

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N3
du 18 Janvier 2024
à Buzet-sur-Baïse**



Présents :

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

Monsieur LORENZELLI Alain, Président
Monsieur Patrice DUFAU, Vice-Président en charge de l'Urbanisme
Monsieur Jean-Marc CAMMARATA, Directeur Général des Services
Monsieur Yannick BIRKLY, Directeur des Services Techniques
Monsieur Maxime DARAY, Responsable du service Urbanisme

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

Monsieur Marc MIRGUET, Urbaniste, Agence Métaphore
Madame Agnès JARILLON, Urbaniste, Agence Métaphore

- **Population :**

46 personnes présentes (dont 26 élus du territoire)

Objet de la réunion :

Présentation du projet de PLUi de l'Albret

Déroulement de la réunion

Introduction de Monsieur LORENZELLI sur le contexte de cette dernière réunion publique qui constitue le bilan de deux ans de concertation engagée depuis la première réunion publique en février 2022 et la synthèse des nombreuses démarches, requêtes questionnements, adressés à la communauté de communes, par l'intermédiaire des registres de concertation tenus en mairie.

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

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

- Présentation de zonages :

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

Séance de Questions/Réponses

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

Un questionnement, déjà évoqué lors de la réunion publique du juillet 2023, à Mézin, est soumis de nouveau à débat : **le projet de PLUi ambitionne l'accueil de 4000 habitants d'ici 15 ans, comment faire revenir des habitants sur le territoire, dans nos petites communes ?**

Il est précisé que le territoire est en stabilisation démographique, et commence à capitaliser l'effet bénéfique d'une proximité de l'agglomération agenaise, notamment sur les franges nord-est. Il souligne l'importance de redonner de l'attractivité aux Pôles de centralité, aux pôles-relais, mais également aux villages par un travail sur l'offre commerciale et de service de proximité, sur l'offre en services publics, (écoles notamment), sur la politique de l'habitat (développement d'une offre en logement abordable), parallèlement à une offre en matière de développement économique et d'emplois que cela suscite. C'est une démarche globale qui est traduit dans le PLUi, en travaillant sur la requalification des cœurs de bourgs, en travaillant sur la remobilisation des logements vacants, plutôt que de construire de lotissements en périphérie des bourgs, qui suscitent une forme de concurrence « déloyale » et conduisent à dévitaliser les villages. A ce sujet, Marc MIRGUET souligne qu'au cours des 10 dernières années, le territoire a consommé 200 ha de terres agricoles pour son développement urbain en perdant parallèlement de la population.

Une question est posée sur l'avancement des règlements et des zonages ?

Ces deux pièces constitutives du dossier de PLUi sont presque finalisées, présentées ce soir de façon synthétique, et les études seront arrêtées à la fin du mois de janvier, à l'occasion d'un conseil communautaire. S'en suivront trois mois de consultation des services de l'État et des Personnes Publiques Associées pour analyser ce dossier, puis dans 3,5 mois une enquête publique sera engagée pour vous permettre de faire remonter des observations ou des requêtes.

Le sujet des changements de destination est abordé à l'occasion de plusieurs questions :

De nombreux changements de destination ont été identifiés dans le cadre des démarches de concertation engagées par les communes, et portés à la connaissance de la Communauté des Communes et des Mairies dans le cadre des cahiers tenus en mairie ou de courrier reçus en mairie. Il est souligné qu'un caractère patrimonial et une absence d'incidence par rapport à l'activité économique agricole ont été des critères de validation des projets. Ces projets sont présentés dans le PLUi, mais devront recueillir l'avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

Plusieurs questions ont porté sur la place des projets photovoltaïques dans le projet de PLUI.

Jean-Marc CAMMARATA précise qu'un outil opérationnel, la SEM Energie a été créée pour conduire la politique énergétique du territoire communautaire. Dans le PLUI, le choix de la collectivité a été de donner la priorité à l'agrivoltaïsme (3 secteurs sont ciblés pour ce type de démarche : 2 à Nérac et un à Pompiey) , aux espaces ne consommant pas de foncier NAF (Naturel, Agricole ou Forestier) à savoir la friche de la cellulose a Buzet, une ancienne décharge à Réaup-Lisse, des plans d'eau issus d'extraction de grave à Bruch et Montesquieu). Cette stratégie a permis de réduire à 38 ha l'étendue des secteurs de projet photovoltaïque sur espace NAF, (soit une réduction de 60% par rapport à la consommation sur la période 2011 2000 1021, qui était de 90 ha).

Une question a été posée concernant la possibilité de construire sa propre habitation pour un jeune agriculteur qui rachète une exploitation sur laquelle l'ancien exploitant conserve son logement.

La règle reste inchangée : Le besoin de construction d'un logement pour un exploitant agricole en zone A doit être justifié par des critères qui ne sont pas liés au PLUi, mais évalué par l'instructeur de la demande; le caractère de l'activité entre en ligne de compte et notamment la présence indispensable au plus près de l'exploitation dans le cas d'un élevage par exemple.

Patrice DUFAU clôt la réunion et rappelle que ce PLUi résulte de nombreuses contraintes législatives et réglementaires, notamment la loi climat et résilience, qui ont limité et orienté les choix des élus.

La prochaine étape pour les administrés sera l'**enquête publique** dans trois mois, qui sera l'occasion de solliciter des ajustements, en compatibilité toutefois avec les orientations du PADD.