Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

# DÉLIBERATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

## COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 18 MAI 2026

| | |
|---|---|
| **N° délibération : 2026.602.CP** | |
| N° Ordre : C02.02<br>Réf. Interne : 5281924 | |
| Montant Proposé AE : 0,00 € | Montant Proposé AP : 0,00 € |
| C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE<br>C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE<br>**302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement** | |

**OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L153-16 et R153-4,
Vu l'arrêté du Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,
Vu le GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réuni et consulté.

Par délibération du 21 février 2022, la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à son échelle.

Après plusieurs années de travail, elle a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 19 mars 2026 pour avis sur le projet de PLUi arrêté par son Conseil communautaire le 23 février 2026, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « Personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des PLUi. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Avec l'entrée en application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 27 mars 2020, le suivi des Schémas de

cohérence territoriale (SCoT) et, pour les territoires non encore couverts par un SCoT, le suivi des PLUi, constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

Engagée le 13 décembre 2021, la modification n°1 du SRADDET portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et approuvée par arrêté préfectoral le 18 novembre 2024. L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le PLUi étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de PLUi.

## ***AVIS***

En premier lieu, **la Région salue la démarche** de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas qui a décidé de s'inscrire dans un projet de PLUi à l'échelle de ses 29 communes. Elle se donne ainsi l'opportunité de porter une politique d'aménagement harmonieuse et soutenable dans la durée.

Le projet de PLUi, défini à horizon **2037**, entend affirmer le Confluent et les Coteaux de Prayssas comme un territoire dynamique connecté à ses voisins, comme un territoire accueillant et diversifié où chacun peut s'épanouir, enfin comme un territoire engagé dans la protection et la mise en valeur de ses atouts naturels.

Ces trois axes stratégiques et de nombreux objectifs du PLUi devraient conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

La traduction opérationnelle au sein du zonage, du règlement et des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) contribue notablement à ces ambitions, en particulier en recentrant l'habitat et les commerces dans les bourgs, en protégeant les milieux naturels et les éléments végétaux qui font la richesse environnementale et paysagère du territoire, en favorisant la sobriété énergétique des constructions et le développement harmonieux des installations d'énergies renouvelables.

Le PLUi parvient globalement à concilier la nécessaire réduction du rythme d'étalement urbain avec une ambition forte de développement de l'offre en foncier économique. Cela étant, la Région incite à suivre avec attention la dynamique de consommation d'espaces, à mobiliser les marges d'amélioration supplémentaires et à accompagner les acteurs économiques afin de **davantage répondre à deux enjeux majeurs : l'optimisation foncière des sites d'activité et le report modal de la logistique très majoritairement routière vers le fluvial et le ferroviaire**.

**Considérant la plus-value globale du projet de PLUi pour accélérer les transitions, la Région formule un avis <u>favorable</u>, assorti de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.**



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

Dans ce cadre, la Région encourage la Communauté de communes à prendre en compte les observations et recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de mettre en œuvre et suivre sa stratégie d'aménagement.

## ***Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale***

- **Concernant l'armature territoriale et l'habitat :**

Le PLUi du Confluent et des Coteaux de Prayssas propose une vision structurée de son territoire de 29 communes, autour de 4 pôles de services principaux (Aiguillon, Damazan, Port-Sainte-Marie et Prayssas) et 4 communes relais répondant à des besoins de proximité.

Plusieurs mesures visent à **dynamiser les fonctions de ces centralités de service**, notamment par la programmation de logements. 46% du potentiel estimé de logements pouvant être produit est positionné dans les 4 pôles principaux, ce qui contribuerait à maintenir leur poids démographique.

La programmation de l'offre de logement et leur localisation tiennent compte de plusieurs facteurs, notamment le potentiel en densification des espaces déjà urbanisés, la vulnérabilité des bourgs aux risques, la présence de lotissements en cours de viabilisation mais non encore remplis, les opérations déjà autorisées…**.** Les nouvelles extensions urbaines à vocation résidentielle ne sont proposées que dans une minorité de communes, au sein des villes / bourgs principaux des communes ou en continuité directe, renforçant la proximité aux services et la cohérence territoriale.

Néanmoins, quelques exceptions peuvent interroger, avec des localisations isolées en discontinuité urbaine, en particulier Tivoli à Port-Sainte-Marie, La Garcine à Saint-Laurent, Trilles à Lagarrigue.

Le potentiel de logements constructibles grâce au zonage du PLUi, estimé à 420 logements sur dix ans, doit permettre de répondre à l'ambition de *« renouer durablement avec la croissance démographique »*, la Communauté de communes visant un accroissement de sa population de +0,27% par an entre 2027 et 2037. Alors que le nombre d'habitants a quasiment stagné sur la dernière décennie et que le rythme de construction de logements est relativement modéré (environ 27 logements commencés par an depuis 2010 d'après Sitadel), cette projection apparaît ambitieuse.

La Région, tout en soulignant la convergence de cette ambition avec la stratégie d'aménagement équilibré du territoire exprimée dans le SRADDET, considère possible que cette projection ne se réalise pas, en raison du ralentissement général des dynamiques démographiques régionales et nationales.

Cela étant, les surfaces ouvertes à l'urbanisation résidentielle ne paraissent pas surdimensionnées (une quinzaine d'hectares en extension urbaine), en raison du recentrage important dans les bourgs et parce que plus d'un tiers des 420 logements proviendraient de la remobilisation de bâtiments existants (44 logements vacants réhabilités, 102 anciens bâtiments agricoles reconvertis), ce qui, même s'il s'agit d'estimations, devrait réduire le besoin en constructions neuves.

Le changement de destination de bâtiments agricoles peut, effectivement, représenter un potentiel important. Cependant, plusieurs bâtiments identifiés par le PLUi sont en ruine



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

et/ou isolés au milieu d'espaces agricoles, ce qui pourrait contraindre une potentielle exploitation agricole future et/ou impliquer des coûts de réseaux importants pour la puissance publique tant en investissement qu'en fonctionnement.

Enfin, le PLUi s'intéresse à l'enjeu de diversification de l'offre d'habitat et prévoit, dans plusieurs opérations, la réalisation de maisons mitoyennes ou de logements intermédiaires, ainsi que d'une résidence sénior à Damazan, tout en souhaitant permettre l'accueil des travailleurs saisonniers.

Ainsi, **la Région salue globalement les mesures prises par le PLUi** pour renforcer l'armature de polarités qui anime le territoire et organiser l'offre future de logements. Toutefois elle recommande de :

- Suivre avec attention les dynamiques démographiques et la mise en œuvre de la politique du logement ;
- Définir des objectifs de développement du logement social/conventionné ;
- Rehausser les objectifs de remobilisation de logements vacants, y compris dans les communes rurales, alors que le stock est estimé par l'INSEE à plus d'un millier de logements en 2022. Au-delà de la problématique de la vacance, le PLUi gagnerait à aborder spécifiquement le cas des logements insalubres ;
- Réinterroger les quelques cas d'espaces résidentiels les plus isolés et les changements de destination de bâtiments agricoles susceptibles de grever les possibilités d'exploitation agricole alentour et de participer au mitage de la campagne ;
- Reconnaître le rôle des pôles de services voisins (Agen, Clairac, Tonneins, Villeneuve-sur-Lot, Castelmoron-sur-Lot…) et davantage mettre en avant dans la stratégie du PLUi les enjeux de complémentarité avec eux et de coopération interterritoriale.

- **Concernant l'aménagement économique et commercial :**

Le PLUi entend **consolider l'offre commerciale de centralité**, et invite opportunément à *« privilégier et prioriser l'implantation commerciale des enseignes locales et nationales tous formats dans les centres-bourgs plutôt que dans les polarités commerciales périphériques »*. Dans une logique d'armature territoriale, il définit des orientations précises adaptées à chaque type d'espace et niveau de centralité, ciblant particulièrement le rôle majeur des linéaires commerciaux des centres-villes d'Aiguillon, Damazan, Port-Sainte-Marie et Prayssas.

La Région relève positivement la délimitation resserrée des zones commerciales de périphérie, réservées aux commerces de plus de 300 m² complémentaires à l'offre des centralités.

Elle suggère cependant de suivre avec attention l'aménagement des deux nouveaux secteurs commerciaux autorisés avant arrêt du PLUi, à l'entrée de la bastide de Damazan et dans une ancienne friche au sud d'Aiguillon, pour éviter la concurrence avec les commerces existants.

La Communauté de communes souhaite *« créer un environnement favorable à la création d'emplois et au développement des entreprises »*, une des ambitions majeures du PLUi, en mettant l'accent sur les filières industrielles, notamment celles liées à l'agriculture et à l'agroalimentaire. Elle mise en premier lieu sur l'extension du pôle de la confluence à Damazan, principal espace économique du territoire (environ 40 hectares d'extension



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

prévues, en plus de la trentaine d'hectares actuellement en cours d'aménagement), ainsi que sur plusieurs autres zones économiques intercommunales et communales étendues.

Preuve de cette **priorité importante accordée au développement économique**, plus de 70% du foncier rendu constructible par le PLUi (sur 2026-2041) lui est consacré.

La Région relève que plusieurs sites d'activité apparaissent relativement éloignés des centralités d'habitat et de services, comme les Zones d'activité économique (ZAE) Aux Estripeaux et Saint-Onge à Bourran, les ZAE Fromadan/Au portail à Aiguillon, les extensions nord de la ZAE de la Confluence à Damazan, le centre de bien-être de Saint-Pierre-de-Buzet.

Aussi, la Région recommande de :

- **Prévoir des continuités piétonnes/cyclables sécurisées** entre les sites économiques et les villes/bourgs proches, voire de réinterroger certains projets d'extension sur la base de ce critère de proximité et d'accessibilité en modes alternatifs à la voiture.
- **Accompagner l'optimisation foncière des espaces économiques existants et futurs**, en particulier par le conseil aux porteurs de projet et aux propriétaires mais aussi la mutualisation des équipements et infrastructures.

Autres activités majeures du territoire, **le tourisme et l'agriculture** bénéficient d'objectifs ciblés dans le PLUi : amélioration du maillage de voies vertes, promotion de la transition écologique et énergétique du tourisme et accompagnement des projets touristiques respectueux de l'environnement, préservation de la qualité des sols, maintien de la fonctionnalité des exploitations, soutien à l'installation de nouveaux agriculteurs, valorisation des circuits courts, etc.

Par ailleurs, le PLUi accorde une attention aux jardins ouvriers, fermes urbaines et potagers communautaires, facteurs de lien social et de résilience alimentaire du territoire.

Enfin, le nombre relativement réduit de « STECAL » (secteurs d'aménagement économiques ou touristiques isolés en espace agricole et naturel) et les règles d'encadrement des bâtiments agricoles (compacité autour des exploitations) définis par le PLUi participeront à maintenir cet équilibre positif entre développement et préservation du capital de terres agricoles. Comme précédemment, une vigilance accrue en matière de changement de destination de bâtiments agricoles y contribuerait également.

- **Concernant la gestion économe de l'espace :**

La Communauté de communes mobilise dans son PLUi plusieurs leviers de sobriété foncière, avec d'abord la remobilisation des bâtiments existants et la densification au sein des enveloppes urbaines.

La Région relève avec intérêt la définition d'OAP pour faciliter le renouvellement urbain de certaines friches, comme à Aiguillon (ancienne usine de tabac) et Damazan (ancienne scierie), ainsi que de dents creuses stratégiques au sein du tissu urbain.

Les densités proposées dans les futurs secteurs résidentiels sont relativement hétérogènes, généralement entre 7 et 18 logements à l'hectare selon les sites et les formes urbaines envisagées (maisons individuelles essentiellement, mais aussi maisons mitoyennes et logements intermédiaires…). Des marges supplémentaires semblent exister pour concevoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, à l'image



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

des habitations existantes dans les bourgs traditionnels du Lot-et-Garonne, tout en maintenant des espaces extérieurs à valoriser.

Les futurs projets pourront notamment s'appuyer sur les différentes OAP globales consacrées à la densification, à la revitalisation des cœurs de bourgs, à l'insertion architecturale et paysagère, dont le **contenu très pédagogique, inspirant et adapté aux différents contextes urbains du territoire, est à saluer**.

Sur la période 2011-2021, le PLUi fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 176 hectares, en s'appuyant sur la donnée nationale (un volume supérieur à celui estimé à l'aide de la donnée d'occupation du sol régionale).

Sur les vingt années entre 2021 et 2041, le PLUi présente les perspectives suivantes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- 65 hectares de projets déjà réalisés ou déjà autorisés (droits acquis) depuis 2021. A noter que certaines parties non encore aménagées de la seconde phase de la Zone d'aménagement concerté du Pôle de la Confluence (autorisée et démarrée avant 2021), ont été retirées des perspectives de consommation d'espaces du PLUi, comme semble le tolérer l'Etat (circulaire ministérielle du 31 janvier 2024).
- 81 hectares supplémentaires ouverts à l'urbanisation, en grande majorité pour des extensions de ZAE.

Il traduit cette programmation foncière dans le temps, par période de 5 ans. Avec **87 hectares consommables au maximum sur la période 2021-2031** (soit une réduction de -51% par rapport à 2011-2021) et **59 hectares sur la décennie suivante** (soit une réduction supplémentaire de -30%), le PLUi contribuerait notablement à l'atteinte des objectifs fixés par le **SRADDET** (-52% puis -30%), en composant avec les importants « coups partis », compliquant l'exercice, et qui rappelle d'ailleurs l'importance d'utiliser l'outil du sursis à statuer lorsque c'est possible.

L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones économiques et résidentielles apparaît cohérent avec cette trajectoire théorique, permettant un suivi fin dans le temps et un échelonnement des investissements nécessaires.

La Région relève que la trajectoire de sobriété foncière planifiée par le PLUi contribue globalement à **préserver davantage les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en répondant aux besoins d'accueil de populations et d'entreprises**. Elle invite cependant la Communauté de communes à mobiliser plusieurs marges de manœuvre supplémentaires pour la renforcer, et à apporter plusieurs précisions et garanties utiles à sa bonne mise en œuvre :

- **Exprimer clairement, dans la pièce stratégique du PLUi (PADD), la trajectoire de sobriété foncière par décennie**, en précisant que la programmation foncière du PLUi est bien étalée dans le temps jusqu'en 2041, et non jusqu'en 2037, ce qui évidemment n'implique pas le même rythme de consommation. Cet ajout est indispensable pour donner une portée réelle au bilan foncier présenté en annexe du PLUi et assurer la cohérence du document ;
- Préciser que cette trajectoire de réduction de la consommation d'espaces s'accompagne aussi d'une ambition de limitation de l'artificialisation des sols, pour s'inscrire dans la trajectoire nationale d'absence d'artificialisation nette à 2050 ;
- Réinterroger certains des quelques secteurs de développement résidentiel et économique **éloignés** des centralités, et rehausser parallèlement les objectifs de densité dans certains autres, pour une transition des formes bâties plus marquée ;



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

- Accompagner et inciter à l'optimisation foncière des espaces économiques existants et futurs, comme évoqué précédemment, ce dans l'objectif, in fine, de ne pas consommer l'ensemble du volume foncier important dédié aux extensions de ZAE ;
  Le PLUi pourrait notamment définir une OAP d'ensemble pour le Pôle de la Confluence, afin de favoriser l'intensification des espaces sous-utilisés en son sein.
- Accompagner et inciter également à la densification raisonnée des espaces résidentiels déjà urbanisés : alors que le PLUi table sur la mobilisation d'une dent creuse sur deux (en appliquant un coefficient estimé de rétention foncière), l'ambition pourrait être rehaussée grâce à un travail de sensibilisation et d'incitation. Le PLUi gagnerait aussi, pour **optimiser les potentiels de densification** les plus significatifs ne faisant pas l'objet d'OAP dédiée, à y prescrire un nombre minimal de logements à construire.

## ***Observations et recommandations relatives aux mobilités, à la logistique aux infrastructures de transport***

- **Concernant les mobilités :**

La Communauté de communes porte plusieurs **objectifs favorisant les transports collectifs, la marche, le vélo, le covoiturage et l'intermodalité**. Elle souhaite *« transformer le quartier de la gare à Aiguillon en un centre névralgique multifonctionnel, aux côtés de celle de Port-Sainte-Marie »*, assurer une navette collective entre la gare et les zones d'emplois (expérimentation lancée en 2025), compléter le maillage cyclable notamment entre la gare d'Aiguillon et les véloroutes qui traversent le territoire.
Le PLUi formule aussi des objectifs d'apaisement des circulations automobiles, de partage de l'espace public, de développement d'une offre de location de vélos à assistance électrique.

Les OAP orientant l'aménagement des secteurs de projet, ainsi que les dispositions règlementaires, concrétisent un certain nombre de principes importants : mutualisation des accès entre parcelles, mutualisation (et perméabilité) des stationnements en particulier dans plusieurs extensions de ZAE, maillage de continuités piétonnes dans les opérations résidentielles de grande taille.

Si l'enjeu majeur de l'articulation entre les choix d'urbanisation et les offres de transports et d'équipements est peu marqué dans la stratégie du PLUi, dans les faits la plupart des secteurs de développement de l'habitat proposés s'inscrivent dans une logique de proximité et de confortement des centres-villes et centres-bourgs, comme évoqué précédemment. La stratégie de développement économique, essentiellement appuyée sur les pôles principaux de Damazan et Aiguillon, y contribue également, hormis quelques exceptions citées précédemment.

Pour affiner et renforcer les déclinaisons opérationnelles de la **stratégie positive du PLUi en matière de mobilité, la Région recommande de :**

- Compléter le maillage de chemins ruraux stratégiques à conserver, notamment autour et entre les secteurs bâtis. Seule une poignée d'entre eux sont identifiés à ce stade, la mobilisation plus forte de cet outil règlementaire contribuerait à faciliter et favoriser les mobilités actives, les loisirs et les activités sportives de proximité et du quotidien ;



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

- Concrétiser la vision stratégique de la collectivité en matière de développement du maillage de continuités cyclables et piétonnes, par exemple dans une OAP thématique dédiée spatialisant les itinéraires prioritaires ;
- Valoriser le rôle des cars régionaux, en complément des services ferroviaires ;
- Inscrire des principes de continuités piétonnes traversantes dans certaines OAP d'aménagement de zones d'activité économique qui n'en prévoient pas.

- **Concernant le transport de marchandises et la logistique :**

Le PLUi invite utilement à accompagner le verdissement des flottes de livraison, en particulier pour la logistique du dernier kilomètre, et à implanter prioritairement les points de retrait du e-commerce et les dispositifs de distribution alimentaire au sein des centres-villes et centres-bourgs.

Le PLUi entend renforcer la filière logistique (entre autres filières), déjà présente dans la zone du Pôle de la Confluence, à accessibilité routière, avec des entrepôts de grande taille. Si cette vocation n'est pas affichée comme prioritaire sur les autres activités économiques, il est possible qu'une partie des futures extensions économiques soient rapidement mobilisées par de grands entrepôts de logistique de longue distance, dans un couloir de la Garonne prospecté par les opérateurs du secteur.
**La Région rappelle l'enjeu majeur du report modal des marchandises vers le ferroviaire et le fluvial**, inscrit dans l'objectif 47 du SRADDET. Si la volonté affichée dans le PLUi de relancer le fret fluvial est positive, elle recommande d'aller plus loin :

- Faire du report modal des marchandises vers le fer un objectif à part entière au sein de la stratégie du PLUi ;
- Inciter les acteurs économiques et les logisticiens du territoire au report modal vers le ferroviaire et le fluvial ;
- Orienter le développement des activités logistiques de moyenne et grande distance vers des **secteurs situés à proximité des installations permettant le report modal (rail, fluvial, maritime)** et/ou en optimisant les synergies et coopérations avec des sites bénéficiant de ces installations au sein du territoire ou dans des territoires proches.

## ***Observations et recommandations relatives au climat, à l'eau, à la qualité de l'air et à l'énergie***

- **Concernant les énergies :**

Le PLUi exprime à la fois des objectifs de réduction des consommations d'énergie (promotion de la rénovation énergétique notamment) et de développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, bois-énergie, réseaux de chaleur, petit éolien, méthanisation…).

**La Région salue particulièrement la réalisation d'une OAP dédiée à la transition énergétique** pour définir les bonnes conditions d'implantation et d'insertion paysagère des installations d'énergies renouvelables. Concernant les installations photovoltaïques, la Communauté de communes priorise leur développement sur les espaces déjà artificialisés, les proscrit au sein des continuités écologiques et en forêt et ne les autorise sur espace agricole que dans le cadre de secteurs dédiés identifiés dans le zonage du PLUi (Nenr) ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme (en privilégiant les petits projets, notamment publics et citoyens).



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

La Communauté de communes a pu ainsi décliner et préciser judicieusement dans le document d'urbanisme son « Plan paysage de transition énergétique » ainsi que sa « Charte qualité pour la production d'électricité d'origine photovoltaïque », qui, en l'absence de PCAET, ont permis d'affirmer une vision intercommunale.

Par ailleurs, le PLUi intègre, avec pédagogie, des mesures visant à favoriser la **conception bioclimatique** des opérations et notamment une orientation optimale des constructions.

La Région s'en félicite et pour aller plus loin recommande, sur le volet énergétique, plusieurs compléments importants :

- Fixer des **ambitions chiffrées** de réduction des consommations d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables, contribuant à la trajectoire régionale, et ce particulièrement en l'absence de Plan climat air énergie territorial (PCAET) ;
- Réinterroger la délimitation des zones « Nenr » situées pour partie dans des secteurs parallèlement identifiés comme **continuités écologiques et/ou sur des espaces boisés** (communes de Nicole, du Puch d'Agenais, de Frégimont), en cohérence avec les critères d'orientation positifs posés par le PLUi et rappelés précédemment ;
- Conditionner les installations photovoltaïques et agrivoltaïques, en sus des principes déjà posés par le PLUi, au respect du décret du 29 décembre 2023 fixant les critères permettant de ne pas considérer les installations photovoltaïques comme consommatrices d'espaces, et ce afin de ne pas grever l'enveloppe foncière du territoire, tout en améliorant la qualité environnementale des projets ;
- Prévoir dans les secteurs d'urbanisation qui s'y prêtent (notamment hors enjeu patrimonial fort) des **performances énergétiques renforcées** (outil du Code de l'urbanisme), exprimées par exemple sous forme d'une **part minimale d'énergie renouvelable à produire pour couvrir les besoins des constructions neuves**, ce dans une logique d'autoconsommation individuelle ou collective ;
- Concernant le bois-énergie que le PLUi met en avant, rappeler l'importance du respect de la hiérarchie des usages du bois (en premier lieu bois d'œuvre, puis bois d'industrie, enfin bois-énergie) pour une sylviculture durable ;
- Encourager les projets énergétiques citoyens, au-delà des seuls projets agrivoltaïques ;
- Inciter à la prise en compte des enjeux de confort d'été dans la rénovation énergétique ou globale des logements existants, notamment en privilégiant les systèmes de rafraîchissement passif.

- **Concernant le changement climatique, les risques et l'eau :**

Le PLUi vise à *« utiliser la protection du sol comme levier pour la gestion des risques »*, en anticipant les effets du changement climatique, ce en protégeant les zones d'expansion des crues, en conservant les zones humides, en maintenant et plantant des boisements et des haies pour ralentir les écoulements d'eau en particulier sur les axes de ruissellement, en prenant en compte la vulnérabilité dans la définition des secteurs d'urbanisation.

Dans les faits, le PLUi concrétise ces objectifs par plusieurs dispositions règlementaires et par des choix d'aménagement pragmatiques : plusieurs communes dites « résilientes » sont différenciées dans l'armature territoriale pour leurs risques importants (inondation ou feu de forêt), qui conduisent à y limiter la capacité d'accueil. Cela étant, dans quelques cas, des secteurs de développement sont prévus dans des zones inondables,



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

leur éventuel aménagement serait soumis aux dispositions des plans de prévention des risques en vigueur.

Les enjeux de perméabilité des sols, de rafraichissement passif des espaces urbains et de confort thermique des bâtiments sont déclinés dans diverses mesures (recherche d'essences d'arbres à bonne capacité d'ombrage en particulier dans les espaces publics, perméabilité des espaces de stationnement, gestion locale des eaux pluviales en privilégiant les espaces multi-usages de type noue…). Au-delà d'un taux minimal de pleine terre, le PLUi invite à préserver au maximum les grands arbres existants et impose la plantation des parcelles urbaines à hauteur d'un arbre de haute tige pour 250 m² d'espaces libres (deux fois plus pour les grandes opérations).

Si la Communauté de communes entend « gérer durablement la ressource en eau », ciblant plusieurs leviers utiles comme l'amélioration des réseaux et la protection des zones humides, elle gagnerait à exprimer une vision stratégique plus globale à l'échelle du bassin versant et à **inscrire des mesures plus volontaristes pour anticiper au mieux les effets des dérèglements climatiques sur la ressource et pouvoir soutenir dans la durée son ambition d'accueil démographique et de développement économique.** Aussi, la Région recommande particulièrement de :

- Formuler dans la stratégie du PLUi (PADD) un objectif d'économie de la ressource en eau dans tous les usages, et affirmer le nécessaire conditionnement du développement urbain et économique à la disponibilité de la ressource en eau. Pour aller plus loin, le PLUi pourrait définir une trajectoire chiffrée de sobriété hydrique ;
- Transformer en règle le principe positif posé dans les OAP de prévoir des cuves de récupération des eaux pluviales de toiture, ce pour lui donner plus de valeur et la généraliser à tous les bâtiments, dans un souci d'économie d'eau ;
- Inciter à la réutilisation des eaux grises pour les usages le permettant ;
- Rehausser les taux minimaux d'espace de pleine terre, en particulier dans les zones d'activité où il est actuellement fixé à 10% : cela inciterait à la transition des formes urbaines économiques, en cohérence avec l'enjeu de densification de ces zones.

## ***Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, et à la prévention et gestion des déchets***

- **Concernant la biodiversité et le paysage :**

En matière de biodiversité, le PLUi entend **préserver les réservoirs naturels et les corridors écologiques** (forêts, coteaux, zones humides, marais et prairies humides, milieux ouverts secs…). Au-delà du maintien, la restauration des milieux humides est recherchée, ainsi que le renforcement de certains corridors. La protection de la trame noire (biodiversité nocturne) et la nature en ville font aussi opportunément l'objet d'une attention particulière dans la stratégie intercommunale. La Région relève par exemple l'objectif pertinent d'*« adopter une gestion durable des plantations, en sélectionnant des essences adaptées aux évolutions climatiques et en intégrant les risques allergiques »*.

Plusieurs **déclinaisons complémentaires en faveur de la biodiversité** sont mises en œuvre dans le document.

En premier lieu, un zonage de protection renforcée « naturel protégé » est défini pour les espaces de continuité écologique et les abords des cours d'eau.



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

Deuxièmement, 519 boisements stratégiques sont identifiés dans le plan de zonage comme « espaces boisés classés », tandis que 1266 éléments de paysage ponctuels sont aussi précisément inventoriés afin de les préserver (haies et alignements d'arbres en espaces urbains comme agricoles…).

Troisièmement, le PLUi intègre une OAP d'ensemble particulièrement travaillée consacrée à *« l'amélioration et la préservation de la trame verte et bleue »*. Sa cartographie des continuités écologiques apparaît globalement cohérente et spatialement plus englobante que la cartographie régionale des continuités écologiques (SRADDET). Elle distingue les corridors à préserver, à conforter ou à restaurer, ainsi que les réservoirs de biodiversité humides, aquatiques, et de la trame verte, détaillant ensuite opportunément des orientations et prescriptions par type de milieu. Plusieurs dispositions utiles concernent également les différents outils de renforcement de la nature en ville, souvent à l'aide d'illustrations à valeur pédagogique.

Enfin, les OAP propres à chaque secteur à urbaniser intègrent très régulièrement des principes spatialisés visant soit à conserver des arbres existants, soit à imposer la réalisation d'une frange végétale en limite d'opération.

La Région salue cette volonté manifeste de faire du PLUi, outre un moyen d'identifier de manière cohérente les espaces nécessaires au développement de l'urbanisation, un **levier d'amélioration de la qualité architecturale, paysagère et environnementale de l'ensemble des composantes du territoire.**

Elle recommande toutefois plusieurs ajustements importants :

- Intégrer dans l'OAP thématique une carte de la sous-trame des milieux boisés, à l'image des autres sous-trames, ce afin d'avoir une **vision plus complète de la nature des différents milieux** composant la trame verte et bleue.
- Intégrer une cartographie des principaux **obstacles à l'écoulement des eaux** (cf. carte des continuités écologiques du SRADDET) et définir des mesures de résorption.
- Etoffer le maillage d'alignements d'arbres, de haies et de bosquets protégés (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) qui ne reprend parfois qu'une partie des éléments existants, que ce soit dans les plaines alluviales de la Garonne et du Lot ou dans les côteaux et collines du Pays de Serres.
- Renforcer les règles de préservation des « boisements à protéger pour des motifs écologiques » identifiés, le règlement imposant un taux minimum de conservation de 30% de leur surface, ce qui apparaît faible.
- Demander un traitement végétal des fonds de parcelle urbaines bordant les espaces naturels ou agricoles, au-delà des seuls secteurs de projet pour qui les OAP dédiées prévoient ce principe.
- Inciter à ce que les autres limites séparatives des parcelles soient préférentiellement matérialisées par des haies végétales.
  Cela en complément des règles très positives qui prévoient la perméabilité des clôtures à la petite faune.
- Définir les notions de « grand arbre » et d'« arbre mature » pour renforcer l'opérationnalité des mesures de l'OAP thématique prévoyant leur protection.
- Compléter les mesures prévues dans l'OAP thématique pour la protection des pelouses calcicoles en précisant qu'il convient d'éviter la fermeture de ces milieux et d'encourager les opérations de restauration au travers des activités pastorales notamment.



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026

- Veiller, lors de travaux de réfection de bâtiments, à la prise en compte de la faune et à l'installation d'aménagements favorables comme utilement recommandé dans l'OAP thématique (nichoirs…).

- **Concernant les déchets :**

La Communauté de communes souhaite favoriser une gestion responsable des déchets, en visant à *« réduire et trier davantage »* et à *« développer l'économie circulaire en soutenant la filière de valorisation et les initiatives de réemploi et recyclage, notamment avec Valorizon »* (qui dispose d'un écoparc à Damazan).
La Région recommande d'intégrer dans cette stratégie les problématiques spécifiques des déchets du BTP et des déchets produits en situation exceptionnelle, ainsi que les enjeux de valorisation de la matière organique d'origine ménagère ou issue de la restauration collective et des industries agroalimentaires.

**Après en avoir délibéré,**

**La COMMISSION PERMANENTE décide :**

**- d'ÉMETTRE** un avis favorable assorti de recommandations sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente : Le Président du Conseil Régional,

Adopté à la majorité

ALAIN ROUSSET



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
033-200053759-20260518-lmc100005475682-DE
Acte certifié exécutoire
Envoi préfecture le 27/05/2026
Retour préfecture le 27/05/2026
Mis en ligne le 27/05/2026