un accroissement du nombre de logements, et nécessitera environ deux mille logements supplémentaires, en tenant compte de la résorption d'une partie de la vacance et en accompagnant les phénomènes classiques de décohabitation.

Le projet de SCoT entend atteindre ces objectifs en favorisant l'implantation des logements dans les espaces déjà urbanisés, préférentiellement dans les pôles urbains, avec une structuration de l'espace construit (pôles de centralité, pôles relais et villages) valorisant le potentiel urbain existant. Différents types d'habitat devront être proposés (dense, groupé, diffus ou isolé) alors que la maison individuelle est aujourd'hui très largement majoritaire.

Corrélativement à ce centrage marqué dans les bourgs les plus peuplés, les terres agricoles seront préservées, puisqu'elles constituent 70% de la superficie du territoire et l'outil de production d'une part significative des emplois.

Le territoire comporte également des espaces naturels remarquables très liés aux cours d'eau et aux zones humides. La richesse du territoire est reconnue avec la mise en place de diverses mesures de protection (deux arrêtés de protection du biotope, trois sites Natura 2000, un espace naturel sensible, plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ainsi que trois sites naturels classés et quatorze sites naturels inscrits à l'inventaire supplémentaire).

Le projet de SCoT trace les grandes lignes d'une trame verte et bleue qui pourra assurer la sauvegarde des éléments ponctuels ou linéaires présentant le plus grand intérêt pour la préservation des grandes continuités écologiques.

Dans le cadre ainsi délimité, le projet cherche à assurer les conditions de vie les plus favorables pour la population actuelle et future.

Ainsi, l'attractivité du territoire se manifestera tout d'abord par la création des emplois correspondants aux besoins des habitants. Le SCoT soutient l'industrie agroalimentaire qui reste le moteur de l'industrie locale. Le projet AGRINOVE répondra aux besoins de développement de la filière du machinisme agricole avec notamment une pépinière d'entreprises.

L'emploi sera également favorisé dans le domaine de l'économie présentielle (basée sur les personnes réellement présentes dans le territoire) tout en cherchant à maintenir les activités productrices.

La fixation d'une population active localement permettra de diminuer les trajets domicile-travail, sources de pollution et favorisant une accidentologie élevée.

Les activités commerciales seront localisées prioritairement dans les centres de vie, ce qui contribuera à leur dynamisme et réduira les déplacements automobiles.

Par ailleurs, le réseau des zones d'activité sera complété pour continuer à offrir des possibilités d'implantation d'emplois locaux.

Les orientations fixées par le SCoT n'oublient pas le maintien des équipements de santé ni les conditions d'accueil des personnes âgées qui, comme l'a montré le diagnostic, constituent une part grandissante dans la population du territoire.

Globalement, ce projet va bien dans le sens d'une limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols voulue par le législateur. Il induit une utilisation économe des espaces qui permettra le maintien de la qualité paysagère du territoire.

L'attention apportée aux modes d'implantation des villages et à leur adaptation au relief est également garante d'une harmonie susceptible de contribuer fortement à l'attractivité touristique et résidentielle de l'Albret.

2. Rappel synthétique concernant l'enquête publique

Désignation de la commission d'enquête

Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTE ayant demandé par lettre en date du 15 avril 2019, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux de désigner les membres d'une commission d'enquête publique en vue de diligenter l'enquête publique relative au projet de ScoT, par décision E 19000061/33 en date du 16 avril 2019, celui-ci nommait ainsi les membres de la présente commission:

Jean-Claude ANDRIEU, président, commissaire enquêteur,
Alain POUMEROL, commissaire enquêteur,
Denis GARNIER, commissaire enquêteur.

Organisation de l'enquête

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête publique ont été décidées conjointement par l'autorité organisatrice et les membres de la commission d'enquête lors de deux réunions qui se sont tenues respectivement les 30 avril 2019 et 21 mai 2019, au siège d'Albret Communauté.

Il a été décidé de prévoir 5 lieux d'enquête: le siège d'Albret Communauté (siège de l'enquête) et les mairies de BUZET-SUR-BAÏSE, FRANCESCAS, LAVARDAC et MÉZIN.

Le maître d'ouvrage a organisé, avec les membres de la commission, les conditions d'une parfaite accessibilité du dossier par le public et par les élus qui souhaitaient participer à cette dernière phase, avant approbation, de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Ainsi le dossier complet était consultable de la façon suivante:

- en version imprimée au siège de la communauté et dans les mairies ci-dessus désignées, assortie du registre papier traditionnel,
- sur le site du registre dématérialisé, permettant en outre le dépôt d'observations électroniques, rappelant également les autres modalités de consultation et d'observations,
- sur le site d'Albret Communauté qui précisait toutes les modalités de consultation et d'observations.

Par arrêté n° AR-2019-112 du 21 mai 2019, le président d'ALBRET COMMUNAUTÉ a ordonné l'ouverture de l'enquête publique de 31 jours du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019.

Publicité

Une attention particulière a été apportée par le maître d'ouvrage et par la commission d'enquête publique à la prescription et à l'accomplissement scrupuleux des mesures de publicité légales prescrites par l'arrêté du 21 mai 2019 de Monsieur le Président d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

Un exemplaire de l'arrêté précité et de l'avis d'enquête publique correspondant au format réglementaire ont été affichés au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ et sur les panneaux réglementaires des trente-trois mairies du territoire, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'au 11 juillet 2019 inclus.

L'avis d'enquête publique a été inséré à deux reprises dans chacun des deux journaux quotidiens, Sud-Ouest et La Dépêche du Midi, éditions du Lot-et-Garonne, les 25 mai 2019 et 12 juin 2019.

Le registre dématérialisé ouvert du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus comportait l'ensemble du dossier d'enquête publique dont l'arrêté et l'avis d'enquête correspondant.

Le site internet d'ALBRET COMMUNAUTÉ a également mis en ligne toutes les pièces du dossier, dont les documents réglementaires (arrêté et avis d'enquête) en même temps que l'affichage officiel.

La commission d'enquête estime que la publicité a été exhaustive et que la faible participation est due pour partie à un désintérêt certain du public pour ce type d'enquête sur des projets qui intéressent très peu les particuliers. Les communes qui sont directement concernées par le SCoT ont été largement associées à

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET COMMUNAUTE. Conclusions et avis.

Réf. E19000061/33 du Tribunal administratif de Bordeaux.

l'élaboration du projet et à travers toutes les actions de concertation qui ont été menées en amont. La consultation de la MRAe, des PPA et des PPC a permis également à ces institutions de faire part de leurs observations avant le début de l'enquête publique pour la plupart.

Visite sur le terrain

Le 24 juin 2019 la commission d'enquête a visité certains secteurs du territoire de l'Albret.

Un circuit reliant les pôles de centralité (NÉRAC, LAVARDAC, BARBASTE) et quelques pôles secondaires (BUZET, MEZIN, FRANCESCAS, LAMONTJOIE, MONTESQUIEU) en passant par les secteurs ruraux, agricoles et forestiers, a permis d'identifier quelques zones d'activités ainsi que des paysages urbains et ruraux remarquables.

Déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a tenu six permanences:

- Mardi 11 juin 2019 de 09h00 à 12h00 au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ.
- Jeudi 21 juin 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LAVARDAC.
- Mercredi 26 juin 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de BUZET-SUR-BAÏSE.
- Vendredi 05 juillet 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie de FRANCESCAS.
- Lundi 08 juillet 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de MÉZIN.
- Jeudi 11 juillet 2019 de 14h00 à 17h00 au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ

Il y a eu 4 entretiens lors de ces permanences. On note une observation écrite sur le registre de la mairie de Mézin déposée lors de la permanence du commissaire enquêteur et une déposition sur le registre dématérialisé.

L'enquête s'est terminée sans incident le jeudi 11 juillet 2019. Le registre dématérialisé ainsi que les registres papier ont été fermés, le 11 juillet 2019 conformément à l'arrêté n°AR-2019-112 du 21 mai 2019 du président d'ALBRET COMMUNAUTÉ et clôturés officiellement.

Après avoir examiné toutes les requêtes ainsi que les observations de la MRAe et des PPA, la commission d'enquête a établi le procès-verbal de synthèse comportant un mémoire des questions orales et écrites émises par le public mais également ses propres questionnements (Cf. annexe 1).

Ce procès-verbal a été remis en mains propres au représentant d'ALBRET COMMUNAUTÉ le 18 juillet 2019 lors d'une réunion tenue au siège de l'enquête.

Le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage (Cf. annexe 2) a été remis à la commission d'enquête le 01 août 2019 par messagerie et en mains propres à un représentant de la commission d'enquête.

Il s'agit d'un mémoire de douze pages complété par une annexe argumentée de vingt et une pages.

Le PV de synthèse ainsi que la réponse du MO (mémoire et annexe) ont été reportés et analysés par la commission d'enquête dans la 3^{ème} partie du rapport ci-devant.

3. Contributions et conclusions de la commission d'enquête

D'une manière générale, la commission d'enquête publique constate :

- La qualité et le sérieux du travail d'**analyse et de présentation** du projet d'élaboration du SCoT d'ALBRET COMMUNAUTE,
- La **grande implication** des acteurs, contributeurs et rédacteurs depuis l'origine du projet, qui s'est poursuivie pour la mise en place et le suivi de la présente enquête, avec une parfaite disponibilité et une grande expérience de telles procédures publiques,
- La **capacité** du maître d'ouvrage d'**adapter** son projet en fonction des éléments recueillis pendant la consultation publique, en rapport avec sa connaissance d'un territoire diversifié,
- La qualité de la contribution des services de l'Etat, approfondie, pertinente et parfaitement rédigée sur des thématiques parfois complexes.
- Quelques réponses plus développées du maître d'ouvrage étaient souhaitables sur de rares thèmes, sensibles (exploitation des carrières, prévention du changement climatique, prévention des risques, pollutions et nuisances) mais la commission sait que la Communauté **continue sa réflexion** et souhaite compléter et finaliser son projet déjà très bien adapté à l'essentiel des objectifs.

Compte-tenu de la qualité du projet initial d'élaboration et des adaptations apportées dans le cadre de l'enquête publique, la commission apprécie favorablement le projet présenté et exprime plusieurs remarques (en bleu) comme suit :

LA FORMULATION DES PRESCRIPTIONS ET DES RECOMMANDATIONS (DOO)

La Communauté reformule dès à présent et développe plusieurs prescriptions en y intégrant diverses recommandations originelles dont les termes sont dès lors renforcés par cette promotion.

Ces reformulations portent notamment sur:

*La prise en compte la plus large du vieillissement: habitat et hébergements, santé, mobilité, services, équipements,

*La gestion du foncier, des espaces agricoles et naturels, les carrières,

Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET COMMUNAUTE. Conclusions et avis.

Réf. E19000061/33 du Tribunal administratif de Bordeaux.

- *Le patrimoine rural non protégé et les bâtiments agricoles,
- *La valorisation des entrées de ville,
- *La protection des massifs forestiers et la production photovoltaïque,

La Communauté maintient certaines recommandations en l'état, estimant à juste titre qu'elles sont incitatives et pédagogiques pour la phase ultérieure du PLUi, et déclare poursuivre sa démarche d'intégration.

Des cartes complèteront le DOO pour bien visualiser les équipements, les services, l'habitat et le futur PLUi complètera le maillage.

De nouvelles OAP seront organisées: entrées de ville, zone Agrinove, mobilité,

Le rapport de présentation sera également enrichi sur plusieurs thématiques: économie notamment agricole, consommation foncière.

Les données de plusieurs analyses existantes seront davantage traduites dans le SCoT: portrait économique de l'Albret, Atlas des paysages de Lot-et-Garonne, Atlas des sites de la DREAL.

Des études continueront d'être menées sur l'habitat, la prévention des risques, la mobilité, la protection paysagère et environnementale, dès à présent puis dans la phase d'élaboration du PLUi.

La commission considère que cette redistribution des prescriptions et des recommandations clarifie, renforce et valorise le projet, ce qui facilitera la mise en place prochaine du PLUi.

Il en sera de même avec l'addition de cartes, le développement annoncé du rapport de présentation et les compléments ultérieurs apportés par le PLUi.

Enfin les données de plusieurs analyses économiques et environnementales solides seront mieux référencées dans le document définitif.

La communauté affiche sa volonté de poursuivre la démarche engagée et détaille certaines études en cours.

La cartographie "implantation des équipements sociaux et culturels" en dernière page (21) de l'annexe du mémoire en réponse révèle une inégalité entre les secteurs du territoire qui devrait être corrigée. Le recours à de telles cartes est pertinent en raison de leurs capacités remarquables de mise en évidence et de suivi.

LA COOPÉRATION INTER TERRITOIRES

La Communauté s'y déclare favorable et attend une démarche effective comparable des autres territoires, notamment pour agencer un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Une collaboration avec le SCoT de Gascogne est souhaitée dans

les domaines de l'agriculture, du tourisme, de la protection de la biodiversité et de la ressource en eau, avec la mise en place d'indicateurs de suivi.

La commission encourage cette ouverture tout en reconnaissant la difficulté de motiver et d'accorder les partenaires. Une synergie économique et démographique avec les autres territoires, Gascogne, Val de Garonne et Guyenne, est souhaitable : offres d'emplois et de logements en relation avec l'extension ou la création de zones d'activités, l'amélioration de l'habitat et de nouvelles infrastructures : communications routières, ferroviaires et numériques.

LA PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

Une étude fine des impacts des projets sur le paysage et les espaces naturels sera prescrite afin de protéger les massifs forestiers.

Compte tenu du nombre croissant de projets d'installation, l'État, la Communauté de communes et la commission estiment que des règles de protection des massifs forestiers doivent être édictées sans équivoque et...sans délai.

Concernant les projets d'implantation sur des espaces agricoles à faible potentiel agronomique, l'évaluation passe par des études locales. La Chambre d'Agriculture et les services de l'État définiront les secteurs sensibles à interdire.

Les autorisations de telles installations mettent en présence des intérêts contradictoires et l'arbitrage ne serait pas aisé si des règles et un zonage préalable précis n'étaient pas imposés.

LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE EN ZONE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Elle ne sera pas fixée et la Communauté renvoie la possibilité de DÉFINIR LES HAMEAUX à la phase de PLUi.

La commission estime qu'effectivement les communes sont à même de définir, de recenser et de traiter les hameaux en fonction de leurs spécificités. Par ailleurs elle prend acte qu'une densité résidentielle en zone sans assainissement collectif ne sera pas édictée.

L'EXPLOITATION DES CARRIÈRES

La Communauté déclare privilégier les créations et extensions hors des espaces remarquables et à défaut les examinera dans les espaces remarquables. Elle relève opportunément que les sites en cessation d'exploitation pourront accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable. Elle veillera à préserver spécialement les fonctions écologiques des zones humides et à recommander le recyclage des matériaux.

La commission admet que le juste équilibre entre les bénéfices et les inconvénients de l'exploitation des graviers et granulats, compte tenu des besoins, restera toujours difficile à trouver. La nécessité est parfois une dure loi que les progrès techniques n'ont pas permis d'adoucir. La communauté est consciente des risques de conflits d'usage (tourisme, environnement et paysage, biodiversité) et cette vigilance devra être maintenue.

L'ANTICIPATION DES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES

La commission est consciente de l'aléa considérable, prolongé et pénalisant que représentent la finalisation et la réalisation effective de tels projets partout sur le territoire national.

LES ZONES D'ACTIVITÉS

Le futur PLUi organisera des OAP pour la création et les extensions de zones. La friche industrielle de l'ancienne verrerie de VIANNE est l'objet de deux études en vue de sa réhabilitation.

La commission voit dans ces OAP à définir avec le plus grand soin la trame nécessaire des projets de zones d'activités.

La réhabilitation de l'ancien site industriel de VIANNE ne cesse de préoccuper. La solution est peut-être à rechercher au niveau régional voire national après que bien des initiatives locales aient échoué.

LA PRÉVENTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

Une prescription relative aux déchets sera ajoutée et des corrections apportées si nécessaire ainsi que des compléments.

La commission souligne que des mesures renforcées de prévention des risques technologiques, des feux de forêt, de l'inondation par les cours d'eau, de la sécurité des approvisionnements en eau potable sont souhaitables et pourraient s'insérer dans les prescriptions tel que l'annexe (page 15) au mémoire le détaille.

LA CARTOGRAPHIE ÉCOLOGIQUE

La présentation papier ne sera pas modifiée. La version numérique permet de visualiser tous les détails.

La commission pense qu'une version imprimée agrandie faciliterait la consultation dans le cadre de l'élaboration du PLUI puis de l'instruction de futurs projets à l'échelle des communes. D'autant plus que le travail de fond est minutieux.

LES AUTRES MESURES CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il s'agit des mesures pour limiter les consommations d'énergie dans tous les domaines dont la mobilité.

La commission encourage à énoncer et compléter ces mesures en tant que prescriptions, eu égard au Plan Climat Air Énergie Territorial qui est une analyse très satisfaisante.

4. Avis motivé de la commission d'enquête

Après l'examen de l'ensemble des pièces du dossier,
Ayant recueilli et analysé toutes les contributions exprimées par le public,
Ayant rapporté au maître d'ouvrage ces contributions ainsi que nos observations résultant de nos analyses, entretiens, audits, visites de sites,
Et après avoir analysé son mémoire en réponse (de 12 pages) et son annexe argumentée (de 21 pages) communiqués le 1 août 2019,

La commission d'enquête publique estime que le projet adapté et présenté au terme de la présente enquête sera le cadre de référence, clair et efficace, de la planification et du développement du territoire d'ALBRET COMMUNAUTE.

Ce futur Schéma de Cohérence Territoriale répond aux besoins des collectivités locales désireuses de cohérence administrative, et aux aspirations de la population et des acteurs économiques dans le sens de l'intérêt général, de l'équilibre normatif raisonnable et du développement durable.

Il respecte toutes les orientations nationales en la matière et même une partie importante des règles régionales du projet actuel de SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Le maître d'ouvrage, et son maître d'œuvre, ont démontré leurs capacités de propositions claires et d'adaptations au fur et à mesure de l'avancée de l'enquête publique et de nos rencontres toujours fructueuses.

La commission souligne enfin la qualité de la note d'observations des services de l'Etat, qui sont des acteurs et des praticiens aguerris de ces procédures de planification et d'aménagement. Un ensemble de reformulations et d'adaptations suggéré et accepté par le maître d'ouvrage, encouragé par la commission, profite incontestablement au projet.

En conséquence, la commission d'enquête publique émet à l'unanimité un

AVIS FAVORABLE

au projet de Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

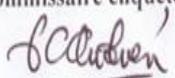
Roquefort, le 07 août 2019

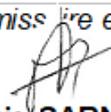
La commission d'enquête

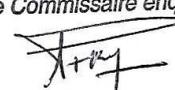
Jean-Claude ANDRIEU
Président

Denis GARNIER
Membre

Alain POUMEROL
Membre

Le Commissaire enquêteur

Jean-Claude ANDRIEU

Le Commissaire enquêteur

Denis GARNIER

Le Commissaire enquêteur

Alain POUMEROL

Département de Lot-et-Garonne

ALBRET COMMUNAUTÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 11 Juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus

RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

ANNEXES AU RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président: Jean-Claude ANDRIEU

Membres: Alain POUMEROL, Denis GARNIER, Commissaires
enquêteurs

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / Décision n° E 19000061/33 du
16 avril 2019.

ARRÊTÉ n° AR-2019-112 du 21 mai 2019 de Monsieur le Président
d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

- Procès-verbal de synthèse des observations du public et questions de la
commission d'enquête

- Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public
et questions de la commission d'enquête, avec annexe répondant aux services
de l'Etat

- Note d'observations des services de l'Etat du 21 juin 2019, complète avec ses
annexes

Ces trois annexes sont indissociables du rapport d'enquête publique.

*Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET
COMMUNAUTE. Annexes.*

Réf. E19000061/33 du Tribunal administratif de Bordeaux.

Département de Lot-et-Garonne

ALBRET COMMUNAUTÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 11 juin 2019 au 11 juillet 2019 inclus

RELATIVE AU PROJET D'ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Président: Jean-Claude ANDRIEU

Membres: Alain POUMEROL, Denis GARNIER, Commissaires
enquêteurs

Remis à M. le Président d'ALBRET COMMUNAUTÉ
le 18 juillet 2019

Références :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX / Décision n° E 19000061/33 du
16 avril 2019.

ARRÊTÉ n° AR-2019-112 du 21 mai 2019 de Monsieur le Président d'ALBRET
COMMUNAUTÉ.

*Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale
d'ALBRET COMMUNAUTÉ. Procès-verbal des observations.
Réf. E19000061/33 du Tribunal administratif de Bordeaux.*

Ce procès-verbal rapporte la totalité des observations, écrites et éventuellement orales, formulées pendant l'enquête publique par le public auprès de la commission, sur les registres papier ou par voie numérique ou postale.

Le public s'est peu mobilisé (trois observations sur les registres traditionnels). Le registre dématérialisé rend compte de 245 visites, une observation et aucun téléchargement.

L'ensemble des pièces du dossier étant consultable par lien direct sur le site d'ALBRET COMMUNAUTE, les téléchargements s'effectuaient facilement par ce dernier sans être comptabilisés par le registre dématérialisé.

L'ensemble des maires du territoire de l'Albret ont été invités individuellement par courrier de Monsieur le Président du Comité de pilotage du SCoT à formuler leurs observations auprès de la commission s'ils le souhaitaient.

Monsieur le Président du comité du SCoT a été auditionné par la commission d'enquête et a détaillé, en les soulignant, les points forts du projet (confer. rapport d'enquête).

Ce procès-verbal rapporte aussi certaines observations des services de l'État qui ont été produites le 21 juin 2019 auxquelles le porteur de projet n'a pas encore répondu à ce jour.

En raison de la qualité du projet présenté, aucune réserve ni aucun avis défavorable n'ont été exprimés dans l'avis précité, ni dans celui de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et celui des Personnes Publiques Associées.

La commission invite le porteur de projet à prendre position dès à présent sur certaines de ces recommandations qui sont ci-après rapportées, assorties le cas échéant de nos commentaires.

L'État dans son argument, a souligné **l'importance et la qualité du travail effectué par les services de l'Urbanisme** de la Communauté, la pertinence de nombreuses prescriptions, ce dont nous donnons volontiers acte, et a proposé également de corriger quelques imprécisions et de combler certaines omissions.

Le public pouvait formuler ses observations suivant les modalités de l'enquête prévues par Monsieur le Président de Albret Communauté à savoir au cours de nos **six permanences publiques** au siège d'ALBRET COMMUNAUTE et dans les mairies de BUZET, FRANCESCAS, LAVARDAC et MÉZIN, sur les registres physiques traditionnels.

Aucune correspondance n'a été adressée en cours d'enquête au siège d'Albret Communauté ni dans aucune mairie du territoire.

A ce jour de la remise, **aucune correspondance tardive** n'a été réceptionnée.

Le **registre dématérialisé** permanent a été ouvert durant toute la durée de l'enquête, mis à la disposition du public pour lui permettre de consulter la totalité du dossier et recueillir ses observations.

L'observation déposée par Monsieur le Président de l'UNICEM (Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction) sur le registre électronique consiste en la

copie sans changement de sa note du 28 mars 2019 rédigée en réponse à la consultation des Personnes Publiques Associées.

La commission d'enquête a régulièrement vérifié la disponibilité du registre et du site du porteur de projet qui a été effective et continue.

Le site internet d'Albret Communauté a mis en ligne toutes les pièces du dossier d'enquête pendant toute la période d'enquête publique, et dès réception pour ce qui concerne l'avis des services de l'État du 21 juin 2019.

Le public pouvait consulter gratuitement le dossier sur un poste informatique au siège d'Albret Communauté à ses jours et heures d'ouverture. Certaines mairies ont accordé spontanément la même facilité.

Un exemplaire imprimé du complet dossier d'enquête publique était consultable pendant toute la durée de l'enquête dans chacun des lieux de permanence.

Ce procès-verbal est établi en application de l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Président d'Albret Communauté n° AR-2019-112 du 21 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'ALBRET COMMUNAUTE.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident **du mardi 11 juin 2019 au jeudi 11 juillet 2019** inclus, soit durant une période de 31 jours consécutifs.

La commission a vérifié soit sur place la conformité de **la publicité** de l'enquête publique, soit en a rappelé téléphoniquement les exigences auprès des municipalités du territoire, selon la réglementation et les termes de l'arrêté :

- Un exemplaire de l'arrêté organisant l'enquête publique et un avis d'enquête réglementaire ont été affichés au siège de la communauté et sur les panneaux réglementaires des trente-trois mairies.

- La parution dans deux grands organes de presse écrite, éditions du Lot-et-Garonne, Sud-Ouest et La Dépêche du Midi, de l'avis d'enquête publique quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête (le 25 mai 2019) et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête (le 12 juin 2019).

- En outre, le site internet d'Albret Communauté a mis en ligne l'arrêté et l'avis d'enquête publique quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique. et pendant toute la durée de celle-ci.

Les membres de la commission ont tenu en tout **six permanences publiques** au siège de la Communauté et dans les quatre mairies prédéfinies conformément aux termes de l'arrêté organisant l'enquête publique aux jours, heures et lieux suivants :

- **Mardi 11 juin 2019 de 09h00 à 12h00 au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ.**
- **Jeudi 21 juin 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de LAVARDAC.**
- **Mercredi 26 juin 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de BUZET-SUR-BAÏSE.**
- **Vendredi 05 juillet 2019 de 09h00 à 12h00 à la mairie de FRANCESCAS.**
- **Lundi 08 juillet 2019 de 14h00 à 17h00 à la mairie de MÉZIN.**
- **Jeudi 11 juillet 2019 de 14h00 à 17h00 au siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ.**

Le nombre total des observations consignées dans l'ensemble regroupé des cinq registres papier d'enquête publique et du registre dématérialisé, s'élève à **quatre observations** écrites dont deux identiques de l'UNICEM.

La commission a procédé au total à trois annexes dans les registres d'enquête publique. Il s'agit de notes ou mémoires **préparés et remis par les déclarants, et aussi** de l'observation dématérialisée de l'UNICEM.

L'Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction (UNICEM) a déposé deux observations qui sont la copie de l'avis que ce syndicat avait émis le 28 mars 2019 dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA).

Le maître d'ouvrage y a apporté un certain nombre de réponses dans un mémoire annexé au bilan de la concertation qu'il a produit à l'arrêt du SCoT.

De ce fait, dans le cadre de la problématique des carrières, seule la question se rapportant à la prescription n°59 du D.O.O. sera reformulée ci-dessous dans la synthèse du questionnement des services de l'État dans le but d'obtenir une clarification de la réponse du maître d'ouvrage.

L'affluence du public aux permanences a été très faible, hormis pendant la permanence du 08 juillet 2019.

Les services, élus et agents, d'ALBRET COMMUNAUTÉ et des mairies sièges de permanence ont apporté leur concours et leur organisation efficaces.

Monsieur le Président du Comité de pilotage du SCoT et Madame la Responsable de l'Urbanisme d'ALBRET COMMUNAUTÉ, régulièrement sollicités, nous ont apporté leur parfaite connaissance du terrain et des procédures tout au long de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

La commission a également échangé avec profit avec Madame la chargée de projet du bureau d'études PROSCOT qui a élaboré le dossier du projet.

La commission ne rapporte aucun incident ou difficulté.

Le public et les élus qui le souhaitent ont pu s'entretenir avec l'un des membres de commission, consulter et approfondir leur connaissance du dossier, et déposer leurs observations par les moyens et aux lieux proposés au besoin avec l'assistance des agents du service de l'Urbanisme d'ALBRET COMMUNAUTÉ.

Une visite ne concernait pas l'objet de l'enquête publique (reconstruction de bâtisse en ruine) et nous avons invité l'administré à prendre attache avec sa mairie.

Les maires du territoire n'ont pas pris langue avec la commission d'enquête comme leur avait proposé le Président du Comité de pilotage du SCoT.

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au total, quatre observations ont été formulées dont une réitérée par registre dématérialisé, et deux annexes ont été réalisées sur les registres.

Les registres en mairies de BUZET-SUR-BAÏSE, de FRANCESCAS et de LAVARDAC n'ont recueilli ni observation ni annexe.

Les observations du Public se distribuent comme suit :

Registre du siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ : codification AC

Observation AC/1: copie de l'observation effectuée le 11 juillet 2019 par Monsieur le Président de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine sur le Registre dématérialisé et reportée sur le registre du siège de l'enquête conformément aux règles. Il s'agit de la copie de la note, sans changement, du 28 mars 2019 à laquelle le maître d'ouvrage a répondu dans le cadre des consultations préalables

Registre de la mairie de MÉZIN : codification M

Observation orale M/1 : Monsieur L. souhaiterait pouvoir **réhabiliter une bâtisse agricole en ruine** sur la commune de MÉZIN et rapporte que cela ne serait administrativement plus possible. Il a été invité à prendre attache avec la mairie dès à présent puis pendant la phase d'élaboration du PLUi à venir.

Observation orale M/2 : Monsieur P. représentant la société GSM exploite deux carrières de granulats à MONTESQUIEU/BRUCH (et DAMAZAN proche) estime que le diagnostic ne fait pas apparaître l'activité TP dans son ensemble en matière d'activité économique et il souligne les points suivants :

« * Dans l'EIE, page58, l'impact des carrières est exagéré par rapport à l'impact de l'autoroute ou des étendues de cultures couvertes de plastique, alors qu'elles sont peu visibles du fait de la topographie.

* On ne parle pas des déchets et déblais en provenance des sept déchetteries du territoire recyclés par les carrières ou utilisés en remblaiement.

* Ni des efforts qui sont faits pour la remise en état des zones dès le début de l'exploitation.

* Les plans d'eau des carrières sont d'une qualité voisine d'autres extractions d'eau potable.

* Quelques erreurs dans le tableau de la page 61 ; pas 25.000T extraites par an à BUZET exploité par le concurrent Eurovia mais environ dix fois plus ; il manque une ligne pour l'exploitation de MONTESQUIEU-Barrat autorisée par arrêté de juillet 2018.

* La présence de ressources minérales est un atout (page 62) mais elle ne se trouve que dans le nord du territoire, ce qui constitue une faiblesse.

* Les carrières fournissent également le nord du Gers.

* Après exploitation, les carrières ne deviennent pas seulement des lieux de loisirs mais sont parfois remises en culture.

* Le PADD page5 parle de préservation de la ressource mais il faudrait aussi que l'exploitation soit possible, donc autorisée par les élus.

* Le projet d'augmentation de la population et la construction des logements correspondants ne peut se faire sans prendre en compte un besoin évalué à 6T/hab./an, soit 162kT. Comme les carrières produisent davantage, ça montre qu'elles approvisionnent un territoire plus vaste.

* Les carrières pourraient éventuellement être utilisées pour de la production photovoltaïque, mais cela reste à étudier en fonction du PPRi. »

Observation orale M/3 de Monsieur S., délégué départemental de l'UNICEM, qui confirme purement et simplement la **note UNICEM** adressée le 28 mars 2019 au maître d'ouvrage qui y a répondu et dont il a remis copie (**annexe 1** du registre MÉZIN).

Observation écrite M/4 de Monsieur M. demeurant à SAINT-PÉ-SAINTE-SIMON sous forme de note mise en **annexe 2** du registre MÉZIN. Le déposant estime notamment que :

- « Les documents SCoT établis par les prestataires sont trop volumineux et ne répondent pas suffisamment aux choix des élus et de la population.

- Le public et les municipalités ont été peu consultés, l'ancien Val d'Albret bénéficie d'un traitement avantageux.

- Les choix arrêtés désavantagent les villages au profit des grands pôles.

- Il y a trop de consommation de terres agricoles et forestières: production photovoltaïque, zones d'activités.

- Le contournement de NÉRAC représente un coût exorbitant.

- Les zones artisanales actuelles sont sous-occupées. »

Avec le présent procès-verbal, la commission remet au porteur de projet la note in extenso de l'observant pour lui permettre d'y répondre le plus complètement.

Les services de L'État ont produit leur **avis le 21 juin 2019** lequel a été aussitôt ajouté à l'ensemble des dossiers imprimés et numériques d'enquête publique (registre dématérialisé et site électronique d'ALBRET COMMUNAUTE).

Cet avis traduit un **travail d'analyse approfondie**, avec une **argumentation claire** dans une **rédaction parfaite**.

L'EPCI ALBRET COMMUNAUTE n'a pas répondu à ce jour et envisage de le faire en faisant valider prochainement sa réponse et son mémoire par le comité de pilotage du SCoT.

La commission d'enquête publique souhaite que les réponses soient effectivement apportées dès à présent dans votre mémoire à **l'ensemble de la note d'observations** précitée et tout particulièrement à **certaines remarques** de l'État.

Nous formulons les observations suivantes en relation avec l'avis des services de l'État et des autres contributions:

Observation E/1 : La question générale des recommandations du DOO :

Le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs comporte 59 prescriptions et **33 recommandations**.

1° Certaines recommandations, en raison de leur thème et de leur impact substantiel dans le projet, pourraient être **requalifiées en prescriptions** ou complétées **par intégration** dans les prescriptions formulées. Les services de l'État ont suggéré certaines reformulations qui paraissent pertinentes.

2° Les recommandations qui subsisteraient, pour satisfaire les recommandations en 2013 du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, pourraient être supprimées du DOO et constituer une annexe au SCoT.

Observation E/2 : Une plus grande coopération entre les territoires :

Le projet de SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, règle 6, incite les territoires à coopérer davantage dans les domaines notamment de l'alimentation, de l'énergie, de la mobilité, du développement économique.

L'Albret est porteur de **riches complémentarités** avec l'Agenais, le Confluent et les Landes de Gascogne auxquels il pourrait s'ouvrir le plus largement possible. D'autant que l'Agenais est engagé à **proximité** dans le développement de grandes infrastructures (Technopole, nouvel échangeur autoroutier, gare LGV) **porteuses d'emploi et de rayonnement territorial** à court, moyen et long termes. Autrement dit l'effort engagé devra être soutenu et obstiné dans la durée.

Sur ce thème, la commission d'enquête a pris bonne note de l'avis favorable d'Albret Communauté à une collaboration avec le **SCoT de Gascogne** dans ce qui pourrait préfigurer une démarche inter-SCoT (Cf. bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT – page 13).

Le maître d'ouvrage peut-il étoffer davantage ses orientations, prescriptions et recommandations dans ce domaine et expliciter ses projets de coopération interterritoriale ?

Observation E/3 : L'accompagnement du vieillissement :

C'est un sujet sensible abordé par la règle 9 du projet de SRADDET. Le territoire de la Communauté est exposé aux risques de décroissance urbaine surtout dans le sud-ouest du territoire, à la fragilisation des bourgs avec des commerces de proximité en diminution, à l'isolement des populations vulnérables et au vieillissement rural cependant que les enfants vont étudier ou travailler de plus en plus loin.

Ceci justifie une politique locale **très attentive et déterminée** en faveur des aînés en matière de santé, de logement adapté, de services et d'équipements, de lien social et de loisirs qui à cet âge diminuent l'isolement et améliorent la prise en charge sociale et sanitaire. Le célibat et le veuvage ajoutent aux difficultés sociales.

L'ajout d'une prescription transversale dans le DOO pourrait **conforter voire assurer cette démarche d'accompagnement**.

Observation E/4 : La politique intercommunale de l'habitat :

Avec le temps et la transformation profonde de la société, l'habitat se dégrade et devient inadapté, des héritages menacent ruine. Les exigences normatives en matière de salubrité, d'équipement, de sécurité et de développement durable accélèrent ce **phénomène d'obsolescence** et peuvent dissuader les propriétaires de réhabiliter en raison des coûts et des techniques de plus en plus complexes que ne maîtrisent plus les bricoleurs. Dans ces circonstances où l'habitat individuel coûte à entretenir, la part du **logement collectif** pourrait augmenter, bien évidemment dans les pôles de centralité et aussi dans les pôles relais.

Par ailleurs les besoins en logement a évolué : familles moins nombreuses, personnes âgées, difficultés sociales, demande locative plus forte, souci de mixité sociale et générationnelle. L'amélioration de la performance énergétique doit être encouragée et accompagnée financièrement (prescription 14).

Le **programme local de l'habitat**, à venir, devra répondre à ces évolutions.

Enfin le taux de vacance des logements dépasse 9% et tend à augmenter. Des dispositifs dissuasifs de taxation ou incitatifs à l'amélioration sont susceptibles d'**améliorer ce ratio** (prescription 16).

Les taux de vacance communiqués montrent que les polarités en souffrent davantage bien que les logements ruraux ou agricoles n'en soient pas exempts jusqu'à la ruine quasi complète.

Observation E/5 : La densification urbaine des pôles et des enveloppes existantes :

Les prescriptions 7 et 8 du DOO portent sur l'objectif et la capacité de densification des espaces bâtis, particulièrement dans les polarités, La recommandation 1 pourrait s'intégrer en totalité dans la prescription 8.

La mise en œuvre de plusieurs dispositifs (Orientation de Revitalisation de Territoire, règle 7 du SRADDET, PLUi) doit maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres-bourgs (prescription 12), en lien avec l'Établissement **Public Foncier** de la Région.

Par ailleurs les mesures favorables à un habitat dense individualisé, présentent de l'intérêt et devraient être davantage justifiées. Il serait opportun ainsi de **définir et de localiser les hameaux**, lesquels présentent souvent des offres d'équipements immédiatement disponibles. Ces groupements résidentiels seraient concernés par cette dynamique de développement en complément des pôles. En effet la prescription 9 vise à prioriser le développement urbain dans ou en continuité des enveloppes bâties existantes.

La prescription 10 pourrait intégrer un objectif de densité résidentielle moyenne dans les secteurs urbains non desservis par l'assainissement collectif avec un compromis de densification raisonnable et de prévention des risques (pollutions, incendie,...).

Observation E/6 : La gestion économe du foncier, des espaces agricoles et naturels :

L'analyse de la consommation de foncier porte sur la **période 2008 à 2015** (période trop courte) sans détailler les secteurs et les causes dans un document qui pourrait compléter le rapport de présentation. L'habitat représente la plus grande part consommée.

Les **secteurs agricoles stratégiques et viticoles** doivent être préservés (prescriptions 29 à 31 claires) non fragmentés et non enclavés. La recommandation 12 pourrait intégrer la prescription 29.

L'analyse de l'économie agricole sur le territoire pourrait s'appuyer davantage sur le *portrait économique de l'Albret* réalisé en 2017.

Un soutien aux **filières courtes** de production, distribution, consommation, et à la diversification des activités agricoles pourrait être affirmé et organisé. Il pourrait s'agencer dans un **Projet Alimentaire Territorial** avec les territoires voisins et compléter avec profit le DOO dans un domaine où l'Albret jouit d'une belle notoriété : productions agricoles de qualité, labels, appellations.

Le massif forestier présent sur le territoire, de grande qualité voire remarquable, sanctuaire de la biodiversité, doit être protégé contre le **défrichement** et cela suppose une attention toute particulière vis-à-vis des projets de production photovoltaïque qu'il serait souhaitable d'affirmer et d'appliquer **sans équivoque**,

Observation E/7 : Préservations urbaines, paysagères et architecturales :

Les références à l'**Atlas 2017 des sites de la DREAL** Aquitaine sont insuffisantes (prescriptions 32 à 36, recommandation 15) et auraient enrichi et consolidé le rapport de présentation dans sa partie état initial de l'environnement.

La perception et la protection du **paysage spécifique et des sites** du territoire justifient une référence détaillée au référencement de l'Atlas pour chaque site.

Une **démarche globale** de valorisation du patrimoine urbain remarquable est souhaitable autant dans le SCoT que dans le PLUi à venir.

Une prescription spécifique concernant le **patrimoine rural non protégé** au titre des Monuments Historiques serait-elle envisageable ? (orientation 3 du PADD) Ainsi que l'accompagnement du **bâti agricole** qui mériterait une prescription tirée de la recommandation 15 ?

La valorisation des **entrées de villes**, importantes pour l'agrément de la population, le cachet touristique et l'accessibilité, justifierait des **OAP** spécifiques sur les voies primaires structurantes, objets de la prescription 48 et 49.

Observation E/8 : Exploitation des matériaux de carrières et gravières :

Le rapport de présentation reprend un tableau datant de 2016 et ne mentionne pas la carrière de BUZET qui a été autorisée dernièrement. Il devra être complété.

L'activité d'extraction de matériaux est relativement importante, essentiellement située au Nord du territoire, **dans la plaine de la Garonne**. L'orientation 3.2 du PADD comporte un objectif en la matière « *concernant l'exploitation des ressources du sous-sol, le SCoT entend valoriser les productions de granulats dans une optique de proximité de la ressource pour les matériaux de construction, en assurant autant que possible le retour en espace naturel des sites de production après leur période d'exploitation* ». Or, la prescription n°59 du D.O.O. exclut les activités d'extraction dans les sites remarquables définis à la prescription n°39 du même D.O.O.

Il semblerait utile de vérifier la faisabilité de cette mesure plus particulièrement pour ce qui concerne les **zones humides** inventoriées et les prairies situées à proximité des cours d'eau avec les professionnels de l'extraction.

En réponse à cette problématique liée à la prescription n°59, problématique soulevée initialement par l'UNICEM dans son avis des PPA et *réitérée deux fois* en cours d'enquête publique, puis par les services de l'État, le maître d'ouvrage propose de reformuler la prescription n°59 en remplaçant « *les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques*) *l'exception des espaces naturels remarquables qui n'ont pas vocation à accueillir des activités d'extraction* » par « *elles seront situées prioritairement en dehors des espaces remarquables* » (confer le bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT – page 16).

La commission d'enquête publique souhaite que le maître d'ouvrage précise clairement ce qu'il entend par « *prioritairement* ».

Observation E/9 : La question des déplacements :

Regrouper les offres de biens et de services, ainsi que l'habitat, auprès des bassins d'emploi, résoudrait ou réduirait certains problèmes (pénibilité, coût et accidents). Il serait souhaitable d'associer les entreprises et les administrations à cette démarche.

L'**anticipation** des grandes infrastructures en projet (contraintes et opportunités) est à la charge des collectivités et devrait être mieux justifiée.

D'une façon générale, la clé des déplacements optimisés impose une vision et une démarche d'anticipation du développement urbain, rural, économique dès lors favorisé. Les restructurations tardives coûtent cher et les adaptations ponctuelles sont insatisfaisantes.

La prise en compte de la LGV aléatoire, du Technopole Agen-Garonne qui monte en puissance, du nouvel échangeur autoroutier, des nouvelles zones d'activités du territoire de l'Albret, suppose de gérer le trafic croissant des poids-lourds et des déplacements domicile-travail.

Observation E/10 : Les zones d'activités :

Plusieurs projets sont en cours de réalisation ou d'études : Agrinove, trois à quatre zones artisanales supplémentaires, deux zones industrielles.

Le technopole Agrinove justifierait d'inscrire l'OAP correspondante (recommandation 8) dans la prescription 23.

L'État souhaite que certaines prescriptions soient complétées ou créées : proximité minimale **activités-secteurs urbanisés**, zones **tampons**, **mixité** habitat et activités dans les bourgs, réinvestissement du site pollué et en friche industrielle de **l'ancienne verrerie de VIANNE** (règle 5 du projet de SRADDET).

La réciprocité et la mixité ne vont jamais de soi. Le PLUi à venir devra s'appuyer sur des orientations et des prescriptions particulièrement attentives voire exigeantes pour permettre le développement économique sans sacrifier le vivre-ensemble.

Observation E/11 : Équipements, services, tourisme, loisirs et culture :

Une réponse adaptée aux besoins de la **petite enfance**, des **parents** qui travaillent (crèches et assistantes maternelles), de l'**instruction** et du **grand âge** vise à satisfaire plusieurs domaines : logement, soin, accueil et personnel en nombre suffisant, construction de locaux adaptés. Un village sans école, sans médecin, sans épicerie ou sans boulangerie est menacé. Même la Poste se retire, même si les préposés voient leur activité élargie au lien social.

Les activités culturelles et de loisirs (règle 2 du projet de SRADDET), de préférence dans les centres-villes et centres-bourgs animent les fins de journée ou de semaine, surtout à la belle saison, et doivent être abordables (aides aux associations, mise à disposition de locaux).

Le développement des transports et des services numériques dans les autres secteurs, diminueront l'**évasion commerciale** vers l'Agenais qui est évidente et devra être quantifiée par domaines : alimentaire, enseignement, habillement, services, biens manufacturés...

Observation E/12: La prévention des risques, des pollutions et des nuisances :

Le rapport de présentation comporte des **erreurs** à corriger.

Par ailleurs les prescriptions en matière de prévention du **risque inondation** pourraient évoquer l'articulation PGRI-SDAGE.

Celle (57) propre aux **autres risques** incendie et technologiques pourrait également être complétée.

Une prescription relative à la réduction et à la valorisation des **déchets** (y compris les déchets de chantiers) est souhaitable. Le partenariat avec les carrières GSM présentes sur le territoire peut-il être développé ? **Où partent les autres gravats et déchets de chantiers ?**

La **capacité d'assainissement** des eaux usées et pluviales dans les centralités et pôles relais est-elle vérifiée et adaptée au regard de l'accroissement de la population ?

L'État incite à protéger particulièrement les **eaux de baignade** de ces pollutions par une prescription supplémentaire. A ce jour toutefois, il n'y a pas de site thermal ou de baignade de loisir exploité sur le territoire

Le dispositif de protection de la qualité de la ressource en eau pourrait impliquer les collectivités en leur demandant de réaliser des **schémas d'alimentation en eau potable** annexés au PLU selon les recommandations du SDAGE Adour-Garonne. Cette mesure contribuerait à satisfaire un intérêt vital et devrait être suivie.

Observation E/14 : La cartographie écologique :

Les cartes d'occupation des sols et de la trame verte et bleue, bien réalisées, pourraient être valorisées par une **échelle** plus lisible et des **zooms** ponctuels.

La commission a constaté la précision du recensement effectué, perfectible sur la forme.

Observation E/15 : Les mesures contre le changement climatique :

Le Plan Climat Air Énergie Territorial pourrait compléter les mesures dans les domaines du **transport** et de la **mobilité**.

Les recommandations 25 à 28 pour limiter des consommations d'énergie se justifieraient comme **prescriptions** maintenant que la menace climatique est avérée et sa réduction une priorité.

En matière d'implantation de sites de production d'énergie renouvelable sur des espaces agricoles, il apparaît souhaitable de mieux préciser la notion de **faible potentiel agronomique** (prescription 47) afin d'éviter des conflits de destination et des aberrations de zonages.

MÉMOIRE EN RÉPONSE :

La Commission d'enquête publique organisée pour l'élaboration du projet de Schéma de Cohérence Territoriale d'ALBRET COMMUNAUTÉ invite Monsieur le Président de ladite

Communauté à bien vouloir produire un mémoire en réponse aux observations du présent procès-verbal qui comporte treize feuillets, dans un délai maximum de quinze jours à compter de ce jour, ou dès que possible.

Remis le 18 juillet 2019 au siège
d'ALBRET COMMUNAUTÉ
au Maître d'ouvrage ou à son
représentant

Mme *Leïticia GONENDS*



Pour la Commission d'enquête publique
Jean-Claude ANDRIEU, président

J. Andrieu

Pièces jointes : La copie de l'intégralité des observations du public et des annexes des registres.



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Albret Communauté

***Mémoire en réponse au procès-verbal de
synthèse des observations par la commission
d'enquête***

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au total, quatre observations ont été formulées dont une réitérée par registre dématérialisé, et deux annexes ont été réalisées sur les registres.

Les registres en mairies de BUZET-SUR-BAÏSE, de FRANCESCAS et de LAVARDAC n'ont recueilli ni observation ni annexe.

Les éléments de réponse d'Albret Communauté figurent dans les encadrés

Les observations du Public se distribuent comme suit :

Registre du siège d'ALBRET COMMUNAUTÉ : codification AC

Observation AC/1: copie de l'observation effectuée le 11 juillet 2019 par Monsieur le Président de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine sur le Registre dématérialisé et reportée sur le registre du siège de l'enquête conformément aux règles. Il s'agit de la copie de la note, sans changement, du 28 mars 2019 à laquelle le maître d'ouvrage a répondu dans le cadre des consultations préalables

Toutes les réponses aux avis/remarques des PPA figurent dans le document annexé au présent mémoire (Annexe n°1 au mémoire en réponse au PV de synthèse de la commission d'enquête : réponses aux PPA)

Registre de la mairie de MÉZIN : codification M

Observation orale M/1 : Monsieur L. souhaiterait pouvoir **réhabiliter une bâtisse agricole en ruine** sur la commune de MÉZIN et rapporte que cela ne serait administrativement plus possible. Il a été invité à prendre attache avec la mairie dès à présent puis pendant la phase d'élaboration du PLUi à venir.

Observation hors sujet du SCOT comme l'a fait remarquer le commissaire enquêteur.

Observation orale M/2 : Monsieur P. représentant la société GSM exploite deux carrières de granulats à MONTESQUIEU/BRUCH (et DAMAZAN proche) estime que le diagnostic ne fait pas apparaître l'activité TP dans son ensemble en matière d'activité économique et il souligne les points suivants :

«* Dans l'EIE, page 58, l'impact des carrières est exagéré par rapport à l'impact de l'autoroute ou des étendues de cultures couvertes de plastique, alors qu'elles sont peu visibles du fait de la topographie.

* On ne parle pas des déchets et déblais en provenance des sept déchetteries du territoire recyclés par les carriers ou utilisés en remblaiement.

* Ni des efforts qui sont faits pour la remise en état des zones dès le début de l'exploitation.

* Les plans d'eau des carrières sont d'une qualité voisine d'autres extractions d'eau potable.

* Quelques erreurs dans le tableau de la page 61 ; pas 25.000T extraites par an à BUZET exploité par le concurrent Eurovia mais environ dix fois plus ; il manque une ligne pour l'exploitation de MONTESQUIEU-Barrat autorisée par arrêté de juillet 2018.

* La présence de ressources minérales est un atout (page 62) mais elle ne se trouve que dans le nord du territoire, ce qui constitue une faiblesse.

* Les carrières fournissent également le nord du Gers.

* Après exploitation, les carrières ne deviennent pas seulement des lieux de loisirs mais sont parfois remises en culture.

* Le PADD page5 parle de préservation de la ressource mais il faudrait aussi que l'exploitation soit possible, donc autorisée par les élus.

* Le projet d'augmentation de la population et la construction des logements correspondants ne peut se faire sans prendre en compte un besoin évalué à 6T/hab./an, soit 162kT. Comme les carrières produisent davantage, ça montre qu'elles approvisionnent un territoire plus vaste.

* Les carrières pourraient éventuellement être utilisées pour de la production photovoltaïque, mais cela reste à étudier en fonction du PPRi. »

Observation orale M/3 de Monsieur S., délégué départemental de l'UNICEM, qui confirme purement et simplement la **note UNICEM** adressée le 28 mars 2019 au maître d'ouvrage qui y a répondu et dont il a remis copie (**annexe 1** du registre MÉZIN).

Ces 2 observations sont à rapprocher de l'observation E/8 : voir plus loin

Observation écrite M/4 de Monsieur M. demeurant à SAINT-PÉ-SAINTE-SIMON sous forme de note mise en **annexe 2** du registre MÉZIN. Le déposant estime notamment que :

- « Les documents SCoT établis par les prestataires sont trop volumineux et ne répondent pas suffisamment aux choix des élus et de la population.

- Le public et les municipalités ont été peu consultés, l'ancien Val d'Albret bénéficie d'un traitement avantageux.

- Les choix arrêtés désavantagent les villages au profit des grands pôles.

- Il y a trop de consommation de terres agricoles et forestières : production photovoltaïque, zones d'activités.

- Le contournement de NÉRAC représente un coût exorbitant.

- Les zones artisanales actuelles sont sous-occupées. »

Avec le présent procès-verbal, la commission remet au porteur de projet la note in extenso de l'observant pour lui permettre d'y répondre le plus complètement.

Le volume du dossier est dicté par l'importance de la réglementation qui définit les SCOT.

Le dossier présenté est le résultat d'un travail de plusieurs années réalisé avec les élus locaux et en concertation avec la population (cf Bilan de la concertation).

De nombreuses réunions ont eu lieu comme indiqué dans l'annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation. (Annexe 2 au présent mémoire « Bilan de la concertation »).

Le projet de SCOT a été voté par l'assemblée communautaire qui en a la compétence après consultation, à chaque phase, de l'ensemble des conseillers municipaux. Malgré cela, il reste probable que ce projet ne réponde pas à une partie des élus ou de la population, bien qu'il ait respecté le processus démocratique défini par la Loi.

La volonté des élus n'est pas de « tuer » les petits villages mais de créer des interactions entre les 33 communes du territoire afin de conserver le bien vivre en Albret.

Albret Communauté bénéficie de la notoriété de communes telles que Nérac, Buzet, Mézin... ce sont des atouts pour l'ensemble du territoire sans « surreprésentation » de

l'ancienne Communauté de communes du Val d'Albret qui était composée des plus grosses communes.

Le SCoT ne détermine pas les zones constructibles par commune mais fixe seulement des enveloppes par secteur pour être en cohérence avec les besoins de la population.

Aucun élu ne souhaite « concentrer » les habitants dans les villes et ce n'est pas ce qui ressort du SCoT.

Le SCoT est là pour encadrer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et les protéger c'est pourquoi des règles sont imposées quant au nombre de zones d'activités et à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

La densité est imposée par le code de l'urbanisme, c'est pourquoi le SCoT fixe des objectifs que le futur PLUi devra respecter en termes de consommation de l'espace. Il n'est, à l'heure actuelle, plus possible en France de construire une maison d'habitation en plein milieu d'un terrain d'un hectare, donc il en va de même pour l'Albret.

Le contournement de Nérac est une réflexion menée depuis des années avec le Département. Le SCoT doit en parler pour limiter la circulation des camions en centre-ville qui impact la qualité de l'air, la sécurité des piétons, la qualité de vie des habitants (nuisances sonores...)

Les services de L'État ont produit leur **avis le 21 juin 2019** lequel a été aussitôt ajouté à l'ensemble des dossiers imprimés et numériques d'enquête publique (registre dématérialisé et site électronique d'ALBRET COMMUNAUTÉ).

Cet avis traduit un **travail d'analyse approfondie**, avec une **argumentation claire** dans une **rédaction parfaite**.

L'EPCI ALBRET COMMUNAUTÉ n'a pas répondu à ce jour et envisage de le faire en faisant valider prochainement sa réponse et son mémoire par le comité de pilotage du SCoT.

*La commission d'enquête publique souhaite que les réponses soient effectivement apportées dès à présent dans votre mémoire à l'ensemble de la note d'observations précitée et tout particulièrement à **certaines remarques** de l'État.*

Toutes les recommandations émises par les services de l'État et les autres PPA sont analysées et traitées dans l'annexen°1 du présent mémoire.

Observation E/1 : La question générale des recommandations du DOO :

Le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs comporte 59 prescriptions et **33 recommandations**.

1° Certaines recommandations, en raison de leur thème et de leur impact substantiel dans le projet, pourraient être **requalifiées en prescriptions** ou complétées **par intégration** dans les prescriptions formulées. Les services de l'État ont suggéré certaines reformulations qui paraissent pertinentes.

2° Les recommandations qui subsisteraient, pour satisfaire les recommandations en 2013 du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, pourraient être supprimées du DOO et constituer une annexe au SCoT.

Le projet de DOO respecte la volonté des élus suite à des échanges antérieurs avec les représentants de l'Etat.

Ainsi, contrairement à ce qui est généralement observé sur l'ensemble du territoire national, pour les DOO où les recommandations existent toujours et sont le plus souvent mises à la suite des prescriptions qu'elles complètent, les recommandations ont été regroupées en chapitre final et non mises à la suite des prescriptions concernées.

On rappelle que les recommandations visent à éclairer les responsables communaux sur les manières d'appliquer le SCoT : c'est avant tout un « outil incitatif et pédagogique » placé dans le seul document opposable du SCoT, à savoir le DOO. Cette finalité risque fort d'être perdue si les recommandations étaient dans le dossier de présentation qui n'a pas valeur opposable.

Pour autant, une analyse détaillée des recommandations figurant dans les observations suivantes pourra conduire Albret Communauté à intégrer certaines d'entre elles dans les prescriptions.

Observation E/2 : Une plus grande coopération entre les territoires :

Le projet de SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, règle 6, incite les territoires à coopérer davantage dans les domaines notamment de l'alimentation, de l'énergie, de la mobilité, du développement économique.

L'Albret est porteur de **riches complémentarités** avec l'Agenais, le Confluent et les Landes de Gascogne auxquels il pourrait s'ouvrir le plus largement possible. D'autant que l'Agenais est engagé à **proximité** dans le développement de grandes infrastructures (Technopole, nouvel échangeur autoroutier, gare LGV) **porteuses d'emploi et de rayonnement territorial** à court, moyen et long termes. Autrement dit l'effort engagé devra être soutenu et obstiné dans la durée.

Sur ce thème, la commission d'enquête a pris bonne note de l'avis favorable d'Albret Communauté à une collaboration avec le **SCoT de Gascogne** dans ce qui pourrait préfigurer une démarche inter-SCoT (Cf. bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT – page 13).

Le maître d'ouvrage peut-il étoffer davantage ses orientations, prescriptions et recommandations dans ce domaine et expliciter ses projets de coopération interterritoriale ?

Tout projet de coopération implique que les parties concernées soient respectivement d'accord.

Pour autant les travaux qui ont abouti à ce projet de SCoT ont intégré les opportunités et les risques liés aux grands projets des territoires voisins et tout particulièrement de l'Agenais avec lequel les échanges humains, économiques et sociaux sont les plus importants avec l'Albret.

Il n'en reste pas moins que définir des orientations précises et donc des prescriptions qui ne s'appliqueraient qu'au territoire d'Albret Communauté alors que cette coopération n'est pas en place relèverait plus de la spéculation politique que de sa mise en œuvre.

Il faut enfin rappeler que le SRADDET n'est qu'à l'état de projet et donc non opposable à ce jour.

Observation E/3 : L'accompagnement du vieillissement :

C'est un sujet sensible abordé par la règle 9 du projet de SRADDET. Le territoire de la Communauté est exposé aux risques de décroissance urbaine surtout dans le sud-ouest du territoire, à la fragilisation des bourgs avec des commerces de proximité en diminution, à l'isolement des populations vulnérables et au vieillissement rural cependant que les enfants vont étudier ou travailler de plus en plus loin.

Ceci justifie une politique locale **très attentive et déterminée** en faveur des aînés en matière de santé, de logement adapté, de services et d'équipements, de lien social et de loisirs qui à cet âge diminuent l'isolement et améliorent la prise en charge sociale et sanitaire. Le célibat et le veuvage ajoutent aux difficultés sociales.

L'ajout d'une prescription transversale dans le DOO pourrait **conforter voire assurer cette démarche d'accompagnement**.

Le vieillissement de la population a été mis en avant dans le diagnostic partagé et a été de ce fait, une donnée d'entrée prise en compte dans l'élaboration du SCoT.

Pour autant, l'élaboration d'une prescription transversale sur ce sujet semble compliquée à rédiger dans la mesure où elle devrait couvrir plusieurs domaines déjà traités dans le SCoT, notamment en urbanisme, habitat, transports, services ...or les prescriptions relatives à ces sujets, notamment l'habitat, sont fondées entre autres, sur la prise en compte des enjeux du vieillissement.

Cependant, pour mieux montrer cette préoccupation, certaines prescriptions (et recommandations) mentionneront plus expressément la prise en compte du vieillissement de la population. Une carte localisant sur le territoire les maisons de retraite, l'hôpital et la maison de santé sera ajoutée au document.

Observation E/4 : La politique intercommunale de l'habitat :

Avec le temps et la transformation profonde de la société, l'habitat se dégrade et devient inadapté, des héritages menacent ruine. Les exigences normatives en matière de salubrité, d'équipement, de sécurité et de développement durable accélèrent ce **phénomène d'obsolescence** et peuvent dissuader les propriétaires de réhabiliter en raison des coûts et des techniques de plus en plus complexes que ne maîtrisent plus les bricoleurs. Dans ces circonstances où l'habitat individuel coûte à entretenir, la part du **logement collectif** pourrait augmenter, bien évidemment dans les pôles de centralité et aussi dans les pôles relais.

Par ailleurs les besoins en logement a évolué : familles moins nombreuses, personnes âgées, difficultés sociales, demande locative plus forte, souci de mixité sociale et générationnelle. L'amélioration de la performance énergétique doit être encouragée et accompagnée financièrement (prescription 14).

Le **programme local de l'habitat**, à venir, devra répondre à ces évolutions.

Enfin le taux de vacance des logements dépasse 9% et tend à augmenter. Des dispositifs dissuasifs de taxation ou incitatifs à l'amélioration sont susceptibles d'**améliorer ce ratio** (prescription 16).

Les taux de vacance communiqués montrent que les polarités en souffrent davantage bien que les logements ruraux ou agricoles n'en soient pas exempts jusqu'à la ruine quasi complète.

Il semble qu'il y ait méprise sur le taux de vacance : actuellement il est supérieur à 12% et le SCoT vise un taux de 9%. Le document envisage donc bien une diminution de ce taux de vacance.

Observation E/5 : La densification urbaine des pôles et des enveloppes existantes :

Les prescriptions 7 et 8 du DOO portent sur l'objectif et la capacité de densification des espaces bâtis, particulièrement dans les polarités, La recommandation 1 pourrait s'intégrer en totalité dans la prescription 8.

La mise en œuvre de plusieurs dispositifs (Orientation de Revitalisation de Territoire, règle 7 du SRADDET, PLUi) doit maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres-bourgs (prescription 12), en lien avec l'Établissement **Public Foncier** de la Région.

Par ailleurs les mesures favorables à un habitat dense individualisé, présentent de l'intérêt et devraient être davantage justifiées. Il serait opportun ainsi de **définir et de localiser les hameaux**, lesquels présentent souvent des offres d'équipements immédiatement disponibles. Ces groupements résidentiels seraient concernés par cette dynamique de développement en complément des pôles. En effet la prescription 9 vise à prioriser le développement urbain dans ou en continuité des enveloppes bâties existantes.

La prescription 10 pourrait intégrer un objectif de densité résidentielle moyenne dans les secteurs urbains non desservis par l'assainissement collectif avec un compromis de densification raisonnable et de prévention des risques (pollutions, incendie...).

Les élus n'ont pas souhaité définir précisément la notion de hameau au niveau du SCoT, car chaque « regroupement d'habitations » a ses caractéristiques. Le PLUi pourra envisager de s'atteler à cette tâche, dans le respect de la réglementation sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Il en est de même de la densité résidentielle en zone sans assainissement collectif, car selon la nature des terrains ce sera le service d'assainissement non collectif (SPANC) qui « dictera » ce qui est possible ou non de construire, ici ou là. Bien que cette question ait fait l'objet de longs débats entre les élus, ils ont finalement fait le choix de ne fixer des densités que pour les pôles et les bourgs en assainissement collectif.

Observation E/6 : La gestion économe du foncier, des espaces agricoles et naturels :

L'analyse de la consommation de foncier porte sur la **période 2008 à 2015** (période trop courte) sans détailler les secteurs et les causes dans un document qui pourrait compléter le rapport de présentation. L'habitat représente la plus grande part consommée.

Les **secteurs agricoles stratégiques et viticoles** doivent être préservés (prescriptions 29 à 31 claires) non fragmentés et non enclavés. La recommandation 12 pourrait intégrer la prescription 29.

L'analyse de l'économie agricole sur le territoire pourrait s'appuyer davantage sur le *portrait économique de l'Albret* réalisé en 2017.

Une carte de synthèse de la consommation foncière sera adossée au rapport de présentation afin de mieux présenter les données. Elle sera complétée par des tableaux d'analyse synthétiques des consommations et de leur cause (quand cela est possible).

La consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels sera justifiée dans le rapport de présentation (justification des choix). Cette augmentation est liée au projet de la zone d'activité thématique « Agrinove » en lien avec le lycée agricole et portant sur le développement de techniques en amont des cultures en complément de l'Agropole qui lui se positionne en aval.

Le rapport de présentation sera mis à jour et enrichi par les données du « portrait économique de l'Albret » de 2017 pour la partie « analyse de l'économie agricole »

La recommandation n°12 sera réintégrée dans la prescription 29.

Un soutien aux **filières courtes** de production, distribution, consommation, et à la diversification des activités agricoles pourrait être affirmé et organisé. Il pourrait s'agencer dans un **Projet Alimentaire Territorial** avec les territoires voisins et compléter avec profit le DOO dans un domaine où l'Albret jouit d'une belle notoriété : productions agricoles de qualité, labels, appellations.

Une recommandation sera ajoutée : « dans le cadre du PLUi de l'Albret une réflexion sera menée pour la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial avec les territoires voisins ».

Le massif forestier présent sur le territoire, de grande qualité voire remarquable, sanctuaire de la biodiversité, doit être protégé contre le **défrichement** et cela suppose une attention toute particulière vis-à-vis des projets de production photovoltaïque qu'il serait souhaitable d'affirmer et d'appliquer **sans équivoque**,

La prescription 47 sera complétée comme suit : « lors de l'élaboration du PLUi de l'Albret un zonage spécifique permettra l'installation de centrales photovoltaïques au sol après à une étude fine des impacts sur le paysage et les espaces naturels afin de protéger les massifs forestiers qui contribuent à la trame verte du territoire »

Observation E/7 : Préservations urbaines, paysagères et architecturales :

Les références à l'**Atlas 2017 des sites de la DREAL** Aquitaine sont insuffisantes (prescriptions 32 à 36, recommandation 15) et auraient enrichi et consolidé le rapport de présentation dans sa partie état initial de l'environnement.

La perception et la protection du **paysage spécifique et des sites** du territoire justifient une référence détaillée au référencement de l'Atlas pour chaque site.

Une **démarche globale de valorisation du patrimoine urbain remarquable** est souhaitable autant dans le SCoT que dans le PLUi à venir.

Une prescription spécifique concernant le **patrimoine rural non protégé** au titre des Monuments Historiques serait-elle envisageable ? (orientation 3 du PADD) Ainsi que l'accompagnement du **bâti agricole** qui mériterait une prescription tirée de la recommandation 15 ?

La référence à l'Atlas des paysages du Lot et Garonne précis et correspondant bien à la situation de l'Albret sera complétée par celle à l'Atlas des sites de la DREAL.

L'attention à porter au patrimoine rural non protégé est l'objet de la prescription 35 qui sera complétée pour que le futur PLUi recense, protège et valorise le petit patrimoine (éléments du paysage bâtis ou naturels...) établissement d'une liste identifiant ces bâtiments/sites et réflexion sur leur « traitement » : réhabilitation, changement de destination.... De plus, dans les prescriptions 32, 34 et 36 cette attention est également traitée.

La recommandation spécifique pour les bâtiments agricoles sera transformée en prescription.

La valorisation des **entrées de villes**, importantes pour l'agrément de la population, le cachet touristique et l'accessibilité, justifierait des **OAP** spécifiques sur les voies primaires structurantes, objets de la prescription 48 et 49.

La prescription sera complétée de la façon suivante :

Une OAP « entrée de ville » sera réalisée dans le cadre du PLUi. Une attention particulière sera portée sur l'axe routier Lavardac-Nérac et sur les principaux axes classifiés « voies primaires ».

La prescription 49 sera complétée en ce sens.

Observation E/8 : Exploitation des matériaux de carrières et gravières :

Le rapport de présentation reprend un tableau datant de 2016 et ne mentionne pas la carrière de BUZET qui a été autorisée dernièrement. Il devra être complété.

L'activité d'extraction de matériaux est relativement importante, essentiellement située au Nord du territoire, **dans la plaine de la Garonne**. L'orientation 3.2 du PADD comporte un objectif en la matière « *concernant l'exploitation des ressources du sous-sol, le SCoT entend valoriser les productions de granulats dans une optique de proximité de la ressource pour les matériaux de construction, en assurant autant que possible le retour en espace naturel des sites de production après leur période d'exploitation* ». Or, la prescription n°59 du D.O.O. exclut les activités d'extraction dans les sites remarquables définis à la prescription n°39 du même D.O.O.

Il semblerait utile de vérifier la faisabilité de cette mesure plus particulièrement pour ce qui concerne les **zones humides** inventoriées et les prairies situées à proximité des cours d'eau avec les professionnels de l'extraction.

En réponse à cette problématique liée à la prescription n°59, problématique soulevée initialement par l'UNICEM dans son avis des PPA et *réitérée deux fois* en cours d'enquête publique, puis par les services de l'État, le maître d'ouvrage propose de reformuler la prescription n°59 en remplaçant « *les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques*) l'exception des espaces naturels remarquables qui n'ont pas vocation à accueillir des activités d'extraction » par « *elles seront situées prioritairement en dehors des espaces remarquables* » (confer le bilan de la concertation à l'arrêt du SCoT – page 16).

La commission d'enquête publique souhaite que le maître d'ouvrage précise clairement ce qu'il entend par « prioritairement ».

Prioritairement signifie que les créations ou extensions de carrières seront examinées hors des espaces remarquables et ce n'est qu'à défaut de site convenable, elles pourront être examinées dans les espaces remarquables.

Observation E/9 : La question des déplacements :

Regrouper les offres de biens et de services, ainsi que l'habitat, auprès des bassins d'emploi, résoudrait ou réduirait certains problèmes (pénibilité, coût et accidents). Il serait souhaitable d'associer les entreprises et les administrations à cette démarche.

Un travail sur les plans de déplacement entreprise est déjà en cours dans le cadre du PCAET et de la démarche TEPOS.

Une étude sur la revitalisation des centres-bourgs du territoire a été engagée en 2019.

L'**anticipation** des grandes infrastructures en projet (contraintes et opportunités) est à la charge des collectivités et devrait être mieux justifiée.

D'une façon générale, la clé des déplacements optimisés impose une vision et une démarche d'anticipation du développement urbain, rural, économique dès lors favorisé. Les restructurations tardives coûtent cher et les adaptations ponctuelles sont insatisfaisantes.

La prise en compte de la LGV aléatoire, du Technopole Agen-Garonne qui monte en puissance, du nouvel échangeur autoroutier, des nouvelles zones d'activités du territoire de l'Albret, suppose de gérer le trafic croissant des poids-lourds et des déplacements domicile-travail.

L'inscription des projets de contournement (prescription 20), a pour seul objet de maintenir des espaces non urbanisés dans les PLU/PLUi permettant la réalisation à l'avenir, de ces nouvelles voies. La question de leur réalisation reste soumise à des études techniques, économiques, environnementales, financières ... approfondies à réaliser.

Le dossier sera complété avec les documents à jour concernant le Grand Projet Sud-Ouest (GPSO), pour la réalisation de la ligne à grande vitesse.

Observation E/10 : Les zones d'activités :

Plusieurs projets sont en cours de réalisation ou d'études : Agrinove, trois à quatre zones artisanales supplémentaires, deux zones industrielles.

Le technopole Agrinove justifierait d'inscrire l'OAP correspondante (recommandation 8) dans la prescription 23.

L'État souhaite que certaines prescriptions soient complétées ou créées : proximité minimale **activités-secteurs urbanisés**, zones **tampons**, **mixité** habitat et activités dans les bourgs, réinvestissement du site pollué et en friche industrielle de l'**ancienne verrerie de VIANNE** (règle 5 du projet de SRADDET).

La réciprocité et la mixité ne vont jamais de soi. Le PLUi à venir devra s'appuyer sur des orientations et des prescriptions particulièrement attentives voire exigeantes pour permettre le développement économique sans sacrifier le vivre-ensemble.

Des OAP avec des aménagements paysagers pour la création et les extensions des zones d'activités seront prévues dans le futur PLUi.

Une OAP spécifique pour Agrinove sera prévue dans le PLUi ainsi qu'une OAP commerce pour la revitalisation des bourgs.

Deux études, l'une avec l'EPF Nouvelle Aquitaine, l'autre avec la Caisse des Dépôts et Consignations sont en cours sur le devenir du site de l'ancienne verrerie de Vianne.

Observation E/11 : Équipements, services, tourisme, loisirs et culture :

Une réponse adaptée aux besoins de la **petite enfance**, des **parents** qui travaillent (crèches et assistantes maternelles), de l'**instruction** et du **grand âge** vise à satisfaire plusieurs domaines : logement, soin, accueil et personnel en nombre suffisant, construction de locaux adaptés. Un village sans école, sans médecin, sans épicerie ou sans boulangerie est menacé. Même la Poste se retire, même si les préposés voient leur activité élargie au lien social.

Les activités culturelles et de loisirs (règle 2 du projet de SRADDET), de préférence dans les centres-villes et centres-bourgs animent les fins de journée ou de semaine, surtout à la belle saison, et doivent être abordables (aides aux associations, mise à disposition de locaux).

Le maillage du territoire en structures d'accueil pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse existe. Une carte avec toutes les structures sera ajoutée au DOO.

Le PLUi matérialisera l'ensemble des équipements culturels et sportifs ainsi que les nouveaux projets.

Le développement des transports et des services numériques dans les autres secteurs, diminueront l'**évasion commerciale** vers l'Agenais qui est évidente et devra être quantifiée par domaines : alimentaire, enseignement, habillement, services, biens manufacturés...

Une étude sur les déplacements sera menée conjointement à l'élaboration du PLUi afin d'anticiper l'évolution de la réglementation relative à l'organisation des transports.

Observation E/12: La prévention des risques, des pollutions et des nuisances :

Le rapport de présentation comporte des **erreurs** à corriger.

Par ailleurs les prescriptions en matière de prévention du **risque inondation** pourraient évoquer l'articulation PGRI-SDAGE.

Celle (57) propre aux **autres risques** incendie et technologiques pourrait également être complétée.

Une prescription relative à la réduction et à la valorisation des **déchets** (y compris les déchets de chantiers) est souhaitable. Le partenariat avec les carrières GSM présentes sur le territoire peut-il être développé ? **Où partent les autres gravats et déchets de chantiers ?**

La **capacité d'assainissement** des eaux usées et pluviales dans les centralités et pôles relais est-elle vérifiée et adaptée au regard de l'accroissement de la population ?

L'État incite à protéger particulièrement les **eaux de baignade** de ces pollutions par une prescription supplémentaire. A ce jour toutefois, il n'y a pas de site thermal ou de baignade de loisir exploité sur le territoire

Le dispositif de protection de la qualité de la ressource en eau pourrait impliquer les collectivités en leur demandant de réaliser des **schémas d'alimentation en eau potable** annexés au PLU selon les recommandations du SDAGE Adour-Garonne. Cette mesure contribuerait à satisfaire un intérêt vital et devrait être suivie.

Les corrections du rapport de présentation seront faites après vérification.

Une prescription relative aux déchets est prévue avant l'approbation du SCoT.

Pour l'assainissement collectif, il convient de rappeler que c'est à l'ouverture à l'urbanisation que l'on doit vérifier la capacité des réseaux et des stations et si besoin les agrandir.

Observation E/14 : La cartographie écologique :

Les cartes d'occupation des sols et de la trame verte et bleue, bien réalisées, pourraient être valorisées par une **échelle** plus lisible et des **zooms** ponctuels.

La commission a constaté la précision du recensement effectué, perfectible sur la forme.

La cartographie TVB (Trame Verte et Bleue) a été réalisée au format A0. Il est tout à fait possible de zoomer sur le document graphique pour mieux le voir.

Observation E/15 : Les mesures contre le changement climatique :

Le Plan Climat Air Énergie Territorial pourrait compléter les mesures dans les domaines du **transport** et de la **mobilité**.

Les recommandations 25 à 28 pour limiter des consommations d'énergie se justifieraient comme **prescriptions** maintenant que la menace climatique est avérée et sa réduction une priorité.

En matière d'implantation de sites de production d'énergie renouvelable sur des espaces agricoles, il apparaît souhaitable de mieux préciser la notion de **faible potentiel agronomique** (prescription 47) afin d'éviter des conflits de destination et des aberrations de zonages.

La notion de faible potentiel agronomique ne peut être définie que très localement en fonction des caractéristiques des terrains telles que pente, nature du sol, hydrologie ... Seule une étude précise des terrains concernés permet d'évaluer son potentiel agronomique.

Dans le cadre du PLUi une étude en partenariat avec la chambre d'agriculture et les services de l'État sera menée afin de déterminer les zones les plus sensibles sur lesquelles ces projets seront interdits.

Toutes les remarques de la commission d'enquêteur pour lesquelles Albret Communauté a émis un avis favorable seront prises en compte et les pièces du dossier modifiées en conséquence.

Le Président d'Albret Communauté,

Monsieur Alain LORENZELLI

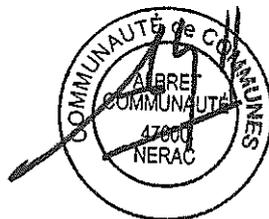




Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Albret Communauté

***Annexes au mémoire en réponse au procès-
verbal de synthèse des observations par la
commission d'enquête***

ANNEXE N°1

RÉPONSES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La concertation à la suite de l'arrêt du projet de SCOT a donné lieu à 8 avis de Personnes Publiques Associées adressés à Albret Communauté. **Aucun avis défavorable n'est exprimé.**

| Avis des Personnes Publiques Associées | Prise en compte par le SCOT Albret Communauté |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>► Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne</p> <p>Le syndicat mixte a rendu un avis délibéré lors de sa séance du 18 mars 2019.</p> <p>Le syndicat mixte souligne les points communs que partagent les deux territoires. En matière d'agriculture : des IGP Côtes de Gascogne, Pruneaux d'Agen et l'AOP Armagnac/Floc de Gascogne en commun. En matière de tourisme : le chemin de Saint-Jacques, la voie verte et l'itinérance fluviale sur la Baïse. Ils partagent également des richesses écologiques liées à des corridors et à des réservoirs de biodiversité (le Site Natura 2000 de La Gélise, 3 ZNIEFF de type 2 « Bois de chênes-lièges des environs de Montréal », « La Gélise et ses milieux annexes », « L'izaute et ses milieux annexes », un Corridor Humide du SRCE Aquitaine autour de la Gélise et cours d'eau principaux : Gélise, Auzoue, Osse, Baïse, Auvignon. Ils ont également en commun la question de la ressource en eau. De plus des communes d'Albret Communauté se situent dans le bassin de vie de Condom (Moncrabeau et Lannes) et dans celui d'Eauze (Saint-Pé-Saint-Simon).</p> <p>Le Bureau du Syndicat mixte du SCOT de Gascogne décide à l'unanimité de :</p> <ul style="list-style-type: none">- ne pas formuler de remarques sur le parti pris de planification du SCOT Albret Communauté ;- noter et regretter, dans le projet, la faible place des caractéristiques partagées avec le SCOT de Gascogne ;- demander à être associé à la mise en oeuvre du SCOT Albret communauté afin de pouvoir anticiper les complémentarités dans le cadre de l'élaboration et, par la suite, de la mise en oeuvre du SCOT de Gascogne, notamment sur la question du tourisme, de l'agriculture, de la trame verte et bleue et de la gestion de l'eau. | <p>La communauté de communes Albret Communauté a en effet souligné l'importance des relations avec les territoires voisins pour le fonctionnement de son territoire, tant dans le diagnostic territorial que pour l'élaboration de son projet.</p> <p>En conséquence, le conseil communautaire d'Albret communauté est favorable à une collaboration avec le SCOT de Gascogne sur les thématiques relatives à l'agriculture, au tourisme, à la biodiversité et la question de la ressource en eau, dans ce qui pourrait préfigurer une démarche inter-SCOT.</p> <p>L'un des sujets pouvant utilement faire l'objet d'échange entre les deux SCOT pourra porter sur l'application des indicateurs de suivi des évolutions des 2 SCOT dans les prochaines années sur les thématiques tourisme, agriculture, trame verte et bleue, gestion de l'eau.</p> |

► CCI Lot et Garonne

La CCI émet un **avis favorable** et rappelle qu'elle se tient à la disposition d'Albret Communauté pour l'accompagner dans ses projets qui consistent à créer, développer ou transmettre les entreprises, soutenir la réindustrialisation de l'Albret autour du projet AGRINOVE et des zones d'activités économiques.

► Délégation territoriale de l'INAO

L'INAO remarque qu'après une étude attentive de dossier de SCOT, les orientations d'aménagement du PADD semblent cohérentes et permettre le développement de l'habitat tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

la déclinaison des orientations de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le DOO a permis d'arrêter des objectifs qui font l'objet soit de prescriptions, soit de recommandations qui limitent la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : l'objectif de 123 hectares à destination de l'habitat pour la période 2019-2035, et un objectif global de modération de la consommation foncière de 38% pour l'habitat. Ainsi le SCOT préserve les activités agricoles et forestières.

Après étude du dossier l'INAO informe Albret Communauté « qu'il n'a **pas de remarque à formuler sur ce projet**, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées et où il existe une réelle prise en compte des enjeux liés à la production agricole sous signes d'identification de la qualité et de l'origine ».

► SCOT Val de Garonne, Guyenne, Gascogne

Après examen par la commission et par le bureau syndical du 10 avril 2019, il a été rendu un **avis favorable**.

Le comité syndical formule les remarques suivantes : les objectifs démographiques semblent très optimistes et au-dessus des tendances observées. Il n'est pas fixé d'objectif de densité moyenne (prescription N°10) pour les villages en assainissement non collectif, contrairement aux pôles de centralité et aux villages. Il aurait été souhaitable de localiser les 3 ou 4 zones artisanales plus précisément que d'indiquer qu'elles seront réparties sur chaque secteur (prescription N°24).

Le conseil communautaire d'Albret Communauté a en effet voulu fixer un objectif démographique ambitieux, mais plausible afin de redynamiser son territoire et permettre un renouvellement des générations. Il estime en effet que le cadre de vie et sa situation géographique sont favorables à un renforcement de son attractivité. En ce qui concerne les zones artisanales, les projets n'étant pas connus à la date d'arrêt du projet, le SCOT laisse aux PLU ou futur PLUI la précision sur leur localisation, même si la tendance, à l'exception d'AgriNové, concerne le plein emploi des terrains des zones existantes ou des extensions futures.

► l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine

L'UNICEM émet les remarques suivantes sur le diagnostic, sur le PADD et sur le DOO :

-sur le diagnostic, l'UNICEM souhaite que les activités extractives soient citées au titre des emplois sur le territoire.

-sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, l'UNICEM demande que la notion d'artificialisation des sols soit nuancée en ce qui concerne les carrières en raison du caractère temporaire de l'exploitation, et que les carrières ne soient pas citées dans la consommation d'espaces.

- Etat initial de l'environnement (EIE) : l'UNICEM note que l'EIE fait état des incidences négatives des carrières et qu'il faudrait citer les impacts positifs comme l'indique le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : « au sein des vallées alluviales telles que la Garonne, le réseau des gravières en eau constitue un maillage indispensable aux oiseaux des zones humides ... ce maillage participe également à la continuité écologique ». Pour le reste de l'EIE, l'UNICEM regrette que l'EIE dénote d'une vision « apocalyptique » de l'industrie extractive.

-PADD : l'UNICEM propose d'ajouter un nouvel objectif « Favoriser une utilisation économe et rationnelle des matériaux de construction ». Il est également demandé des reformulations pour nuancer les aspects négatifs au lieu de « en assurant autant que possible le retour en qui sont évoqués plus haut et pour élargir le devenir des carrières en fin d'exploitation espace naturel des sites de production après leur période d'exploitation », envisager d'autres devenir comme la production d'énergie renouvelable.

-DOO : l'UNICEM souhaite

>que l'activité soit citée à l'Axe 2 : « soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales »

> prescription n°39 : L'UNICEM conteste que dans les espaces remarquables «sont autorisées uniquement les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique, ainsi que la gestion et l'aménagement des ouvrages hydrauliques, dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau »

> prescription n°59 : l'UNICEM dit que le SCOT liste d'espaces remarquables contient donc des types d'espaces dans lesquels

Le Conseil Communautaire répond que l'analyse de la consommation d'espace comprend l'artificialisation « définitive » liée à l'urbanisation et aux infrastructures mais également les usages qui détournent les espaces de leur vocation « naturelle, agricole ou forestière », en cohérence avec les attendus du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire rappelle que le propos du SRCE Aquitaine est plus nuancé que la seule phrase citée. Toutefois la notion d'effets positifs n'est pas contestée ; l'EIE pourra être complété. Toutefois les élus rappellent que l'EIE n'est pas un document opposable, mais une analyse de l'état de l'environnement à l'instant « T » (en 2016) et que le SRCE Aquitain a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux en 2017.

Concernant le PADD, l'objectif proposé n'ayant pas été débattu par le comité SCoT, il ne semble pas opportun de l'ajouter.

Concernant le devenir des carrières, le DOO recommande en effet qu'il puisse y être installé des équipements de production d'énergie renouvelable.

Les élus rappellent que les carrières sont régies par une réglementation spécifique (ICPE).

Concernant la protection des espaces remarquables, ils sont relativement limités sur ce territoire : réunissent les sites portant les enjeux de biodiversité les plus forts et les aménités environnementales pour le territoire. Le SCoT est dans son rôle en établissant une stratégie de mise en valeur, d'aménagement et de développement du territoire : dans cette stratégie, les élus ont identifié des enjeux de conflit d'usages (tourisme, patrimoine paysager, biodiversité).

les carrières peuvent être interdites, et d'autres dans lesquels elles peuvent être autorisées.

> La recommandation n°33 pourrait être complétée en précisant « au terme de leur exploitation ». Une recommandation pourrait être ajoutée visant au recyclage des matériaux.

Il est proposé de reformuler la prescription n°59 en remplaçant « les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques, (à l'exception des espaces naturels remarquables, qui n'ont pas vocation à accueillir des activités d'extraction) » par « elles seront situées prioritairement en dehors des espaces remarquables ».

Il est proposé de reformuler la phrase incriminée de la prescription n°39 par « Les zones humides sont strictement protégées au titre de leurs fonctions écologiques ».

Le conseil communautaire est d'accord pour ajouter une recommandation sur le recyclage des matériaux qui est dans la logique de l'économie circulaire.

► **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

La MRAE analyse l'ensemble des documents et formule quelques observations qui visent à compléter, préciser le diagnostic territorial :

> En matière d'équipement médical, la MRAE recommande de compléter le document avec des informations relatives à la présence des équipements médicaux les plus importants (hôpitaux, cliniques, maternités) ou à défaut, au temps d'accès à de tels services depuis l'ensemble du territoire.

> En matière d'assainissement, la MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec des données liées aux capacités théoriques et aux bilans de fonctionnement de l'ensemble des équipements présents sur le territoire d'Albret, les informations présentées ne concernant que les stations des communes adhérentes au syndicat d'eau départemental, soit 23 des 39 stations.

> La MRAe recommande de préciser le rapport de présentation en apportant l'ensemble des éléments permettant de s'assurer de la bonne définition de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT.

> Consommation d'espace : La MRAe demande de compléter le rapport de présentation avec des éléments plus précis en ce qui concerne la consommation des espaces au sein d'Albret Communauté afin de pouvoir garantir la meilleure information possible du public et répondre aux exigences réglementaires (analyse sur une décennie).

> La MRAe recommande de compléter les explications liées aux objectifs de consommation d'espaces liés au développement des activités économiques, afin de garantir la mise en oeuvre d'un projet participant à la modération de la consommation d'espaces naturel, agricole, forestier.

> Concernant l'explication des choix en matière de logements, la MRAE estime qu'il aurait été opportun d'expliquer comment ces objectifs intègrent la résorption de la vacance. Elle recommande d'apporter des explications plus précises permettant de comprendre comment la tendance démographique globale va pouvoir évoluer de façon aussi importante par rapport à la tendance connue, ainsi que d'apporter les

Le conseil communautaire apprécie la lecture faite par la MRAE et le fait qu'il n'y ait aucune remarque négative, mais seulement des demandes de précisions complémentaires.

> assainissement :

> En ce qui concerne les compléments de données qui auraient pu être apportées au diagnostic territorial, les élus répondent que les données présentées ont été suffisantes pour éclairer les choix des élus.

> Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : il sera ajouté un encart dans le document d'Explication des choix (rapport de présentation) pour l'actualisation des données de consommation d'espace entre 2015 et 2018 ; il sera également ajouté un complément au chapitre d'analyse de la consommation d'espace de l'Etat initial de l'environnement pour préciser les usages des espaces consommés ; chiffres qui sont déjà présents dans les autres documents du SCoT.

> Espaces économiques : Les élus rappellent que sur les 67 ha prévus, 30 ha sont destinés pour la zone Agrinove. Il est vrai que dans la dernière décennie il y a eu peu d'espaces aménagés pour les zones économiques, mais cela est considéré comme pénalisant pour le développement des emplois dans l'objectif d'être davantage indépendants

> Pour la Trame Verte et Bleue, le SCoT s'est appuyé sur la Mission d'Assistance apportée par le CAUE Aquitaine qui a créé des indicateurs de sensibilité/perméabilité des milieux. La Trame Verte et Bleue s'est également appuyée sur le SRCE et sur les zonages de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, ...).

> concernant la vacance, elle a effectivement été étudiée et des objectifs de réhabilitation ont été pris en compte : ils sont décomptés du besoin global de logements (prescription N°16 : 290 logements seront réhabilités).

éclaircissements nécessaires pour comprendre la manière dont les choix de répartition des objectifs de construction participeront au rééquilibrage souhaité du territoire.

> Prise en compte de l'environnement : une bonne prise en compte. Le SCOT pourrait être plus prescriptif en fixant des épaisseurs de ripisylves ou d'espaces tampons.

Globalement : Même si le document d'orientation et d'objectifs contient de très nombreuses prescriptions visant à améliorer la prise en compte de l'environnement au sein des documents d'urbanisme locaux, il aurait pu intégrer des précisions chiffrées. Néanmoins, le choix opéré par le SCOT de procéder avec le plus fort degré d'opposabilité aux documents locaux appuie une prise en compte satisfaisante de l'environnement par le projet.

Equilibre entre les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux :

Recommandations :

- Mieux justifier le scénario démographique choisi au regard de la tendance passée de long terme

- Approfondir la notion de « coopération territoriale » en affichant les principaux sujets de réciprocité ou de complémentarité à travailler par la suite avec les territoires limitrophes, et en particulier l'Agenais

- Ajouter une prescription transversale visant à mieux intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain

- Augmenter, même légèrement, la part des pôles de centralités et des pôles relais afin de contenir l'augmentation de population dans les communes rurales qui ne disposent pas de services et équipements de proximité

Des justifications complémentaires issues des projections présentées par la DDT en 2015 seront ajoutées.

La coopération relève de la volonté de chaque EPCI et va au-delà du SCoT. Des réflexions avec les territoires voisins pourront être menées sur des thématiques spécifiques comme les déplacements, les déchets, le développement économique...

Le vieillissement de la population a été mis en avant dans le diagnostic partagé et a été de ce fait, une donnée d'entrée prise en compte dans l'élaboration du SCoT.

Pour autant, l'élaboration d'une prescription transversale sur ce sujet semble compliquée à rédiger dans la mesure où elle devrait couvrir plusieurs domaines déjà traités dans le SCoT, notamment en urbanisme, habitat, transports, services ...or les prescriptions relatives à ces sujets, notamment l'habitat, sont fondées entre autres, sur la prise en compte des enjeux du vieillissement.

Une carte localisant sur le territoire l'existant des maisons de retraite, de l'hôpital et de la maison de santé sera ajoutée au document.

Il sera précisé dans le DOO que ces chiffres sont des tendances et qu'il reviendra au PLUI de les affiner afin d'engendrer un rééquilibrage au profit des pôles de centralité et pôles relais.

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Apporter des éléments opérationnels qui permettront d'atteindre les objectifs de densification, notamment dans les pôles de centralité | <p>La fiche « les dynamiques de l'habitat dans l'espace : la question des formes urbaines » présentée par la DDT lors du séminaire prospectif sera reprise dans une recommandation du DOO. L'élaboration du PLH ira aussi dans ce sens.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Apporter des compléments concernant la notion de hameau pour la bonne application de la prescription 9 | <p>Les élus n'ont pas souhaité définir précisément la notion de hameau au niveau du SCoT, car chaque « regroupement d'habitations » a ses caractéristiques. Une étude plus poussée sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Albret.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Fixer un objectif de densité moyenne pour les secteurs de développement de l'habitat couverts par l'assainissement individuel | <p>Cette question a fait l'objet de longs débats entre les élus qui ont finalement fait le choix de ne fixer des densités que pour les pôles et les bourgs en assainissement collectif.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Approfondir les mesures en faveur de la lutte contre la vacance et la revitalisation des centres urbains | <p>Un programme sur l'habitat sera élaboré en parallèle du PLUi. Une étude est en cours sur la revitalisation des centres bourgs, elle sera annexée au futur PLUi, lequel pourra instaurer un droit de préemption urbain sectoriel pour que les collectivités puissent plus facilement « gérer » l'aménagement. Un diagnostic approfondi du territoire sera mené sur les logements en amont du lancement d'une OPAH-RU comprenant une ORT (la prescription 12 sera renforcée).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une politique foncière en lien notamment avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine | <p>Actuellement dans le PIG, Albret Communauté participe financièrement et accompagne techniquement à la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants et bailleurs bénéficiant des aides de l'ANAH.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une politique foncière en lien notamment avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine | <p>Des conventions avec l'EPF ont été signées afin de travailler sur des projets concrets, à la fois pour la revitalisation des centres bourgs, mais aussi pour favoriser le développement économique. Les conventions opérationnelles sont mise en œuvre au gré des projets avec les communes bénéficiaires.</p> |

Utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers

Recommandations :

- Présenter l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans un document à part adossé au rapport de présentation afin d'en améliorer la lisibilité
- Mieux spatialiser l'évolution de la consommation des espace agricoles, naturels et forestiers, afin de déterminer quels étaient les secteurs du territoire les plus concernés
- Mieux justifier la consommation de nouveau espaces agricoles et naturels plus importante en ce qui concerne les activités économiques
- Compléter l'analyse sur l'économie agricole à l'appui du portrait économique de l'Albret 2017
- Requalifier en prescription la partie de la recommandation n°12 visant à éviter la fragmentation ou l'enclavement de l'espace agricole et viticole
- Ajouter une mesure visant à mettre en œuvre un projet alimentaire territorial en interaction avec les territoires voisins de l'Albret, notamment l'Agenais
- Être plus précis sur le degré de protection du massif forestier des Landes de Gascogne

Une carte de synthèse de la consommation foncière sera adossée au rapport de présentation afin de mieux présenter les données. Elle sera complétée par des tableaux d'analyse synthétiques des consommations et de leur cause (quand cela est possible).

La consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels sera justifiée dans le rapport de présentation (justification des choix). Cette augmentation est liée au projet de la zone d'activité thématique « Agrinove » en lien avec le lycée agricole et portant sur le développement de techniques en amont des cultures en complément de l'Agropole qui se positionne en aval.

Le rapport de présentation sera mis à jour et enrichi par les données du « portrait économique de l'Albret » de 2017 pour la partie « analyse de l'économie agricole »

La recommandation n°12 sera réintégrée dans la prescription 29 relative à la préservation des activités agricoles et forestières.

Une recommandation sera ajoutée : « dans le cadre du PLUi de l'Albret une réflexion sera menée pour la mise en place d'un projet alimentaire territorial (PAT) avec les territoires voisins »

La prescription 47 sera complétée comme suit : « lors de l'élaboration du PLUi de l'Albret un zonage spécifique permettra l'installation de centrales photovoltaïques au sol après à une étude fine des impacts sur le paysage et les espaces naturels afin de protéger les massifs forestiers qui contribuent à la trame verte du territoire »

restauration du patrimoine culturel, et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes

Recommandations :

- Compléter le rapport de présentation par une référence à l'atlas des sites

- Compléter la prescription 32 du DOO en indiquant que les documents d'urbanisme s'appuieront sur l'atlas des sites et prendront en compte ses préconisations pour chacun des sites

- Ajouter une prescription concernant le petit patrimoine rural non protégé afin de le conserver et le valoriser

- Requalifier en prescription la recommandation 15 qui prévoit d'accompagner l'évolution du bâti agricole vu que c'est un enjeu important mis en avant par le rapport de présentation

- Compléter la prescription 37 sur les entrées de villes par une définition plus précise des quelques secteurs du territoire qui nécessiteront, dans le PLUi, la réalisation d'une OAP « entrée de ville » (axes routiers structurants de la prescription 48)

- Compléter la prescription 49 concernant la requalification des traversées d'agglomération par un effort particulier sur les entrées de ces agglomérations

La référence à l'Atlas des paysages du Lot et Garonne précis et correspondant bien à la situation de l'Albret sera complétée par celle à l'Atlas des sites de la DREAL.

Ce complément sera apporté à la prescription 32

La prescription 35 sera complétée pour que le futur PLUi recense, protège et valorise le petit patrimoine (éléments du paysage bâtis ou naturels...) établissement d'une liste identifiant ces bâtiments/sites et réflexion sur leur « traitement » : réhabilitation, changement de destination....

Cette recommandation sera ajoutée aux prescriptions (P. 33 ou 34)

La prescription sera complétée de la façon suivante : Une OAP « entrée de ville » sera réalisée dans le cadre du PLUi. Une attention particulière sera portée sur l'axe routier Lavardac-Nérac et sur les principaux axes classifiés « voies primaires ».

La prescription 49 sera complétée en ce sens.

Réponse aux besoins en matière de mobilité, la diminution des obligations de déplacement motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Recommandations :

- Traduire les prévisions d'augmentation de la population en nombre de déplacements supplémentaires et associer un objectif relatif aux évolutions des différentes parts modales

Albret Communauté étant conscient du problème des déplacements s'est déjà engagée dans plusieurs démarches visant à réduire l'utilisation de la voiture individuelle. Dans le cadre du plan vélo un objectif de 9% des déplacements en vélo est fixé à l'horizon 2024. Dans le cadre de la démarche TEPOS, la Communauté travaille avec les entreprises sur la mise en place de plans de déplacement entreprise (3 en cours). 16 aires de covoiturage sont en cours d'aménagement sur le territoire. Une réflexion est prévue sur la réhabilitation de l'ancienne voie ferrée en voie verte. Des systèmes de covoiturage (rézo pouce....) sont en cours de mise en place. Dans le cadre du PLUi une OAP mobilité sera réalisée pour matérialiser sur l'ensemble du territoire les aires de covoiturage, les bornes de recharge pour les véhicules électriques et les voies douces. Une réflexion sera menée sur les modes de transport collectif (ajout de lignes TER, transport à la demande...)

- Promouvoir les plans de mobilité des entreprises et compléter les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture

Un travail sur les plans de déplacement entreprise est déjà en cours dans le cadre du PCAET et de la démarche TEPOS. Albret Communauté a investi dans des véhicules électriques et des bornes de recharge.

- Insérer un objectif relatif à la diminution de l'accidentologie

Cet objectif sera traité dans le futur PLUi avec une OAP mobilité.

- Compléter le dossier concernant le GPSO et la DUP associée

Le dossier sera complété avec les documents à jour (arrêté préfectoral, carte du tracé GPSO...)

Satisfaction des besoins en développement économique, en services, activités touristiques, sportives et culturelles et en équipement publics et commerciaux

Recommandations :

- Compléter le diagnostic économique par la reprise d'éléments issus du portrait économique de 2017
- Enrichir le diagnostic économique par une analyse plus qualitative des zones existantes et une identification plus détaillée des besoins fonciers, tant pour les entreprises implantées que pour les entreprises nouvelles
- Insérer dans la prescription 23 les éléments de la recommandation 8 visant à réaliser une OAP sur le secteur d'Agrirove
- Ajouter dans la prescription 24 le critère d'un minimum de proximité avec les secteurs urbanisés pour la localisation des futures zones d'activités
- Requalifier en prescription la recommandation 9 promouvant la création de zones tampons à proximité des zones d'activités
- Ajouter une prescription favorisant la mixité fonctionnelle dans les bourgs
- Requalifier en prescription la recommandation 10 concernant la verrerie de Vianne afin d'être plus cohérent avec le SRADDET

Le diagnostic sera complété en ce sens.

Cette analyse sera réalisée dans le cadre du PLUi.

La prescription 23 sera complétée par les éléments de la recommandation 8 relatifs à la réalisation d'une OAP sur le secteur d'Agrirove.

La prescription 24 sera complétée en ce sens.

La recommandation 9 promouvant la création de zones tampons à proximité des zones d'activités sera requalifiée en prescription.

La mixité fonctionnelle dans les bourgs sera obligatoirement traitée dans le PLUi. L'étude sur la revitalisation des centres-bourgs, actuellement en cours sur le territoire, va dans ce sens.

Une réflexion avec l'EPF et la Caisse des Dépôts est actuellement en cours d'étude pour la verrerie de Vianne. La recommandation 10 sera requalifiée en prescription.

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la prescription 18 concernant la réponse aux besoins sur la petite enfance et l'installation des médecins généralistes et spécialistes - Mieux traduire dans le DOO les enjeux évoqués dans le PADD de complémentarité avec Agen dans l'offre de services pour les communes de l'est et l'accompagnement du vieillissement à l'ouest | <p>Une carte localisant les structures d'accueil PEEJ, les équipements culturels/loisirs et les maisons de retraite sera ajoutée.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la prise en compte de l'accès aux services et équipements pour les populations les plus éloignées de Nérac dans le volet « transport » et le volet « numérique » du DOO | <p>Cette problématique sera traitée dans le PLUi.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'état des lieux commercial par une analyse du phénomène de vacance commerciale, dans les centres-villes comme dans les périphéries et du phénomène d'évasion commerciale | <p>Une étude sur la revitalisation des centres-bourgs du territoire a été engagée en 2019.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Réserver spécifiquement le segment « culture/loisirs » aux centralités, notamment à Nérac et Lavardac | <p>Cette remarque sera prise en compte et le SCoT sera modifié en conséquence.</p> |

Sécurité et salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Recommandations :

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">- Evoquer l'articulation étroite entre le PGRI et le SDAGE | <p>Les prescriptions 55 et 56 seront complétées en ce sens.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Compléter le rapport de présentation concernant le dispositif de vigilance mis en place en ce qui concerne les crues de la Baïse | <p>Le rapport de présentation sera complété.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Compléter la prescription 57 concernant le risque technologique | <p>Un complément sera apporté à la prescription 57 concernant le risque technologique pour le site SEVESO à Nérac et le transport de matières dangereuses.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Ajouter une prescription et /ou une recommandation concernant la réduction des déchets ménagers, industriels et agricoles | <p>Une prescription sera prévue avant l'approbation du SCoT.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Intégrer une prescription générale sur les emplacements nécessaires aux installations de déchets issus des chantiers du bâtiments et des travaux publics | <p>La prescription suivante sera ajoutée : « le PLUi définira les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics, dès lors que les besoins sont identifiés ». les choix qui seront envisagés devront être conformes au schéma régional.</p> |
| <ul style="list-style-type: none">- Mieux démontrer, notamment pour les pôles de centralité et les pôles relais, l'adéquation entre la population supplémentaire prévisionnelle et les capacités des systèmes d'assainissement | <p>Pour les pôles les prévisions de population supplémentaire ont été basées sur les projections des documents d'urbanisme. Les mairies concernées ont donc mené ces études en amont.</p> |

Protection des milieux naturels, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Recommandations :

- Réaliser des cartes complémentaires à plus grande échelle des orientations spatialisées de la trame verte et bleue (échelle des secteurs ou des communes)
- Ajouter une recommandation incitant à la réalisation de schémas d'alimentation en eau potable associés au projet du PLU
- Ajouter une prescription concernant la préservation de la qualité des eaux de baignade

Les versions numériques permettent de faire les zooms nécessaires pour une approche plus sectorielle.

Une recommandation incitant les collectivités à réaliser des schémas d'alimentation en eau potable qui seront annexés ensuite au PLUi, conformément aux recommandations du SDAGE Adour-Garonne, sera ajoutée.

Une prescription en ce sens sera prise afin d'encadrer le PLUi sur cette thématique

Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, réduction des émissions de gaz à effet de serre, économie des ressources fossiles, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de ressources renouvelables

Recommandations :

- Requalifier les recommandations en matière d'énergie en prescriptions
- Apporter les précisions sur la notion d'espaces agricoles sans potentiel agronomique dans la prescription relative aux installations photovoltaïques au sol

Les recommandations 25 à 28 seront requalifiées en prescriptions.

La notion de faible potentiel agronomique ne peut être définie que très localement en fonction des caractéristiques des terrains telles que pente, nature du sol, hydrologie ... Seule une étude précise des terrains concernés permet d'évaluer son potentiel agronomique. Dans le cadre du PLUi une étude en partenariat avec la chambre d'agriculture et les services de l'État sera menée afin de déterminer les zones les plus sensibles sur lesquelles ces projets seront interdits, à l'appui du diagnostic agricole conformément à la prescription 30.

ANNEXE N°2

BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 10 décembre 2013, le comité syndical qui était le porteur de la démarche d'élaboration du SCOT a délibéré, fixant les modalités de la concertation.

Le Syndicat Mixte est ainsi tenu de définir, pour toute la durée de l'élaboration du projet, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, puis de les respecter jusqu'à l'arrêt du SCOT.

Cette concertation a pour objectifs :

- non seulement d'assurer une information de l'ensemble des personnes concernées, en particulier quant au diagnostic et aux enjeux dans le cadre d'une vision stratégique du territoire sur le long terme,
- mais également d'offrir la possibilité à l'ensemble de ces personnes de s'exprimer et d'échanger tout au long de la procédure sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale.

La concertation mise en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays d'Albret jusqu'à ce que le projet de schéma soit arrêté par le comité syndical avant sa mise à enquête publique, répond aux objectifs suivants :

- Informer la population ;
- Assurer l'expression des idées et des points de vue ;
- Recueillir les avis et connaître les aspirations de la population.

Par cette délibération, le comité syndical décide des modalités suivantes :

- Mise à disposition du public des dossiers, et notamment du (ou des) porteur(s) à connaissance de l'Etat, au siège du Syndicat Mixte,
- Organisation d'au moins une réunion publique,
- Réalisation d'un outil de communication à destination du grand public,
- Mise en ligne sur un site internet des informations sur le SCOT du Pays d'Albret.

Rappel des étapes d'élaboration du SCOT

Le SCOT constitue un moment privilégié de réflexion sur et pour le territoire, aboutissant à un véritable projet d'aménagement et de développement durables.

Son élaboration s'est déroulée en 3 phases :

- La 1ère phase durant l'année 2016, consacrée à la réalisation d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (résumés dans le chapitre suivant)
- La seconde phase, durant l'année 2017, pour la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- La 3ème phase, en 2018, pour la formulation des objectifs dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) qui est le seul document opposable du SCOT.

L'élaboration du SCoT a été réalisée par un comité d'élus de la Communauté de Communes et validée à chaque étape par le Conseil Communautaire. Les documents produits ont été présentés aux Personnes publiques associées (Services de l'Etat, Collectivités, représentants des chambres consulaires, etc.) ainsi qu'en réunions publiques.

LES MOYENS D'EXPRESSION

COMMUNIQUE DE PRESSE DE MAI 2016 (INFORMATION PREALABLE AUX REUNIONS PUBLIQUES)

« Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme intercommunal défini à l'échelle d'un large bassin de vie.

Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et renforcé par les lois "Grenelle 2" (Loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2012) et ALUR (..), le SCoT a pour objectif de planifier le développement et l'aménagement d'un territoire, de manière équilibrée et durable, par une mise en cohérence des différentes politiques publiques menées sur le territoire.

Le SCoT est un document qui s'impose règlementairement aux documents de planification et d'urbanisme des intercommunalités et des communes, notamment aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou PLU intercommunaux (PLUi), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'envergure.

Porté par le Syndicat Mixte du Pays d'Albret, le SCoT du Pays d'Albret est avant tout l'expression d'un projet de territoire dessiné à l'horizon 2030, à l'échelle de 34 communes, qui traduit une politique d'attractivité ambitieuse et durable.

Véritable cadre de référence pour guider l'ensemble des politiques publiques, le SCoT fixe des orientations et des objectifs en matière de préservation des ressources naturelles et agricoles, de valorisation des paysages, de production de logements, de développement économique, d'organisation des déplacements, des commerces et des services.

L'élaboration d'un SCoT est une démarche qui repose sur des temps d'étude et de dialogue importants, et qui implique le respect d'une procédure encadrée par la loi. Comme pour tout projet, différentes phases sont nécessaires pour élaborer le SCoT du Pays d'Albret :

→ un diagnostic, pour partager les constats et faire émerger les enjeux à relever : en cours, jusqu'à l'été 2016.

En parallèle, une démarche d'évaluation environnementale (Etat Initial de l'Environnement) est menée sur le territoire, afin d'interroger de façon continue les effets du projet et des orientations sur l'environnement de manière à éviter, réduire, voire compenser les impacts négatifs.

→ à suivre, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour fixer la vision d'avenir du territoire, et un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui traduit les grands principes du PADD par des orientations règlementaires, qui s'imposeront notamment aux documents de planification et d'urbanisme des communes et intercommunalités : courant 2017 ».

LES SEMINAIRES SCOT

- 19 Mai 2016 Séminaire SCoT « diagnostic partagé »
- 14 Novembre 2016 : Séminaire SCOT « Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) »
- 29 mai 2018 : Séminaire SCOT « Elaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) »

LES REUNIONS PUBLIQUES

- Francescas : lundi 27 juin 2016
- Mézin : lundi 27 juin 2016
- Nérac : mercredi 29 juin 2016

LES REUNIONS DE TRAVAIL ET D'ELABORATION DU PROJET

Hors des modalités de concertation listées dans la délibération du 11 décembre 2013, les réunions d'animation et de pilotage regroupent toutes les séances organisées par Albret Communauté afin de construire, orienter, informer, débattre, critiquer et nourrir finalement le travail du SCoT.

- Forum de prospective territoriale, 30 novembre 2015 à Nérac
- Réunions thématiques avec les socio-professionnels
 - 26/02/2016 (17h30) : Thématiques « commerce » et « industrie » (4 auditions de 30' chacune)
 - 08/04/2016 (17h30) : Thématiques « tourisme » et « environnement » (4 auditions de 30' chacune)
 - 22/04/2016 (17h30) : Thématique « autonomie, social » (2 auditions de 45' chacune)
 - 13/05/2016 (17h30) : Thématiques « agriculture » et « habitat » (4 auditions à 30' chacune)
 - Enquête par entretiens auprès de 4 professionnels de l'immobilier : connaissance et compréhension de la demande et des évolutions des besoins en matière d'habitat.
- Rencontre avec un territoire voisin : voyage d'étude à Moissac

LES REUNIONS DE PREFIGURATION ET DE PRESENTATION

Ces réunions ont mobilisé l'instance d'élaboration, le Comité SCOT ainsi que les Personnes Publiques Associées pour les « réunions PPA » :

- COMITÉ SCOT 15 février 2016 - Analyse de l'état initial de l'environnement
- COMITÉ SCOT 25 avril 2016 - Habitat – Déplacement- services et équipements
- COMITÉ SCOT 13 mai 2016 – Développement économique
- COMITÉ SCOT 26 octobre 2016 - Prospective territoriale (construction de scénarios)
- COMITÉ SCOT 18 avril 2017 - Elaboration du PADD - Evaluation environnementale
- COMITÉ SCOT 16 mai 2017 – Pré-PADD
- COMITÉ SCOT 11 octobre 2017 – Explication du contenu d'un DOO
- COMITÉ SCOT 6 décembre 2017 - Travail sur le DOO
- COMITÉ SCOT 23 janvier 2018 - Travail sur le DOO
- COMITÉ SCOT 6 février 2018 - Travail sur le DOO et le volet Energie-climat (PCAET)

- COMITÉ SCOT 6 mars 2018 – Atelier de programmation sur le PCAET
- COMITÉ SCOT 18 avril 2018 – DOO : Programmation objectifs de logements
- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 17 juin 2016 - présentation de l'état initial de l'environnement
- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 2 septembre 2016 – présentation du diagnostic
- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 14 juin 2017 - présentation du projet de PADD et de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 7 novembre 2018 – présentation du projet de SCOT
- PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – réunion technique sur le DOO

LES REUNIONS DE DEBAT ET VALIDATION PAR LES ELUS

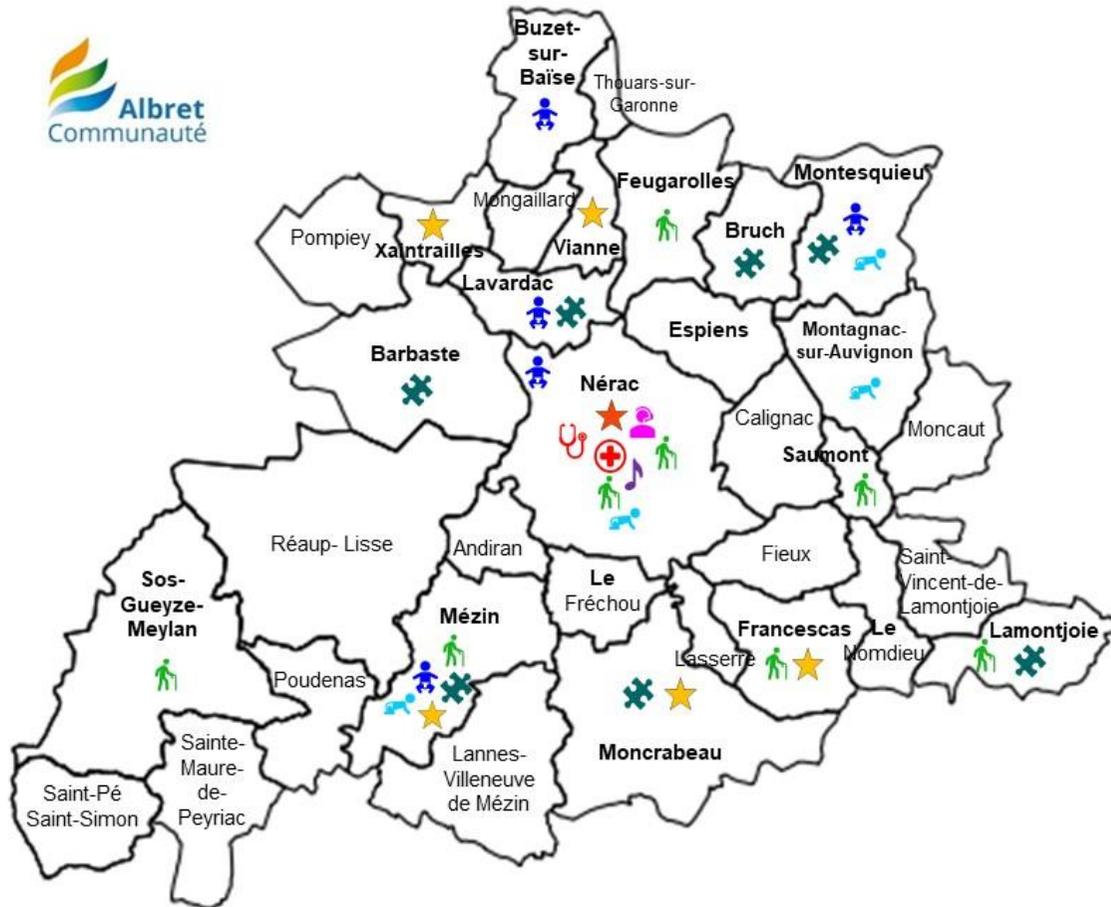
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE 9 octobre 2017 – présentation du projet de PADD
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE 25 avril 2018 – débat PADD
- CONSEIL COMMUNAUTAIRE 7 novembre 2018 – délibération d'arrêt du projet de SCOT

PUBLICITE ET AFFICHAGE

LES LETTRES D'INFORMATION DU SCOT

3 lettres du SCOT, (2 pages recto-verso) ont été éditées par Albret Communauté afin d'informer le grand public. Ces lettres du SCoT ont été envoyées par mail aux communes et aux intercommunalités et publiées sur le site Internet du Pays d'Albret.

ANNEXE N°3



Implantation des équipements sociaux et culturels

LÉGENDE

-  MSAP
-  ALSH
-  RAM
-  Crèches
-  Maison de santé
-  Hôpital
-  École de musique et de danse
-  Maisons de retraite
-  Équipements culturels : Musées
-  Équipements culturels de Nérac : Médiathèque, Musée, Château, Cinéma...



PRÉFÈTE DE LOT-ET-GARONNE

Direction départementale des territoires
Service urbanisme habitat
Atelier d'urbanisme
Affaire suivie par :
Emmanuelle DEMPSEY ☎ 05 53 69 33 86
emmanuelle.dempsey@lot-et-garonne.gouv.fr
Benjamin GLÉMIN ☎ 05 53 69 33 89
benjamin.glemin@lot-et-garonne.gouv.fr

Agen, le 21 JUIN 2019

N°19-0108

Monsieur le Président,

Le conseil communautaire d'Albret communauté a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale. Conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme, le dossier complet m'a été soumis pour avis.

Ce projet de SCoT a fait l'objet d'un examen attentif par l'ensemble des services de l'État concernés.

De façon globale, la démarche s'inscrit bien dans une volonté de prendre en compte l'ensemble des politiques publiques qui concourent à l'aménagement du territoire, et plus particulièrement l'organisation de l'habitat et des services, le développement économique, la protection de l'environnement et la lutte contre l'étalement urbain.

Je tiens à saluer l'ensemble du travail que vous avez mené durant ces cinq années d'élaboration du document qui me paraît très important pour le territoire d'Albret communauté.

Le législateur a confié à l'État le rôle particulier de veiller au respect des principes définis à l'article fondateur du code l'urbanisme, l'article L101-2. C'est donc dans cette logique que j'ai bâti mes analyses.

Le projet de SCoT comporte des objectifs et des règles qui répondent de manière globalement satisfaisante au cadre législatif et réglementaire actuel.

J'émetts par conséquent un avis favorable.

Le présent avis comporte par ailleurs des recommandations qui prennent la forme de modifications ou de compléments à apporter aux règles édictées.

.../...

Je vous demande de bien vouloir les prendre en compte à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation définitive du SCoT.

Je vous invite à vous rapprocher des services de la DDT pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

613

Hélène GIRARDOT

Monsieur Alain LORENZELLI
Président de la Communauté de Communes
Albret Communauté
Centre Haussmann
10, place Aristide Briand
BP39
47600 NÉRAC

Agen, le 21 JUIN 2019

NOTE D'OBSERVATIONS

Projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de communes Albret Communauté

Historique

Le 13 mai 2013, le syndicat mixte du Pays d'Albret Porte de Gascogne prend la compétence SCoT et en engage la démarche.

Le périmètre est arrêté par le préfet, le 5 décembre 2013. Il se compose des 3 communautés de communes du Pays : Mézinais, Val d'Albret et Coteaux d'Albret et comprend 34 communes.

Le 18 décembre 2013, la procédure d'élaboration du SCoT est prescrite.

Le 28 novembre 2016, le syndicat mixte du Pays d'Albret Porte de Gascogne est remplacé par la communauté de communes Albret Communauté, créée par arrêté préfectoral.

Le 19 février 2018, le périmètre du SCoT est réduit (sortie d'une commune) par arrêté préfectoral et comprend 33 communes.

Le 15 novembre 2018, le projet de SCoT est arrêté.

Le 22 novembre 2018, le projet de SCoT est transmis, pour avis, aux services de l'État.

Le projet transmis aux services de l'État est constitué des documents suivants :

- **Rapport de présentation :**

- pièce 1.1 diagnostic territorial
- pièce 1.2 état initial de l'environnement
- pièce 1.3 diagnostic énergie climat
- pièce 1.4 évaluation environnementale
- pièce 1.5 explication des choix retenus pour établir le projet
- pièce 1.6 résumé non technique du projet

- **PADD :**

- pièce 2

- **DOO :**

- pièce 3

- **2 cartes :**

- localisation des bourgs et quartiers constitués
- Les orientations spcialisées de la TVB

- **Pièces administratives**

La communauté de communes Albret Communauté est constituée des 33 communes suivantes :
Andiran, Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Calignac, Espiens, Feugarolles, Fieux, Francescas, Fréchou, Lamontjoie, Lannes, Lasserre, Lavardac, Mézin, Moncaut, Moncrabeau, Mongaillard, Montagnac-sur-Auvignon, Montesquieu, Nérac, Nomdieu, Pompiey, Poudenas, Réaup-Lisse, Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Saumont, Sos, Thouars-sur-Garonne, Vianne, Xaintrailles.

Les enjeux du territoire au travers de son portrait

Avec une population de 27 000 habitants en 2015, et une superficie de 746 km², ce territoire a une densité de population de 36 habitants / km².

Au sud, il est limitrophe du département du Gers. À l'est, il est bordé par le Scot du Pays de l'Agenais et à l'ouest, par le périmètre élargi de Val de Garonne Guyenne Gascogne.

La population croît très peu. Le regain de croissance de démographique est du au solde migratoire, très légèrement positif. La population est donc plutôt vieillissante.

Le territoire est fortement dépendant de l'attractivité de l'Agenais. Différentes composantes caractérisant le territoire en témoignent : population, logement, urbanisation, déplacements, emploi.

Les élus, conscients de ce phénomène, ont bâti le projet de schéma dans une optique d'inter-SCoT.

Le territoire bénéficie d'un maillage routier relativement dense, comportant plusieurs routes départementales à grande circulation.

L'accès à un échangeur autoroutier le plus proche se fait, soit depuis Agen (sud-est du territoire), soit depuis Damazan (nord-ouest du territoire), situé à 25 km de Nérac, la ville centre.

Le territoire ne bénéficie pas de desserte aéroportuaire, ni ferroviaire.

Les déplacements à l'intérieur et à l'extérieur du territoire se font donc essentiellement en voiture particulière.

L'urbanisation « nouvelle » s'est principalement développée le long des axes routiers les plus fréquentés et en frange nord-est.

Le territoire est rural, l'activité économique est surtout agricole (semences, céréales et viticulture).

La diversité de ses paysages et de son patrimoine bâti concourent à son attractivité résidentielle et touristique.

Les zones urbaines occupaient 14,4 % du territoire en 2008.

Telles sont les caractéristiques prédominantes de ce territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables est construit selon 3 grandes orientations et 20 objectifs déclinés, dans le document d'orientation et d'objectifs, en prescriptions opérationnelles et complétés de recommandations. Des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet et de ses résultats sont prévus. Le déroulement du schéma est prévu jusqu'en 2035.

I / Méthodologie d'analyse du projet de SCoT arrêté

Au-delà de l'analyse de la bonne intégration de l'ensemble des politiques publiques énoncées par le code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du document, les services de l'État ont été attentifs à cinq règles.

1/ La bonne intégration des normes, documents et projets d'ordre juridiquement supérieurs : la place du SCoT dans la hiérarchie des normes

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 a renforcé le rôle « intégrateur » du SCoT vis-à-vis des normes, plans et projets qui lui sont juridiquement supérieurs.

Une fois approuvé, le SCoT formera ainsi un « écran » pour le PLU(i) au regard de ces normes, plans et projets. C'est pourquoi, il est nécessaire d'être particulièrement vigilant sur leur bonne intégration par le SCoT, que ce soit en termes de compatibilité (le SDAGE Adour Garonne, PGRI), de prise en compte (PCET du Département de Lot-et-Garonne, programmes d'équipements de l'État et des collectivités territoriales comme le projet GPSO) ou comme documents ou données de référence que le SCoT ne peut ignorer (Schéma départemental des carrières, schéma départemental des déchets ménagers et assimilés, atlas des zones inondables, schéma directeur territorial d'aménagement numérique...).

Le projet de SRADDET a été également pris en compte, car même s'il n'est qu'au stade du projet arrêté, sa bonne prise en compte par le SCoT d'Albret communauté permettra à ce dernier d'éviter une procédure de mise en compatibilité une fois qu'il sera approuvé par le Conseil Régional.

Il en va de même avec le SAGE Garonne dont l'approbation est imminente.

2/ La bonne prise en compte des enjeux et préconisations de l'État

Les services de l'État ont produit un certain nombre de documents d'analyse et d'enjeux, soit lors du séminaire prospectif de lancement du SCoT, soit dans le cadre d'études complémentaires (ex : le portrait économique).

Les recommandations de l'État du présent avis s'appuient également sur ces documents.

3/ La bonne applicabilité du SCoT : son caractère opérant vis-à-vis des documents et projets pour lesquels il s'imposera

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme dressent la liste des plans, programmes schémas ou opérations qui devront lui être compatible.

Afin que ces plans, programmes, schémas ou opérations puissent mettre en œuvre de façon efficace les objectifs du SCoT, il est nécessaire que les règles de ce dernier soient suffisamment prescriptives comme l'a voulu la loi et rédigées de façon claire, sans contradictions ni ambiguïtés.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT d'Albret communauté a opéré une distinction entre ce qui relève de la prescription d'une part et de la recommandation d'autre part.

Dans certains cas, il a été demandé que des recommandations soient requalifiées en prescriptions.

Comme l'indique un guide édité par le ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement Le SCoT : un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable d'un territoire – juin 2013, « *le DOO est un document opposable. En cela, il ne devrait contenir que des prescriptions. Tout conseil*

ou action relevant de bonnes pratiques cités à titre d'indication, de préconisation et de recommandation ne devraient pas figurer dans un document opposable. Leur place se situe, si besoin, au sein du rapport de présentation ou dans un document annexe à vocation pédagogique ».

Par conséquent, pour les recommandations qui demeureront, il est conseillé de les retirer du document « DOO » et de les inclure dans un cahier spécifique à part, annexé au SCoT.

4/ La cohérence entre elles des différentes composantes du SCoT et, notamment, le PADD et le DOO

Comme l'a souligné à plusieurs reprises la jurisprudence, le SCoT, comme tout document de planification d'urbanisme, doit faire preuve d'une vraie cohérence interne entre ses différentes composantes. Cela est plus particulièrement vrai entre le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientations et d'objectifs (DOO) : toutes les orientations du PADD doivent trouver une traduction dans le DOO ; ce dernier ne peut contenir de règles que si elles découlent du PADD.

L'analyse des services de l'État s'est donc attachée à vérifier le respect de cette règle de cohérence interne.

5/ La sécurité juridique du SCoT

Les services de l'État ont été attentifs au respect du cadre légal en vigueur (complétude sur le fonds et la forme), mais aussi du respect de « l'habilitation législative » du SCoT. Il a été vérifié en effet que le document n'empiète pas sur les outils propres aux documents d'ordre inférieur (les PLU(i) notamment) ou ne contienne des règles non prévues par la loi.

II / Le respect des grands principes énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme

En vertu de l'article L132-1, l'État veille au respect des principes définis à l'article L101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général.

Ces principes sont les suivants :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1) l'équilibre entre les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux :

Le territoire d'Albret Communauté compte 26 371 habitants en 2015, pour une superficie de 746 km², et sa densité de population est faible : elle s'élève à 36 habitants au km².

Il se caractérise par deux grandes zones principales : l'Est et le Nord sous l'influence de l'agglomération agenaise ; le centre, le sud et l'ouest plus éloigné et pour lesquels la ville pôle de Nérac joue un rôle majeur.

Le diagnostic territorial met bien en avant le déséquilibre spatial existant, notamment en termes de densité de peuplement, de profil socio-économique et de diversité du profil des ménages.

La population est plutôt concentrée à l'Est et au nord du territoire, du fait de l'attractivité du pôle agenais. Elle y est également plus jeune. D'une manière globale toutefois, le territoire a une population vieillissante, avec un indice de vieillesse de 128 %, en 2015.

➤ le projet démographique

La croissance démographique oscille entre -1,8 % et +0,5 %, de 1962 à 2015.

Comme l'indique le rapport de présentation, l'Albret a été confronté au phénomène d'exode rural de la fin des années 1950 et dans les années 1960, mais n'a pas connu d'effet massif du mouvement péri-urbain inverse des années 1980 à 2010, à l'exception des communes les plus proches de l'Agenais.

La tendance au vieillissement, le départ des jeunes pour les études ou l'entrée dans la carrière professionnelle, la diminution du solde migratoire et l'augmentation significative des ménages composés de personnes seules ou de type monoparental induisent des politiques publiques spécifiques à mener en matière d'habitat, d'offre de services et de développement économique.

Dans le PADD, l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales est traduit à l'orientation 1.1 qui pose des principes de répartition de l'accueil des futurs habitants, de l'ordre de 3 000 habitants supplémentaires d'ici 2035, (avec une croissance démographique de 0,6 % par an).

Trois scénarios démographiques ont été étudiés par les élus et retranscrits dans le rapport de présentation (partie « explication des choix retenus pour établir le projet »).

Le scénario de croissance démographique de 0,6 % par an n'a jamais été atteint depuis 1962. Il est par conséquent ambitieux.

Selon les projections d'évolution de population à l'horizon 2040 réalisées par l'INSEE (d'après le modèle OMPHALE), le taux de croissance annuel moyen du Lot-et-Garonne est estimé à 0,44 % dans le scénario central. Il se rapproche du taux réel de croissance annuel moyen du territoire du SCoT d'Albret communauté qui était de +0,4 % entre 1999 et 2013.

En appliquant cette hypothèse de croissance, la population municipale indicative en 2030 pourrait être estimée autour de 29 000 habitants (soit un apport d'environ 2100 habitants).

Par ailleurs, les projections qui avaient été présentées par la DDT lors du séminaire prospectif en 2015 s'appuyaient sur une poursuite de la tendance de long terme (1968-2010) et tablaient sur une

croissance d'environ 1 600 habitants et une population finale de 28 500 habitants environ pour l'ensemble de l'Albret.

Il résulte de ce qui précède que le scénario choisi, même s'il n'est pas déraisonnable, mériterait néanmoins d'être davantage justifié par rapport à la tendance de long terme : seul l'éventuel desserrement métropolitain (Bordeaux et Toulouse) est succinctement mis en avant. Les effets du développement du Technopole Agen Garonne en limite immédiate de l'Albret, associé à l'ouverture d'un second échangeur autoroutier pourrait être évoqués, de même que le choix stratégique des élus de faire de l'Albret un « territoire complémentaire¹ » de l'Agenais.

En effet, un des enjeux principaux de l'Albret est de savoir profiter de la dynamique externe apportée par l'Agenais mais aussi de conforter et impulser une dynamique interne de création d'emplois (Agrinove, tourisme, économie agricole, économie résidentielle) pour attirer des actifs qualifiés et relancer la croissance démographique naturelle et migratoire.

Ce choix de la « coopération territoriale », notamment avec l'Agenais, est par ailleurs soutenu par le projet de SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine à travers notamment sa règle 6 « *les complémentarités inter-territoriales sont identifiées par les SCoT, en vue d'être organisées par les collectivités qui les composent* ». L'objectif visé par cette règle est de « *mettre le partenariat et la réciprocité au cœur des relations entre territoires : alimentation, énergie, mobilité, développement économique, équipements...* »

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT aurait mérité d'approfondir cette notion de coopération territoriale en affichant, par exemple, les principaux sujets de réciprocité ou de complémentarité à travailler par la suite avec les territoires limitrophes, dont l'Agenais, mais également le Confluent ou les Landes de Gascogne.

Enfin, si le SCoT insiste beaucoup sur l'accueil de nouveaux habitants et le renouvellement des générations, il aurait mérité d'être équilibré par davantage de prise en compte des populations actuellement résidentes et ne pas s'interdire d'étudier des hypothèses de décroissance urbaine maîtrisée et accompagnée, notamment dans la partie sud-ouest du territoire.

Bien vieillir en Albret paraîtrait en effet un objectif tout aussi important que l'accueil de nouveaux habitants, et le « salut » d'un territoire ne passe pas obligatoirement par l'accueil démographique, surtout quand les causes du ralentissement sont structurelles.

La règle n°9 du projet de SRADDET prévoit ainsi que « *l'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme* » dans l'optique « *d'intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)* ».

Une prescription transversale dans la lignée de cette règle du SRADDET mériterait donc d'être ajoutée au DOO afin de l'enrichir.

➤ les objectifs de production de logements et leur typologie

En application du scénario démographique choisi, le SCoT prévoit la production de 2000 à 2100 logements à l'horizon 2035, soit 125 à 130 logements par an en moyenne (prescription 11 du DOO). Le PADD fixe par ailleurs l'objectif de diversifier la typologie de l'habitat, notamment en

¹(cf. page 13 du volet « explication des choix retenus pour établir le projet »).

développant le parc locatif mais également de favoriser une mixité sociale et générationnelle en modulant la taille des logements (prescription 14 du DOO).

Ces objectifs visant à faire évoluer sensiblement la structure du parc de logements paraissent cohérents avec l'évolution des ménages rappelée ci-avant (diminution de leur taille, croissance des personnes seules et des familles monoparentales).

Les objectifs en faveur du locatif pourront accompagner les évolutions sociales possibles à l'avenir et contrebalancer la prédominance actuelle du logement individuel dont le taux est supérieur à celui du département (87,7 % de maisons individuelles contre 80 % pour le Lot-et-Garonne) et dont la taille moyenne en nombre de pièces est assez élevée (la catégorie des logements de 5 pièces ou plus est la plus représentée dans le territoire).

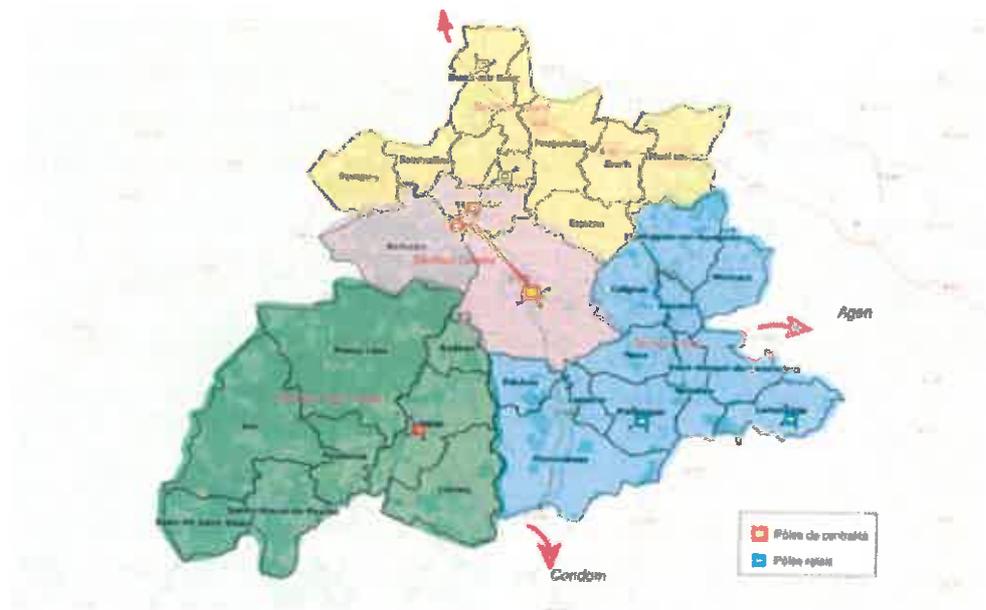
La volonté en outre de « mettre en œuvre une politique intercommunale de l'habitat » (prescription 13 du DOO), qui devra se traduire par l'élaboration d'un programme local de l'habitat à l'échelle de la communauté de communes est positive pour approfondir les grandes orientations fixées par le projet de SCoT en matière de logement et les décliner de manière opérationnelle avec l'ensemble des acteurs de la politique de l'habitat.

➤ L'armature urbaine proposée et le projet de répartition spatiale équilibrée des logements

Le projet de SCoT a défini une armature urbaine claire, sur la base de laquelle est programmée la répartition des futurs logements.

Cette armature urbaine est cohérente : elle s'appuie d'une part sur des données factuelles et historiques non discutables et, d'autre part, sur des études menées tant par l'ancien syndicat mixte du Pays d'Albret que par la DDT lors du séminaire prospectif au lancement du SCoT.

Le principe d'organisation s'appuie principalement sur le niveau d'offre de proximité en service et équipements (prescription 1 du DOO). Ce critère a également été repris dans la règle 3 du projet de SRADDET « *Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins* ».



C'est ainsi que les pôles de centralités et les pôles relais devraient représenter 56,7 % de la population totale du territoire en 2035 (PADD) et accueillir 56 % des futurs logements créés (DOO – prescriptions 4 et 11).

OBJECTIFS 2019—2035

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|
| PÔLES DE CENTRALITÉ • BARRASTRE • LAVARDAC • MERIN • NÉRAC | OBJECTIF + 125 À 130 LOGTS / AN | 57 % + 75 <i>logts/an</i> | + 55 à 60 <i>logts/an</i> |
| PÔLES RELAIS • BUZET-SUR-BAISE • FRANCESCOAS • LAMONTOIE • VIANNE | | + 10 à 15 <i>logts/an</i> | |
| MURS DE RURALITÉ | | 43 % + 55 <i>logts/an</i> | + 55 <i>logts/an</i> |

Répartition des objectifs de logements à produire (2019-2035)

| | Secteur Centre | Secteur Est | Secteur Nord | Secteur Sud-Ouest |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Pôles de centralité | 700 à 850 logements (à répartir entre Nérac, Lavardac et Barbotte) | / | / | 130 à 140 logements (MÉRIN) |
| Pôles relais | / | 110 à 120 logements (à répartir entre Francos cas et Lamontoie) | 90 à 95 logements (à répartir entre Buzet /Baise et Vianne) | / |
| Autres communes | / | 450 à 470 logements (à répartir entre 10 communes) | 250 à 285 logements (à répartir entre 8 communes) | 110 à 120 logements (à répartir entre 7 communes) |

L'équilibre choisi par le projet de SCoT consiste à conforter l'armature actuelle, ce qui paraît positif vu les tendances centrifuges créées par le développement de l'agnésais qui se reporte sur la partie Est du territoire de l'Albret.

Il aurait été pertinent toutefois d'aller au-delà du maintien de la situation actuelle, par exemple, en augmentant légèrement la part des pôles de centralités et celle des pôles-relais afin de contenir l'augmentation de la population dans les communes rurales qui, pour nombre d'entre elles, ne disposent pas ou très peu de services et équipements de proximité.

La prescription 5 du DOO est intéressante, car elle prévoit de « coordonner le développement urbain » non seulement dans l'espace mais aussi « dans le temps ». Cette mesure donne tout son sens à la phase d'analyse des résultats de l'application du schéma 6 ans après son approbation.

Le SCoT joue bien ici son rôle d'outil socle d'aménagement du territoire.

Un des enjeux de l'Albret est d'intégrer le phénomène de péri-urbanisation lié au développement de la rive-gauche agenaise sans que cela ne se traduise par de l'étalement urbain mais conforte, au contraire, les polarités existantes, dont le pôle central Nérac-Lavardac-Barbaste, les centres des villages et ne remette pas en cause l'économie agricole et les qualités paysagères des coteaux.

Le choix opéré par le SCoT devrait tendre vers cette direction.

➤ **l'approche qualitative : la maîtrise du développement urbain**

Conformément aux objectifs assignés aux SCoT, le rapport de présentation a identifié les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Cette analyse a conduit à la définition de deux prescriptions dans le DOO (P7 et P8) qui paraissent cohérentes avec les caractéristiques urbaines locales.

Une recommandation (R1) a été ajoutée qui a pour objectif de guider davantage la collectivité dans cet exercice pour le futur PLUi. Toutefois, cette recommandation a un caractère plutôt prescriptif et éclaire la prescription P8. Elle devrait donc être intégrée en totalité dans le corps de cette dernière.

En revanche, il aurait été utile en recommandation d'apporter des éléments plus opérationnels qui permettraient d'atteindre les objectifs de densification, notamment dans les pôles de centralités.

Vous trouverez en pièce jointe une fiche qui avait été réalisée dans le cadre du séminaire prospectif de lancement du SCoT, laquelle pourrait être ré-utilisée en tout ou partie pour favoriser un « habitat dense individualisé » en Albret.

La prescription 9 a pour vocation d'encadrer la localisation du développement urbain en donnant des priorités. Le confortement des hameaux sous condition est évoqué. Toutefois, contrairement aux bourgs et quartiers constitués qui ont été clairement localisés dans la carte de synthèse associée à la prescription 7, ces hameaux n'ont fait l'objet d'aucune définition ni localisation précise.

Ce défaut pourra rendre difficile la bonne application de cette prescription n°9 dans le futur PLUi. Il serait donc nécessaire d'apporter des compléments concernant la notion de hameau.

La prescription 10 fixe ensuite des objectifs de densité. Elles paraissent adaptées à un territoire à dominante rurale. Les densités fixées pour les pôles correspondent par ailleurs à certaines opérations déjà existantes ou à des objectifs inscrits dans des PLU communaux récents.

En revanche, aucun objectif de densité n'a été fixé pour les villages ou secteurs de villages non desservis par l'assainissement collectif. Les hameaux constitués sont en effet souvent concernés par des systèmes d'assainissement individuel.

Il paraîtrait logique donc que cette typologie d'espace qui sera susceptible d'accueillir de nouveaux logements ait également un objectif de densité moyenne, par exemple autour de 8 à 10 logements par hectare, sauf condition différente imposée par la filière d'assainissement individuel qui serait imposée par le SPANC.

Enfin, le projet de SCoT a inscrit dans le PADD une orientation en faveur de l'aménagement des coeurs de bourgs et des villages. Cette orientation a été déclinée ensuite dans deux prescriptions importantes :

- la prescription 12 qui vise à « maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres-bourgs » : elle aborde la revitalisation de ces secteurs de façon transversale, en intégrant notamment trois éléments clés que sont l'habitat, le commerce et les espaces publics.
- la prescription 16 qui incite à « remobiliser les logements vacants » : un objectif chiffré est inscrit (reconquête de 290 logements vacants), associé à deux recommandations plus opérationnelles correspondant à des outils spécifiques (taxe d'habitation sur les logements vacants, OPAH, FIG...).

Ces prescriptions paraissent particulièrement importantes dans le contexte de l'Albret où la vacance des logements, notamment dans les pôles, est relativement importante et en augmentation. Elle est en adéquation également avec la situation actuelle de la demande immobilière davantage tournée sur l'ancien que sur le neuf (cf. propos de l'agent immobilier annexé au rapport de présentation). Toutefois, l'estimation de 290 logements vacants remis sur le marché ne vaut que si leur nombre ne continue par d'augmenter d'ici 2035 (il a augmenté de +366 entre 2010 et 2015). Il est peu probable que la remise sur le marché de 290 logements en 16 ans suffise pour baisser le taux de vacance de façon significative. Il serait donc souhaitable de fixer comme objectif à atteindre un taux de 9,2 % à l'échelle de l'EPCI en 2035 en précisant que la remise sur le marché de 290 logements vacants est un minimum.

Afin d'approfondir cet objectif et en vu notamment de l'élaboration d'un PLH, il est proposé de compléter ces prescriptions par les points suivants :

- développer l'acquisition-amélioration dans les centres anciens, en lien avec les politiques globales de revitalisation ;
- étudier les modalités d'une intervention sur les logements construits dans les années 70 et 80 jugés « difficiles à vendre » (cf. agent immobilier), lesquels pourraient constituer le vivier des logements vacants dans les prochaines années.
- accompagner l'amélioration de la performance énergétique des logements, laquelle est un critère de choix pour les locataires. Cet objectif serait notamment à mettre en relation avec la prescription 14 qui vise à « diversifier la typologie de nouveaux logements ».
- renforcer la prescription 12 sur la revitalisation des centres-bourgs, en s'appuyant sur le nouveau dispositif d'opération de revitalisation du territoire (ORT) lequel paraîtrait pertinent pour le pôle central. Ce renforcement serait par ailleurs cohérent avec la règle n°7 du projet de SRADDET qui prévoit que « *les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs* ».
- ajouter une mesure en faveur du développement d'une politique foncière au sein d'Albret Communauté, en lien notamment avec l'établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine.

Synthèse :

Recommandations :

- mieux justifier le scénario démographique choisi au regard de la tendance passée de long terme
- approfondir la notion de « coopération territoriale » en affichant les principaux sujets de réciprocité ou de complémentarité à travailler par la suite avec les territoires limitrophes, et

en particulier l'Agenais

- ajouter une prescription transversale visant à mieux intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain
- augmenter, même légèrement, la part des pôles de centralités et des pôles-relais afin de contenir l'augmentation de population dans les communes rurales qui ne disposent pas de services et équipements de proximité
- apporter des éléments opérationnels qui permettront d'atteindre les objectifs de densification, notamment dans les pôles de centralités
- apporter des compléments concernant la notion de hameau pour la bonne application de la prescription 9
- fixer un objectif de densité moyenne pour les secteurs de développement de l'habitat couverts par l'assainissement individuel
- approfondir les mesures en faveur de la lutte contre la vacance et la revitalisation des centres urbains
- mettre en œuvre une politique foncière en lien notamment avec l'EPF de Nouvelle Aquitaine

2) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières

➤ les objectifs de modération de la consommation des espaces

La gestion économe et maîtrisée du foncier, dans l'optique de développement durable d'un territoire, est l'armature sur laquelle doit s'appuyer la construction d'un projet d'aménagement tel que le SCoT, à partir d'un état existant et selon un scénario de développement réaliste.

Cette thématique est au coeur des politiques publiques d'aménagement.

Le rapport de présentation du SCoT doit, entre autres, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

En 2008, dans l'Albret, 10 590 ha sont des espaces artificialisés, soit 14,1 % du territoire.

En 2015, la surface de ces espaces s'élève à 10 790 ha, soit 14,4 % du territoire.

Sur cette période, 200 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont donc été consommés. Cela représente 28 ha/an en moyenne (28,57 ha).

Ces espaces artificialisés se répartissent comme suit en 2015 :

| | | |
|--------------------------|----------|------|
| - habitat/équipements : | 7 460 ha | 69 % |
| - économie : | 3 185 ha | 30 % |
| - extraction matériaux : | 145 ha | 1 % |

Le rapport de présentation a utilisé une méthode d'extrapolation du rythme de consommation d'espace afin de respecter les règles fixées par le code de l'urbanisme (analyse sur 10 ans).

C'est ainsi que 231 hectares ont été consommés sur la période 2008/2018, soit 23 hectares par an. L'essentiel de cette consommation concerne l'habitat (123 hectares), puis dans une moindre mesure les centrales solaires au sol (41 hectares), les carrières (33 hectares) et enfin les activités économiques (17 hectares).

Les différents éléments d'analyse sont présents dans plusieurs documents du projet de SCoT, parfois avec des chiffres différents. L'analyse de la consommation foncière aurait donc dû faire l'objet d'un document à part adossé au rapport de présentation afin d'en améliorer la lisibilité.

Il aurait été intéressant également de mieux spatialiser cette évolution de la consommation, afin de déterminer quels étaient les secteurs du territoire les plus concernés. L'analyse des causes de la consommation d'espace des dernières années aurait permis de mieux éclairer le parti d'aménagement adopté ensuite dans le PADD et le DOO.

Le projet de SCoT envisage de porter son effort de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels uniquement sur l'habitat. Il s'agirait en effet de prévoir 8 hectares par an en moyenne, à comparer aux 13,4 hectares de la période récente.

L'objectif chiffré s'élève donc à environ -38 %.

Au-delà de cet élément chiffré, l'important est que l'ensemble des prescriptions concernant le développement de l'habitat du DOO exposées ci-avant pour favoriser la densification et la réduction de la vacance soient bien respectées et évaluées, notamment dans six ans.

En revanche, le projet de SCoT envisage une consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels plus importante en ce qui concerne les activités économiques.

Le rapport de présentation devra donc davantage justifier ce choix, qui s'explique en partie par un projet structurant de zone économique, le projet Agrinove.

➤ L'économie agricole du territoire

Le rapport de présentation expose de façon claire et détaillée le rôle important de l'agriculture dans la structure économique du territoire : 17 % des emplois selon l'INSEE, soit environ 1400 emplois.

Les grandes cultures sont majoritaires. Néanmoins, la viticulture et le secteur des semences constituent un marqueur « identitaire » de l'agriculture en Albret qui est logiquement rappelé et dont les effets structurants sur l'emploi et les paysages sont un enjeu pour le SCoT.

Il rappelle par ailleurs quelques problématiques de ce secteur : importance des emplois saisonniers, enjeu de l'irrigation, circuits courts assez peu développés contrairement à d'autres territoires, âge moyen élevé des agriculteurs et difficultés pour les successions.

Il aurait été intéressant d'actualiser et enrichir l'analyse de l'économie agricole en y associant également l'ensemble des activités marchandes liées à l'agriculture telles que cela a pu être mis en lumière par le « portrait économique » d'Albret Communauté de juin 2017². Selon ce mode de calcul, l'économie agricole représente quasiment 2500 actifs, soit le premier employeur du territoire.

La sauvegarde des surfaces agricoles, la stabilisation de la SAU, l'encouragement à l'installation des jeunes agriculteurs et l'encouragement au développement des filières courtes sont en somme les principaux enjeux qui ressortent du document concernant l'économie agricole.

Le PADD a donc logiquement inscrit une orientation spécifique pour répondre à ces enjeux (orientation 2.6). Le DOO prévoit ensuite trois prescriptions (29, 30 et 31) assez détaillées et suffisamment claires, s'appuyant sur une démarche d'évitement de l'urbanisation des secteurs agricoles stratégiques. La définition de ces derniers par le PLUi est encadrée par un certain nombre de critères précis qui paraissent pertinents.

Associées à ces trois prescriptions, le DOO a inscrit également deux recommandations (n°12 et 13). Le premier paragraphe de la recommandation n°12 visant à éviter la fragmentation ou l'enclavement de l'espace agricole et viticole devrait être toutefois requalifié en prescription et ré-intégré dans la P29.

La prescription n°31 concerne le soutien au développement des filières agricoles courtes. Or, il s'agit surtout de favoriser la diversification des activités agricoles et les compléments de revenus aux exploitations (commercialisation des produits sur place, agro-tourisme). La notion de filière courte va en effet au-delà de la seule approche associée à une exploitation : elle implique une logique territoriale et collective plus approfondie, en lien et en interaction le cas échéant avec des territoires limitrophes plus urbains comme l'agglomération d'Agen.

Le projet de SRADDET dans sa règle n°10 prévoit que « *des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : par la préservation du foncier agricole ; par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité* ».

Il serait donc intéressant de compléter le DOO, soit par une prescription, soit par une recommandation, en faveur de la construction d'un projet alimentaire territorial (PAT), en relation avec des territoires voisins de l'Albret. Cet outil créé par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 permet d'élargir les questions de l'économie agricole aux besoins alimentaires locaux (accompagnés le cas échéant d'objectif d'autonomie) et aux besoins de consommation. Le PAT devient ainsi un socle complet d'un projet de territoire qui fait écho aux mesures de protection du foncier agricole inscrites dans le SCoT, et peut déboucher sur une approche beaucoup plus globale des « filières courtes » actuellement assez peu présentes.

➤ **L'économie sylvicole du territoire**

La forêt occupe une place non négligeable au sein de l'Albret. L'activité sylvicole y est néanmoins relativement modeste : elle ne représente que 69 emplois directs, 86 propriétaires et une seule entreprise liée à la filière bois (Carboland à Xaintrailles) a son siège dans le territoire.

C'est pourquoi le projet de SCoT aborde la question de la préservation du massif forestier essentiellement sous l'angle de la biodiversité. Le massif forestier est considéré par le DOO comme « espace de grande qualité » car il cumule « des enjeux à la fois environnementaux et économiques forts ».

Toutefois, le massif a connu des mutations récentes importantes liées au développement de centrales solaires au sol sur des parcelles boisées touchées par des tempêtes.

Or, le développement à l'avenir de l'énergie photovoltaïque pourrait accentuer la pression sur ce massif forestier. Le DOO (prescription 47) n'a pas clairement exclu ce type d'installations sur les « espaces de grande qualité » mais uniquement sur les « espaces naturels remarquables ».

Afin de ne pas fragiliser l'économie sylvicole du territoire, il aurait donc été pertinent d'être plus explicite dès le SCoT sur le degré de protection du massif forestier au regard du développement des énergies renouvelables. Une mesure en faveur du développement de la biomasse serait intéressante de même qu'une distinction plus fine sur certaines parties du massif des landes de Gascogne à protéger de tout défrichement.

Synthèse :

Recommandations :

- présenter l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans un document à part adossé au rapport de présentation afin d'en améliorer la lisibilité
- mieux spatialiser l'évolution de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, afin de déterminer quels étaient les secteurs du territoire les plus concernés
- mieux justifier la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels plus importante en ce qui concerne les activités économiques
- compléter l'analyse sur l'économie agricole à l'appui du portrait économique de l'Albret de 2017
- requalifier en prescription la partie de la recommandation n°12 visant à éviter la fragmentation ou l'enclavement de l'espace agricole et viticole
- ajouter une mesure visant à mettre en œuvre un projet alimentaire territorial (PAT) en interaction avec les territoires voisins de l'Albret, notamment l'Agenais
- être plus précis sur le degré de protection du massif forestier des Landes de Gascogne

3) la protection des sites, des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes

➤ **la préservation des sites, des paysages et du patrimoine bâti et ensembles urbains remarquables**

Le projet de SCoT arrêté s'est appuyé sur trois études paysagères d'importance réalisées à l'échelle de la seule communauté de communes (étude Turbines) ou du département (étude Folléa-Gautier et le récent Atlas départemental des paysages).

Les principaux enjeux paysagers de l'Albret définis notamment dans l'atlas des paysages sont les suivants :

- le maintien de la place de l'arbre dans le paysage, en particulier les haies et les arbres isolés
- l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
- le maintien des boisements de pentes
- la valorisation de la présence de l'eau, en particulier de la Baïse
- la préservation des points de vue sur les vallées ou les villages perchés
- la valorisation des itinéraires routiers et pédestres
- la mise en valeur du canal.

Concernant les formes urbaines et le patrimoine architectural, quatre enjeux ont été définis dans le rapport de présentation :

- le maintien et la conservation des silhouettes historiques des villages
- l'insertion paysagère des constructions nouvelles
- la mise en valeur touristique et de loisirs des retenues d'eau
- la mise en valeur du patrimoine afin de renforcer l'attractivité touristique

Ces enjeux sont ensuite synthétisés dans une orientation du PADD (3.1), et font l'objet de cinq prescriptions (P32 à P36) et d'une recommandation (R15) concernant les bâtiments agricoles.

Le département de Lot-et-Garonne a fait l'objet d'un atlas des sites réalisé par la DREAL Aquitaine en 2015. Cet atlas comporte des fiches pour chaque site classé ou inscrit, au sein desquelles figurent des recommandations. Il paraît donc important que le rapport de présentation fasse référence à cet atlas et que l'état initial de l'environnement soit enrichi (pages 35 et 36 notamment) en rappelant les sites existants dans le territoire d'Albret communauté. En outre, il serait utile de compléter la prescription 32 du DOO en indiquant que les documents d'urbanisme s'appuieront sur l'atlas des sites et prendront en compte ses préconisations pour chacun des sites.

La prescription 34 devrait considérer les ensembles urbains remarquables dans une approche globale et citer le cas échéant ceux qui mériteraient une attention plus particulière soit dans le plan local d'urbanisme, soit dans de futurs sites patrimoniaux remarquables associés à des plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Par ailleurs, le patrimoine rural non protégé au titre des monuments historiques n'a pas été évoqué dans le rapport de présentation (chapitre II.5 notamment) alors qu'il est évoqué dans l'orientation 3 du PADD. Il aurait mérité également une prescription spécifique dans le DOO.

Enfin, la recommandation 15 qui prévoit d'accompagner l'évolution du bâti agricole mériterait d'être requalifiée en prescription. En effet, l'intégration de ces bâtiments a été repérée comme un enjeu important. La rédaction de cette recommandation est suffisamment souple pour laisser des marges de manœuvre ensuite dans la rédaction du futur plan local d'urbanisme.

➤ **la préservation et la valorisation des entrées de ville**

Le territoire d'Albret Communauté est relativement peu concerné par l'enjeu de la qualité des entrées de villes et de villages, la plupart ayant à ce jour maintenu des éléments qualitatifs (arbre repère, alignement d'arbres, front bâti distinct de l'espace rural).

Néanmoins, quelques secteurs méritent une certaine vigilance, notamment lorsqu'y sont implantés des bâtiments d'activités artisanales ou commerciales.

La prescription 37 du DOO répond en partie à ces enjeux.

Elle mériterait d'être complétée par une définition plus précise des quelques secteurs du territoire qui nécessiteront, dans le plan local d'urbanisme, la réalisation d'une OAP « entrée de ville ».

Il pourrait s'agir par exemple du linéaire entre Lavardac et Nérac ou des entrées de villages situées sur les principaux axes de l'Albret (RD930, RD656, RD931 et RD119) classifiés « voies primaires » dans la prescription 48. La prescription 49 prévoit de « requalifier les traversées d'agglomération et de village ». Il serait intéressant d'y ajouter une vigilance particulière sur les entrées d'agglomération.

Synthèse :

Recommandations :

- compléter le rapport de présentation par une référence à l'atlas des sites
- compléter la prescription 32 du DOO en indiquant que les documents d'urbanisme s'appuieront sur l'atlas des sites et prendront en compte ses préconisations pour chacun des sites
- ajouter une prescription concernant le petit patrimoine rural non protégé afin de le conserver et le valoriser
- requalifier en prescription la recommandation 15 qui prévoit d'accompagner l'évolution du bâti agricole vu que c'est un enjeu important mis en avant par le rapport de présentation
- compléter la prescription 37 sur les entrées de villes par une définition plus précise des quelques secteurs du territoire qui nécessiteront, dans le plan local d'urbanisme, la réalisation d'une OAP « entrée de ville » (axes routiers structurants de la prescription 48)
- compléter la prescription 49 concernant la requalification des traversées d'agglomération par un effort particulier sur les entrées de ces agglomérations

4) La réponse aux besoins en matière de mobilité, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Le territoire bénéficie d'un maillage routier (voies départementales et communales) dense ; des routes départementales classées dans le réseau à grande circulation le traversent. L'accès à l'échangeur autoroutier pour l'A62 se fait en dehors du SCoT par le nord du territoire.

Il n'y a pas de desserte ferroviaire ou aéroportuaire. Cette situation entraîne une très forte prédominance de l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements.

Avec une population de 27 000 habitants, pour une densité moyenne de 36 habitants au km², la communauté de communes est un territoire à dominante rurale. A l'image de ce qu'il peut être constaté au niveau national, les besoins du territoire sont donc croissants et engendrent toujours plus de nuisances diverses, de bruit, de pollutions. En particulier, les communes de centralité connaissent un trafic routier poids-lourd important.

Les déplacements domicile travail et l'usage quasi exclusif de l'automobile pèsent également dans la problématique : 60 % des actifs vivent et travaillent sur le territoire du SCoT et 3 900 actifs d'Albret Communauté vont travailler sur les pôles d'emplois voisins (*Seulement 840 actifs extérieurs au territoire du SCoT s'y rendent pour travailler*). La part d'utilisation des transports en commun dans ces mobilités est inférieure à 1 %.

Le SCoT programme l'accueil de 3 000 habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT en 2035. Cette hypothèse pourrait être utilement traduite en perspectives d'évolution des besoins de déplacements, à partir d'un nombre moyen de déplacements quotidiens par personne.

Un objectif de diminution de la part modale des transports en voiture individuelle aurait pu y être associé à l'horizon 2035, associé à des objectifs d'augmentation des parts des autres modes.

D'une manière générale, le PADD et le DOO traduisent une forte volonté de densification et de réduction des déplacements contraints, par notamment le développement d'une mixité des fonctions emplois, habitat, services et en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces à la proximité des équipements, des services, de l'offre commerciale et des bassins d'emplois.

La desserte numérique est également abordée dans le DOO, avec le souhait d'un développement du réseau numérique Très Haut Débit (THD) coordonné avec le développement des zones à vocation économique. Le PADD apporte son soutien au développement d'activités par le télé-travail (création de tiers-lieu ou d'espace de travail mutualisé). Cet objectif pourrait être également affiché comme un levier de « non déplacement ».

Le PADD encourage par ailleurs la mise en place d'une politique d'alternatives aux déplacements en véhicules individuels. Ainsi le DOO préconise la réalisation d'aménagements destinés à favoriser le covoiturage et l'autopartage (aires de covoiturage, réservation de places de stationnement). Au-delà de cette mesure, le DOO pourrait encourager une utilisation plus collective de la voiture en faisant la promotion des Plans de mobilité auprès des entreprises et des administrations implantées sur le territoire.

Par ailleurs, si la majorité des déplacements est effectuée en voiture individuelle, le diagnostic mentionne néanmoins l'existence de deux réseaux d'autocars, avec notamment plusieurs liaisons entre Nérac, premier pôle de centralité du territoire, et le bassin d'emploi d'Agen situé à une

trentaine de km. Même si ces réseaux sont opérés par le conseil régional, le SCoT pourrait favoriser leur développement : demande de création de nouvelles lignes, de fréquences accrues, proposition de nouveaux points d'arrêts et création d'aires de parking relais...

Le projet de SRADDET prévoit notamment dans la règle 14 de veiller à optimiser les interfaces de transports entre les territoires limitrophes. Vu que de nombreux déplacements pendulaires sont effectués entre l'Albret et l'Agenais, une recommandation pourrait être ajoutée visant à faire émerger des actions coordonnées entre les deux territoires en faveur des mobilités alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage, transport collectif...).

De même, le diagnostic indique l'absence de service de transports à la demande sur le territoire. Le DOO pourrait utilement préconiser que des solutions de transport adaptées aux déplacements des personnes âgées et des PMR, type transport à la demande, leur soient proposées.

Le PADD a également pour objectif d'encourager l'usage de véhicules électriques et donc le déploiement d'infrastructures de recharge. Or, cet objectif n'est pas repris dans le DOO. Il serait donc utile de le compléter.

Le DOO prescrit aux communes la prise de dispositions facilitant la mobilité et l'accessibilité des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite (PMR), la coexistence entre la circulation routière et les mobilités actives dans les bourgs et le développement des voies cyclables et piétonnes. En effet, un meilleur partage de la voirie entre toutes les catégories d'usagers, notamment en centre-bourg, permet de sécuriser les déplacements des plus vulnérables : personnes âgées, PMR, mais aussi piétons et cyclistes.

Concernant l'accidentologie, si le sujet est bien traité dans le diagnostic du rapport de présentation, il n'est abordé que très succinctement dans les autres pièces. La diminution de l'accidentologie aurait pu être affichée comme un objectif du SCoT.

Enfin, concernant le Grand projet ferroviaire du sud-ouest (GPSO), les informations contenues dans le SCoT arrêté doivent être actualisées.

La prescription 20 du DOO oblige les documents d'urbanisme d'ordre inférieur à ne pas faire abstraction des projets d'infrastructures à venir. Toutefois, le document devra également :

- mentionner le décret n° 2016-738 du 2 juin 2016, (DUP et cartographie annexe sont jointes au présent avis), par lequel ont été déclarées d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du projet des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax ;
- rappeler les conséquences de cette DUP sur les documents d'urbanisme locaux dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

Synthèse :

Recommandations :

- traduire les prévisions d'augmentation de la population en nombre de déplacements supplémentaires (domicile-travail) et associer un objectif relatif aux évolutions des différentes parts modales
- promouvoir les plans de mobilité des entreprises et compléter les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture
- insérer un objectif relatif à la diminution de l'accidentologie
- compléter le dossier concernant le grand projet ferroviaire du sud-ouest et la DUP associée

5) la satisfaction des besoins en développement économique, en services, activités touristiques, sportives et culturelles et en équipements publics et commerciaux

➤ le développement économique

Le diagnostic expose une analyse de la situation économique actuelle du territoire : typologie de l'emploi, principaux secteurs et filières. Il met bien en lumière le rôle majeur occupé par la ville de Nérac en termes d'emplois, et dans une moindre mesure Lavardac, Mézin, Buzet/Baïse, Barbaste et Francescas.

Cette analyse confirme le choix porté par les élus concernant l'armature urbaine évoquée ci-avant.

Si l'activité agricole est prépondérante, l'industrie occupe encore une place significative. Son maintien en milieu rural a mieux résisté que dans d'autres territoires du Lot-et-Garonne, et ce malgré la fermeture de la verrerie de Vianne.

Il serait utile de compléter le diagnostic économique par la reprise d'éléments issus du « portrait économique » d'Albret Communauté de juin 2017 lequel avait proposé une approche plus précise sur les différents secteurs de l'économie en Albret et avait mis en avant de façon plus spécifique la part de l'économie marchande et industrielle, de l'économie liée à la santé et de l'économie présente.

Le diagnostic rappelle par ailleurs le nombre, la surface et la localisation des zones d'activités au sein du territoire. Cette analyse quantitative permet de conduire à la définition d'un besoin de nouvelles zones. Toutefois, ce diagnostic mériterait d'être enrichi par une analyse plus qualitative des zones existantes (besoins en requalification de zones vieillissantes, taux de vacance, friches potentielles...). De même, une étude plus détaillée des besoins fonciers, tant pour les entreprises implantées que pour des entreprises nouvelles aurait permis de mieux justifier le nombre de création de nouvelles zones et les enveloppes foncières associées qui ont été définies par la suite dans le PADD et le DOO.

Le PADD comporte en effet plusieurs orientations assez fortes en matière économique, notamment la volonté de créer 1000 emplois supplémentaires afin d'atteindre les objectifs démographiques et éviter une trop forte évasion de la population active vers les lieux d'emplois extérieurs. Les orientations en faveur d'Agrinove d'une part, de la création de deux zones industrielles supplémentaires et 3 ou 4 zones artisanales plus modestes d'autre part sont également importantes pour le territoire.

Les prescriptions inscrites au DOO déclinent de façon cohérente les orientations économiques du PADD. Le projet Agrinove fait l'objet d'une mesure spécifique qui prévoit un schéma d'aménagement d'ensemble sur 30 hectares. Cette prescription est confortée par une recommandation (n°8) visant à réaliser une OAP sur le secteur ainsi qu'un plan de communication et de promotion de la zone. Si le second point a bien sa place dans une recommandation, en revanche le premier point concernant l'OAP devrait être inscrit au sein même de la prescription 23. En effet, l'OAP est un outil du PLU qui sera obligatoire dès lors qu'Agrinove sera classée en zone à urbaniser, soit dans le cadre du futur PLUi, soit dans le cadre d'une mise en compatibilité avec une ZAC.

Concernant la prescription 24 qui décline des principes pour la localisation des futures zones d'activités, il faudrait ajouter le critère d'un minimum de proximité avec les secteurs urbanisés pour

éviter des zones artisanales isolées au sein de l'espace agricole sans connexion avec des lieux d'habitat. Ce critère participerait à la diminution des déplacements motorisés et à la limitation du morcellement de l'espace rural.

De même, la recommandation n°9 promouvant la création de zones tampons à proximité des zones d'activités doit être une réelle prescription : cette mesure s'inscrit pleinement dans la démarche de réduction des nuisances d'un document d'urbanisme et est systématiquement attendue des services de l'État en charge de la santé.

Le projet de SCoT évoque par ailleurs les risques de « départ d'entreprises implantées dans l'Albret vers l'Agenais » et souhaite travailler sur la qualité des conditions foncières et l'accessibilité des zones afin de limiter ce risque. Il paraîtrait judicieux d'introduire cette problématique dans le cadre des sujets de coopération inter-territoriale (réciprocité et de complémentarité) à mener avec les territoires de l'Agenais (à l'instar de la cohérence entre l'Agropole, le TAG et Agrinove) ou du Confluent (notamment la zone de Damazan).

Le PADD prévoit de favoriser la mixité fonctionnelle dans les bourgs. Or, le DOO n'a pas décliné ce principe de façon spécifique. Le document mériterait donc une prescription complémentaire qui pourrait prendre en compte tous les pans de l'activité économique compatibles avec les espaces urbanisés (certaines formes d'artisanat, commerces, professions libérales, activités de santé, autres services).

Enfin, le projet de SRADDET prévoit dans sa règle 5 que « les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés ». Le territoire de l'Albret est concerné par cette règle en particulier pour le site de l'ancienne verrerie de Vianne. Le SCoT n'a prévu qu'une recommandation en la matière (n°10). Il conviendrait donc de la requalifier en prescription et d'inscrire le site dans « une réflexion d'ensemble à l'échelle de son territoire » (cf. SRADDET – fascicule des règles).

➤ **l'exploitation des matériaux de carrière et gravière**

L'activité d'extraction de matériaux est relativement importante dans le territoire, mais essentiellement située au nord, dans la plaine de la Garonne.

Le rapport de présentation a inclus un tableau délivré par le BRGM datant de 2016. Depuis cette date, au moins une nouvelle carrière a été autorisée à Buzet-sur-Baïse. Le rapport devrait donc être complété.

Le PADD comporte un objectif en la matière, intégré à l'orientation 3.2 sur les milieux naturels.

La prescription 59 du DOO entend maîtriser les impacts des sites d'extraction et exclut la définition de secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol par le futur PLU dans les espaces naturels qualifiés de « remarquables » par le DOO (prescription 39).

Il semblerait utile de vérifier la faisabilité de cette mesure, en particulier concernant les zones humides inventoriées et les prairies situées à proximité des cours d'eau, avec les professionnels de l'extraction.

➤ **les projets d'équipements, de services, d'activités touristiques, sportives et culturelles**

Le rapport de présentation propose une analyse très détaillée sur l'implantation d'équipements et services, laquelle confirme les polarités existantes dans le territoire et le choix des élus de les conforter (pôle central, Mézin, Francescas notamment). Le rayonnement de la ville de Nérac est significatif, notamment pour des services indispensables comme ceux de la santé et de l'éducation.

Les temps d'accès à ces services demeurent inférieurs à 20 minutes en voiture pour toutes les communes. Néanmoins, ces distances pour les habitants des communes les plus rurales pourront constituer un enjeu important dans les années à venir, soit en raison du vieillissement, soit de la hausse du coût de l'énergie.

De même, les risques associés à la démographie médicale (le rapport évoque le risque de « désertification »), notamment sur certaines spécialités, demeurent réels.

La part importante de personnes âgées vivant seules à domicile pose la question de l'isolement à moyen terme dans l'espace rural et du retour potentiel de ces populations dans les centralités, au plus proche des services.

Les orientations du PADD en matière de services sont cohérentes avec les enjeux constatés. Le choix de conforter voire renforcer les pôles existants paraît justifié, notamment dans le cadre de l'implantation de nouveaux services et équipements à l'avenir.

La prescription 18 du DOO va dans ce sens. Elle comporte des principes de localisation des équipements futurs au sein même de ces pôles, à savoir dans les parties centrales, dans l'esprit de la règle 8 du projet de SRADDET « *les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs* ». Elle aurait pu toutefois davantage mettre l'accent sur la réponse aux besoins concernant la petite enfance et l'installation des médecins généralistes et spécialistes. De même, les enjeux évoqués dans le PADD de complémentarité avec Agen dans l'offre de services pour les communes de l'Est et de l'accompagnement du vieillissement à l'Ouest n'ont pas été retraduits dans le DOO.

Enfin, la question de l'accès aux services et équipements pour les populations les plus éloignées de Nérac aurait mérité une traduction plus forte du DOO dans le volet « transport » et le volet « numérique ».

➤ **L'aménagement commercial**

Le diagnostic commercial expose les principaux enjeux du territoire en matière commerciale : quantité et qualité de l'offre, besoins nouveaux, difficultés du maintien des commerces de proximité dans les bourgs secondaires et ruraux.

Le phénomène d'évasion commerciale vers l'Agenais est évoqué, mais il n'a pas été réellement quantifié. De même, il aurait été utile de compléter l'état des lieux par une analyse du phénomène de vacance commerciale, dans les centres-villes comme dans les périphéries.

Le PADD et le DOO visent à privilégier nettement les commerces des centralités, à travers notamment le principe de limitation de nouvelles installations en périphéries, sauf pour combler d'éventuels manques de catégories de commerces comme l'équipement de la maison.

Ces choix répondent bien à l'objectif de revitalisation des centres-villes tel qu'il est prévu par le code de l'urbanisme ainsi qu'à celui du maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les déplacements

motorisés. Ils sont cohérents également avec la règle 2 du projet de SRADDET « les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes ».

Afin de mieux participer à l'animation des centres-villes, il est suggéré toutefois de réserver spécifiquement le segment « culture / loisirs » aux centralités, notamment à Nérac et Lavardac, car tel qu'est rédigé le DOO, ce type de commerce considéré comme manquant dans le diagnostic, pourrait être autorisé en périphérie et nuire à l'animation de ces centres-villes.

Synthèse :

Recommandations :

- compléter le diagnostic économique par la reprise d'éléments issus du « portrait économique » d'Albret Communauté de juin 2017
- enrichir le diagnostic économique par une analyse plus qualitative des zones existantes (besoins en requalification de zones vieillissantes, taux de vacance, friches potentielles...) et une identification plus détaillée des besoins fonciers, tant pour les entreprises implantées que pour des entreprises nouvelles
- insérer dans la prescription 23 les éléments de la recommandation n°8) visant à réaliser une OAP sur le secteur d'Agrinove
- ajouter dans la prescription 24 le critère d'un minimum de proximité avec les secteurs urbanisés pour la localisation des futures zones d'activités
- requalifier en prescription la recommandation n°9 promouvant la création de zones tampons à proximité des zones d'activités
- ajouter une prescription favorisant la mixité fonctionnelle dans les bourgs
- requalifier en prescription la recommandation n°10 concernant la verrerie de Vianne afin d'être plus cohérent avec le projet de SRADDET
- renforcer la prescription 18 du DOO concernant la réponse aux besoins sur la petite enfance et l'installation des médecins généralistes et spécialistes
- mieux traduire dans le DOO les enjeux évoqués dans le PADD de complémentarité avec Agen dans l'offre de services pour les communes de l'est et de l'accompagnement du vieillissement à l'ouest
- renforcer la prise en compte de l'accès aux services et équipements pour les populations les plus éloignées de Nérac dans le volet « transport » et le volet « numérique » du DOO
- compléter l'état des lieux commercial par une analyse du phénomène de vacance commerciale, dans les centres-villes comme dans les périphéries et du phénomène d'évasion commerciale
- réserver spécifiquement le segment « culture / loisirs » aux centralités, notamment à Nérac et Lavardac

6) La sécurité et la salubrité publiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

➤ **la sécurité publique et la prévention des risques**

Le projet de SCoT prend en compte les risques naturels présents sur le territoire. Quelques erreurs dans le rapport de présentation seront à corriger (cf. la liste dans la seconde partie du présent avis).

L'articulation étroite entre le plan de gestion des risque d'inondation (PGRI) et le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) devrait par ailleurs être évoquée, en complément de la démonstration de la compatibilité du projet vis-à-vis du SDAGE. En effet, une référence au PGRI dans les prescriptions du DOO traitant du risque d'inondation serait utile.

Enfin, le diagnostic ne cite pas les outils disponibles en matière d'alerte des populations. Il conviendra donc de préciser notamment le dispositif de vigilance mis en place en ce qui concerne les crues de la Baïse.

Pour répondre aux objectifs du PADD en matière de risque (orientation 3.6), le DOO a défini deux prescriptions propres au risque d'inondation (n°55 et n°56) qui sont particulièrement détaillées et adaptées. La prescription 57 s'applique aux autres risques : mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles et feu de forêt.

S'agissant de cette dernière catégorie de risque, je vous informe qu'un plan inter-départemental de protection des forêts contre les incendies est en cours de finalisation. Il concerne en particulier le massif des Landes de Gascogne. Une cartographie des espaces exposés au risque incendie de forêt sera réalisée. Lorsqu'elle sera communiquée à la communauté de communes, il conviendra de l'annexer au SCoT.

Enfin, le DOO n'évoque pas, dans la prescription 57, le risque technologique alors qu'il est présent dans l'Albret (SEVESO à Nérac, transport de matières dangereuses). Il sera donc nécessaire de le compléter sur ce volet.

➤ **la prévention des pollutions et nuisances**

Le rapport de présentation (état initial de l'environnement) dresse un bon état des lieux des principales sources de pollutions et nuisances du territoire : quelques sites et sols pollués, gestion des déchets et bruit des infrastructures de transport terrestre (route et voie ferrée).

Le PADD a abordé cette question dans le cadre de deux orientations :

- l'orientation 3.3 « *réduire les pollutions liées aux déchets, par la réduction des volumes et le recyclage, la valorisation énergétique* » ;
- l'orientation 3.6. « *mettre en place une politique globale de prévention des nuisances sonores* ».

Si le DOO a bien décliné l'orientation concernant les nuisances sonores, à travers la prescription n°58, il ne comprend aucune prescription ni recommandation concernant la réduction des déchets, qu'ils soient ménagers, industriels ou agricoles.

Il paraîtrait donc nécessaire de le compléter sur ce point.

Par ailleurs, le projet de SRADDET comprend une règle (n°40) qui dispose : « *les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics, dès lors que les besoins sont identifiés* ». Sans empiéter sur le rôle du futur PLU qui aura pour vocation à définir précisément les emplacements évoqués ci-avant (par des outils propres au PLU), il paraît néanmoins nécessaire que le DOO du SCoT intègre une prescription générale sur ce sujet, reprenant le cas échéant l'intitulé du SRADDET.

➤ la gestion des eaux usées et des eaux pluviales

Ces deux questions ont été correctement abordées par le projet de SCoT, en particulier au travers des prescriptions du DOO qui sont précises, claires et relativement bien détaillées.

Les services de la police de l'eau de la DDT pourront le cas échéant fournir les compléments d'information nécessaires à l'actualisation de la situation des systèmes d'assainissement, notamment au regard de leurs capacités actuelles, mais également des besoins futurs sur la base des prévisions démographiques prévues par le SCoT. À ce titre, il aurait été nécessaire que le rapport démontre mieux, notamment pour les pôles de centralité et les pôles relais, l'adéquation entre la population supplémentaire prévisionnelle (sur la base par exemple de la prescription 11) et les capacités des systèmes d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales a également bien été prise en compte, en conformité avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne. Les prescriptions n°45 et n°55 du DOO sont à ce titre satisfaisantes.

Synthèse :

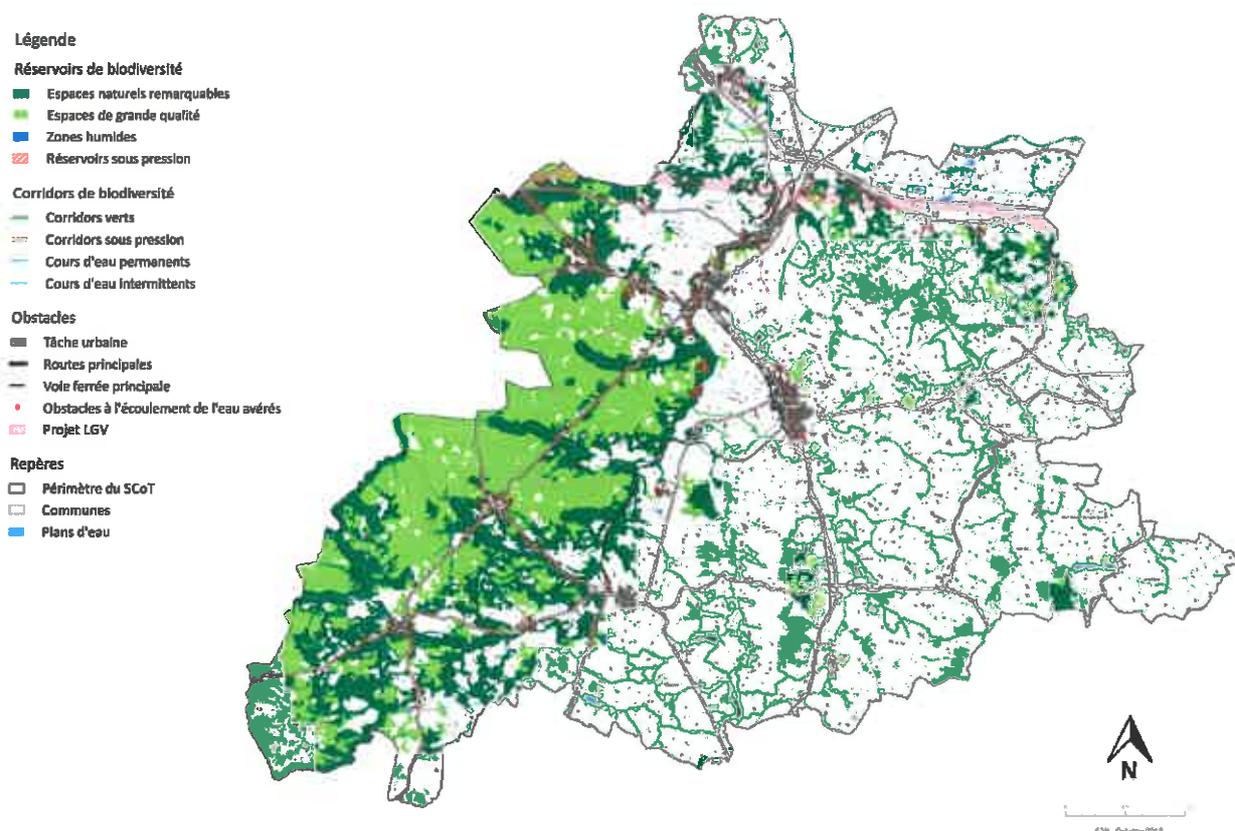
Recommandations :

- évoquer l'articulation étroite entre le PGRI et le SDAGE
- compléter le rapport de présentation concernant le dispositif de vigilance mis en place en ce qui concerne les crues de la Baïse
- compléter la prescription 57 concernant le risque technologique
- ajouter une prescription et/ ou une recommandation concernant la réduction des déchets, qu'ils soient ménagers, industriels ou agricoles
- intégrer une prescription générale sur les emplacements nécessaires aux installations de déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics
- mieux démontrer, notamment pour les pôles de centralité et les pôles relais, l'adéquation entre la population supplémentaire prévisionnelle et les capacités des systèmes d'assainissement

7) La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

➤ **la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques**

Le projet de SCoT est particulièrement bien étoffé sur cette politique publique. L'état initial de l'environnement expose les éléments essentiels qui ont permis de dresser une carte de l'occupation du sol puis une carte qui précise les orientations spatialisées de la trame verte et bleue.



Cette carte mériterait de faire l'objet de zooms complémentaires, soit par secteurs d'influence, soit par commune, car son application sera plus aisée à ces échelles plus grandes.

L'orientation 3.2 du PADD porte sur les milieux naturels et leur protection. Elle prévoit de « préserver la qualité des milieux naturels et la biodiversité en définissant une trame verte et bleue ». Les objectifs associés à cette orientation concernent les réservoirs, les ripisylves, les boisements de pentes, les zones humides et les alignements d'arbres.

Afin de décliner cette orientation, le DOO comporte cinq prescriptions très complètes (n°38, 39, 40, 41 et 42).

La distinction opérée entre les espaces naturels « remarquables » et les espaces « de grande qualité », auxquels sont associées des définitions et des prescriptions assez approfondies, est très

intéressante, car elle constitue un socle sur lequel doivent s'appuyer les divers projets d'occupation du sol (énergies renouvelables, urbanisation, carrières...).

De même, la définition de « réservoirs sous pression » et les prescriptions qui leur sont associés seront très utiles au moment de l'élaboration du PLU.

Enfin, les zones humides sont protégées de façon adaptée, dans le respect des orientations du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Garonne.

De même, ces cinq prescriptions paraissent compatibles avec les différentes règles du projet de SRADDET (règles 33 à 36 du fascicule).

➤ la protection de la qualité de l'eau

Le projet de SCoT propose une description et analyse satisfaisantes du réseau hydrographique, des eaux superficielles et souterraines constituant la ressource en eau du territoire. Les principaux enjeux sont bien évoqués concernant les masses d'eau et leur état ainsi que les pressions exercées sur les milieux liées aux pratiques agricoles ou aux rejets ponctuels des stations d'épuration et déversoirs d'orage.

Le PADD prévoit dans l'orientation 3.3 de protéger les captages d'eau potable et d'anticiper les travaux liés aux réseaux d'alimentation en amont des projets d'aménagement.

Le DOO traduit cette orientation essentiellement par la prescription 43 et la prescription 46. Elles sont accompagnées d'une recommandation intéressante incitant les communes à établir un inventaire des sources et de les protéger.

Le projet de SCoT pourrait être complété par les deux éléments suivants :

- une recommandation incitant les collectivités à réaliser des schémas d'alimentation en eau potable qui seront annexés ensuite au plan local d'urbanisme. Ces schémas sont fortement recommandés par le SDAGE Adour-Garonne.
- une nouvelle prescription concernant les eaux de baignades, tel que le prévoit également le SDAGE : elle porterait principalement sur le traitement des eaux pluviales et des eaux usées à proximité des lieux de baignade existants dans le territoire d'Albret communauté, ces lieux étant importants sur le plan environnemental mais également pour favoriser l'orientation touristique portée par les élus et retranscrite dans le SCoT.

Synthèse :

Recommandations :

- réaliser des cartes complémentaires à plus grande échelle des orientations spatialisées de la trame verte et bleue (échelle des secteurs ou des communes)
- ajouter une recommandation incitant à la réalisation de schémas d'alimentation en eau potable associés au projet de PLU
- ajouter une prescription concernant la préservation de la qualité des eaux de baignade

8) La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables

Le projet de SCoT est accompagné d'un plan climat air énergie territorial. Le rapport de présentation comprend un diagnostic spécifique à ce sujet. Dans le PADD quatre orientations lui sont dédiées.

Le DOO a décliné ces orientations dans deux prescriptions principales :

- la prescription 47 concernant les énergies renouvelables ;
- la prescription 54 qui favorise les constructions bioclimatiques.

La transition énergétique et l'adaptation au changement climatique ayant une dimension transversale, les prescriptions en faveur de l'habitat et des déplacements concourent également à répondre aux orientations du PADD, notamment sur la réduction des gaz à effet de serre.

Une évaluation sommaire du projet de SCoT arrêté au regard des enjeux « climat, air et énergie » a été réalisée grâce à une grille d'analyse éprouvée et à un référentiel validé par le CEREMA. Le tableau associé est joint au présent avis.

D'une manière générale, cette analyse atteste d'une bonne mobilisation de l'ensemble des leviers disponibles sur l'ensemble des cinq champs d'action qui concourent à la lutte contre le changement climatique.

Cette prise en compte apparaît toutefois inégale suivant le champ d'action considéré : quasiment optimale en ce qui concerne la modération de l'artificialisation des sols, la sobriété des formes urbaines, la préservation de la ressource en eau et les capacités d'adaptation de la diversité, ainsi que la résilience de l'urbanisation face à l'évolution des risques naturels et la prévention des îlots de chaleur (champ d'action « aménagement urbanisme et préservation des ressources »), elle est plus contrastée en ce qui concerne les mesures « transport et mobilité », en cohérence d'ailleurs avec les observations effectuées supra concernant cette thématique.

Cette moindre implication du projet de SCoT sur ce champ d'action s'explique d'ailleurs en grande partie par le caractère rural du territoire concerné, qui rend difficile la mobilisation de certains leviers proposés par la grille d'analyse.

Notons en outre que la prise en compte des leviers mobilisables sur le champ de l'énergie pourrait être facilement améliorée par la transposition des actuelles « recommandations » n°25 à 28 du DOO en prescriptions, plus conformes à l'esprit et à la portée de ce document.

Les mesures intégrées dans la prescription 47 relatives aux installations photovoltaïques adoptent la logique « éviter, réduire, compenser » devenue un principe général du droit de l'environnement. Cette première approche spatiale est intéressante, notamment dans la définition des secteurs à éviter. Toutefois, la notion d'espaces agricoles « *ne présentant pas de potentiel agronomique* » demeure floue dans son application. Il serait nécessaire de la préciser en y associant quelques critères permettant de les définir in fine dans le PLU.

Synthèse :

Recommandations :

- requalifier les recommandations en matière d'énergie en prescriptions
- apporter des précisions sur la notion d'espaces agricoles sans potentiel agronomique dans la prescription relative aux installations photovoltaïques au sol

III / ANNEXES

Les observations ci-après devront être prises en compte dans les différentes pièces composant le dossier de ScoT.

1-2 État Initial de l'Environnement

Page 43 : le classement Natura 2000 de la Garonne a été omis.

La partie VI pages 96 à 109 est consacrée aux risques naturels et technologiques. Des mises à jour seront à faire (cf annexe tableau).

De manière générale, enlever dans le texte et les cartes la commune de Saint-Laurent qui ne fait plus partie d'Albret communauté.

Page 97 : supprimer la référence à la CIZI qui n'est pas utilisée dans le département, il est préférable de citer les Atlas des Zones Inondables et études (cf annexe tableau)

- AZI Baïse-Gélise - 12 communes concernées
- AZI de l'Osse - 5 communes concernées
- AZI du Bénac - 2 communes concernées
- AZI du Larebuson - 3 communes concernées
- AZI du Malé - 1 commune concernée
- Cartographie hydrogéomorphologique du Mestré-Pont - 1 commune concernée

Page 98 : - 6 communes sont couvertes par un PPR et non 7.

- Les PPR des Confluents seront approuvés au premier semestre 2019, la date vous sera communiquée dès que possible.
- Il n'y a pas de PPRi sur la Baïse en cours d'élaboration.

Page 99 : modifier la carte sur le risque feux de forêt.

- dans la légende : pas de PPR en Lot-et-Garonne.
- rajouter la commune de Montgaillard en orange et supprimer St Laurent.

Page 100, 2ième alinéa : ce sont 10 communes qui font partie du massif des Landes de Gascogne et non 11 (supprimer Ambrus et Saint Pierre de Buzet et rajouter Montgaillard).

Pages 101 et 102 : modifier la carte et le paragraphe VI.2.3.1 glissements de terrain, effondrements et chutes de blocs.

- le titre de la carte est « communes concernées par le risque mouvement de terrain » et non « feux de forêt » .
- la commune de Vianne est couverte par un plan de prévention des risques.
- la commune de Nérac est couverte par un atlas cartographique.
- une cartographie de l'aléa glissements de terrain a été réalisée sur la vallée de la Gélise de Sos à Vianne (Andiran, Lavardac, Mézin, Nérac, Poudenas, Réaup-lisse, Ste Maure de Peyriac, Sos et Vianne).

Il n'y a pas d'études réalisées sur les communes de Barbaste, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montgaillard.

Page 102 : Paragraphe VI.2.3.2 Instabilités de berges

- Les PPR de la vallée du Lot ont été approuvés le 24 juillet 2014.
- Il n'existe pas de recensement de ce risque sur les communes de Feugarolles, Lasserre et Thouars-sur-Garonne.

Page 103 : Modifier le texte et la carte pour indiquer que toutes les communes du SCoT , à l'exception de la commune de St-Pé-St-Simon, sont couvertes par des plans de prévention du risque retrait-gonflement des argiles approuvés le 2 février 2016 ou le 22 janvier 2018. (cf annexe tableau).

Page 104-105 : Cavités souterraines

- 10 communes sont concernées par ce risque (pas d'études menées en Lot-et Garonne).
- modifier la carte pour rajouter les communes de Montgaillard et Ste Maure de Peyriac et supprimer la commune de St Laurent.
- modifier la légende et supprimer « PPR approuvé ».

Page 107 : indiquer que le site de SOBEGAL à Nérac fait l'objet d'un plan de prévention des risques approuvé le 19 décembre 2014.

Page 108 : Réseau de transport de gaz naturel

- au dernier paragraphe rajouter les communes de Lasserre et Lavardac.

1-3 Plan Climat Energie

Les pages 74 à 80 sont consacrées aux risques naturels liés au climat. Des mises à jour sont à faire (cf annexe tableau).

Page 75 : remplacer « 21 communes » par « 32 communes ».

Page 76 : remplacer la figure 39 par la carte ci-jointe mise à jour en mars 2016.

Page 77 : Action en cours, mettre « 11 communes couvertes par un PPR » au lieu de 12.

1-4 Évaluation Environnementale

Page 65 : tableau « indicateurs permettant de suivre la réalisation des objectifs environnementaux du SCoT »

- Faire des mises à jour : 5 PPS de la Baïse, 6 PPR de la Garonne et pas de PPR de la Baise en cours d'élaboration.

Page 78 : tableau des risques présents

- Faire des mises à jour : 11 PPRI, 1 PPRN mouvement de terrain, 32 PPR retrait-gonflement des argiles.

1-5 Explication des choix

Page 33 : même remarque que l'article précédent, mettre à jour les données.

Page 8/37 : compléter la phrase commençant par « pour favoriser le ralentissement des eaux » en insérant « tout en ne créant pas d'obstacles à l'écoulement des eaux ».

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Page 24 : orientation 3-6 « mettre en place une politique globale de prévention des risques ».

Modifier le paragraphe « plusieurs communes sont couvertes par un plan de prévention des risques pour le risque inondation, retrait-gonflement des argiles **et technologique**, dont les servitudes sont à respecter » et supprimer la fin de la phrase.

3 Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

- **la prescription n° 55 page 57** prend en compte le risque inondation par rapport au développement urbain.

- **la prescription n° 56 page 58** prend en compte le risque inondation : s'appuyer sur les PPR existants, les atlas ou tout autre étude hydraulique afin que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation, identifier les zones inondables dans le document graphique du PLU/PLUI, ne pas oublier d'indiquer dans le règlement les prescriptions sur les constructions situées en zone inondable.

- **la prescription n° 57 page 58** « adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire » fait référence au retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain, aux feux de forêt mais ne parle pas du risque technologique. Ajouter ce risque.

