

Communauté de communes d'Albret Communauté

# **BILAN DE LA CONCERTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET**

**Annexe à la délibération DE-008-2024 du 31/01/2024  
portant bilan de la concertation et arrêt du projet du  
PLUi de l'Albret**

MAITRE D'OUVRAGE :

ALBRET COMMUNAUTE



## Table des matières

I- Objectifs et modalités de concertation du PLUi de l'Albret .....	3
A – Les objectifs de la concertation .....	4
B – Les modalités de la concertation.....	4
II- Les réunions publiques.....	5
III- Presse.....	14
IV- Informations locales .....	16
A – Bulletins municipaux .....	16
B- Site Intramuros.....	19
V- Site internet d'Albret Communauté.....	20
VI- Exposition itinérante .....	21
VII- Registre de concertation.....	25
Conclusion .....	30

### Annexes

Tableau synthétique des registres de concertation .....	31
Comptes-rendus des réunions publiques .....	58

## I- Objectifs et modalités de concertation du PLUi de l'Albret

Par délibération du 26/12/2019, la Communauté des Communes d'Albret Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret.

La délibération susvisée en définit les objectifs et les modalités.

La délibération de prescription a fait l'objet d'une mesure de publicité dans les annonces légales de la Dépêche du midi du 10 Janvier 2020.

**AVIS PUBLICS**

**AVIS AU PUBLIC**

**MARCHÉS PUBLICS**

**AVIS D'ATTRIBUTION**

**ANNONCES LEGALES**  
Tél. 05.62.11.37.37

La concertation avec la population s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, depuis la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

Il convient d'en tirer le bilan.

## A – Les objectifs de la concertation

Les objectifs de cette démarche de concertation consistent à permettre au public de s'informer et de participer activement à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tout au long de la procédure. Cette concertation a pour but de :

- Faciliter l'accès à l'information pour tous les participants.
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa valorisation.
- Contribuer à la réflexion et enrichir le projet grâce aux avis et aux idées des participants.
- Permettre à chacun de mieux comprendre le projet, ainsi que les justifications des choix retenus

## B – Les modalités de la concertation

Les modalités de concertation avec la population, inscrites dans la délibération de prescription du PLUi de l'Albret, sont les suivantes :

- Mise en place au service urbanisme d'Albret Communauté et dans chacune des 33 Mairies, de la possibilité pour le public d'inscrire ses observations sur un registre aux jours et horaires habituels d'ouverture des bureaux. Les observations, suggestions et remarques du public pourront également être formulées par courrier au Maire de la Commune concernée ;
- Mise à disposition sur le site internet d'Albret Communauté ([www.albretcommunaute.fr](http://www.albretcommunaute.fr)) d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Au moins une exposition temporaire itinérante, sur les différents pôles, présentant le diagnostic, les enjeux du territoire, et les étapes clés de l'étude du PLUi ;
- Organisation d'au moins 3 Réunions Publiques de présentation du projet sur le territoire (diagnostics-jeux, PADD, traduction règlementaire) ;
- Possibilité d'ouvrir au public les réunions ou ateliers thématiques qui seront organisés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- Mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-avant, qui fera partie d'une information régulière diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication jugés adéquats (annonces légales d'un journal diffusé localement, bulletins communaux, site internet d'Albret Communauté, affiches, ...)

## II- Les réunions publiques

La délibération de lancement a prescrit la tenue de 3 réunions publiques minimum, à différents stades d'avancement du projet : Diagnostic, PADD, Arrêt.

Afin de faciliter l'accès à ces réunions à la population, ces 3 réunions ont été géographiquement réparties sur le territoire

Phase	Dates et lieux	Objet
<b>DIAGNOSTIC/ENJEUX</b>	NERAC Espace d'Albret 03/02/2022	Présentation du diagnostic et des enjeux du territoire
<b>PADD</b>	MEZIN Espace Claude Albinet 19/07/2023	Présentation des grandes orientations du PADD, et leur traduction règlementaire graphique
<b>Arrêt</b>	BUZET-SUR-BAÏSE 18/01/2024	Présentation du projet de PLUi

Les réunions publiques ont été annoncées par voie de presse, sur les sites internet communaux et intercommunaux, mais également par un affichage dans les Mairies, des articles dans les bulletins municipaux, intramuros et tout autre support de communication à disposition.

### Capture d'écran site internet Albret Communauté

The screenshot displays the website for the Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) of Albret Communauté. The main heading is "Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)". Below this, there is a section titled "Concertation avec la population" which includes a sub-heading "PREMIERE REUNION PUBLIQUE". The announcement states that the first public meeting of the PLUi will be held on Thursday, February 3, 2022, at 19h in the Espace d'Albret à Nerac. A flyer for the meeting is shown, featuring the Albret Communauté logo and the text "PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET REUNION PUBLIQUE DIAGNOSTICS ET ENJEUX JEUDI 03 FEVRIER 2022 À 19H00 ESPACE D'ALBRET- NERAC". To the right of the main content, there are two contact boxes: "Service Urbanisme" and "Communauté de Communes Albret Communauté", both providing address, phone number, and an email link.

## Capture écran Site internet Intramuros

### Agenda

#### Évènements à venir

Il y a 8 évènements à venir

	<b>Conseil communautaire</b> 02/02/2022 19:00 Théâtre de Barbaste	VIE MUNICIPALE
	<b>Forum de la création d'entreprise</b> 03/02/2022 09:30 Salle des fêtes de Calignac 9h30-12h30 : rencontre avec les professionnels (une vingtaine de stands seront présents sur les 1...)	ACTION SOCIALE
	<b>Réunion publique PLUi Albre</b> 03/02/2022 19:00 Espace d'Albret de Nérac Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Albret, trois réunions publiques sont prévues tout au long...)	URBANISME
	<b>Ateliers numériques Google</b> 07/02/2022 - 08/02/2022 Nérac et Mézin Le Van "Google Ateliers numériques" en tournée en Albret...)	ECONOMIE

## Capture d'écran site internet Intramuros

SERVICES ACTUALITÉS ÉVÉNEMENTS DÉCOUVRIR

ACCUEIL > ÉVÉNEMENTS > Réunion publique PLUi

### Réunion publique PLUi - Albret communauté



ALBRET  
Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
DE L'ALBRET

REUNION PUBLIQUE



DIAGNOSTICS ET ENJEUX

JEUDI 03 FÉVRIER 2022 19H00  
ESPACE D'ALBRET - NÉRAC

**JEUDI 3 FÉVRIER**

 51 Quai de la Baise, 47600 Nérac

 19h

 Entrée gratuite

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, trois réunions publiques sont prévues tout au long du projet pour associer les habitants à son élaboration.

Ces réunions seront l'occasion de vous présenter les avancées du document d'urbanisme, et d'échanger autour de ce projet.

La première réunion publique est prévue le jeudi 3 février prochain à 19h à l'Espace d'Albret de Nérac.

Albret Communauté, accompagnée du cabinet d'étude Métaphore, en charge de l'élaboration du PLUi, vous présenteront le diagnostic et les enjeux du territoire.

Application des règles sanitaires en vigueur

La Dépêche du midi du 02/02/2023

NÉRAC

## Une première réunion publique sur le PLUi demain

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est au centre des débats, demain soir, à l'Espace d'Albret, lors d'une première réunion publique.

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence « Aménagement de l'espace », Albret Communauté est en charge de l'organisation globale de son territoire, notamment à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). « On a mis à disposition des documents sur le site internet d'Albret Communauté pour que la population puisse se tenir informé », souligne en amont Maxime Daray, responsable du service Urbanisme à Albret Communauté.

### Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Un PLUi est un document d'urbanisme qui détermine, pour les 33 communes de l'Albret, les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il met en œuvre, de manière opérationnelle, les grands principes édictés dans le SCoT, en recherchant, pour le long terme, un développement du territoire équilibré et de qualité. « C'est un projet, qui doit être débattu en Conseil communautaire, et lors de chaque conseil municipal. L'objectif est de le présenter à la population lors du deuxième trimestre », explique Maxime Daray. Les principaux enjeux du PLUi



L'Espace d'Albret accueille une réunion publique. / Photo Guillaume Béars

sont un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels ; une meilleure qualité urbaine, architecturale et paysagère, et la prise en compte de l'environnement et des risques. Albret Communauté souhaite profiter de l'élaboration de son PLUi pour s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable, en prenant compte par exemple de la lutte contre le changement climatique.

L'élaboration du PLUi comporte 3 grands axes : une phase de diagnostic qui permet l'identification des enjeux existants sur le territoire ; un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire ; et une traduction réglementaire qui traduit les orienta-

tions retenues dans le PADD (règlements, plans de zonage...). Trois réunions publiques sont prévues tout au long du projet pour associer les habitants à son élaboration. Ces réunions seront l'occasion de présenter les avancées du document, et d'échanger autour du projet. La première réunion publique est prévue demain à 19 heures à l'Espace d'Albret. Albret Communauté, accompagnée du cabinet d'étude Métaphore, en charge de l'élaboration du PLUi, présentera le diagnostic et les enjeux du territoire. « On va revenir sur les enjeux et le diagnostic du territoire, et définir les orientations que souhaite prendre le territoire », conclut Maxime Daray. Les habitants de l'Albret sont donc invités à venir en nombre demain à l'Espace d'Albret.

Lucas Dupont

Affiches pour sites internet, lieux publics, etc...



**Albret**  
Communauté

**SERVICE URBANISME**

**RÉUNION PUBLIQUE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET**

**Mercredi 19 juillet 2023 à 18h**  
Espace Associatif Claude Albinet  
**MÉZIN**



[www.albretcommunaute.fr](http://www.albretcommunaute.fr)



Les supports de présentation et comptes-rendus de ces réunions ont été publiés au fur et à mesure sur le site d'Albret Communauté :

### Captures d'écran site internet

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est lancé pour Albret Communauté.

Vous pouvez consulter la délibération de prescription :

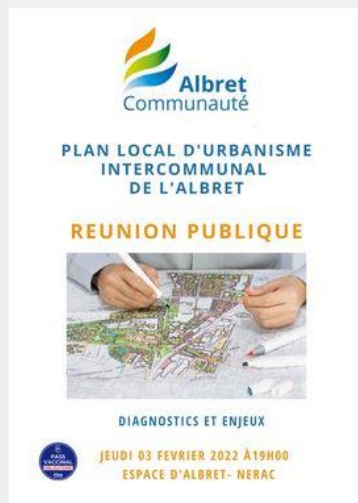
[Délibération DE-176-2019 Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret](#)

Des registres de concertation  sont à disposition des habitants dans chaque mairie du territoire et au siège d'Albret Communauté, afin d'y déposer des observations, requêtes, et autres remarques concernant les thématiques de l'urbanisme ou de l'habitat.

### Concertation avec la population

#### PREMIERE REUNION PUBLIQUE

La première réunion publique du PLUi de l'Albret s'est tenue le jeudi 3 février 2022 à 19h à l'Espace d'Albret à Nérac.



Albret Communauté, accompagnée du bureau d'étude Métaphore (en charge de l'élaboration du PLUi), ont présenté à la population les premiers éléments de diagnostics, des enjeux, et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

[Support de présentation](#)

[Compte-rendu](#)



#### Contacts

##### Service Urbanisme

Centre Haussmann  
10, place Aristide Briand  
47600 Nérac

[05.53.97.43.80](tel:05.53.97.43.80)

[Nous écrire](#)

#### Contact

##### Communauté de Communes Albret Communauté

Centre Haussmann  
10, place Aristide Briand  
47600 Nérac

[05.53.97.55.97](tel:05.53.97.55.97)

[Nous écrire](#)

## DEUXIEME REUNION PUBLIQUE

La seconde réunion publique du PLUi de l'Albret s'est tenue le mercredi 19 juillet 2023 à 18h30 à la salle Claude Albinet de Mézin.



Albret Communauté, accompagnée du bureau d'étude Métaphore, ont cette fois-ci présenté à la population les éléments de méthodologie employée dans la traduction réglementaire graphique (plans de zonage).

[Support de présentation](#)

[Compte-rendu](#)



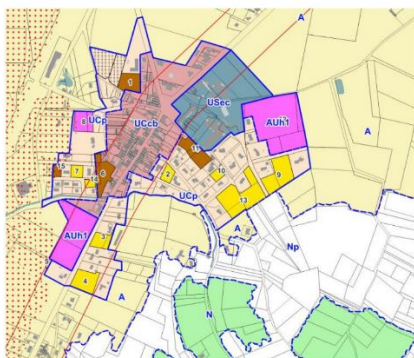


SERVICE URBANISME

## RÉUNION PUBLIQUE

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET (PLUi)

#### Présentation globale du projet



**Jeudi 18 janvier 2024 à 20h**

**Salle des Fêtes  
BUZET-SUR-BAÏSE**



[www.albretcommunaute.fr](http://www.albretcommunaute.fr)

ACCES **RAPIDE**

- ANNUAIRE
- COMMERCES
- ÉTABLISSEMENTS CULTURELS
- ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES
- SANTÉ
- SIGNALER

AGENDA DE **MON TERRITOIRE** [VOIR L'AGENDA](#)

**Café Relais**  
Mercredi 10 janvier  
9h30-11h30  
RPE de Lavardac  
Échanges et partages sur le métier d'Assistante Maternelle  
ouvert à toute personne intéressée par la profession  
Inscription au 06 15 00 29 74  
**MERCREDI 10 JANVIER**  
ALBRET COMMUNAUTÉ

**RÉUNION PUBLIQUE**  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET (PLUi)  
Présentation globale du projet  
Jeudi 18 janvier 2024 à 20h  
Salle des Fêtes  
**JEUDI 18 JANVIER**  
ALBRET COMMUNAUTÉ

**Café Relais - Relais Petite Enfance**

**Réunion publique n°3 PLUi de l'Albret**

Réunion Publique du 03/02/2022 à Nérac



Réunion Publique du 19/07/2023 à Mézin



Réunion Publique du 18/01/2024 à Buzet sur Baise



### III- Presse

Outre les annonces publicitaires requises, de nombreux articles relatifs au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ont été publiés dans les journaux du Sud-Ouest et de La Dépêche du Midi tout au long de la procédure. Étant largement lus dans la région, Albret Communauté a maintenu un contact régulier avec les correspondants locaux pour encourager la publication d'articles.

À titre d'exemples, voici quelques publications parmi d'autres :

	La Dépêche du Midi / Le petit bleu	Sud-Ouest
26/03/2020	« <i>Elaboration du PLUi</i> » (disponibilité des registres de concertation en Mairies)	
10/05/2021		« <i>Urbanisme en Albret : Vers la même règle pour tous</i> »
11/05/2021	« <i>Albret Communauté continue d'aménager son territoire</i> »	
02/02/2022	« <i>Une première réunion publique sur le PLUi demain</i> »	
03/02/2022	« <i>Une première réunion publique sur le PLUi</i> »	
28/01/2023	« <i>Le PLUi, synonyme d'exode rural</i> » (vœux du Maire de Pompiey)	
14/07/2023		« <i>Albret Communauté : Réunion publique pour le PLUi de l'Albret à Mézin</i> »
17/07/2023	« <i>Une deuxième réunion publique pour le PLUi de l'Albret</i> »	
08/09/2023		<i>Buzet-sur-Baïse : Les élus s'inquiètent du plan local d'urbanisme intercommunal</i> »
08/12/2023	« <i>Une exposition pour mieux comprendre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal</i> »	
17/01/2024	« <i>Une troisième réunion publique pour le PLUi</i> »	

Exemple d'article de presse :

**NÉRAC**

# Une première réunion publique sur le PLUi demain

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est au centre des débats, demain soir, à l'Espace d'Albret, lors d'une première réunion publique.

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence « Aménagement de l'espace », Albret Communauté est en charge de l'organisation globale de son territoire, notamment à travers l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). « On a mis à disposition des documents sur le site internet d'Albret Communauté pour que la population puisse se tenir informer », souligne en amont Maxime Daray, responsable du service Urbanisme à Albret Communauté.

## Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Un PLUi est un document d'urbanisme qui détermine, pour les 33 communes de l'Albret, les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il met en œuvre, de manière opérationnelle, les grands principes édictés dans le SCoT, en recherchant, pour le long terme, un développement du territoire équilibré et de qualité. « C'est un projet, qui doit être débattu en Conseil communautaire, et lors de chaque conseil municipal. L'objectif est de le présenter à la population lors du deuxième trimestre », explique Maxime Daray. Les principaux enjeux du PLUi



L'Espace d'Albret accueille une réunion publique. / Photo Guillaume Béars

sont un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels ; une meilleure qualité urbaine, architecturale et paysagère, et la prise en compte de l'environnement et des risques. Albret Communauté souhaite profiter de l'élaboration de son PLUi pour s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable, en prenant compte par exemple de la lutte contre le changement climatique.

L'élaboration du PLUi comporte 3 grands axes : une phase de diagnostic qui permet l'identification des enjeux existants sur le territoire ; un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire ; et une traduction réglementaire qui traduit les orienta-

tions retenues dans le PADD (règlements, plans de zonage...). Trois réunions publiques sont prévues tout au long du projet pour associer les habitants à son élaboration. Ces réunions seront l'occasion de présenter les avancées du document, et d'échanger autour du projet. La première réunion publique est prévue demain à 19 heures à l'Espace d'Albret. Albret Communauté, accompagnée du cabinet d'étude Métaphore, en charge de l'élaboration du PLUi, présentera le diagnostic et les enjeux du territoire. « On va revenir sur les enjeux et le diagnostic du territoire, et définir les orientations que souhaite prendre le territoire », conclut Maxime Daray. Les habitants de l'Albret sont donc invités à venir en nombre demain à l'Espace d'Albret.

Lucas Dupont

## IV- Informations locales

### A – Bulletins municipaux

En collaboration avec Albret Communauté, les municipalités ont partagé, avec leurs administrés, les grandes avancées du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret dans leurs bulletins municipaux, afin d'informer leurs résidents tout au long du processus.

Ainsi, le PLUi a été présenté de manière régulière dans les publications des différentes communes du territoire.

Exemples non exhaustifs de parutions dans les bulletins municipaux :

*Bulletin municipal Buzet-sur-Baïse d'Octobre 2021 – Buz Mag N°16*



Buzet Mag N°16

### PLUI

#### LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EST LANCÉ

Le territoire d'Albret Communauté est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé par délibération le 9 Septembre 2020 et dont les objectifs et orientations doivent être traduits dans les documents d'urbanisme qui régissent les 33 communes du territoire ; ce qui implique la réalisation d'un PLUI à l'échelle de l'Albret. Celui-ci devra donc être conforme au SCOT, document cadre de planification, qui a intégré, dans un rapport de compatibilité, l'ensemble des documents supra communaux (SRADDET, SDAGE Adour-Garonne, PPR, etc...) et il devra aussi prendre en compte les contraintes des projets d'intérêt général (par exemple le projet LGV).

L'objectif est d'aboutir à un plan d'action unique en matière de planification urbaine à long terme et à l'échelle de l'intercommunalité avec comme priorités, entre autres :

- l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- la prise en compte de l'environnement et des risques,
- poursuivre le développement démographique du territoire en permettant aux communes de produire les logements nécessaires,
- anticiper les besoins du développement économique et conforter les filières existantes,
- permettre le développement de la mobilité durable,
- favoriser le développement du territoire dans le cadre de la démarche TEPOS (territoire à énergie positive) avec des solutions innovantes (énergies renouvelables, très haut débit, projet Agrinove...),
- maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible et en favorisant les centre-bourgs,
- harmoniser les règles d'urbanisme à l'échelle des 33 communes.

Comme pour le PLU, le PLUI sera élaboré en plusieurs phases : diagnostic, PADD (plan d'aménagement et de développement durable), traduction réglementaire du PADD (règlements et zonages), phase d'arrêt du projet et approbation en Conseil Communautaire.



### Info flash Montesquieu Juin 2021



#### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi mené par Albret Communauté vient de démarrer. Ce travail devrait durer 2 à 3 ans. Vous serez informés de l'avancée des travaux et des consultations en découlant.

### Bulletin municipal Saint-Vincent-de-Lamontjoie Sept 2023

#### **Pour 2023**

#### **Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i)**

Il suit son cours, nous aurons à défendre les modestes surfaces constructibles de notre PLU, menacé par de nouvelles restrictions.

### Montesquieu Flash info Avril 2023

#### Plan local d'urbanisme intercommunal

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture pourront changer de destination, c'est-à-dire devenir autre chose qu'un bâtiment agricole.

Seront retenus les bâtiments ayant un caractère architectural particulier (pierres, couverture tuiles), et sur lesquels existent des projets de restauration à court terme (délai de 2/3 ans).

Les ruines ne pourront pas être retenues. Ces bâtiments devront en outre être éloignés de l'activité agricole.

Pour toute information, vous pouvez contacter la Mairie – 05 53 95 20 10 ou [mairie.montesquieu@wanadoo.fr](mailto:mairie.montesquieu@wanadoo.fr)

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET

Le 18 octobre 2023, le Conseil municipal a franchi une étape supplémentaire dans le processus d'élaboration du plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Albret.

Après la prescription du PLUi par le Conseil Communautaire, le 26 décembre 2019, et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable au premier trimestre 2022, le Conseil Municipal a validé les zonages et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur son territoire.

La prochaine étape se matérialisera au moment de l'arrêt du projet, via une validation du projet global de PLUi, en vue de le soumettre à l'Enquête Publique.

Enfin, à l'issue de l'Enquête Publique, le Conseil communautaire pourra approuver ce document cadre intercommunal.

### *Lavardac vous informe – Décembre 2023*

#### Le Conseil Municipal franchit une étape supplémentaire dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Le Conseil Municipal franchit une étape supplémentaire dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret.

Le 27 septembre 2023, une étape importante a été franchie dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : les zonages et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du territoire communal ont été approuvés par le Conseil Municipal de Lavardac, marquant un pas de plus vers l'aboutissement de ce projet ambitieux.

La prochaine étape impliquera l'arrêt du projet (le moment où on arrête les études) pour le soumettre au processus de validation administrative.

Les conseils municipaux du territoire, ainsi que les personnes publiques associées (services de l'État, Région, Architecte des Bâtiments de France, etc.) auront alors l'opportunité d'examiner en détail le dossier pour émettre un avis.

La population pourra quant à elle consulter les pièces du dossier, et donner son avis, lors de l'Enquête Publique, programmée au premier trimestre 2024.

Des panneaux informatifs résumant les principaux éléments du diagnostic territorial, ainsi que les grandes lignes et orientations du PLUi, sont d'ores et déjà disponibles à la Mairie pour consultation. L'approbation finale de ce document cadre intercommunal se fera après l'Enquête Publique, par délibération du Conseil Communautaire, marquant ainsi la dernière étape de ce projet d'envergure, rendant ainsi ce document opposable du point de vue réglementaire.

## B- Site Intramuros





La plateforme intramuros, plateforme mutualisée qui permet à la population d'accéder à toutes les informations de leur bassin de vie (consultation des évènements, actualités, etc...) a également largement été utilisé, notamment en vue d'informer des réunions publiques.

### Capture écran Site internet Intramuros

**Agenda**

Événements à venir

Il y a 8 événements à venir


	<b>Conseil communautaire</b> VIE MUNICIPALE 02/02/2022 19:00 Théâtre de Barbaste + D'INFOS
	<b>Forum de la création d'entreprise</b> ACTION SOCIALE 03/02/2022 09:30 Salle des fêtes de Calignac 9h30-12h30 : rencontre avec les professionnels (une vingtaine de stands seront présents sur les lieux) : + D'INFOS
	<b>Réunion publique PLUi Albret</b> URBANISME 03/02/2022 19:00 Espace d'Albret de Nérac Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Albret, trois réunions publiques sont prévues tout au long de : + D'INFOS
	<b>Ateliers numériques Google</b> ECONOMIE 07/02/2022 - 08/02/2022 Nérac et Mézin Le Van "Google Ateliers numériques" en tournée en Albret ! + D'INFOS

### Capture d'écran site internet Intramuros

SERVICES ACTUALITÉS ÉVÉNEMENTS DÉCOUVRIR


ACCUEIL > ÉVÉNEMENTS > Réunion publique PLUi

## Réunion publique PLUi - Albret communauté



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ALBRET

REUNION PUBLIQUE



DIAGNOSTICS ET ENJEUX

JEUDI 03 FÉVRIER 2022 19H00 ESPACE D'ALBRET - NÉRAC

**JEUDI 3 FÉVRIER**

📍 51 Quai de la Baise, 47600 Nérac

🕒 19h

🆓 Entrée gratuite




Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret, trois réunions publiques sont prévues tout au long du projet pour associer les habitants à son élaboration.

Ces réunions seront l'occasion de vous présenter les avancées du document d'urbanisme...et d'échanger autour de ce projet.

La première réunion publique est prévue le jeudi 3 février prochain à 19h à l'Espace d'Albret de Nérac.

Albret Communauté, accompagnée du cabinet d'étude Métaphore, en charge de l'élaboration du PLUi, vous présenteront le diagnostic et les enjeux du territoire.

Application des règles sanitaires en vigueur

## V- Site internet d'Albret Communauté

Albret Communauté a versé, au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi, les documents communicables à la population relatifs au PLUi.

The screenshot shows a website page for the Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). At the top, there is a navigation bar with the text "URBANISME > PLU Communaux > PLU intercommunal (PLUi)". The main heading is "Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)". Below this, there is a paragraph explaining that the PLUi is launched for Albret Communauté and that users can consult the prescription deliberation. A link is provided for the "Délibération DE-176-2019 Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret".

Below the text, there is a vertical list of five navigation buttons, each with a right-pointing arrow and text: "Concertation avec la population", "Diagnostic", "Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD", "Traduction réglementaire - Plan de zonage et règlement", and "Arrêt du projet".

On the right side of the page, there are two contact information boxes. The top one is titled "Contacts" and contains information for "Service Urbanisme", including the address "Centre Haussmann, 10, place Aristide Briand, 47600 Nérac", a phone number "05.53.97.43.80", and a "Nous écrire" link. The bottom box is titled "Contact" and contains information for "Communauté de Communes Albret Communauté", including the same address, a phone number "05.53.97.55.97", and a "Nous écrire" link. Above the "Contacts" box, there is an orange button labeled "Plan Interactif" with a location pin icon.

Et a publié, au fur et à mesure, l'ensemble des événements marquants dans le processus d'élaboration du PLUi (réunions publiques, expositions itinérantes, etc..).

## VI- Exposition itinérante

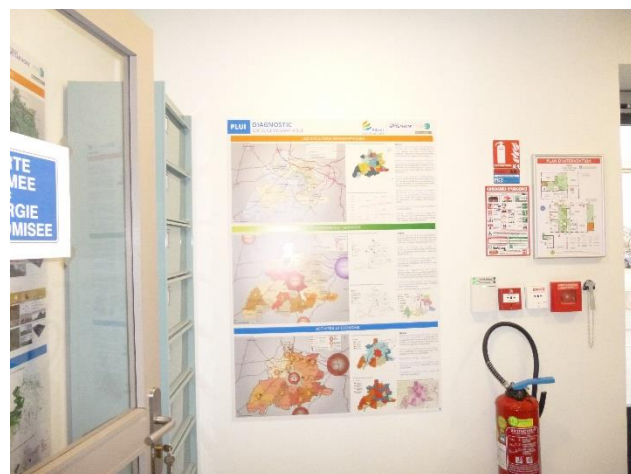
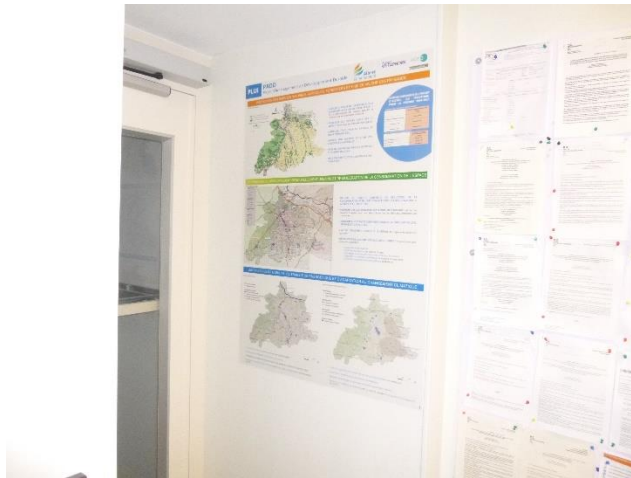
Une exposition itinérante présentant le diagnostic, les enjeux du territoire, et les étapes clés de l'étude du PLUi a été organisée dans les Mairies des 4 pôles de centralité du territoire (Nérac, Barbaste, Lavardac, Mézin).

Cette exposition, annoncée par voie de presse et sur le site internet d'Albret Communauté, était visible dans les Mairies du 11 Décembre 2023 au 12 Janvier 2024 aux jours et horaires habituels d'ouverture.

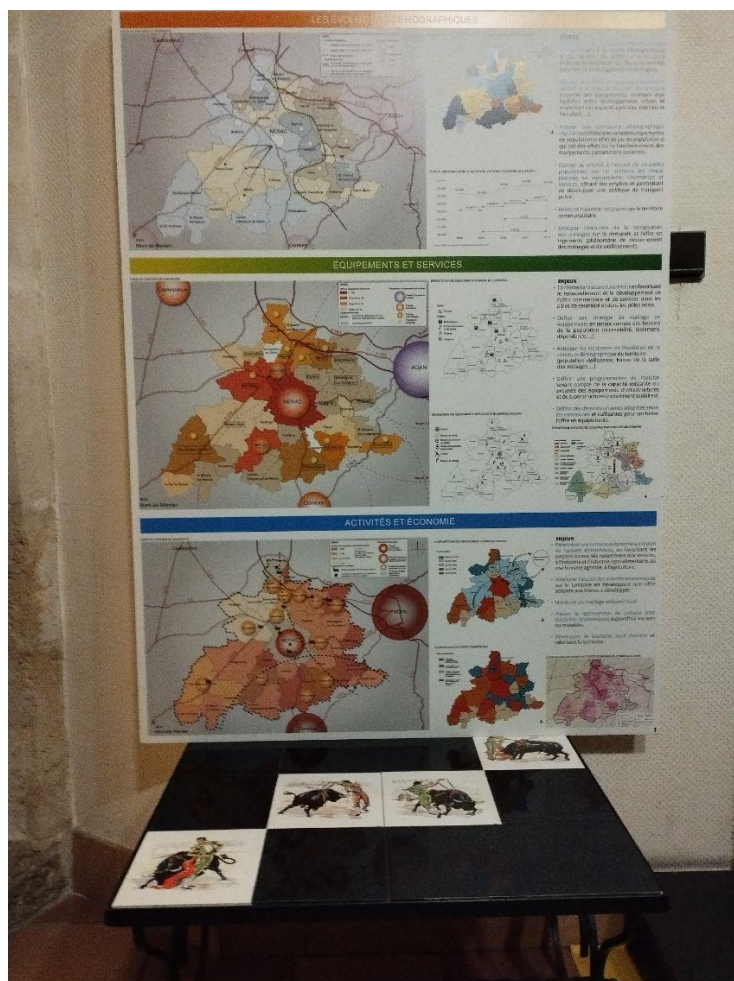
### Affichage exposition en Mairie de Lavardac



## Affichage des panneaux d'exposition en Mairie de Barbaste



## Affichage des panneaux d'exposition en Mairie de Nérac



## Affichage des panneaux d'exposition en Mairie de Mézin





## VII- Registre de concertation

Dès le lancement des études, Albret Communauté a mis à disposition dans l'ensemble des Mairies, ainsi qu'au siège de la communauté des communes, des registres de concertation permettant aux habitants et acteurs du territoire d'inscrire leurs observations afin de leur permettre de participer activement à l'élaboration du PLUi.

Le registre de concertation compte 215 observations.

Il a été précisé à la population que les requêtes inscrites dans ce registre de concertation ne recevraient pas de réponses individualisées, mais seraient prises en compte de façon globale tout au long de l'élaboration du document.

Toutefois, des éléments de réponses ont été apportées à chacune de ces requêtes sous la forme d'un tableau simplifié et anonymisé, en annexe du document.

Dans le cas de demandes arrivant trop tardivement, en fin de procédure, et ne pouvant donc plus être intégrées au document, les personnes ont été informées de la tenue ultérieure d'une enquête publique et ont été invitées à y participer.

Au total, les registres de concertation enregistrent un nombre de 215 observations.

Les observations inscrites dans ces registres peuvent être classées en six grandes catégories :

### **1 : Les demandes de classement de terrains en zone constructible :**

Sur 215 observations consignées dans ces registres, 146 concernent des demandes de (re)classement de parcelles en zones constructibles ; soit presque 70% des demandes totales.

Il est important de souligner que les décisions de délimitation des zonages ne sont pas influencées par des demandes individuelles visant à servir des intérêts privés, mais guidées par des choix politiques d'aménagement du territoire dans un cadre réglementaire strict. En effet, les décisions de zonage prises sont fortement influencées par le respect des législations en vigueur et l'obligation de compatibilité avec divers documents supra-communaux (Scot de l'Albret, PCAET, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SRCE, etc...). Dans ce processus, les dispositions réglementaires ont été scrupuleusement prises en compte lors des décisions de délimitation des zones constructibles.

Certaines demandes ont cependant pu être satisfaites du fait d'une situation favorable, autorisant ainsi le reclassement de leur terrain en zone constructible.

Cependant, la plupart de ces demandes concernent des terrains situés en extension de zones urbaines, en bordure de routes ou dans des secteurs isolés de toute urbanisation, loin des équipements et des réseaux. Ces demandes n'ont pu recevoir de suite favorable en raison de leur incompatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi, qui visent, notamment, à prioriser le développement urbain dans ou en continuité des enveloppes urbaines.

En outre, la loi climat et Résilience, promulguée en Août 2021 en plein processus d'élaboration du PLUi, a renforcé la tendance à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conduisant ainsi à une réduction encore plus drastique des terrains constructibles.

### **Cas N°2 : Les demandes de suppression de protections paysagères ou environnementales**

Il est également à noter un certain nombre de ces requêtes de levée de protections paysagères ou environnementales.

Ces demandes spécifiques visent à lever les mesures de protection telles que des Espaces Boisés Classés (EBC), des Éléments de Paysage à Protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des éléments de la trame verte et bleue, contraignant la mise en œuvre de constructions.

Ces demandes, ayant pour finalité la constructibilité d'un terrain, se rapprochent ainsi indirectement des demandes individuelles de reclassement de terrains en zones constructibles, ce qui les apparente aux demandes des cas précédents.

Certaines de ces demandes consistent cependant en la rectification d'erreurs matérielles via une prise en compte de la réalité, lorsqu'aucun élément remarquable n'existe.

### **Cas N°3 : Les demandes de zonage permettant la création ou l'évolution d'activités économiques et/ou touristiques en zones naturelles ou agricoles :**

Afin de localiser l'ensemble des activités économiques connues sur le territoire, de nombreux échanges ont eu lieu avec les communes pour prendre en compte le développement potentiel de ces activités dans le document d'urbanisme.

Pour les activités économiques situées hors des secteurs urbanisés nécessitant la mise en place de STECAL, il a été demandé aux porteurs de projet la réalisation d'un dossier permettant une présentation de leur projet en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Seuls les dossiers les plus aboutis ont été pris en compte dans le zonage du PLUi.

### **Cas N°4 : Demande de changement de destination de bâtiments agricoles**

Ces demandes nécessitant également un passage en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les demandeurs ont été invités à consigner leurs demandes dans des fiches spécifiques spécialement conçues à cet effet.

Seules les fiches dédiées correctement remplies feront l'objet d'une présentation en CDPENAF.

### **Cas N°5 : Rectifications d'erreurs dans les documents d'urbanisme antérieurs**

On notera quelques demandes de rectification d'erreurs matérielles dans les documents d'urbanisme antérieurs, afin que ces erreurs ne soient pas reportées dans le PLUi.

Le PLUi n'a pas reporté ces erreurs lorsqu'elles étaient avérées.

### **Cas N°6 : Demandes de mise en place de protection patrimoniale, environnementale ou paysagère**

De manière plus ponctuelle, nous pouvons noter quelques requêtes visant à renforcer les mesures de protection paysagères et environnementales.

Une requête pour l'écriture d'un règlement spécifique permettant la protection et la préservation d'édifices historiques a été inscrite dans le registre.

Le règlement du PLUi a identifié et localisé les éléments de paysage ainsi que du petit patrimoine non protégé, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation, ou leur restauration.

Une sollicitation pour instituer une Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique sur la parcelle B377 à Mézin a été observée dans le registre.

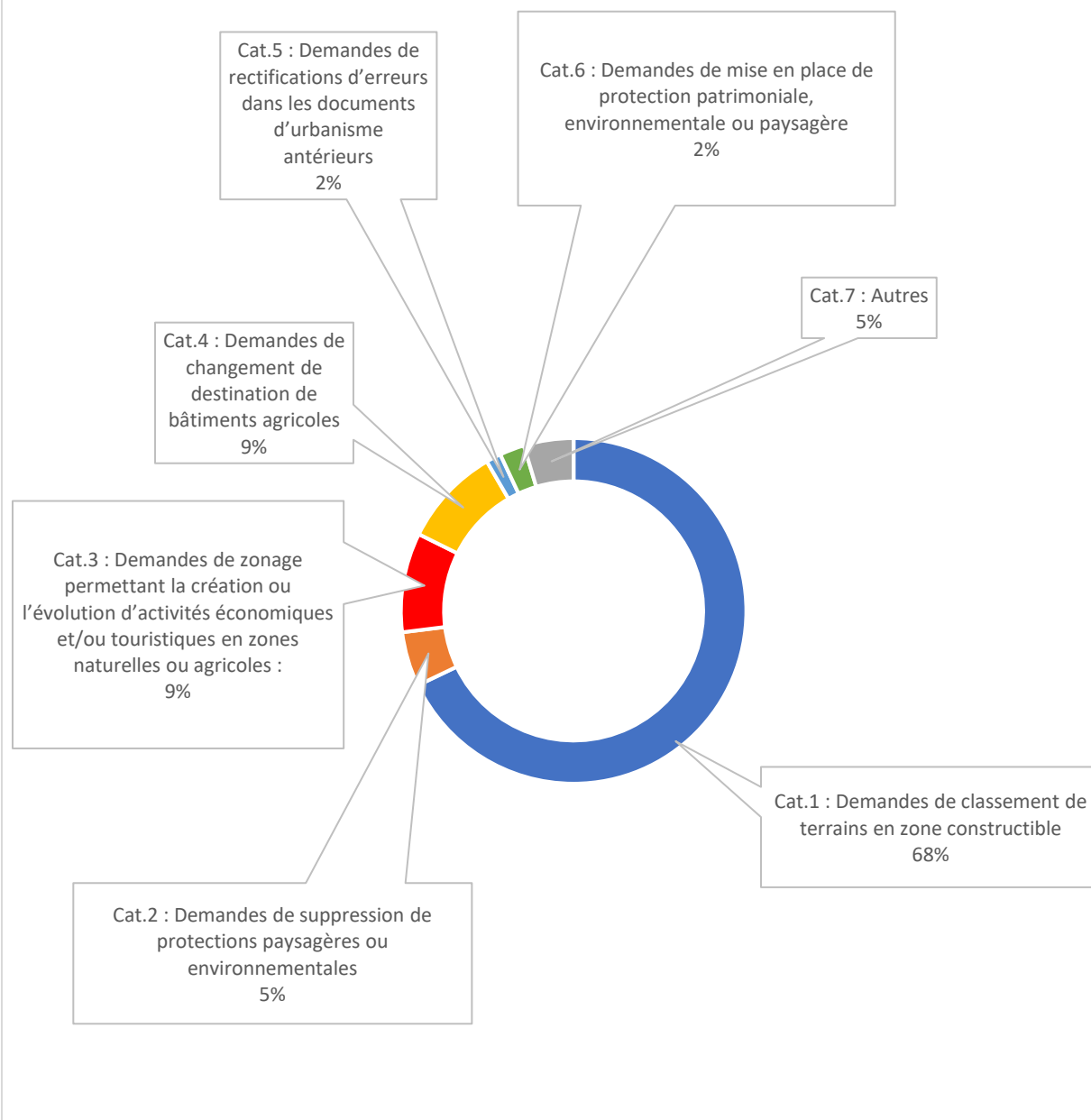
Albret Communauté n'est pas compétente en matière d'élaboration de ZNIEFF. Seul l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. Les collectivités territoriales sont simplement informées de cette élaboration.

### **Cas N°7 : Autres**

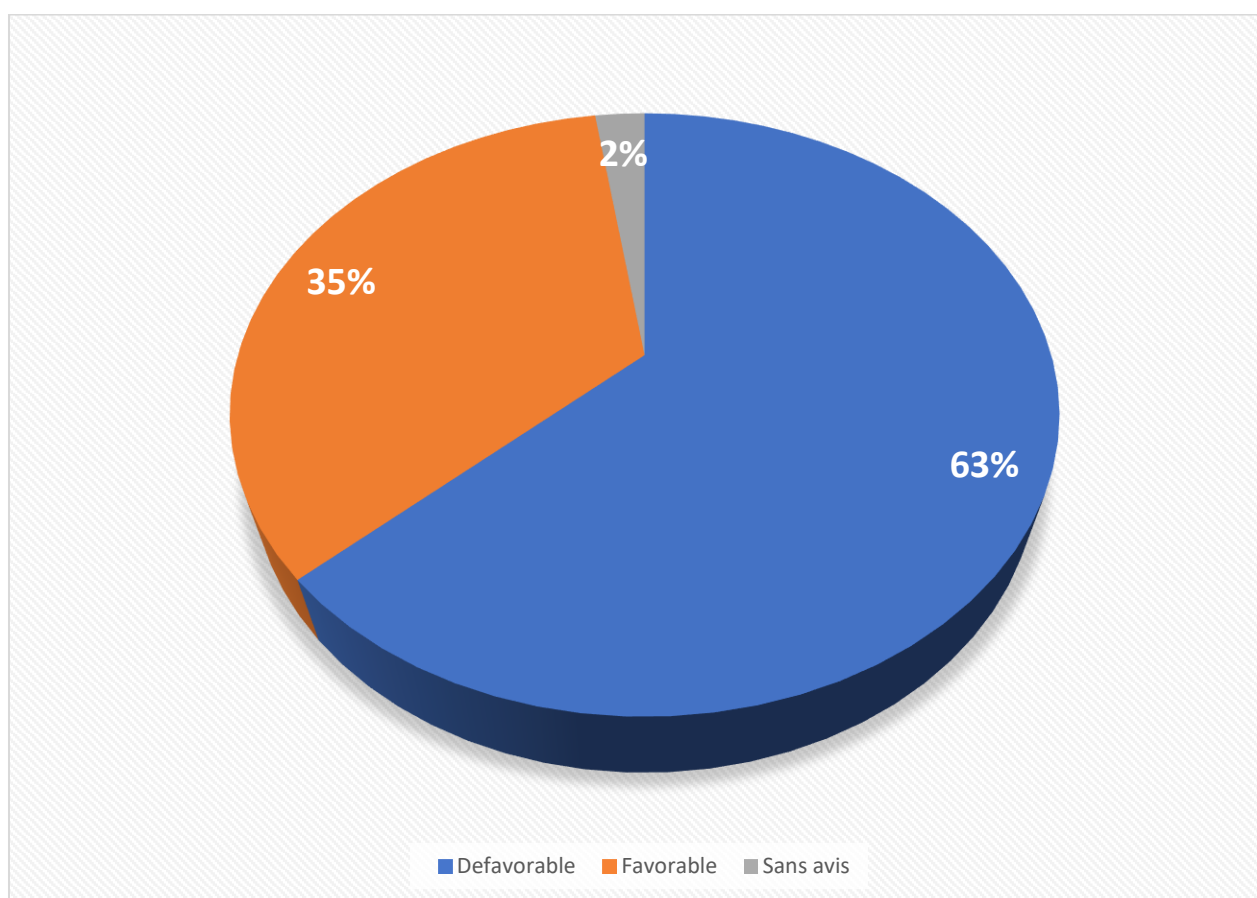
Il s'agit de requêtes qui n'ont pu recevoir de réponses en raison de l'absence de détails suffisants, ou de leur caractère non pertinent.

Cette situation découle soit d'un manque de spécifications claires, soit de l'inadéquation des demandes avec le sujet du plan local d'urbanisme intercommunal.

## Analyse de la répartition des demandes par catégories



## Analyse quantitative des réponses apportées aux 215 requêtes



AVIS DEFAVORABLE	AVIS FAVORABLE	SANS AVIS
136	74	5

## Conclusion

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, Albret Communauté a mis à disposition une information fiable et accessible pour garantir une information précise à la population.

Cette information a été diffusée de manière continue à travers divers canaux, notamment les sites internet d'Albret Communauté et des communes du territoire, la presse locale, les bulletins municipaux.

Les réunions publiques et les supports d'information ont été conçus de façon didactique et pédagogique afin de favoriser une meilleure compréhension des enjeux pour tous.

Des espaces de dialogue ont été créés par le biais de réunions publiques, de rencontres avec les habitants et de multiples échanges avec les élus communaux.

L'existence des registres de concertation ainsi que la possibilité de contacter la personne responsable du PLUi ont été régulièrement rappelées par Albret Communauté, les élus communaux et les secrétaires de Mairie.

**Tous les moyens de concertation énoncés dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLUi.**

Les remarques formulées ont permis d'identifier les préoccupations des habitants et, dans la mesure du possible sur le plan réglementaire, elles ont été intégrées dans les éléments du PLUi.

**Ce bilan de la concertation marque la fin de la phase de concertation préalable.**

Le projet de PLUi sera transmis aux personnes publiques associées pour avis, puis soumis à une enquête publique, offrant ainsi une nouvelle opportunité aux habitants de s'exprimer sur le projet avant son approbation par le Conseil Communautaire d'Albret Communauté.

### Synthèse des observations inscrites dans les registres de concertation

Numéro	Communes	Date	Références cadastrales	Objet	Avis CCAC
1	Andiran	04/02/2021	A 154	Demande possibilité de construire maison. Proximité immédiate d'un lot de maison.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
2	Andiran	03/09/2021	C 803 devenue C 368	Problème OAP n°2. Parcelles C 804 et C 803 ne peuvent pas être mutualisées, présence lampadaire et boîtier électrique sur l'emplacement des 2 lots. Revoir entrée parcelle C 803	Avis Favorable - Suppression de l'OAP
3	Andiran	03/09/2021	B 138	instituer un outil permettant de desservir les maisons du lieu-dit Barriquère	Avis favorable - Création d'un emplacement réservé pour l'aménagement du chemin de Barriquère
4	Andiran	17/09/2021	A 533	classer parcelle agricole en constructible. Présence d'un bâtiment. Eau, électricité en bordure du terrain.	Avis favorable - Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
5	Andiran	24/09/2021	C 382	Déclasser 1/4 parcelle pour aligner la limite entre constructible et non constructible avec les parcelles voisines	Avis favorable - Reclassement d'une partie du terrain en Ucp en alignement avec la parcelle voisine
6	Andiran	25/10/2021	C 245	Une haie à préserver figure sur le PLU alors qu'il n'y en a plus depuis longtemps. Demande retrait mention prochain PLUi. + Demande de dérogation pour installer un terrain de tennis.	Avis favorable - Protection paysagere supprimée- Possibilités de construction de terrains de tennis en zone N sous conditions.
7	Andiran	25/10/2021	C 323 C 324	Créer possibilité de construire piscine	Avis favorable - Le règlement autorise la construction de piscines en zone N
8	Andiran	15/11/2021	C 724 devenue C 777	Modification de la parcelle classée pour lotissement de 8 lots, volonté d'en faire seulement 2.	Avis défavorable -Non conforme avec les règles de densité du SCOT (prescription N10)

9	Andiran	25/11/2021	C 338 C 775	Changement parcelle pour agrandissement du cimetière. Ancienne : C 338 Nouvelle : C 775	Avis favorable - Classement en Nec
10	Andiran	02/12/2021	A 211 A 700	Conserver les parcelles en zone Auxi dans le cadre de l'extension de la société DANIVAL	Avis favorable - Classement en USae (zone Urbaine Spécialisée Activités Economiques)
11	Andiran	06/12/2021	1 : B 224 223 225 312 :B 185 186 304	2 1 : Pouvoir implanter 3 terrains à bâtir. Bord de route, accès à tous les réseaux. 2 : Construire maison individuelle pour chef d'exploitation à proximité de ses cultures	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
12	Andiran	09/12/2021	C 329	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
13	Andiran	03/01/2022	A 683 A 578	Prise en compte d'un futur agrandissement de serre ou bâtiment agricole	Avis favorable - classement zone A autorisant les bâtiments agricoles
14	Andiran	10/02/2022	C 536 - 108 - 683	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
15	Andiran	29/12/2022	C 519 - 561 - 557	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
16	Andiran	30/01/2023	C 724 777	devenue C Reste en zone constructible	Avis favorable - classement en zone A Urbaniser à vocation d'habitat (AUh1)



17	Andiran	21/03/2023	C 724 777 devenue C	Ne souhaite pas que sa parcelle soit classée en totalité en zone AU. Seulement 1000m <sup>2</sup>	Avis défavorable - parcelle C777 classée intégralement en zone AUh1
18	Andiran	21/03/2023	C 350 - 722 - 776	Demande à ce que ses parcelles restent en zone AP	Avis favorable - classement en zone agricole
19	BARBASTE	24/11/2021	Zone UL du golf	Zonage en zone Ngh (Naturel golf habitat) pour les parties déjà construites à vocation de tourisme ( Les Bastides - Le Domaine d'Albret). Zonage en zone Nge (Naturel golf équipement) pour les équipements nécessaire à l'activité golfique.	Avis favorable - STECAL permettant le projet de golf
20	BARBASTE	16/05/2022	B 947 - 945 - 440 - 438 - 354	Passage en zone U2, du fait des changements dans l'occupation de la résidence.	Avis défavorable - classement en zone naturelle à vocation d'hébergement touristique
21	BARBASTE	13/02/2020	D789	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis favorable - classement en zone UH
22	BARBASTE	04/02/2021	AC733	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis favorable - Classement en zone A urbaniser à vocation d'habitat (AUh1) avec OAP
23	BARBASTE	16/09/2021	A453/AM23	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Batiments non identifiés comme pouvant changer de destination (fiche non remplie)
24	BARBASTE	16/09/2021	A437/438/439/440	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Non conforme avec les règles du SCOT (prescriptions N40-41) + terrain situé en partie dans la zone inondable

25	BARBASTE	2021	B392/395	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE U2 EN TOTALITE	Avis favorable - Classement en zone AUh1 constructible
26	BARBASTE	2021	D1061/D937	AUTORISER L'ACTIVITE D'EQUITHERAPIE EN ZONE N ET A (REFUS CU 2020 v10)	Avis défavorable - Equithérapie non considérée comme activité agricole
27	BARBASTE	2021	AH216	AUTORISER LA RESTAURATION DE CETTE GRANGE	Avis favorable - restauration de construction existante (sans changement de destination) autorisé en zone N
28	BARBASTE	2021	H360/248/247	DEMANDE LA RESTAURATION DE L ANCIENNE GRANGE	Avis défavorable - Bâtiment non identifié comme pouvant changer de destination (fiche non remplie)
29	BARBASTE	12/06/2023	AK94	DEMANDE DE RESTAURATION DE L'ANCIENNE BATISSE	Avis favorable - restauration de construction existante (sans changement de destination) autorisé en zone N
30	BARBASTE	2023	D12	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
31	BARBASTE	14/06/2023	AH64/65	DEMANDE DE RESTAURATION DE 2 ANCIENNES GRANGES SITUEES EN ZONE N	Avis favorable - Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
32	BARBASTE	21/06/2023	A388	DEMANDE DE TRANSFORMER LA CONSTRUCTION AGRICOLE EN GITE	Avis favorable - bâtiment identifié comme pouvant changer de destination

33	BARBASTE	30/06/2023	A417/406	DEMANDE DE MAINTIEN DE LA ZONE UL	Avis défavorable - Secteur soumis en zone inondable de l'AZI et espace remarquables du SCOT
34	BARBASTE	16/08/2023	D1012	DEMANDE DE REHABILITATION LA MAISON INCENDIE SUR CE SITE	Avis favorable - bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
35	BARBASTE	2023	E507	PC REFUSE - DEMANDE D AGRANDISSEMENT DU BATIMENT EXISTANT	Avis favorable - possibilités d'extension limitée en zone N
36	BARBASTE	2023	E617	CUB REFUSE (refus dû au SPANC DEFAVORABLE)	Requête imprécise - Sans avis
37	BRUCH	29/12/2022	C 1215 - 1217	Demande défrichement espace bois classé pour nouvelle construction	Avis défavorable - Maintien de l'EBC
38	BUZET-SUR-BAÏSE	15/04/2020	AB 5	Un bâtiment est manquant sur le cadastre. Souhaite refaire la toiture de ce bâtiment	Sans avis - Necessite une autorisation d'urbanisme
39	BUZET-SUR-BAÏSE	07/12/2020	AB 4	Passage en zone constructible. Présence d'une cabane de vigne à vocation touristique	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
40	BUZET-SUR-BAÏSE	14/09/2021	F 456	Passage en zone constructible pour 2 logements locatifs	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions 41-42 du SCOT

41	BUZET-SUR-BAÏSE	22/11/2021	AN 17 - AN 48 (anciennement AN 28)	Passage en zone constructible. L'étaient auparavant. Desservis par l'eau et l'électricité.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
42	BUZET-SUR-BAÏSE	08/12/2022	AD 5	Passage en zone constructible. Au milieu d'autres constructions	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
43	BUZET-SUR-BAÏSE	06/02/2023	AO 239 (anciennement AO 26)	Passage en zone 1AUa (tous les raccordements nécessaires sont à proximité du terrain)	Avis défavorable - N'entrent pas dans les objectifs quantitatifs du PADD
44	BUZET-SUR-BAÏSE	17/11/2022	AO 48 -49	Passage en zone constructible. Arrêt de l'activité agricole. Proximité immédiate d'habitations.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
45	BUZET-SUR-BAÏSE	09/11/2023	622 CHEMIN DU BEDAT	Révision du zonage trame verte	Avis favorable - Prise en compte des constructions l'existantes
46	CALIGNAC	20/01/2022	D 387	Passage en zone constructible. Proximité immédiate terrains construits.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
47	CALIGNAC	04/10/2022	E 417 E 123	Conserver zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
48	CALIGNAC	03/04/2023	D 697 - 698	Conserver zone constructible	Avis favorable - classement en zone Ucp

49	ESPIENS	17/09/2021	A 532 A 597	Conserver zone non constructible	Avis défavorable - non conforme avec les prescriptions du SCOT (41 et 42)
50	ESPIENS	10/11/2021	D 374 - 377 - 378 - 379 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 396 - 493 - 496 - 498 - 500 - 602 - 642	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
51	ESPIENS	22/04/2022	A 658	Conserver zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
52	ESPIENS	13/06/2022	C 610 - 613 - 612 - 611      B 476 - 477                                      B 421 - 422	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
53	FEUGAROLLES	15/12/2021	G 103	Changement destination d'un bâtiment	Avis défavorable - Bâtiment non identifié comme pouvant changer de destination (fiche non remplie)
54	FEUGAROLLES	21/02/2021	E 329 - 984 - 1305                      1307 - 318 - 319                                      G 889	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
55	FEUGAROLLES	23/06/2022	E 1262 - 1264 - 1265 - 870	Passage en zone constructible. Volonté agrandissement hangar et construction abri.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers du PADD
56	FEUGAROLLES	19/09/2023	E 1278 - 1279	Suppression de la trame verte	Ripisylve (ruisseau de Lignat) protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

57	FIEUX	03/07/2020	F 223 - 224	Passage en zone constructible. Maisons à proximité immédiate.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
58	FIEUX	12/10/2020	E 803 - 805	Passage en zone constructible. Jouxte ZC.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
59	FIEUX	11/02/2021	B 48 365 B	Passage des deux terrains en zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
60	FIEUX	16/08/2021	F 23 - 28	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
61	FIEUX	03/09/2021	E 372	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
62	FIEUX	11/10/2021	C 353	Passage en zone constructible.	Avis favorable - Compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
63	FIEUX	00/00/2022	F 554 - 555 - 559	Conserver zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
64	FIEUX	13/08/2022	B 349	Passage en zone constructible pour une partie de la parcelle.	Avis favorable - Compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD

65	FIEUX	13/03/2023	F 23 - 28	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
66	FRANDESCAS	05/03/2021	C 424 - 425 - 1001 - 1002 - 1003 - 1000 - 997 - 999	Créer un STECAL pour implanter des résidences démontables et habitats légers constituant habitat principal des utilisateurs.	Avis favorable - compatible avec le principe de renforcement et de diversification de l'offre d'activités touristiques
67	FRANDESCAS	30/04/2021	C 424 - 425 - 1001 - 1002 - 1003 - 1000 - 997 - 999		Avis favorable - compatible avec le principe de renforcement et de diversification de l'offre d'activités touristiques
68	FRANDESCAS	27/10/2021	G 22	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
69	FRANDESCAS	03/04/2022	H 303	Conserver zone constructible.	Avis favorable - Compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD (Auh)
70	FRANDESCAS	27/09/2022	I 162	Classer cèdre aux arbres remarquables.	Avis favorable - compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages (L.151-23)
71	FRANDESCAS	30/09/2022	H 286 - 287 - 288	Passage en zone constructible, pour valoriser patrimoine ancien, moulin.	Avis favorable - compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages (Nht)
72	FRANDESCAS	13/10/2022	Anciennes parcelles : E 229 - 230 Parcelles actuelles : E 592 595 - 591 - 596 - 594	Conserver zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD

73	FRANCESSAS	30/11/2022	A1 - A2 - A3	Transformer l'ancienne pisciculture en espace de biodiversité	Avis défavorable - Infraction au titre du code de l'environnement - Procédure en cours
74	FRANCESSAS	23/10/2023	A232-239-242-243-244-245-246-248-249-250-253-369-371-373-452	CHANGEMENT DE DESTINATION + STECAL ?	Avis favorable pour le changement de destination- Défavorable pour le STECAL (pas dedossier fourni)
75	LE FRECHOU	22/06/2023	C 325 - 614	Changement de destination	Avis favorable - Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
76	LAMONTJOIE	04/07/2023	A39	Demande de suppression d'une partie de l'EBC afin de permettre l'installation de matériel d'irrigation pour une activité agricole	Avis favorable - Prise en compte de l'activité agricole existante
77	LANNES	03/08/2017	F 713	Passage en zone constructible pour création hangar à usage artisanal	Avis favorable - Création STECAL Nae
78	LANNES	28/12/2021	G 84	Prise en compte d'un bâtiment dans le cadastre	Sans avis - Cadastre géré par la Direction Générale des Finances Publiques
79	LANNES	10/01/2022	F 526	Changement de destination bâtiment agricole pour en faire une résidence principale	Avis favorable - identification du bâtiment comme pouvant changer de destination
80	LANNES	02/05/2022	322A293 322A297 322A336	Changement de destination de 3 bâtiments pour qu'ils deviennent habitables.	Avis favorable - identification du bâtiment comme pouvant changer de destination



81	LASSERES	23/04/2022	A 211	Passage en zone constructible. Maison en mauvais existante sur la parcelle.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
82	LASSERES	03/05/2022	A 496	Changement destination d'un bâtiment pour en faire une maison d'habitation.	Avis favorable - Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
83	LASSERES	10/05/2022	B101-102-105	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis favorable - classement Zone Ucp parcelles B101- B-102
84	LAVARDAC	02/07/2020	B 243 - 242 - 244 - 241	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
85	LAVARDAC	04/08/2020		Passage en zone constructible	Sans avis - Terrain non localisé
86	LAVARDAC	16/12/2020	A 273	Passage en zone constructible. Y était auparavant.	Avis défavorable - Non conforme au SCOT (prescriptions 40-41)
87	LAVARDAC	17/12/2020	B 406	Régularisation suite à une erreur matérielle. Passage en UB au lieu de A	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
88	LAVARDAC	26/03/2021	ZC 23 - 24	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD

89	LAVARDAC	16/09/2021	ZE 97 - 102	Passage en zone constructible. L'étaient avant le PLU. Entouré d'habitations	Avis défavorable - Non conforme aux orientations du SCOT (prescriptions 8-9)
90	LAVARDAC	29/11/2021	E 824 - 825 - 826 - 827 828 - 829	Extension zone d'activités	Avis favorable - compatible avec les orientations du PADD : extension de zones existantes
91	LAVARDAC	11/02/2022	E 987 - 988 - 992 - 1299 - 1298 - 990 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 2105 - 2104 - 999 - 1000 - 1001 - 1002 - 1009	Passage en zone agricole. Agricultrice qui souhaite pérenniser son exploitation.	Avis favorable - Classement en zone Agricole
92	LAVARDAC	14/04/2022	E 581 - 580 - 579 - 578 - 573	Passage en zone UB	Avis défavorable - préservation de ce cœur d'îlot comme espace de respiration ("poumon vert")
93	LAVARDAC	07/06/2022	A 145	Passage de la totalité de la parcelle en zone UC	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouveauement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
94	LAVARDAC	29/06/2023	G 705 - 214	Rester en zone constructible, parcelle entourée d'habitations, non viable pour l'agriculture, maisonnette existante sur la parcelle, permis accordé récemment sur la parcelle attenante	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouveauement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
95	LAVARDAC	29/06/2023	ZD 55 - ZK 90	Passage d'une partie de la parcelle ZD 55 en zone constructible et la totalité de la parcelle ZK 90	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
96	MEZIN	13/10/2015	K46-47-48-49	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD

97	MEZIN	15/12/2020	K805	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
98	MEZIN	26/03/2021	B 377	Passage en zone Znieff	Avis défavorable - Le PLUi n'a pas pour mission d'élaborer les ZNIEFF (compétence Etat)
99	MEZIN	01/04/2021		Demande d'écrire dans le PLUi un règlement pour protéger les bâtiments historiques.	Avis favorable - Identification d'éléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme avec règlement spécifique associé
100	MEZIN	27/04/2021	K 46 - 47 - 48 - 49	Passage en zone constructible pour projet de lotissement	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
101	MEZIN	06/12/2023	C437	CLASSEMENT ZNIEF	Avis défavorable - Le PLUi n'a pas pour mission d'élaborer les ZNIEFF (compétence Etat)
102	MONCAUT	27/01/2020	B 41 - 439	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces forestiers du PADD - Non conforme au SCOT (prescriptions 40-41)
103	MONCAUT	03/02/2020	A 206 - 551 - 645	Passage en zone constructible, proximité immédiate ZC	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouveaulement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
104	MONCAUT	04/02/2020	E 110	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD

105	MONCAUT	05/02/2020	A 222 - 223 - 224 - 225	Passage en zone constructible. Fusionner les parcelles en vue de la création d'un lotissement.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
106	MONCAUT	06/04/2020	AA 999	Passage en zone constructible pour une partie de la parcelle sur une largeur d'environ 30 mètres à partir de la limite avec la parcelle AA 8	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
107	MONCAUT	06/05/2020	AB 119	Passage en zone constructible. L'était avant la carte communale de 2005. Dent creuse.	Avis favorable - Classement Ucp
108	MONCAUT	24/05/2020	D 1001	Changement de destination bâtiments agricoles désaffectés en bâtiments d'habitation.	Avis favorable - bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
109	MONCAUT	31/08/2020	B 194 à B 202	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
110	MONCAUT	11/02/2021	E 670	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
111	MONCAUT	16/02/2021	AA 997	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
112	MONCAUT	20/04/2021	AB 127	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD

113	MONCAUT	28/06/2021	B 141 - 142	Passage en zone constructible pour construction hangar agricole.	Avis favorable - Classement en zone agricole autorisant les hangars agricoles sous réserve de justifier de la nécessité agricole
114	MONCAUT	03/08/2021	D 1003	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces agricoles du PADD
115	MONCAUT	19/08/2021	C 487	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
116	MONCAUT	19/08/2021	AA 1004	Conserver zone constructible	Parcelle classée en zone Ucp mais grevée d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour un projet d'aménagement lié aux écoles
117	MONCAUT	05/07/2023	A634	Conserver une partie constructible	Avis favorable - classement UCp
118	MONCAUT	16/02/2020	E 44 - 45	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
119	MONCRABEAU	06/12/2023		Demande de changement de destination	Avis défavorable - terrain non localisé - fiche non remplie
120	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	A869	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis favorable - Classement d'une partie du terrain en zone UH

121	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	A871	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis favorable - Classement en zone UH
122	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	A930	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
123	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	A566	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages - Non conforme au SCOT (prescriptions 40-41)
124	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	A805/A807	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces forestiers du PADD - Non conforme au SCOT (prescriptions 40-41)
125	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	B785	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouveaulement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
126	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	B1038	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis favorable - Classement Ucp
127	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	C714/C712/C710	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis favorable - Classement Ucp
128	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	D790	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis favorable - Classement Ucp

129	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	F775	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
130	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	14/11/2023	A564/A565	TERRAIN EN ZONE CONSTRUCTIBLE CC ACTUELLE	Avis favorable - Parcelle déjà construite - Classement Ucp
131	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	25/03/2021	B452	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
132	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	24/12/2020	A105/106/A832	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
133	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	24/09/2021	E205	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
134	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	2023	A622/A623/E228/E229/E230/E231	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
135	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	15/07/1905	F821/F832/F478/F735	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
136	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	15/07/1905	F492	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD

137	MONTESQUIE U	24/08/2021	G 1083	Réduction de la largeur partie non aedificandi le long du ruisseau. Actuellement 7 m de large du haut du talus, le réduire à 3,50 m de large. ( suppression protection paysagère)	Avis défavorable - Préservation de la trame verte et bleue compatible avec les orientations du PADD
138	MONTESQUIE U	27/08/2021	G 847	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
139	MONTESQUIE U	02/09/2021	ZN 160	Passage en zone Ux pour accroissement activité mécanicien automobile.	Avis défavorable - Amendement Dupond
140	MONTESQUIE U	14/09/2021	F 892	Passage d'une partie de la parcelle en zone constructible. Partie basse en bordure de route, zone non inondable, aucun intérêt agricole.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD ( Espace remarquable du SCOT)
141	MONTESQUIE U	05/11/2021	D 608	Passage en zone U ou Au	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
142	MONTESQUIE U	04/03/2022	ZD 131	Changement de destination pour les parties attenantes à l'habitation	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
143	POMPIEY	05/07/2021	C 313	Passage en zone constructible. Entourée par la zone UB.	Avis défavorable - - Non conforme au SCOT (prescriptions 40-41)
144	POMPIEY	22/09/2022	C 299	Passage en zone constructible. Entourée par la zone UB.	Avis favorable - classement d'une partie du terrain en zone Ucp



145	POMPIEY	29/06/2023	B 705	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - - Non conforme au SCOT (prescriptions 40-41)
146	MONTGAILLAR D-EN-ALBRET	19/05/2021	B 6 - B 7 - A 707	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
147	MONTGAILLAR D-EN-ALBRET	23/08/2021	A 709	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
148	MONTGAILLAR D-EN-ALBRET	10/01/2022	B 247 - 248	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
149	MONTGAILLAR D-EN-ALBRET	09/02/2023	A 708	Passage en zone constructible. Accès aux réseaux à proximité.	Avis favorable - Classement en Ucp
150	NERAC	18/07/2019	CH 49	Parcelle classé en tant que jardin. Volonté passage zone constructible. Terrain viabilisé.	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
151	NERAC	19/11/2019	AT 73 - 72 - 71 - 47 - 75- 76 - 77 - 82	Projet de centrale photovoltaïque au sol. Classement en zone N "solaire (Npv) ou tout autre classement autorisant ce type d'installation.	Avis défavorable - Incompatible avec le principe de transition énergétique du PADD visant à limiter le nombre de projets au sol vecteurs de consommation d'espaces naturels ou agricoles
152	NERAC	07/04/2020	AW 11 - 15	Parcelles auparavant constructibles, situées entre zone UB et UC. Demande passage zone constructible	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD

153	NERAC	15/09/2020	AV 79 - 80 - 234	Passage en zone UB.	Avis favorable - Reclassement des parcelles AB79-80 en zone UCeca - Parcelle 234 en zone Auae (ZAC Agrinove)
154	NERAC	26/10/2020	CL 181 - 182	Passage en zone constructible	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
155	NERAC	31/10/2020	BI 54 - 47	Suppression de l'espace à préserver : terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine	Avis favorable - Reclassement en zone Ucp, suppression de la protection paysagere (aucun enjeu paysager)
156	NERAC	01/02/2021	CN 8 Anciennement N 634 - 636	Passage en zone constructible	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de consommation de l'espace du PADD
157	NERAC	27/04/2021	AC 789	Suppression protection paysagère.	Avis favorable - Reclassement de la parcelle en zone UCeca et suppression de la protection paysagère (aucun enjeu paysager)
158	NERAC	22/07/2021	BB 16	Passage en zone constructible. Accès eau, électricité, voirie, incendie à proximité	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de consommation de l'espace du PADD
159	NERAC	04/08/2021	AW 21	Passage en zone constructible. Proximité immédiate avec celle-ci.	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de consommation de l'espace du PADD
160	NERAC	13/01/2022	BT 18	Passage en zone constructible pour projet touristique.	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de consommation de l'espace du PADD

161	NERAC	19/01/2022	AO 43	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - incompatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de consommation de l'espace du PADD
162	NERAC	25/01/2022	CP 90	Passage en zone constructible. Zone urbanisée, accès réseaux. S'engage à replanter le double de la superficie boisée de la parcelle sur une parcelle voisine	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
163	NERAC	22/02/2022	CX 10	Extension de la zone UH	Avis défavorable (Périmètre Zone constructible inchangé) - incompatible avec les principes de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles du PADD
164	NERAC	04/03/2022	G 2	Passage en zone constructible pour résidence principale.	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
165	NERAC	16/03/2022	CK 22	Changement de destination pour projet touristique.	Avis favorable - STECAL Nht et bâtiment identifié comme pouvant changer d destination
166	NERAC	22/03/2022	CW 33	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
167	NERAC	05/05/2022	CO 41	Suppression protection paysagère	Avis défavorable pour la suppression de la protection paysagere - Secteur à protéger pour motif écologique
168	NERAC	08/02/2023	CI 31, 32 , 33	Garder possibilité de réhabilitations pour de l'habitation des bâtiments	Avis favorable - Possibilité de réhabilitation et de changement de destination des bâtiments (identifiés comme pouvant changer de destination)

169	NERAC	20/02/2023	CX 8	Permettre la création d'un garage accolé à la maison de 60m <sup>2</sup> (limité à 16m <sup>2</sup> en l'état)	Avis favorable sous conditions d'obtention de l'autorisation d'urbanisme : Possibilités d'extension limitée en zone A (voir règlement)
170	NERAC	03/03/2023	BN 34 - 39 - 40	Création d'une zone d'activités. Passage en zone UX	Avis défavorable - incompatible avec les principes de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles du PADD --> pas de création de nouvelles zones, mais espaces à chercher en extension des zones existantes
171	NERAC	14/03/2023	CS 91	Changement de destination d'un hangar à tabac	Avis favorable - Bâtiment identifié comme pouvant changer de destination
172	NERAC	15/03/2023	CO 41	Suppression protection paysagère (même demande que dans le registre CC)	Avis défavorable pour la suppression de la protection paysagère - Secteur à protéger pour motif écologique
173	NERAC	01/04/2023	BL 5	Suppression de la servitude SNCF	Avis défavorable - Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents et aux autorisations d'urbanisme
174	NERAC	12/04/2023	AX 21 - 19	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
175	NERAC		CM 23 - 32 - 33	Suite à l'arrachage de vignes, souhait de passage en zone constructible	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
176	NERAC	22/06/2023	AW 129	Passage en zone constructible	Avis favorable - Classement en zone UCeca

177	NERAC	04/07/2023	G 275 - 22 - 23 - 24 - 31 - 38 - 39 - 40 - 42 - 231	Création d'un STECAL pour projet de tourisme équestre	Avis favorable - création d'un stecal multisite Nht et Nce
178	NERAC	08/01/2023	AC816/818	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Incompatible avec l'orientation du PADD : éviter les extensions linéaires le long des voies (passage de logique de bourg à logique d'urbanisation diffuse le long des voies)
179	POUDENAS	18/10/2019	A 361 - 360 - 327 - 326 164 - 166 D 163	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
180	REAUP-LISSE	23/05/2020	A 136 - 385 - 386	Passage en zone constructible. Changement de destination maison ancienne. Réseaux à proximité.	Terrain classé en zone N - possibilités d'extension limitée des constructions existantes sous réserves du respect des critères inscrits dans le règlement.
181	REAUP-LISSE	07/07/2020	149 B 935	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions 40-41 su SCOT
182	REAUP-LISSE	21/10/2020	149 C 85	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions 40-41 su SCOT
183	REAUP-LISSE	14/09/2021	149 A 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497	Passage en zone constructible. L'étaient auparavant.	Avis défavorable - Incompatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
184	REAUP-LISSE	20/12/2020	149 B 50	Passage en zone constructible. Réseaux à proximité. Pour maison individuelle de type chalet 80-90m².	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD

185	REAU-LISSE	04/11/2021	149 C 931	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de développement/Renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
186	REAU-LISSE	15/11/2021	AK 145 - 146 - 152 - 153 - 154 - 155	Passage en zone constructible.	Avis favorable - classement en zone UH
187	REAU-LISSE	09/11/2023	149 A 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497	passage en zone constructible	Avis défavorable - non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
188	SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	03/03/2020	C 415 - 712	Passage en zone constructible	Avis défavorable - non compatible avec les principes de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
189	SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	13/08/2021	C 244	Retrait du changement de destination concernant la grange référence 59. Abandon du projet, volonté de la démonter.	Avis favorable - bâtiment non identifié comme pouvant changer de destination
190	SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	31/08/2021	D 317	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
191	SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	23/11/2021	C 82 - 81 - 587	Passage en zone constructible	Avis défavorable - non compatible avec les principes de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
192	SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	23/11/2021	B 248 - 249	Suppression de la zone Nb, pour pouvoir entretenir le lac.	Avis favorable - reclassement du terrain en zone Agricole

193	SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	27/07/2022	TUCCOURET	Conserver la zone AU du hameau du TUCCOURET	Avis favorable - Reclassement en zone AUh1
194	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	22/12/2020	F 142 - 143	Passage en zone NL pour projet à vocation touristique.	Avis défavorable de la Mairie - Ne souhaite pas du projet
195	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	13/01/2021	B 75	Changement de zone pour projet hangar agricole de 700m <sup>2</sup> .	Avis favorable - reclassement de la zone N en zone A
196	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	14/08/2021	E 1036 - 1038 - 1040 - 1042	Passage en zone constructible.	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions 40-41 du SCOT
197	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	18/03/2022	E 1028 - 880 - 1037 - 1039 - 1041 - 1043 - 1044 - 659	Changement de destination des biens situés sur la parcelle E 659 pour qu'ils soient rendus habitables. Passage en zone constructible pour les autres parcelles.	Avis défavorable - parcelles E1028-880-1037-1039-1041-1043-1044 classées en zone N (prescriptions 40-41 du SCOT) - bâtiment agricole sur la parcelle E660 n'a pas été identifié comme pouvant changer de destination (fiche non remplie)
198	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	18/03/2022	E 1028 - 880 - 1037 - 1039 - 1041 - 1043 - 1044 - 660	Changement de destination des biens situés sur la parcelle E 659 pour qu'ils soient rendus habitables. Passage en zone constructible pour les autres parcelles.	Avis défavorable - parcelles E1028-880-1037-1039-1041-1043-1044 classées en zone N (prescriptions 40-41 du SCOT) - bâtiment agricole sur la parcelle E660 n'a pas été identifié comme pouvant changer de destination (fiche non remplie)
199	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	15/09/2022	B 520 - 522 - 523	Ouverture d'un petit camping nature avec 10 mobil-homes et d'une aire de camping car	Avis défavorable de la Mairie (Problèmes d'accès - DECI)
200	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	30/05/2023	A 1084	Passage en zone constructible. Auparavant en zone constructible, à proximité d'autres constructions	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions 40-41 du SCOT

201	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	24/11/2020 28/07/2022 28/07/2023	A963+A964+965	PASSAGE EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Avis favorable - Classement de la parcelle en zone UCp
202	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	12/10/2023	E 1028 - 880	Changement de destination des biens situés sur la parcelle E 659 pour qu'ils soient rendus habitables. Passage en zone constructible pour les autres parcelles.	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions 40-41 du SCOT
203	LE SAUMONT	08/11/2022	B 202 - 203	Passage en zone constructible	Avis favorable - Reclassement du terrain en zone AUh1, avec OAP
204	VIANNE	13/07/2020	D 1312 - 1313	Passage en zone constructible. Y était avant le PLU de 2019. Entouré de maisons.	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions du SCOT (P41 et 42)
205	VIANNE	31/07/2020	D 1312 - 1313	Même demande	Avis défavorable - Non conforme aux prescriptions du SCOT (P41 et 42)
206	VIANNE	22/11/2022	D 452 - 1041 - 1898	Incohérence de la zone Ub sur les parcelles D 1898 et D 452. La partie gauche de la parcelle D 1898 plus plane est plus adaptée pour la constructibilité.	Avis favorable - Reclassement de la parcelle D452 en zone N, afin de respecter la servitude existante. Avis défavorable pour un reclassement de la partie Ouest de la parcelle D1098 car non compatible avec le principe de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages
207	VIANNE	22/03/2023	D 211	Modification de la zone agricole en zone constructible sur une partie de la parcelle (2000m <sup>2</sup> ) pour projet d'un "camping familial"	Avis défavorable - Manque de précisions sur le projet
208	XAINTRAILLES	26/08/2021	A 1518 - 1519	Passage en zone constructible. L'étaient avant le PLU de 2018. A proximité immédiate de la zone Uc. Chemin d'accès carrossable présent.	Avis défavorable - non compatible avec les principes de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD



209	XAINTRAILLES	14/09/2021	C 114 - 115	Passage en zone constructible. Ne peuvent pas être correctement exploitées en terrain agricole.	Avis défavorable - non compatible avec les principes de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
210	XAINTRAILLES	22/01/2021	A 1535	Passage en zone constructible de la zone 2AU. Réseaux à proximité immédiate.	Avis défavorable - non compatible avec les principes de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD
211	XAINTRAILLES	29/03/2022	C 877	Passage en zone constructible	Avis favorable - Reclassement de la partie Sud de la parcelle (avec accès situé chemin de Barbistoc) en zone Ucp
212	XAINTRAILLES	29/03/2022	C 442 - 443	Passage en zone constructible	Avis défavorable - Non compatible avec les principes de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD
213	XAINTRAILLES	29/03/2022	A 1088	Suppression de l'emplacement réservé, du fait de l'abandon du projet d'extension du cimetière.	Avis favorable - Suppression de l'emplacement réservé
214	XAINTRAILLES	09/11/2022	ZB 99	Passage en zone de loisirs pour implantation 6 chalets en bois sur pilotis	Avis défavorable - Manque de précisions sur le projet
215	XAINTRAILLES	11/11/2023	A969 - A970	MAINTIEN DES PARCELLES DANS LE PLUI	Avis défavorable - non compatible avec les principes de développement/renouvellement urbains et de modération de la consommation de l'espace du PADD

# PLU D'ALBRET COMMUNAUTE

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



## Présents :

- **Communauté de Communes 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 prévues 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».*

# PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

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



## Présents :

- **Communauté de Communes Albret Communauté :**

Monsieur LORENZELLI Alain, Président  
Monsieur Jean-Marc CAMMARATA, Directeur Général des Services  
Monsieur Maxime DARAY, Responsable du service Urbanisme

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

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

- **Population :**

39 personnes présentes (dont 13 élus du territoire)

## Objet de la réunion :

Traduction du PADD à travers les plans de zonage

## Déroulement de la réunion

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

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

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

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

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

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

- Présentation de zonages :

Exemples de Nérac, Mézin (pôles-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.

Plusieurs sujets ont été abordés, dont :

- **La densité en milieu rural**

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

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

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

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

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

- **Le développement du photovoltaïque**

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

- **L'avenir des projets sur des terrains actuellement constructibles reste incertain (risques de déclassement des parcelles dans le PLUi)**

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

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

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

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

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

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

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

# PLUi D'ALBRET COMMUNAUTE

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





## Présents :

- **Communauté de Communes 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 Nérac (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 Métaphore et les services d'Albret Communauté.

Un questionnement, déjà évoqué lors de la réunion publique du 19 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 traduite dans le PLUi, en travaillant sur la requalification des cœurs de bourgs, en travaillant sur la remobilisation des logements vacants, plutôt que de construire des 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 à 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 2011-2021, 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.