

PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N1
03 FEVRIER 2022
ESPACE D'ALBRET
NERAC



Présents :

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

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

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

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

- **Population :**

26 personnes

Objet de la réunion :

Présentation des éléments de diagnostic et grandes orientations du PADD

Déroulement de la réunion

- Le Président rappelle, en introduction, que cette Réunion Publique est une disposition réglementaire fixée par la délibération de prescription du PLUi. D'autres réunions publiques seront prévus tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme.

Le Président revient sur les dispositions de la loi Climat et Résilience qui aura des incidences sur les zones constructibles, à travers la réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'ici 2031, et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

Il précise cependant que la notion d'artificialisation doit être définie par un décret d'application à venir. Un des objectifs du PLUi est une harmonisation des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire d'Albret Communauté.

Patrice DUFAU rappelle que le PLUi veillera à rééquilibrer le territoire à travers une politique d'aménagement globale.

- Présentation par le bureau d'étude d'éléments de diagnostic et des grandes orientations du PADD

Séance de Questions/Réponses

- **Comment les réponses dans les registres de concertation vont-elles être réalisées**

« Un compte-rendu global analysera l'ensemble des requêtes inscrites dans les registres de concertation. Le registre de concertation a pour objectif de nourrir le document d'urbanisme de façon générale. Les requêtes de cas particuliers peuvent se faire lors de l'enquête publique »

- **Quels outils sont disponibles face au phénomène de rétention foncière**

« Les collectivités disposent de différents outils et organismes pour racheter du foncier (EPF par exemple). Le Droit de Préemption Urbain est également un outil permettant la préemption dans les zones urbaines. Des

leviers plus incitatifs sont également disponibles sur plusieurs communes (Aide à la pierre à Nérac par exemple)»

- **Lignes LGV, échangeurs autoroutiers sont extrêmement consommateur d'espace, alors que les règles de consommation foncière pour l'habitat sont très strictes**

« L'Etat a le pouvoir et la capacité de déclarer les grands projets nationaux qui s'imposent aux collectivités. Le Président refuse que l'intercommunalité rentre dans le débat de la LGV. C'est un débat qui se fera au niveau des communes »

- **Y'a-t-il des communes qui ont répondu au dispositif Denormandie ?**

« A ce jour, seule la Commune de Nérac est éligible au dispositif »

- **Y'aura-t-il des moyens permettant la mise en place de transports en commun comme sur le territoire de l'Agenais**

« Le territoire de l'Agenais s'inscrit dans une communauté d'agglomération dont la compétence mobilité est obligatoire, contrairement aux communautés de communes. Albret Communauté a pris cette compétence mobilité en 2021 et doit réfléchir à ces questions. Albret Communauté réalise un plan de mobilité durable qui apporte des éléments de réponse à ces problématiques de services.»