

SCoT AGEN AGGLOMÉRATION D'AGEN

Procès-verbal Débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S) du SCoT

20 juin 2024



I. Rappel du contexte

1. **Date et lieu** : le jeudi 20/06/2024, de 17h00 à 21h30, Salle des Illustres en Mairie d'Agen. La partie du Conseil Communautaire dédiée au Débat sur le PAS du SCoT a eu lieu de 17h25 à 19h25.
2. **Objectifs** : Débattre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT en Conseil d'Agglomération et apporter les éventuelles modifications suite au débat
3. **Participants** :

Le Conseil Communautaire est constitué de 85 délégués en exercice.

Etaient présents : 61 délégués

M. DIONIS DU SEJOUR, M. FELLAH, MME KHERKHACH, M. ZAMBONI, MME IACHEMET, M. KLAJMAN, MME DEJEAN-SIMONITI, MME CUGURNO, M. DUGAY, M. GESLOT, MME LASMAK, MME DELCROS, M. DUPONT, MME LUGUET, MME LEBEAU, M. PANTEIX, MME LAMY, MME ANNETTE-OGIER, M. RAYSSAC, M. DUBOS, MME COMBA, M. OLIVIER, MME VEYRET, M. CONSTANS, MME BARATTO, M. GARCIA, MME BARAILLES, M. MIRANDE, MME FAGET, M. MEYNARD, M. RIERA, M. BONNET, M. CAUSSE, M. BUISSON, M. ROUX, M. BOT (SUPPLEANT DE MME COULONGES), M. DAILLEDOUZE, M. GRIMA, M. GUATTA, M. BERTHOUMIEUX, M. GILLY, M. BENAZET, M. VERDIE, M. BACQUA, M. LAMBROT, M. DEGRYSE, M. TANDONNET, M. DURRUTY, MME GENOVESIO, M. MAURIN, M. PROUZET, M. VALETTE, M. MALCAYRAN, M. SOFYS, M. TOVO, M. DOUMERGUE, MME MILANI, MME LABOURNERIE, M. LABORIE, M. DREUIL ET M. DELPECH.

Etaient absents : 24 délégués

MME BRANDOLIN-ROBERT, MME LAUZZANA, MME HECQUEFEUILLE, M. BENATTI, MME MAIOROFF, M. N'KOLLO, MME FRANCOIS, MME FLORENTINY, M. LAFFORE, M. SI TAYEB, M. BRUNEAU, M. LAFUENTE, M. AMELING, M. FREMY, M. DELBREL, MME MEYNARD, M. DE SERMET, MME THEPAUT, M. PONSOLLE, M. LE BOT, MME SALLES, M. FOURNIER, M. ROBERT ET M. SANCHEZ.

Etaient représentés par un pouvoir : 18 délégués

MME BRANDOLIN-ROBERT A M. DIONIS DU SEJOUR
MME LAUZZANA A M. FELLAH
MME HECQUEFEUILLE A M. KLAJMAN
MME MAIOROFF A MME KHERKHACH
MME FRANCOIS A M. ZAMBONI
M. LAFFORE A M. DUGAY
M. SI TAYEB A MME IACHEMET
M. LAFUENTE A MME LUGUET
M. AMELING A MME LAMY

M. FREMY A M. RAYSSAC
M. DELBREL A M. RIERA
MME MEYNARD A M. GILLY
M. PONSOLLE A M. GARCIA
M. LE BOT A M. VALETTE
MME SALLES A M. LAMBROT
M. FOURNIER A MME MILANI
M. ROBERT A M. SOFYS
M. SANCHEZ A M. DAILLEDOUZE

Ont assisté à la séance :

Agglomération d'Agen : O. LAMOUROUX, P. LAUER, E. NEMBRINI, V. PITOUS, R. LABROUSSE, E. MERLY, C. BASCOULERGUE, C. CABROL, J. DERROY, A. ORFILA
Citadia Conseil : T. VERMOT, V. FOUASNON

II. Compte-rendu des échanges

Nota : l'enregistrement vidéo de la séance du Conseil d'Agglomération est disponible pour revoir le débat du Projet d'Aménagement Stratégique -PAS- du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision à cette adresse : [Conseil communautaire \(20/06/2024\) \(endirectv.com\)](https://www.conseilcommunautaire.com) et sur le site internet de l'Agglomération d'Agen, vidéo du 20 juin 2024 : [Archives vidéos du conseil d'Agglomération \(www.agglo-agen.net\)](https://www.agglo-agen.net).

a. Introduction

M. le Président, Jean DIONIS du SEJOUR, introduit le Conseil communautaire et l'ensemble des points qui seront abordés dont l'aménagement du territoire, via le débat du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération d'Agen, objet de ce compte rendu.

Henri TANDONNET, VP à l'Aménagement du territoire introduit la présentation du PAS en rappelant qu'il s'agit de la colonne vertébrale du SCoT. Pour rappel, la révision du SCoT a été prescrite en 2022, en même temps que la révision du PLUi. « Nous remercions l'équipe de l'Agglomération et le bureau d'étude qui nous accompagne depuis plus d'un an, sur la formalisation des constats, des enjeux, et d'une stratégie à l'horizon de 20ans pour répondre à nos besoins ». Il rappelle l'engagement de longue date du territoire dans des projets d'aménagement avec un historique assez fort (1998 : schéma directeur de la région agenaise : contournement par l'ouest, le barreau de Camélat, inscription de la LGV sur le territoire). Ces éléments ont été travaillés et repris lors du précédent SCoT de 2014, avec l'élaboration d'une grande zone économique, et tous ces éléments ont été traduits avec un outil efficace : le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le SCoT qui est en cours de révision sera un projet centré autour de l'amélioration de la qualité de vie, car il y a beaucoup de choses qui ont déjà été définies en matière d'infrastructures et de zones d'activités. Il va y avoir à travailler sur la vie quotidienne de nos administrés. Tout ce qu'il y aura à faire, toutes les décisions prises seront envisagées sous le prisme de la préservation de l'environnement, du développement durable. Ces points seront le dénominateur commun de toutes nos décisions.

Plusieurs grandes infrastructures, pour lesquelles nous ne sommes pas maîtres d'ouvrage auront un impact fort sur notre territoire. L'arrivée de la LGV, avec la gare de la Moyenne Garonne, située à Brax, a et aura des impacts sur les mobilités, notamment sur la rive gauche. La RN21 également, considérée comme interurbaine, qui n'est pas terminée sur son volet nord de l'agglomération, devrait être terminée dans les dix prochaines années.

Le travail à mener sera plus fortement axé sur les infrastructures de proximité, du quotidien, avec une réfection du schéma vélo, du schéma des voies douces. Un travail collectif doit être abouti pour offrir sur notre territoire des cheminements qui permettent de circuler à pied et à vélo.

Au sujet de l'habitat et du logement, les enjeux sont bien présents, et ils sont abordés sous différents angles. Deux objectifs essentiels :

- un 1^{er} objectif de renouvellement urbain dans les centres villes et centres bourgs, cela signifie que l'on ne peut pas autoriser à construire à tout va dans nos campagnes pour que cela soit cohérent.
- Un 2nd objectif est la réduction des terrains à bâtir qui empiète sur des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

Sur la période passée, nous avons 80% de la consommation d'ENAF qui a été dévolue à l'habitat, 20% aux infrastructures et aux zones d'activités économiques. Dans les objectifs poursuivis, nous avons un rééquilibrage de cette proportion.

Sur le bilan du SCoT, nous voyons que nous avons très peu de disponibilité foncière pour accueillir des porteurs de projets économiques, nous devons donc déployer nos capacités d'accueil d'activité pour l'économie et le développement de l'emploi sur le territoire.

Concernant les nouvelles constructions, le territoire gagnera à rester dans l'espace urbain ou en continuité, sans se disperser. Cela demande un effort, une sélection dans les projets communaux pour appliquer ces orientations.

M. TANDONNET présente l'importance de la ressource en eau, au regard de laquelle le projet d'aménagement doit être évalué et redirigé. Le réseau hydrographique façonne le territoire, c'est aussi un atout paysager et touristique que nous devons préserver.

Les 3 ambitions du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) que nous débattons ce soir déclinent notre volonté de faire un SCoT de qualité, dans lequel la mobilité sera mobilisée comme un outil de réduction des coûts liés aux trajets de nos concitoyens, afin d'améliorer le pouvoir d'achat et de réduire les temps de trajets et consommations engendrées.

L'urbanisme fait le lien social, un urbanisme de qualité, avec des espaces pour se retrouver, adaptés à tous, avec des aménagements qui donnent envie de se retrouver doit être notre priorité de travail pour les 20 prochaines années.

Il est rappelé qu'il n'y a pas de vote ce soir mais qu'il s'agit d'un débat, auquel chaque participant est invité à participer, s'il y a des idées nouvelles, s'il y a des remarques concernant des choses à modifier concernant les orientations du projet, ce débat est le moment d'échange pour ces points.

b. Présentation synthétique du P.A.S

Vincent FOUASNON (CITADIA) rappelle les objectifs réglementaires du P.A.S et la manière dont il traduit le projet de l'Agglomération d'Agen :

- Objectiver un développement équilibré et complémentaires des polarités urbaines et rurales,
- Œuvrer pour une gestion économe de l'espace par la limitation de l'artificialisation des sols et la reconquête de friches, de délaissés et de biens bâtis vacants,
- Coordonner les transitions écologiques, énergétiques et climatiques,
- Développer une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux modes de vie,
- Favoriser une agriculture qui puisse répondre aux besoins alimentaires, notamment locaux,
- Valoriser les paysages et la qualité des espaces, tant urbains que naturels et paysagers ;

Les étapes de concertations réalisées avec l'ensemble des communes sont rappelées, ainsi que les éléments mis à disposition du public depuis le lancement de la procédure.

Une précision est faite entre les différents objectifs des pièces d'un SCoT, la distinction entre la stratégie du PAS (débatte ce soir) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est rappelée. Les objectifs plus détaillés seront travaillés lors de la rédaction du DOO.

Thomas VERMOT (CITADIA) présente la 1^{ère} ambition du Projet d'Aménagement Stratégique :

- **Ambition 1. « Accélérer les transitions climatiques et écologiques »**

- 1.1 Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique**

- Poursuivre la préservation et la restauration des habitats naturels et leurs services écosystémiques indispensables*

- Protéger les espaces forestiers et agricoles, leviers majeurs d'atténuation du changement climatique*

1.2 Gérer durablement les ressources (dont le foncier)

Préserver et optimiser les ressources en eau

Réduire le rythme d'artificialisation des sols en s'inscrivant dans une trajectoire ZAN

Organiser la sobriété foncière dans un cadre souple et de respect des spécificités de chacun

Ménager les paysages emblématiques en s'appuyant sur le Plan Paysage

Le Plan Paysage existant sera intégré à la révision du SCoT et lors de l'élaboration du PLUi-HD.

1.3 Construire un territoire sobre en énergie

Réduire les consommations énergétiques, poursuivre le développement d'un mix énergétique en respectant la biodiversité, les besoins alimentaires et les paysages

Faire des transitions une opportunité de développement et d'emplois

Organiser le développement des filières alimentaires de proximité

Vincent FOUASNON (CITADIA) présente la 2nde ambition du Projet d'Aménagement Stratégique :

- **Ambition 2. « Conforter l'Agglomération d'Agen comme territoire structurant de la Moyenne Garonne »**

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : rappelle que dans le précédent SCoT, l'Agglomération avait choisi de conforter le rôle de carrefour de la Moyenne Garonne. Le territoire ne doit pas subir ce positionnement entre deux métropoles, mais plutôt conforter ce positionnement et le rayonnement de l'Agglomération sur les territoires limitrophes, le Gers, le Tarn et Garonne, les Landes, la Dordogne.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : La stratégie de « carrefour » de la Moyenne Garonne a conduit le territoire à se doter d'équipements majeurs, directement liés à cette stratégie comme le barreau de Camélat, c'est une stratégie « Est-Ouest, Nord-Sud », Camélat résulte de cette engagement, se positionnement de carrefour pour équiper d'autres franchissements que le couloir Garonnais. Limoges, Périgueux, Bergerac, Villeneuve, Agen, Tarbes, Lourdes reliés par la RN21 au territoire, c'est aussi ça un carrefour, et c'est au cœur de la stratégie agenaise.

Vincent FOUASNON (CITADIA) : L'armature régionale, inscrite dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle Aquitaine, positionne l'agglomération d'Agen en second niveau, juste après les métropoles. Le projet de l'Agglomération de se positionner comme un carrefour de la moyenne Garonne est un axe fort de rayonnement.

2.1 Développer le rayonnement de l'Agglomération

Anticiper l'arrivée de la Gare LGV (et ses connexions avec le territoire de l'agglomération)

Accompagner des grands projets contribuant à une stratégie de rayonnement (dont les connexions nord / sud du territoire tant routières et ferroviaires)

Affirmer une offre de ville moyenne complète (emplois / services / santé / enseignement / loisirs)

2.2 Accompagner et organiser le développement de l'agglomération d'Agen

Faire de l'armature territoriale, un socle du projet de territoire

Affirmer la volonté de maintenir les équilibres Rive Droite / Rive Gauche

Accueillir les nouveaux habitants en s'appuyant sur l'armature territoriale

Développer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels et répondant à la demande sociale

Développer une réponse logement qui s'appuie sur les potentiels existants et l'armature territoriale

Prendre en compte les besoins spécifiques des communes impactées par les PPRi et le PAPI

2.3 Répondre aux besoins économiques dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique

Accompagner le développement économique par une offre foncière adaptée

Conforter les agricultures du territoire, comme une activité économique essentielle

S'appuyer sur la transition numérique

2.4 Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre plus qualitative et locale, orientée vers les centralités et les zones existantes

Maitriser le développement commercial au regard des prévisions démographiques et de l'actuel suréquipement en grandes et moyennes surfaces

Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre plus qualitative et locale, orientée vers les polarités et les zones existantes

Pour une meilleure intégration du commerce à son cadre urbain et à un environnement de qualité

2.5 Affirmer l'accessibilité du territoire et construire une mobilité durable

Organiser la cohérence et les continuités des offres de mobilité en facilitant l'intermodalité

Maitriser les besoins de mobilité par des politiques d'aménagement et d'urbanisme adaptées

Permettre à tous de se déplacer dans les meilleures conditions, à moindre coût et en réduisant l'usage de la voiture individuelle au quotidien

2.6 - Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire

Permettre le développement du tourisme sous différentes formes

Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre à des besoins variés

Thomas VERMOT (CITADIA) présente la 3^{ème} ambition du Projet d'Aménagement Stratégique :

- **Ambition 3. « Faire de l'Agglomération d'Agen, un territoire soucieux de la santé et du bien vivre de ses habitants »**

3.1 Favoriser une urbanisation maitrisée et de qualité

Faire du renouvellement urbain et de la résorption de la vacance les principes prioritaires de développement du territoire

Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacité et fonctionnalité urbaine et nature en ville

3.2 Préserver et valoriser les paysages comme bien commun, support de l'identité et de l'attractivité du territoire

Protéger et valoriser le paysage pour préserver la biodiversité

3.3 Améliorer l'accès aux services et aux équipements

Conforter l'offre d'équipements et de services structurants à l'échelle de l'Agglomération

Lutter contre les déserts médicaux

3.4 Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques et aux nuisances

Veiller à la bonne qualité de l'air

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

Développer une nouvelle politique de gestion des déchets

Limiter les effets négatifs du bruit et des champs électromagnétiques dans les zones les plus exposées

c. Débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : Ces objectifs sont vertueux. Deux points pour lancer le débat :

- le positionnement du SCoT de 2014 concernant le développement du photovoltaïque sur les terres agricoles. Le positionnement du territoire doit évoluer aujourd'hui, et être précisé.

- le DAACL : Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique. Il y a un développement commercial très important sur le territoire, qui est en surcapacité. Aujourd'hui, le SCoT disposera du DAACL qui nous permettra d'avoir plus d'outils, et d'adapter ces outils à un rééquilibrage de l'offre. L'offre de bureau, de commerces ne pourra être dispersée sur l'ensemble du territoire, une cohérence sera recherchée de manière assez fine. Les outils du précédent SCoT n'étaient pas assez forts pour réguler les installations. Cela doit évoluer.

François DAILLEDOUZE (Caudecoste) : Aujourd'hui la réflexion n'est plus "rive gauche / rive droite", Camélat a gommé cette répartition. La plus grosse entreprise à proximité de la commune est la centrale de Golfech, il est nécessaire de travailler en axes est-ouest et nord-sud. Il faut avoir une réflexion entre répartition des activités, des emplois et des populations. Le fonctionnement est à rétablir aussi selon cet équilibre. Les habitants des communes à l'Est n'iront pas tous au TAG. Si l'on parle du fret et de la ligne de train nord/sud, il faut prévoir des possibilités de développement du fret là où c'est envisageable. Au sujet des trames vertes : en comparant des photos de 1950 et actuelles, on constate que la surface boisée de l'Agglo a quasiment doublé, nous avons une trame verte énorme qui se développe en partie en raison de la déprise agricole, et en raison de l'étalement urbain par ailleurs. La prise en compte de ces trames est importante, il y en a beaucoup.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : La notion de rives gauche et droite ne choque pas trop. La rive droite n'est pas morte (cf. carte de l'armature territoriale du PAS), l'est et le nord est non plus. Nous voyons bien par rapport à cette cartographie que la grande partie des emplois et de l'activité se trouve rive droite. Ce que nous ne voulons pas, c'est que les infrastructures et la zone d'activité que l'on a faite entraîne un basculement de population. Cela serait de la perte pour tout le monde, nous menons une stratégie qui vise à équilibrer le développement. La route Pont de Beauregard – Route de Toulouse a été réalisée en premier, justement pour désenclaver l'Est de l'agglomération par exemple.

Les polarités ont été définies par des critères objectifs. Nous ne subissons pas ces polarités, la stratégie politique vise l'aménagement du territoire, et à soutenir notamment quelques polarités qui souffrent comme Beauville, Puymirol ou encore Caudecoste qui sont des polarités. Nous voulons répartir l'activité sur le territoire, en visant une juste accessibilité, dans un périmètre raisonnable, des services aux administrés. Sans pour autant disperser tous les services dans toutes les communes.

Il faut consolider des niveaux de services dans des communes, de façon à faire rayonner sur les communes voisines. Et c'est en s'appuyant sur les polarités et des services consolidés dans quelques communes que le territoire pourra disposer d'une offre répartie. C'est un travail de fond du SCoT.

L'importance du transport et du fret ferroviaire nécessite des précisions et ajouts à ce sujet dans le PAS, cela sera ajouté. La LGV dégagera des sillons sur les lignes historiques, profitons de cela pour relancer l'usage du fret.

Les trames vertes et bleues présentent des intérêts majeurs, et à l'échelle du territoire, il y a encore des besoins importants de végétalisation d'espaces et de préservation / reconstitutions de continuités écologiques.

Patrick ROUX (Beauville) : L'objectif est de faire vivre des commerces dans les petites centralités. Mais pour cela il faut un dynamisme démographique, et un dynamisme en matière d'activité. Les habitants pourront venir si l'on a des propositions de commerces et services. Les propositions en matière d'habitat sur les villages comme Beauville sont en concurrence avec des acquéreurs étrangers, nous devons pouvoir proposer des constructions qui correspondent aux attentes, un pavillon avec de l'espace autour.

L'agriculture est essentielle, l'élevage a d'énormes vertus environnementales : herbe et prairies limitent l'érosion. L'élevage participe à la souveraineté alimentaire et permet d'éviter l'enfrichement. Si cela se perd pour des questions de rentabilité, nous devons veiller à ne pas poser de difficultés supplémentaires aux élevages présents sur le territoire.

Sur la problématique de la ZAN : on traite de la problématique foncière de la même manière dans le Larzac qu'en zone urbaine.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : Sur la démographie, le SCoT définit un objectif de 150 nouveaux habitants chaque année pendant 20 ans, soit plus de 3 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2046.

Les données concernant le solde naturel nous montrent des trajectoires négatives dans les années à venir, donc c'est à nous d'avoir un territoire attractif, qui permette d'avoir un solde migratoire positif, pour contre balancer le solde naturel négatif et ainsi favoriser une démographie positive à terme.

La question est importante, où positionner ces nouveaux habitants ? Il faut que ça soit équilibré à l'échelle de l'agglomération. Il va falloir également rendre cohérente la répartition des activités, le développement de l'emploi avec les ambitions du territoire. Sur le développement économique, l'armature du DAACL permettra de définir des objectifs entre grandes zones d'activités et petites zones artisanales. Il faut conforter le TAG et AGROPOLE, mais il y a aussi à l'est les zones de Castelculier, de Boé, de Bon-Encontre, il y a le MIN, il n'y a pas besoin de constituer des zones de toutes pièces, mais il faut venir conforter, éventuellement étendre, les secteurs existants, créer éventuellement des zones artisanales sur le domaine rural, correspondant aux types d'activités existantes.

Concernant l'agriculture, les coulées de boues sont générées aussi par la méthode de travail des sols, et effectivement la présence de l'élevage et d'herbages, permettent une stabilisation des sols, en limitant le ruissellement. Le Marché au bétail que l'on essaie de conserver, l'Abattoir de Villeneuve sont aussi des outils pour préserver l'élevage.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : revient sur la consommation foncière du dernier SCoT : 80 % a été dédiée au développement de l'habitat et 20 % pour le développement économique. Il nous faut inverser cette répartition : il y a nécessité de faire des zones de haute qualité environnementale. Nous avons des efforts à faire pour limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat. Il y a aussi des logiques économiques qui sont observées lors des implantations d'entreprises : il y a des attentes de localisation à proximité de l'autoroute, des attentes en matière de qualité des espaces dédiés à l'activité, le territoire doit rester attractif et permettre l'augmentation du nombre d'emplois. C'est aussi un enjeu de réduction de la pollution, il faut pouvoir proposer des espaces avec une prise en compte globale des enjeux liés aux activités, notamment le traitement de l'eau.

Le territoire doit faire des efforts règlementaires pour limiter la consommation foncière et doit aussi réduire la part de foncier dédiée à l'habitat dans sa consommation totale, pour offrir des possibilités

d'accueil d'activités à la hauteur des objectifs du projet. Avec des solutions qui soient à la hauteur des enjeux environnementaux, qui répondent aux attentes des porteurs de projets. La répartition se fera avec ses enjeux, il n'est pas envisageable de disperser les capacités d'accueil, à la fois pour répondre à une logique de proximité de secteurs d'emplois, et dans un objectif de qualité environnementale des zones d'activités. Les accès poids lourds, le traitement des flux, sont autant de choses qui doivent être prises en compte lors de la planification de ces espaces, il n'y aura pas cette qualité si les secteurs d'accueil sont dispersés.

Jean-Marc GILLY (Estillac) : La commune pensait avoir fait un gros effort en matière d'urbanisme. 100ha ont été rendus à l'agriculture en 2017 (par rapport au document précédent) mais aujourd'hui seulement 20% sont valorisés pour l'agriculture (situation d'enfrichement, d'enclavement). Toutes ces parcelles ne sont plus entretenues. Pour la plupart, ces friches sont pourtant desservies par les réseaux. Certaines parcelles en friche sont assez petites, parce qu'il y a eu du mitage notamment. Le projet de la commune est de stabiliser la population et accueillir sereinement la vague de population accueillie actuellement. Pour autant, les capacités foncières existantes que représentent les friches de 5000 à 8000m² intéressent peu les maraichers ou autres producteurs agricoles. La gestion de ses friches à terme se pose.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : Estillac est une commune particulière, sans bourg historique, il n'y avait pas de village. La politique a donc été de construire un bourg, puis la commune a été impactée par les infrastructures lourdes. Le développement a été rendu possible de manière assez lâche sur la commune, pour répondre à une grosse attractivité sur ce secteur, qui a été permis de manière dispersée. Les continuités des bourgs seront recherchées dans les aménagement futurs dans tout le territoire pour limiter le développement de friches potentielles et de délaissés. Travailler en continuité du bourg est nécessaire pour ne pas éclater l'urbanisation.

Jean-Jacques MIRANDE (Le Passage) : Revitaliser les centres bourgs présente de nombreux obstacles. La présence de service public et de services de proximité sont essentiels au-delà du commerce, de l'artisanat et du développement économique. Peut-on créer une structure permettant de préempter des bâtiments en cœur de bourg et éviter qu'ils ne soient vendus et transformés en résidences secondaires : c'est une question importante.

Avoir une approche à l'échelle de l'agglomération pour permettre des projets en zones inondables, à expérimenter. Les élus du territoire ont besoin de savoir ce qu'il pourrait être imaginé, en travaillant avec des écoles d'architecture sur des préfigurations possibles. Le SCoT doit évoquer la possibilité de mobiliser des permis expérimentaux, qui sont autorisés par l'Etat. Dans le département, il y a une possibilité de négociation concernant ce sujet. Une approche à l'échelle de l'agglomération doit être engagée.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : Permettre le renouvellement urbain en cœur de ville, c'est avant tout donner envie aux population de revenir habiter dans les centralités, mettre les moyens pour que les bourgs et centre-ville soient agréables. La qualité de vie doit être une priorité, le traitement de l'espace public en fait partie. Le Parc des maisons éclusières au pied du vieux bourg, sur la commune du Passage est un outil qui permettra de faire du renouvellement urbain, en offrant un lieu agréable au centre, où les populations peuvent se retrouver, se garer et accéder facilement. L'offre de lieux communs de qualité est très importante.

Le PPRI n'intègre pas de volet architectural, il s'agit purement de prévention des risques. Nombreux courriers et demandes ont été faits auprès du Préfet pour lancer une révision du règlement du PPRI

Garonne pour introduire des notions d'architecture, et aussi pour faciliter des constructions dans les centralités bâties. Cette problématique concerne Le Passage, Boé, Colayrac... Il appartient au Préfet de lancer cette révision.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : L'essor du quartier du Vieux Passage est marquant, il devient tendance. Des sites comme l'avenue de l'Europe (3 ou 4 ha) doivent faire l'objet d'une négociation à l'échelle de l'agglomération. Sur le PPRI, les courriers ne suffisent pas. Il faut faire des études de scénarios de crues et de hauteurs d'eau. Ces études scientifiques permettront de définir ce que nous pourrons faire en tenant compte de ces scénarios de crues, scénarios réactualisés avec les ouvrages de protections récents (barrages) pour faire bouger les lignes des crues centennales. Les démarches classiques ne font pas avancer les choses, il faut démontrer l'évolution du risque pour avancer, si l'aléa devient moyen, alors il est possible d'avancer.

Jean-Jacques MIRANDE (Le Passage) : Il paraît important de travailler avec les écoles d'architecture sur des scénarios de modèles constructifs, constructions sur pilotis... en fonction des risques en présence. Il faut pouvoir travailler avec ceux qui agissent pour l'urbanisme de demain.

Pascale LUGUET (Boé) : La zone de Marraud est concernée par cette problématique. Il est très compliqué d'expliquer aux propriétaires cette situation. Sur un secteur de 50 hectares, il a fallu 2 études différentes pour prouver qu'une partie pouvait être constructible, soit 16 hectares. Difficile pour des porteurs de projet d'acquiescer l'ensemble pour aménager 16 hectares. La question des compensations liées à la protection des zones humides ajoute à la difficulté.

Les secteurs de risque sont parfois évalués à 1 centimètre, c'est un sujet qui est absolument à investir. Il faut réfléchir à de nouveaux modes architecturaux. Certains pays sont inondables mais construisent sans difficulté.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : Quoiqu'il arrive, l'Agglomération doit œuvrer à mettre à jour les cartographies des risques pour argumenter des évolutions localisées de la réglementation, autrement nous ferons face aux arguments qui ne permettront pas d'avancer dans la discussion avec les Services de l'Etat : le risque inondation est plus présent avec le dérèglement climatique du fait du risque accru de pluies localisées, etc.

Yohan VERDIE (Lafex) : Les enjeux d'aménagement en bord de Garonne sont un sujet pour l'ensemble des communes concernées. Il existe des analyses contradictoires à celles qui permettent d'établir la cartographie du risque inondation, l'Agglomération devra s'interroger sur les méthodes déployées pour l'actualisation de l'altimétrie du risque inondation.

Au sujet de l'accès aux soins, la désertification médicale est la principale préoccupation des citoyens. Mentionner dans la cartographie les zones de désertification médicale. Certains équipements fonctionnent : Le Passage, Foulayronnes.. L'ensemble de l'Agglomération doit s'impliquer sur cette problématique.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : rappelle la démarche en cours du Contrat Local de Santé. L'attractivité des professionnels de santé est un élément à travailler. Cela peut être de soutenir des étudiants en médecine avec obligation de s'installer sur le territoire ? Toutefois le SCoT et le PLUI-HD ne sont pas forcément les outils adéquats, de manière directe du moins.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : C'est un sujet d'agglomération, clairement, pas forcément lié au SCoT et PLUi, il y aura un bureau spécifique dédié à cette question, en date du 10 octobre, spécial Santé.

Francis GARCIA (Le Passage) : Il y a beaucoup d'attentes concernant l'offre de soins. Nous aborderons cela au bureau dédié. Concernant les risques inondations, l'Agglomération devra porter des études hydrologiques, est-ce que l'Agglomération peut être porteuse du travail de réexamen des cartographies liées au risques, porteuses des évolutions possibles, qui concerneraient plusieurs communes de l'agglomération.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : Demander à l'Etat d'actualiser les données hydrauliques, ce sont des études longues, mais les évolutions du quartier Parc Mathieu (de Montanou, Lalande) ont été possibles car des études ont été déployées pour faire bouger les choses.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : Deux problèmes majeurs sont identifiés en lien avec le PPRi, les évolutions du bâti existant et la réglementation des zones à urbaniser.

Philippe DEGRYSE (Marmont-Pachas) : La crise agricole entraîne déprise et enrichissement. Notamment pour ces raisons, il ne faut pas fermer toutes les pistes permettant d'augmenter les revenus des agriculteurs : méthanisation à la ferme, agrivoltaïsme... En veillant au respect du paysage, il faut s'assurer que l'on puisse être cohérent aussi en matière de production d'énergie renouvelable.

Bruno DUBOS (VP Habitat, Foulayronnes) : Au sujet de l'habitat et du Plan Local de l'Habitat (PLH). Le précédent PLUi a absorbé et noyé le PLH. L'Agglomération doit se saisir pleinement du volet habitat, et de l'ensemble des outils qui existent pour s'offrir des possibilités en matière de logement, avec plus d'engagement que le précédent PLH. Ce travail à venir ne doit pas être abordé uniquement sur le volet habitat social. Il y a eu des programmations importantes qui ont vu le jour, des efforts ont été menés. Des ambitions fortes doivent être portées, et un travail avec les services habitat de l'Agglomération permettra d'innover dans le prochain volet hébergement et habitat du PLUi, sur les besoins chez les jeunes en matière d'habitat, les réponses à apporter au phénomène de paupérisation de la population.

On doit apporter de nombreuses solutions en matière d'habitat et de logement, et aborder nos moyens de fonds pour développer une stratégie d'habitat qui permette d'accueillir dans de bonnes conditions, mais sans œuvrer uniquement sous le prisme du logement social. Au sujet de la santé, les mutualisations d'équipements et le salariat de médecin méritent d'être décryptés pour mieux comprendre les besoins des professionnels de santé.

Henri TANDONNET (1^{er} VP) : Deux données chiffrées sont importantes ; le nombre de logements occupés par des ménages composés d'une seule personne = 40% des logements de l'agglomération en moyenne. Sur Agen cela représente 60%. Second point important, le déséquilibre important sur locatif. Certaines communes ne proposent que très peu de logements locatifs, ce qui entraîne une difficulté supplémentaire dans le renouvellement des populations. Cela doit guider nos travaux sur le PLH.

Paul BONNET (VP PLUi, Astaffort) : Cela invite à la réflexion : 40% des logements de l'agglomération qui sont habités par une personne seule. C'est en lien direct avec les observations concernant la démographie, le PAS traduit bien une perspective et un objectif démographique moins ambitieux et

optimiste que sur la période précédente. Avec le bilan de cette période précédente, et à l'instar d'autres territoires en France, nous engageons un objectif réaliste, avec une augmentation de seulement +3000 habitants entre 2026-2046. L'Agglomération devra apporter des réponses adaptées en terme de logements par rapport à cette évolution démographique.

François RIERA (Pont-du-Casse) : Les inquiétudes sur le devenir des médecins sont profondes à l'échelle du département. Ce sont 3500 patients sans solution pour le moment à Pont du Casse. Au sujet du PPRI, il y a une possibilité de comparer via l'outil cartographique RGE Alti, outil numérique qui permet d'être plus précis que le PPRI et cela permet d'éclaircir et de préciser quelques situations.

Rémi CONSTANS (Layrac) : La situation médicale est catastrophique, il se propose d'intervenir en bureau sur ce sujet.

Jean DIONIS du SEJOUR (Président) : Le débat a été très intéressant, quelques points majeurs sont à retenir ; L'interpellation des communes sur le PPRI, l'Agglomération doit être offensive à ce sujet, Les interrogations concernant la proximité et le rapprochement du foncier économique de certaines communes du territoire.

Fin du débat à 19h25

Nota : Les éléments débattus permettent d'apporter quelques précisions sur les orientations du PAS :

* Favoriser et promouvoir la préservation et la restauration des continuités écologiques et des zones humides dans la mesure du possible (cf. échanges p8 et p9 du présent PV), nécessite d'introduire les termes « promouvoir » et « favoriser » pour tenir compte des diversités locales et des capacités existantes :

- Favoriser la restauration des habitats endommagés et créer de nouveaux espaces favorables à la biodiversité, en milieu urbain comme en milieu rural (1.1, page 10 du PAS)
- Promouvoir la réduction des effets de l'éclairage urbain sur la biodiversité et la santé (trame noire) (1.1 page 10 du PAS)
- Identifier, préserver et restaurer autant que possible les zones humides (1.2, page 11 du PAS)

* Les échanges sur le bien vivre ensemble, l'attractivité des communes et les aménagements à réaliser pour des espaces fédérateurs et attractifs (Cf. p5 et p10 du PV) mènent à faire évoluer l'orientation 2.6 vers :

- Favoriser le renforcement de la relation et de la complémentarité de l'offre culturelle, patrimoniale et touristique (2.6, page 35 du PAS).

* Concernant la mobilité, le positionnement de carrefour de la Moyenne Garonne du territoire de l'agglomération et les ambitions en matière de positionnement à l'échelle régionale débattu entraîne la précision de l'orientation 2.5 concernant comme évoqué en débat, l'importance des lignes ferrées pour le fret et/ou le transport de voyageurs. Un objectif spécifique est ajouté comme suit :

- Appuyer les projets de réouverture des lignes ferrées pour le fret et/ou le transport de voyageurs (ex. de la ligne Agen-Auch...) (2.5, page 33 du PAS)

Ces modifications mineures sont apportées au PAS et figureront dans le document transmis avec le présent PV.
