



# SOMMAIRE

pages

## 1. OBJET et CONTEXTE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### A PLUi

1.1 Le contexte : le périmètre du territoire intercommunal.....	5
1.2 Objet de l'enquête publique...	8
1.3 Cadre législatif et réglementaire.....	8
1.3.1 Les textes régissant l'enquête.....	8
1.3.2 Articulation avec les autres documents de portée supérieure .....	10

### B PPM

1.1 Le contexte : le périmètre du territoire intercommunal.....	11
1.2 Objet de l'enquête publique .....	11
1.3 Cadre juridique.....	12

## 2 . LE PROJET

### A PLUi

2.1 Le Maître d'Ouvrage.....	13
2.2 Le dossier d'enquête .....	13
2.2.1 Les pièces du dossier du projet de PLUi arrêté.....	13
2.2.2 Les pièces complémentaires produites après l'arrêt du projet du PLUi... ..	14
2.2.3 Les pièces complémentaires ajoutées à la demande de la commission d'enquête.....;	15
2.2.4 Le rapport de présentation du PLUi ..;	15
2.3 Le Diagnostic territorial.....	16
2.3.1 Situation.....	16
2.3.2 Environnement – Climat.....	16
2.3.3 Géographie – paysages – patrimoines.....	30
2.3.4. Population – Habitat.....	31
2.3.5 Activités économiques - commerces et emploi.....	31
2.3.6 Services à la population — enseignement.....	33
2.3.7 Déplacements et transports.....	35
2.3.8 Servitudes d'utilité publique et contraintes.....	36
2.4 Justification du projet de PLUi.....	39
2.4.1 Les objectifs du PLUi .....	39
2.4.2 PADD.....	41
2.4.3 OAP.....	43
2.4.4 Règlement (pièce écrite et graphiques).....	43
2.4.5 Les emplacements réservés.....	43
2.4.6 Patrimoines identifiés.....	44
2.4.7 Bâtiments pouvant changer de destination en zones A ou N.....	44
2.4.8 POA en matière d'habitat et de transports et déplacements.....	45

2/97

2.5 Les incidences du projet de PLUi sur l'environnement.....	45
2.5.1 Les incidences sur le milieu physique et les milieux naturels.....	45
2.5.2 Les incidences sur les ressources naturelles (espaces agricoles, eau,air)...	46
2.5.3 Les incidences sur la maîtrise de l'énergie.....	47
2.5.4 Les incidences sur les risques.....	47
2.5.5.Les incidences sur les paysages et le patrimoine.....	47
2.6 Le résumé non technique.....	49
2.7 Déroulement et bilan de la concertation.....	49
2.8 Avis sur le dossier.....	51
2.8.1 Avis de l'Autorité Environnementale.....	51
2.8.2 Avis des PPA.....	52
2.8.3 Avis des communes.....	65
2.8.4 Avis des autres Personnes Publiques Associées et des partenaires.....	66
2.8.5 Avis de la commission d'enquête.....	66

## **B PPM**

2.1 Le Maître d'Ouvrage.....	68
2.2 Le dossier d'enquête.....	68
2.2.1 Les pièces du dossier du projet de PPM.....	70
2.2.2 Justification des projets de PPM.....	71
2.3 Avis sur le dossier.....	73

## **3 - ORGANISATION et DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE PUBLIQUE**

3.1 Désignation du de la commission d'enquête et arrêté d'ouverture.....	74
3.2 Réunions de préparation et de suivi.....	76
3.3 Information du public et mesures de publicité.....	77
3.4 Conditions d'accueil du public et d'intervention des CE .....	78
3.5 Conditions d'accès au dossier et de dépôt des observations.....	79
3.6 Participation du public.....	79
3.7 Déroulement de l'enquête.....	79
3.8 Clôture de l'enquête.....	79
3.9 Procès verbal de synthèse et mémoire réponse.....	81
3.10 Prolongation du délai de remise du rapport d'enquête.....	80
3.11.Climat de l'enquête.....	80

## **4- ANALYSE des OBSERVATIONS**

4.1 Synthèse comptable des observations.....	80
4.2 Analyse des observations par la commission d'enquête.....	80
4.2.1 PPM.....	80
4.2.2 PLUi.....	80

## **CONCLUSIONS et AVIS de la COMMISSION D'ENQUÊTE**

1. Conclusions .....	1
2. Avis .....	8

# ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Les annexes sont indissociables du rapport

Annexe n° 1 : Procès-verbal de synthèse des observations

Annexe n° 2 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Annexe n° 3 : Analyse des observations

## PIÈCES JOINTES

**Les pièces jointes sont des pièces justificatives remises uniquement à l'autorité organisatrice de l'enquête, elles ne sont pas annexées au rapport.**

Pièce n° 1 : Décision du tribunal administratif de Bordeaux fixant la composition de la commission d'enquête

Pièce n° 2 : Arrêté du président de l'Agglomération d'Agen organisant l'enquête publique

Pièce n° 3 : Avis d'enquête publique

Pièce n° 4 : Insertions dans la presse

Pièce n° 5 : Certificats d'affichage sur les lieux d'enquête

Pièce n° 6 : Registres d'enquête

Pièce n° 7 : Lettre de la commission d'enquête demandant au maître d'ouvrage de compléter le dossier.

Pièce n°8 : Lettre de la commission d'enquête demandant un délai supplémentaire pour remettre son rapport.

# 1. OBJET et CONTEXTE de L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## A - PLUI

### 1.1 Le contexte : le périmètre du territoire intercommunal

Après s'être dotée de la compétence urbanisme, en 2009, la Communauté d'Agglomération d'Agen a prescrit, en 2010, l'élaboration d'un projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'obligation figurant à l'article 10 du Grenelle II de l'environnement qui stipule que le PLU, lorsqu'il est élaboré par un EPCI compétent, doit couvrir l'intégralité de son territoire. Celui-ci comportait alors 12 communes (Agen, Bajamont, Boé, Bon-Encontre, Colayrac St Cirq, Foulayronnes, Lafox, Layrac, Le Passage d'Agen, Saint-Caprais de Lerm, Saint-Hilaire de Lusignan et Sauvagnas). Ce document d'urbanisme a été approuvé le 13 juillet 2013.

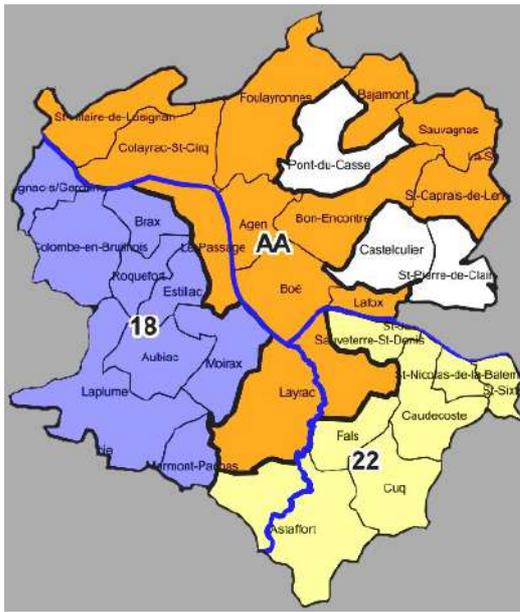
En juillet 2011, les sept communes de la Communauté d'Astaffort (Astaffort, Caudecoste, Cuq, Fals, Saint-Nicolas de la Balerne, Saint-Sixte, Sauveterre-Saint-Denis,) sont devenues membres de l'Agglomération d'Agen.

En 2013 les neuf communes de la Communauté des communes du Canton de Laplume en Bruilhois (Aubiac, Brax, Estillac, Laplume, Marmont-Pachas, Moirax, Roquefort, Sainte-Colombe-en- Bruilhois, Sérignac sur Garonne) et Pont du Casse ont rejoint l'Agglomération d'Agen qui comprenait alors 29 communes.

Le 26 septembre 2013, l'Agglomération d'Agen a lancé une révision générale de son PLUi afin d'intégrer les 17 communes issues des communautés de communes d'Astaffort et de Laplume. Les communes de Castelculier et de Saint-Pierre-de-Clairac ayant été rattachées au périmètre de l'agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2016, une nouvelle délibération a été prise le 14 janvier de la même année afin de les inclure dans la procédure, ce qui porte à 31 le nombre de communes faisant partie du PLU intercommunal.

Les deux tableaux ci-dessous synthétisent l'évolution des périmètres de l'intercommunalité de l'agglomération et les transformations qui en découlent pour l'élaboration de son PLU intercommunal.

## Evolution de l'intercommunalité de l'agglomération d'Agen entre 2011 et 2017



Situation au 1er janvier 2011

En 2011, au 1er janvier, la communauté d'agglomération d'Agen (repère **AA**) est composée de 12 communes rejointes, au 1er juillet, par la communauté de communes d'Asaffort en Bruilhois (7 communes, repère **22**),

En 2013 la communauté d'agglomération d'Agen est étendue à 29 communes par fusion avec communauté de communes du Canton de Laplume en Bruilhois (9 communes, repère **18**) et à la suite de l'intégration de la commune de Pont-du-Casse. La communauté d'agglomération d'Agen (CAA) devient l'Agglomération d'Agen. (AA)

En 2016, le périmètre de l'Agglomération d'Agen comprend 31 communes par extension aux communes de Castelculier et Saint-Pierre de-Clairac.

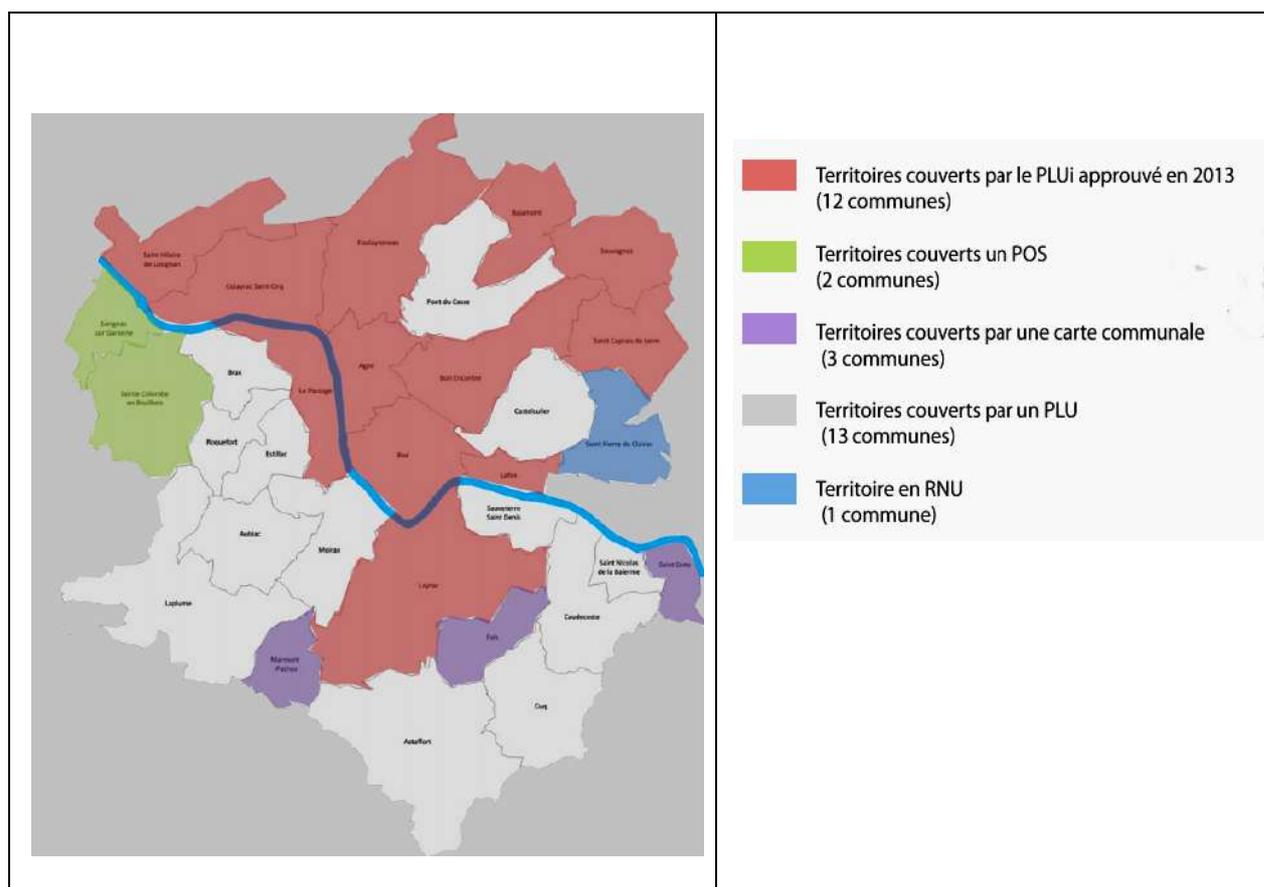


- Communes du PLUI approuvé en juillet 2013
- Communes concernées par la révision et élargissement du PLUI prescrite en septembre 2013
- Elargissement du PLUI à Castelculier et St Pierre de Clairac

## Une couverture en documents d'urbanisme hétérogène

- Les 12 communes de l'agglomération du périmètre en vigueur en 2011 sont dotées d'un PLU intercommunal approuvé en 2013. Agen, Bajamont, Boé, Bon-Encontre, Colayrac-Saint-Cirq, Foulayronnes, Lafox, Layrac, Le Passage, Saint-Caprais-de-Lerm, Saint-Hilaire de Lusignan, Sauvagnas,
- 13 communes sont couvertes par un PLU: Astaffort, Aubiac, Brax, Caudecoste, Castelculier, Cuq, Estillac, Laplume, Moirax, Pont-du-Casse, Roquefort, Saint-Nicolas-de-la-Balerm, Sauveterre-Saint-Denis..
- 2 communes disposent d'un POS: Sérignac-sur-Garonne et Sainte Colombe en Bruilhois
- 3 communes sont couvertes par une carte communale: Fals, Marmont-Pachas et Saint-Sixte.
- La commune de St Pierre de Clairac qui ne dispose pas de document d'urbanisme, est gérée par le Règlement National d'Urbanisme

La carte ci-dessous illustre la diversité des documents d'urbanisme en vigueur actuellement.



## 1.2 Objet de l'enquête publique

Après avoir élaboré un PLU intercommunal applicable à 12 des 31 communes de son périmètre, l'Agglomération d'Agen a décidé d'étendre le PLU intercommunal à l'ensemble des 31 communes constituant la nouvelle agglomération.

Selon les termes des deux délibérations prises en 2013 pour prescrire la révision générale du PLUi, le projet doit « s'appuyer sur une Approche Environnementale de l'Urbanisme permettant une réflexion sur le foncier, sur l'habitat et sur l'économie afin de rester un pôle attractif important et de maintenir une certaine population sur son territoire. Le PLUi permettra de réaliser un projet de territoire commun à l'ensemble des communes dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques à chacune d'elles. » Comme le Code de l'Urbanisme l'imposait lors de la prescription de la révision générale et conformément à l'actuel article L151-44 du Code de l'Urbanisme, le PLUi intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Les études relatives à l'élaboration du projet intercommunal étant arrivées à leur terme, le projet a été arrêté le 6 octobre 2016 et il fait l'objet de la présente enquête publique qui a pour but de le porter à la connaissance du public et de recueillir ses observations.

Le document de planification est prévu pour être mis en œuvre sur une période de 10 ans (2017-2027).

## 1-3 Cadre législatif et réglementaire

### 1.3.1 Les textes régissant l'enquête

Le fondement juridique de la présente enquête repose sur le code de l'Urbanisme :

- L'article L.110 pose le principe général de la gestion et de la planification de l'espace.
- L'article L.121-1 fixe les objectifs que doivent mettre en œuvre les documents de planification, à savoir l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation des ressources naturelles...
- Les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants déterminent les conditions de mise en œuvre du PLU, son contenu, la procédure d'élaboration, ainsi que les diverses obligations qui lui incombent.
- L'article L. 300-2 traite des modalités de la concertation.

Depuis 2010, certaines dispositions du code de l'Urbanisme ont été renforcées par différentes lois :

- La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement plus communément appelée "Grenelle II" complète les dispositions spécifiques des plans locaux d'urbanisme en renforçant la prise en compte de l'environnement et, plus largement, du développement durable.

Les principaux nouveaux objectifs posés par la loi sont :

- La lutte contre le réchauffement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources en procédant notamment à une appréciation quantitative de l'artificialisation des sols,
- La préservation et restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

Les dispositions du Grenelle II entendent également favoriser une meilleure intégration d'autres politiques publiques telles que les transports, l'habitat et l'urbanisme commercial qui font actuellement l'objet de documents séparés en intégrant ces derniers au Plan Local d'urbanisme (Programme Local pour l'habitat, Plan de déplacements Urbains ...).

Enfin, le texte pose le principe de l'élaboration du PLU à l'échelle de la totalité du territoire des communautés compétentes en urbanisme.

- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités. La fixation par le règlement du PLU, d'une superficie minimale des terrains à construire est supprimée. La loi rend exceptionnelle la possibilité de délimiter, en zone agricole et naturelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de constructions. Pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation sur ces territoires, ces secteurs sont désormais délimités avec l'accord du préfet et après avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi «Macron», assouplit les règles applicables en dehors des zones d'urbanisation : en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent être autorisées par le règlement du PLU.

### Déroulement de la procédure de révision

L'Agglomération d'Agen s'est dotée par arrêté préfectoral en date du 28 septembre 2009 de la compétence « Urbanisme ». L'Agglomération d'Agen est donc compétente pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal depuis le 1er janvier 2010.

Les principales étapes de la révision du PLU intercommunal à 12 communes et son extension aux 31 communes font l'objet de délibérations du conseil communautaire de l'Agglomération d'Agen: :

- Délibération du 26/09/2013 - Prescription de la révision générale du PLUi et définition des modalités de concertation sur 29 communes. Comme le Code de l'Urbanisme l'imposait lors de la prescription de la révision générale et conformément à l'actuel article L.151-44 du Code de l'Urbanisme, le PLUi intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).
- Délibération du 14/01/2016 - Prescription de la procédure de révision générale du PLUi pour intégration de 2 nouvelles communes.
- Délibération du 06/10/2016 - Bilan de la concertation du PLUi.
- Délibération du 06/10/2016 - Arrêt du PLU intercommunal

### L'enquête publique

La procédure d'enquête est encadrée par les dispositions du Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants et prend en compte l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public

Les modalités de l'enquête sont définies par l'arrêté d'enquête publique conjointe du président de l'Agglomération d'Agen du 3 janvier 2017 portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen sur 31 communes et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur 16 communes.

En application de l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, des mesures de dématérialisation de l'enquête publique ont été prises: accès au dossier d'enquête sur le site de l'agglomération d'Agen, possibilité d'adresser des observations par messagerie, mise à disposition d'un poste informatique au siège de l'enquête.

#### **1.3.2 Articulation avec les autres documents de portée supérieure.**

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L.132-1 à 3 et L.152-3).

Le PLUi doit être compatible avec les schémas d'aménagement et de gestion relatifs à l'eau. Il doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI). Il doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU, les PDU et les PLH.

L'agglomération d'Agen est couverte par le SCoT du Pays de l'Agenais approuvé le 28 février 2014. Le PLUi doit donc être compatible avec ce document.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) impose, en particulier la participation à l'effort de réduction de la consommation foncière à des fins d'habitat :

Phase 1 / 2013 – 2018 : objectif de réduction de 30% de la consommation foncière à des fins résidentielles => soit 43 à 44 ha consommés par an pour une production moyenne estimée de 858 logements à l'échelle du Pays de l'Agenais. Ces objectifs s'appliquent pour tout nouvel espace artificialisé à des fins d'habitat à compter de la date d'approbation du SCoT.

Le SCoT a pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), qui a servi à déterminer la trame verte et bleue du PLUi.

Le PLUi de l'agglomération d'Agen, qui tient lieu de plan de déplacements urbains, doit être compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, en application de l'article L123-1-9.

## **B - PPM**

### **1.1 Le contexte :**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen était un moment opportun pour substituer au périmètre de protection actuel d'un rayon de 500 mètres d'un Monument Historique, un nouveau périmètre, plus adapté à la situation des communes. C'est dans ce contexte, qu'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, à chacune des communes concernées.

### **1.2 Objet de l'enquête publique**

Un projet de périmètre de protection modifié autour de chaque monument historique, établi par l'Agglomération d'Agen avec la collaboration de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Lot et Garonne a été soumis, après concertation, à l'approbation de chacune des 16 communes concernées :

Aubiac, Bon-Encontre, Castelculier, Caudecoste, Estillac, Fals, Foulayronnes, Lafox, Laplume, Layrac, Le Passage, Moirax, Pont-du-Casse, Roquefort, Saint Hilaire-de-Lusignan et Sainte Colombe-en-Bruilhois.

Ces communes ont délibéré favorablement au projet qui leur était soumis dans le deuxième semestre de l'année 2016 et l'Agglomération d'Agen, par délibération du

8 décembre 2016, a décidé de donner un avis favorable à la modification des périmètres de protection des monuments historiques concernés et de procéder à une enquête publique conjointe PLUi/ PPM pour les 27 monuments historiques situés dans ces communes.

### **1-3 Cadre juridique**

Conformément à la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, la loi du 25 février 1943 instaure une servitude de 500 mètres de rayon autour des Monuments Historiques et entraîne un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, pour les travaux effectués dans ce périmètre.

Cette forme géométrique d'un rayon de 500 mètres ne tient cependant pas compte des particularités (topographiques et patrimoniales) de l'environnement du Monument Historique. C'est pourquoi, pour pallier au caractère arbitraire et systématique de ce dispositif, l'article 40 de la loi du 13 décembre 2000 dit « Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) permet d'instituer la possibilité de définir un nouveau périmètre qui tienne compte de la réalité du terrain. Ce dernier prend ainsi en compte des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

L'article L.621-30-1 du code du patrimoine indique que "le périmètre de 500m peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité."

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre.

A l'issue de l'enquête publique, les nouveaux périmètres de protection modifiés seront annexés au PLUi en tant que servitude d'utilité publique. :

## 2 . LE PROJET

### A PLUI

#### 2.1 Le Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage de la révision du PLUi à 31 communes, est "l'Agglomération d'Agen", nom donné par la communauté d'agglomération d'Agen qui est l'établissement public de coopération intercommunale né de la fusion de la communauté d'agglomération d'Agen, de la communauté de communes d'Astaffort en Bruilhois, de la communauté de communes du canton de Laplume-en-Bruilhois et de la commune de Pont-du-Casse.

Depuis le 1er janvier 2016, les communes de Castelculier et Saint-Pierre-de-Clairac ont rejoint la structure intercommunale, portant le nombre de communes membres à 31.

Depuis 2009, la communauté de communes d'Agen s'est dotée de la compétence urbanisme ce qui lui donne la légitimité pour entreprendre, à la place des communes membres, l'élaboration des documents d'urbanisme. En l'occurrence le PLU intercommunal commun aux 31 communes de l'agglomération.

#### 2.2 Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête, d'environ 4 200 pages, comportait:

##### **2.2.1- Les pièces du dossier du projet de PLUi arrêté**

- La pièce n° 0 : Procédure (dont une note de synthèse)
- RAPPORT DE PRESENTATION (1200 pages)
  - TOME 1 (343 pages)
    - Diagnostic ;socio-économique, équipements, déplacements et transport
    - Articulation avec les autres plans et programmes
  - TOME 2 (461 pages)
    - Analyse de l'Etat initial de l'environnement et des paysages
    - Annexe 1 : Etude du plateau de l'Ermitage (71 pages)
    - Annexe 2 : Atlas cartographique (68 pages)
  - TOME 3 (257 pages)
    - Explication des choix
    - Présentation des dispositions
    - Evaluation environnementale
    - Résumé non technique
- La pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de développements durables (PADD)
- La pièce n° 3 : Orientations d'Aménagement et de programmation (AOP)
- La pièce n° 4 : Le règlement écrit
- La pièce n° 5 : Documents graphiques

- Document 5.1: document graphique du règlement (31 plans)
  - Document 5.2: liste des emplacements réservés
  - Document 5.3: patrimoines identifiés
  - Document 5.4: bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N
- La pièce n° 6 : Programmes d'orientations et d'actions
  - Document 6.1: programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat
  - Document 6.2 : programme d'orientations et d'actions en matière de transports et de déplacements
- La pièce n° 7 : Documents graphiques du règlement (Plans graphiques 5.1 et suivants)
- La pièce n° 8 : Bilan de la concertation - Tome 1 et 2 et Récapitulation
- La pièce n° 9 : Révision générale :
  - 7.1 A Servitudes d'Utilité Publique
  - 7.1.B Règlements spécifiques servitude
  - 7.2 Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome
  - 7.3 Zones de préemptions (DUP, ZAD, fonds artisanaux et commerciaux)
  - 7.4 Zone d'aménagement concerté (Z.A.C)
  - 7.5 Périmètres de programmes d'aménagement d'ensemble (P.A.E)
  - 7.6 Périmètres des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement
  - 7.7 Périmètres de projet urbain partenarial (P.U.P)
  - 7.9 Périmètres miniers
  - 7.10 Périmètres de prescription acoustique
  - 7.11 Zones à risque de plomb
  - 7.12 Schémas des réseaux EP et EU avec plans
  - 7.13 Annexes informatives
  - 7.14 Technopole Agen Garonne
  - 7.15 Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

### ***2.2.2- Les pièces complémentaires produites après l'arrêt du projet de PLUi***

- Un registre d'enquête ouvert, coté et paraphé par un membre de la commission d'enquête;
- Les documents et étapes de la concertation;
- La décision du président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant la commission d'enquête
- L'arrêté du président de l'Agglomération d'Agen en date du 3 janvier 2017 portant organisation de l'enquête publique conjointe
- Les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi arrêté
- L'avis de l'Autorité Environnementale

### **2.2.3- Les pièces complémentaires ajoutées à la demande de la commission d'enquête.**

La commission d'enquête a jugé que l'information sur les risques naturels était insuffisamment mise en évidence dans le dossier. Par courrier adressé au président de l'Agglomération d'Agen le 10 février, elle a demandé que soient ajoutées les cartes d'aléas produites dans le porter à connaissance de l'État concernant les zones inondables et les secteurs soumis à des mouvements de terrains, Cette information complémentaire a été produite par l'Agglomération d'Agen au siège de l'enquête, sur le site internet de l'Agglomération d'Agen et sous la forme d'une note d'information dans les autres lieux d'enquête dès le 11 février 2017..

### **2.2.4 Le rapport de présentation du PLUi**

Le rapport de présentation est l'une des pièces essentielles du plan local d'urbanisme puisqu'il doit permettre de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées. Il a pour fonctions principales d'exposer le diagnostic territorial permettant la prise en compte du contexte intercommunal ou communal, d'analyser l'état initial de l'environnement et d'évaluer les incidences du plan, d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les OAP, et d'expliquer les règles et orientations réglementaires déclinant ces choix.

**Le rapport de présentation du PLUi est un volumineux document de 1200 pages constitué de trois tomes**

Le TOME 1 (343 pages) expose le diagnostic ;socio-économique, les équipements, les déplacements et les transports. Il présente, par ailleurs, l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes.

Le TOME 2 (461 pages) analyse l'état initial de l'environnement et des paysages. L'annexe 1 porte sur l'étude du plateau de l'Ermitage (71 pages) et l'annexe 2 est un atlas cartographique (68 pages)

Le TOME 3 (257 pages) porte sur l'explication des choix et une présentation des dispositions du PLUi.

L'évaluation environnementale et le résumé non technique sont présentés à la fin de ce document.

De larges extraits du rapport de présentation et de son résumé non techniques ont été utilisés dans les différentes parties de ce chapitre du rapport d'enquête consacré à la présentation du dossier.

## **2.3 Le Diagnostic territorial**

### **2.3.1 Situation**

La Communauté d'Agglomération d'Agen qui compte, 31 communes pour une superficie de 435 km<sup>2</sup> et une population proche de 100 000 habitants se situe sensiblement à mi chemin entre Bordeaux (132 km) et Toulouse (107 km) auxquelles elle est reliée par l'autoroute A62, par la ligne ferroviaire Toulouse-Bordeaux qui se prolonge au nord vers Paris et vers Nice à l'Est.

l'Agglomération d'Agen dispose ainsi d'une position stratégique, accentuée par l'implantation de nombreuses infrastructures : l'aéroport avec une liaison quotidienne vers Paris, une gare ferroviaire, une gare autoroutière..

Son périmètre est proche, en population, de celui de l'aire urbaine d'Agen (111.000 habitants) au sens de l'INSEE, c'est à dire qu'il correspond à la plupart des communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle central ( Agen et sa périphérie proche).

De même, le périmètre de l'Agglomération d'Agen occupe la plus grande partie du territoire couvert par le SCoT du pays de l'Agenais et sa population est proche de celle du SCoT (96 000 habitants contre 99 600 habitants dans le SCoT).

### **2.3.2 Environnement – Climat**

Le chapitre 1 du rapport de présentation consacre plus de 200 pages au diagnostic de l'état initial de l'environnement..Les conclusions du rapport de présentation sont reprises in-extenso dans les tableaux ci-dessous.

#### **Les milieux naturels et la biodiversité**

La Garonne est concernée par trois mesures de protection :

- un arrêté préfectoral de protection de biotope s'étendant à tout le département,
- un site d'intérêt communautaire, ou site Natura 2000, qui concerne le fleuve dans la traversée du département,
- une réserve naturelle nationale, portant sur la frayère d'alose, sur les communes d'Agen et le Passage d'Agen.

Un 2<sup>ème</sup> site Natura 2000 est constitué par les anciennes carrières de Castelculier en raison de leur intérêt en tant qu'habitat de reproduction, d'hivernage, et de transit, pour plusieurs espèces de chauves-souris.

Les autres milieux naturels formant la trame Verte et Bleue de l'agglomération sont constitués par :

- Les cours d'eau (affluents de la Garonne), les zones humides, les boisements naturels, les haies et bosquets, les landes et pelouses sèches sur les coteaux escarpés où le calcaire affleure (surtout au nord de la Garonne) et les prairies naturelles dont l'intérêt floristique dépend de leur gestion ; plusieurs d'entre elles abritent des tulipes sauvages ;

De nombreuses peupleraies et des plans d'eau artificiels (anciennes gravières) peuvent accueillir une part de la biodiversité.

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un cours d'eau majeur, la Garonne, axe à grands migrateurs amphihalins, dépourvu d'obstacles à la circulation des espèces aquatiques depuis l'océan</li> <li>● Le lit majeur de la Garonne, un espace couvert par plusieurs outils de protection (APPB, RNN, Natura 2000)</li> <li>● Un linéaire important de cours d'eau affluents, habitat complémentaire et corridors pour de nombreuses espèces aquatiques et liées aux zones humides</li> <li>● De nombreuses gravières dans la vallée de la Garonne présentant certaines potentialités écologiques</li> <li>● Des coteaux couverts par un réseau d'espaces boisés, landes et pelouses sèches étendu et peu fragmenté</li> <li>● De nombreuses espèces protégées emblématiques (poissons migrateurs amphihalins, flore remarquable des champs cultivés et des pelouses calcaires)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un très faible pourcentage d'espaces naturels couvert par des périmètres d'inventaires patrimoniaux et de protections réglementaire</li> <li>● Des milieux aquatiques perturbés</li> <li>● Des zones humides en grande partie disparues</li> <li>● Pression sur les espaces naturels dans la plaine de la Garonne comme sur les coteaux,</li> <li>● Des extensions de l'urbanisation qui consomment et fragmentent les espaces naturels</li> <li>● Plusieurs milieux dépendant de la poursuite d'activités agricoles extensives en voie d'abandon (pelouses sèches, vergers enherbés).</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Meilleure prise en compte des réservoirs biologiques et de la nature ordinaire dans les documents de planification et la conception des projets de développement</li> <li>● Meilleure prise en compte de la biodiversité dans la gestion des espaces naturels en ville (parcs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La poursuite de la consommation d'espaces dans la vallée de la Garonne (extension des zones d'activités, des infrastructures)</li> <li>● Le développement de l'urbanisation diffuse dans les territoires de coteaux : consommation et fragmentation des espaces naturels.</li> </ul>

<p>urbains, bords de Garonne et du canal)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Le Parc Naturel Urbain, une opportunité de meilleure protection et de valorisation des espaces liés au fleuve</li> <li>● Une prise de conscience progressive de la nécessité de mieux gérer le réseau hydrographique en prenant en compte ses différentes fonctions (hydraulique, environnementale, sociale...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La poursuite des pressions quantitative et qualitative sur les cours d'eau</li> </ul>
---	--

<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Préservation des réservoirs biologiques principaux: cours d'eau, boisements, pelouses et landes sèches</li> <li>● Encouragement des pratiques extensives afin de préserver les réservoirs les plus menacés : pelouses sèches, prairies humides de bords de cours d'eau, vergers extensifs</li> <li>● Préservation et renforcement des corridors reliant les réservoirs sur les plateaux, ripisylves de la Garonne et de ses affluents, prairies humides alluviales</li> <li>● Renaturation des cours d'eau artificialisés</li> <li>● Limitation des impacts négatifs des retenues collinaires</li> <li>● Valorisation écologique des anciennes gravières</li> <li>● Limitation de la fragmentation des espaces naturels par le développement de l'urbanisation diffuse et des infrastructures : préservation des continuités écologiques formées par les coteaux boisés et les fonds de vallons</li> <li>● Préservation des espaces agricoles, en partie perméables aux déplacements de la faune</li> <li>● Meilleure prise en compte la biodiversité dans la gestion des espaces de nature en ville.</li> </ul>

### **L'agriculture**

L'activité agricole demeure un secteur économique important sur le territoire de l'Agglomération, même si ce secteur a connu durant les vingt dernières années de profonds changements. La superficie des terres agricoles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) était de 25 900 ha en 2012, soit entre 55 et 60 % du territoire intercommunal.

Les principales productions sont les céréales et oléoprotéagineux (plus de 70% de la superficie totale cultivée en 2012), dont une partie irriguée, l'élevage (15 % de la surface agricole en prairies et fourrages) le maraîchage, et l'arboriculture.

Par ailleurs, la culture du peuplier ou populiculture est développée dans la plaine alluviale de la Garonne.

L'agriculture est une composante forte du territoire agenais. Tout d'abord économique, car source de diversité d'activités, de flux d'échanges avec l'extérieur de l'agglomération. Elle est également essentielle au maintien d'un espace rural entretenu et de paysages façonnés (coteaux doux, vallées, vallons, ...) et participe ainsi largement à l'identité du territoire.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une agriculture diversifiée et de qualité (grandes cultures, vergers, prairies, maraîchage)</li> <li>● Très bon potentiel agronomique dans la vallée de la Garonne et sols le plus souvent à bonne capacité de rétention en eau et en éléments minéraux sur le reste du territoire</li> <li>● Accessibilité à la ressource en eau permettant le développement de cultures à forte valeur ajoutée dans la vallée de la Garonne</li> <li>● Présence du MIN et du marché aux bestiaux à Agen, de la cave coopérative du Brulhois à Layrac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Baisse de la SAU surtout dans la vallée de la Garonne. Cette déprise agricole est liée en grande partie à la pression urbaine mais également à la rétention des terres agricoles par certains propriétaires. En dehors de la vallée, délaissement de zones de pente marquée ou de secteurs à sols maigres.</li> <li>● Des secteurs du plateau de Serre et des coteaux au sud de la Garonne, au relief pentu, difficiles à travailler, avec une qualité agronomique parfois médiocre et un accès à l'eau souvent difficile. Ces terres sont parfois délaissées et laissées à l'enfrichement</li> <li>● Diminution importante du nombre d'exploitations</li> <li>● Des espaces agricoles potentiellement cultivables sont en friche</li> <li>● Agritourisme peu développé et circuits courts à encourager</li> <li>● Apparition de conflits d'usage</li> <li>● L'impact des carrières et des infrastructures sur les terres et le parcellaire agricoles</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une agriculture périurbaine de qualité</li> <li>● La présence et le développement des signes et des productions de qualité</li> <li>● La demande des populations en liens de proximité (approvisionnement, (re) découverte du patrimoine rural)</li> <li>● Un foncier en friche à remettre en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● La pression urbaine notamment dans les communes de la vallée de la Garonne</li> <li>● La réalisation d'infrastructures (LGV Bordeaux-Toulouse), consommatrices en espaces agricoles et déstructurant les îlots d'exploitation</li> </ul>

<p>culture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accompagnement par la Chambre d'Agriculture, des cédants propriétaires de foncier et des structures souhaitant se développer ou des porteurs de projet cherchant à s'implanter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les conflits d'usage avec les néo-ruraux</li> <li>• Les impacts économiques et environnementaux du changement climatique sur l'agriculture (sécheresse, cultures inadaptées)</li> <li>• Les difficultés de transmission des installations liées au manque de repreneurs</li> </ul>
---	---

### **La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

A partir de l'interprétation comparée des photos aériennes des années 1999 et 2012 le bureau d'études en charge du diagnostic a évalué la consommation d'espace sur cette période, pour chaque commune. Les résultats sont récapitulés ci-après.

#### **Consommation à vocation d'urbanisation mixte (habitat-commerces)**

Il ressort du repérage que 790 ha ont été consommés par l'urbanisation à destination d'habitat au cours des années 2000 à 2012 (soit 13 ans). La consommation d'espaces à caractère naturel et agricole par l'habitat sur cette période s'établit ainsi en moyenne à 60,7 ha par an. Le développement de l'habitat-commerces (urbanisation mixte) a été responsable d'une perte de 75 ha d'espaces sur la commune de Foulayronnes, 52 ha sur Boé et 50 ha sur la commune de Bon-encontre. Il fait de ces trois collectivités les plus consommatrices de l'agglomération en matière d'urbanisation.

#### **Consommation à vocation d'activités -équipements**

Environ 225,3 ha ont été consommés par l'urbanisation à destination d'activités ou d'équipements au cours des années 2000 à 2012 (soit 13 ans). La consommation d'espaces à caractère naturel et agricole par ces opérations sur cette période s'établit ainsi en moyenne à environ 17,3 ha par an. Les communes les plus consommatrices ont été Boé (44,3 ha) et Estillac (39,1 ha).

#### **Consommation liée au développement des carrières**

Le développement des carrières constitue un secteur non négligeable de consommation d'espaces. Les carrières de Layrac, Saint Sixte, Brax, Colayrac-Saint-Cirq, Boé, Foulayronnes et Caudecoste ont prélevé 1/8 des surfaces consommées (141 ha), en particulier celles de Layrac dont l'activité s'est étendue sur 94 ha.

### **La ressource en eau**

L'Agglomération d'Agen est composée d'un réseau hydrographique dense composé de la Garonne et de ses affluents (Le Gers, la Masse, la Séoune, le Bourbon, La Ségone, le Mestré-Pont, l'Auroue...) et du canal latéral de la Garonne.

La qualité de l'eau des principaux cours d'eau est suivie par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Les résultats des mesures montrent une dégradation de l'état écologique de la plupart d'entre eux (état moyen pour la Séoune, le Mondot, l'Auroue, le Saint-Martin, la Masse d'Agen, le Bourbon..., mauvais

pour la Ségone et médiocre pour L'Estressol et le Gers). La qualité chimique est bonne, excepté pour le ruisseau du Bourbon, le Gers, et la Garonne où des concentrations trop importantes de cadmium dégradent la qualité de ces cours d'eau.

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des nappes profondes peu vulnérables aux pollutions</li> <li>● Un réseau hydrographique dense</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une diminution du niveau des nappes souterraines profondes, dont les recharges s'effectuent très lentement (importants prélèvements pour l'AEP)</li> <li>● Une nappe alluviale dégradée par les pesticides et les nitrates et fortement vulnérables aux pollutions.</li> <li>● Un état écologique et chimique des cours d'eau globalement dégradé</li> <li>● Des cours d'eau déficitaires en période d'étiage remettant en cause le bon fonctionnement des milieux aquatiques et les usages.</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● La mise en œuvre d'outils de gestion de la ressource (PGE Garonne-Ariège, Séoune, Nesté et rivières de Gascogne, SAGE Garonne, Plan Garonne...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le réchauffement climatique et ses impacts: déficits hydriques, sécheresse.</li> </ul>
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● La lutte contre les sources de pollution de la ressource en eau,</li> <li>● La maîtrise des prélèvements garantissant les débits estivaux des cours d'eau et ainsi, la préservation des écosystèmes et des usages,</li> <li>● La préservation des réserves des nappes souterraines profondes.</li> </ul>	

### **L'alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable du territoire est réalisée à partir de 11 captages dont 7 permanents et 4 de secours. Les prélèvements se font dans la Garonne et dans les nappes profondes. Les captages en nappes profondes sont protégés par des périmètres de protection. Les procédures sont en cours de finalisation sur les 3 prises d'eau en Garonne. Plusieurs projets vont être engagés sur les captages alimentant le territoire afin d'assurer les besoins futurs en eau potable tout en réduisant les prélèvements dans les nappes profondes surexploitées :

- nouvelle usine de potabilisation de Sivoizac (2017) avec augmentation du débit de production,
- substitution des prélèvements en nappe profonde réalisés à partir du forage de Sérignac par la création d'une prise d'eau en Garonne et création d'une nouvelle usine de potabilisation avec augmentation du débit de production (2020),
- substitution des prélèvements en nappe profonde réalisés à partir du forage de Tulet (Eau 47) par la création d'une prise d'eau en Garonne et création d'une nouvelle usine. L'AA possède un assainissement de type séparatif, excepté à Agen où des réseaux unitaires sont encore présents (mise en séparatif complète prévues pour fin 2019). Les eaux usées sont acheminées vers 29 stations d'épuration. Ces ouvrages fonctionnent correctement à l'exception des stations de Brax bourg, Brax Gayot, Laplume, Sainte-Colombe, Sérignac). Une nouvelle station sera mise en service fin 2017 à Brax en remplacement des deux stations de la commune. Une nouvelle station est programmée à Laplume en 2019.

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une meilleure connaissance de l'état des réseaux d'eau potable depuis la réalisation du schéma directeur,</li> <li>● L'approbation prochaine des arrêtés de protection des prises d'eau en Garonne (Rouquet, Lacapelette et Sivoizac)</li> <li>● Un rendement du réseau de distribution d'eau potable satisfaisant sur le réseau d'Agen et sur l'ancien réseau du SIVOM est d'Agen</li> <li>● Une bonne qualité de l'eau distribuée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des rendements de réseaux pour l'AEP insatisfaisants au Passage et sur le réseau des communes qui adhéraient au Syndicat du Sud du Lot et sur les UDI de Sérignac et Sivoizac,</li> <li>● Une alimentation en eau sur les communes de l'UDI du Sud du Lot (achat en gros à Eau 47) exclusivement dans les nappes profondes dont les niveaux sont en forte baisse</li> <li>● Une surexploitation des nappes profondes qui proscrit toute augmentation des prélèvements à partir des forages profonds de Sérignac, Bruch, Tulet et Saint-Julien</li> <li>● Une alimentation en eau potable à sécuriser</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les mesures du schéma directeur d'eau potable et la réalisation du programme quinquennal de travaux 2015-2019 de l'agglomération qui prévoient : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une nouvelle usine de potabilisation à Sivoizac avec augmentation de ta capacité de production (inscrit dans le programme quinquennal pour</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les impacts du réchauffement climatique sur les réserves en eau</li> </ul>

<p>2017)  - une prise d'eau en Garonne en remplacement du forage profond de Sérignac avec une nouvelle usine de potabilisation aux capacités plus importantes (2020).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Les études en cours menées par Eau 47 pour suppléer le forage de Tulet à partir d'une nouvelle prise d'eau en Garonne et couvrir les besoins de l'UDI du sud du Lot</li> <li>● L'amélioration de la sécurisation de la ressource avec le passage au terme de ces travaux des forages de Tulet et de Bruch en forage de secours</li> <li>● Une Délégations de Service Public unique, une pour l'eau potable à partir du 1<sup>e</sup> janvier 2019 qui apportera de la cohérence dans la gestion du territoire</li> </ul>	
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● La sécurisation de la ressource en eau potable et des approvisionnements (protection des captages, sécurisation de l'alimentation en cas d'incident ou de pollution)</li> <li>● L'utilisation économe de la ressource en eau</li> </ul>	

### **L'assainissement et la gestion des eaux pluviales**

En matière d'assainissement individuel, environ 60 % des installations d'assainissement individuel ne sont pas conformes à la réglementation.

L'agglomération connaît des difficultés de gestion des eaux pluviales du fait de la topographie. Les coteaux constituent un important bassin versant sur lesquels les eaux de ruissellement s'écoulent vers les la Garonne via le réseau pluvial urbain existant et les fossés.

L'agglomération dispose de schémas directeurs d'alimentation en eau potable, d'assainissement, d'assainissement pluvial, réalisés récemment. Ils identifient les dysfonctionnements et déclinent les mesures à mettre en œuvre pour les résorber. Suite à leur élaboration, des plans de travaux quinquennaux 2015-2019 eau potable et assainissement ont été validés.

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Une meilleure connaissance de l'état des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales depuis la réalisation des schémas directeurs,</li> <li>● La révision des zonages d'assainissement des eaux usées</li> <li>● Le raccordement fin 2016 du réseau de Colayrac-Fangot à la station d'Agen permettant la suppression de station de Colayrac non conforme à la DERU et impactant le milieu aquatique</li> <li>● La finalisation de la mise en séparatif du réseau d'Agen améliorera le fonctionnement de la station de Rouquet (moins de surcharges hydrauliques par temps de pluie) et réduira les rejets directs dans le milieu récepteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Environ 60 % des installations d'assainissement individuel ne sont pas conformes à la réglementation</li> <li>● Des stations non conformes à la DERU : Brax Bourg, Brax Gayot, Laplume, Ste-Colombe, Sérignac</li> <li>● Une station de Caudecoste vieillissante</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les mesures du schéma directeur d'assainissement et la réalisation du programme quinquennal de travaux 2015-2019 de l'agglomération qui prévoit une nouvelle station à Brax ZAE TAG en 2017 (suppression des deux stations non conformes de Brax) et Laplume en 2019 et des travaux de réhabilitation des réseaux</li> <li>● Une Délégation de Service Public unique pour l'assainissement collectif à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 qui apportera de la cohérence dans la gestion du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation entraîne une concentration des eaux pluviales et une augmentation des débits aux exutoires, à l'origine parfois d'inondation à l'aval</li> </ul>
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● La mise aux normes des réseaux et des ouvrages de traitement non-conformes et l'amélioration des traitements et des rejets pour répondre aux objectifs de la DCE.</li> <li>● La réhabilitation des installations d'assainissement individuel</li> <li>● L'anticipation des besoins à venir en terme de collecte et de traitement des effluents afin de disposer d'ouvrages en mesure de gérer les eaux usées sans porter atteinte aux milieux récepteurs</li> <li>● La résorption des points de débordement des eaux pluviales et la maîtrise des eaux de ruissellement La préservation des milieux récepteurs par un meilleur traitement des eaux de ruissellement.</li> </ul>	

## **Les nuisances et les déchets**

L'agglomération bénéficie d'une bonne qualité de l'air. Quelques dépassements des seuils de qualité à l'ozone sont observés en période estivale.

Le territoire subit des nuisances olfactives liées à la présence au Passage d'Agen, d'une usine d'équarrissage Atemax Sud-Ouest et de l'usine d'incinération des déchets.

De nombreux axes routiers du cœur de l'agglomération et des communes périurbaines sont classées voies bruyantes ; des valeurs d'isolation acoustique ont été fixées pour les nouvelles habitations situées aux abords de ces voies.

L'aérodrome d'Agen-La-Garenne est implanté sur le territoire des communes du Passage et d'Estillac. Il est couvert par un plan d'exposition au bruit approuvé le 9 novembre 2001 qui fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs.

La collecte des déchets ménagers de la commune est gérée par l'Agglomération d'Agen, qui prend en charge le ramassage des ordures ménagères résiduelles et des déchets issus du tri sélectif. Les emballages ménagers sont acheminés vers le centre de tri de Montech avant d'être traités par des prestataires spécialisés. Les ordures ménagères résiduelles sont traitées dans l'usine d'incinération du Passage.

Onze sites pollués sont recensés dans la base de données BASOL : 6 ont été traités, 2 sont en cours de traitement, 2 sont mis à l'étude et 1 est sous surveillance avant réalisation d'un diagnostic.

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une baisse du gisement d'ordures ménagères résiduelles produit par ménage, sous l'effet de la prévention et du développement du tri sélectif</li><li>• La collecte des biodéchets</li><li>• Le nouveau schéma de collecte de l'agglomération</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une tendance à la baisse de la collecte des déchets en tri sélectif</li><li>• Une sous-capacité de traitement de la plateforme de compostage de Foulayronnes-Artigues à moyen terme</li><li>• La présence de décharges non autorisées générant un risque sur l'environnement</li></ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'augmentation du gisement de déchets liée à l'accueil de nouvelles populations et au développement des activités</li></ul>

## Les enjeux

- La réduction des déchets à la source,
- La réorganisation générale de la collecte des déchets sur le territoire de l'agglomération,
- L'amélioration du taux de collecte des recyclables et de la valorisation,
- La remise en état des sites pollués,
- La préservation de l'environnement sonore dans les zones d'ambiance acoustique modérée et les secteurs calmes.

## Les risques majeurs

L'Agglomération d'Agen est soumise au risque d'inondation de la Garonne et de ses affluents. Elle est couverte par plusieurs Plans de Prévention du Risque Naturel inondation : PPRi de l'Agenais en cours de révision sur 18 communes de la vallée de la Garonne, PPRi de la Masse à Pont-du-Casse, périmètre de risque inondation (article R-111-3 du Code de l'Urbanisme) à Bon-Encontre, Plan des Surfaces Submersibles à Fals et Astaffort et PPRi en cours d'élaboration sur le Bruilhois. Les zones inondables sont également connues au travers de plusieurs atlas des zones inondables réalisés sur le territoire.

Le territoire est exposé au risque retrait-gonflement des argiles. Toutes les communes, à l'exception de Sauveterre-Saint-Denis, sont couvertes par un Plan de Prévention du risque retrait-gonflement des argiles.

L'agglomération est soumise au risque mouvements de terrain liés à des glissements de terrain, chutes de blocs et de pierres et des éboulements au niveau des formations calcaires. Les communes d'Agen, de Bajamont, Bon-Encontre, Castelculier, Colayrac, Foulayronnes, Layrac, Moirax, Pont-du-Casse, Le Passage et Saint-Hilaire sont couverts par un PPR mouvements de terrain ou un périmètre de risque valant PPR.

Enfin, l'agglomération est également soumise aux risques technologiques du fait de la présence sur son territoire de plusieurs établissements classés pour la protection de l'environnement (carrières, stockages de céréales, entrepôts,...).

Parmi eux, les établissements Euticals implanté à Bon-Encontre et De Sangosse à Pont-du-Casse sont classés SEVESO seuil haut. Ces établissements sont couverts par un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé en 2010

– axes de transport supportant des trafics poids lourds importants et classés à risque transport de matières dangereuses (autoroute A 62, les voies nationales RN21 et RN1021, les voies départementales à grande circulation RD 813, RD 17, RD119, RD 931 et RD 656, voie ferrée Bordeaux-Toulouse).

– canalisations de transport de gaz sur les communes d'Agen, Astaffort, Boé, Bajamont, Bon-Encontre, Brax, Lafox, Le Passage d'Agen, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Saint-Nicolas-de-la Balerme et Sérignac-sur-Garonne et d'une canalisation de transport d'hydrocarbures à Boé.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les études cartographiques des zones inondables (Agenais, Séounes, Lautherone, Toulz, Bruilhois),</li> <li>● Les plans de prévention des risques inondation, mouvements de terrain et technologique approuvés ou en cours de révision,</li> <li>● Le schéma départemental des carrières.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'importance du territoire exposé au risque retrait-gonflement des argiles.</li> <li>● Une concentration des ICPE dans la vallée de la Garonne.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les importants besoins en matériaux à venir (projets routiers et ferroviaires) et les potentielles retombées économiques si le développement de l'activité carrière s'effectue dans l'agglomération.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'imperméabilisation liée à l'urbanisation augmente le risque d'inondation,</li> <li>● L'impact paysager et environnemental des carrières en fort développement (consommation d'espaces agricoles ou naturels, modification du régime hydrique, émissions de bruit et de poussières,...).</li> </ul>
Les enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● La prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques,</li> <li>● La maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque,</li> <li>● La préservation des champs d'expansion des crues et des zones humides,</li> <li>● La limitation des impacts environnementaux des carrières tout en répondant aux besoins locaux en matériaux.</li> </ul>	

## **L'énergie**

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie au sein de l'agglomération d'Agen avec respectivement 33,59% et 28,85% de la consommation d'énergie finale en 2012 sont le secteur du résidentiel qui comprend les consommations d'énergie liées aux lieux d'habitation : chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité spécifique, et le secteur du transport, qui comprend les consommations d'énergie liées aux transports routier, aérien, ferroviaire, maritime et fluvial. Le secteur tertiaire arrive en 3ème position avec 22,78%.

En ce qui concerne la consommation d'énergie finale par type d'énergie, celle issue des produits pétroliers est la plus conséquente sur l'agglomération d'Agen avec 38,85% de la consommation d'énergie finale en 2012. L'électricité et le gaz arrivent juste après les produits pétroliers avec respectivement 30,80% et 22,82% de la consommation d'énergie finale.

La part du secteur des transports dans les consommations énergétiques n'a cessé de croître depuis les années 70. Les produits pétroliers recouvrent près de la moitié de la consommation. La mobilité quotidienne est croissante et les motifs et les moyens de cette mobilité ont évolué: dispersion des destinations et motorisation individuelle des modes de transport. La voiture est devenue un bien courant. C'est le cas au sein de l'agglomération d'Agen où 49,9% des ménages avaient au moins un véhicule en 2012, et 35,6% des ménages avaient 2 voitures ou plus.

Un faisceau de facteurs explique ce recours croissant à la voiture: le partage de l'activité entre hommes et femmes, la politique visant à favoriser l'habitat dispersé, qui a entraîné une augmentation en temps et en longueur des déplacements domicile-travail.

Le mode de chauffage le plus répandu est le chauffage individuel. En 2012, le chauffage central individuel représente 52,4% des modes de chauffage sur l'agglomération, suivi par le chauffage «tout électrique» individuel avec 31,4%, et en dernier, le chauffage central collectif avec 6,1%.

Ainsi, le développement urbain de ces dernières années, a fait de la maison individuelle la norme. Toutefois, le logement individuel « classique » est beaucoup plus énergivore que le logement collectif.

L'agglomération d'Agen a élaboré un PCET (plan climat-énergie territorial) en 2013. Le PCET est un plan d'action qui a pour but de limiter la dépendance énergétique du territoire, réduire ses émissions de gaz à effet et réduire sa vulnérabilité au changement climatique.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>● De nombreuses actions sont déjà développées sur le territoire en faveur de l'énergie (bilan carbone, rénovations énergétiques, PCET, économies sur l'éclairage public...).</li> <li>● Le territoire de l'agglomération d'Agen connaît un ensoleillement important permettant le développement du photovoltaïque et du thermique solaire.</li> <li>● La filière bois-énergie est en cours de développement sur l'agglomération notamment à travers la création d'un réseau de chaleur bois.</li> <li>● Le potentiel du territoire vis-à-vis de la méthanisation est très important, pour preuve, l'agglomération d'Agen fait partie des EPCI les plus producteurs de biomasse en Lot-et-Garonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'essentiel du département du Lot-et-Garonne se situe dans une zone moyennement venteuse donc les potentialités vis-à-vis du développement éolien sont moindres que dans d'autres départements en Aquitaine.</li> <li>● L'influence du secteur du transport et du résidentiel sur la consommation d'énergie finale et sur les émissions GES.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Le territoire dispose d'un potentiel non négligeable pour le développement de la géothermie, en particulier pour la géothermie de basse énergie.</li> </ul>	
<b>Les enjeux</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Maîtriser la consommation énergétique dans le secteur du résidentiel notamment en encourageant la rénovation du bâti ancien, les formes urbaines économes en énergie...</li> <li>Maîtriser la consommation énergétique dans le secteur des transports en développant des modes de transports alternatifs à la voiture ou de partage (vélos, transports en commun, covoiturage...), en travaillant sur les localisations des différents secteurs urbain (proximité des zones d'habitat et des zones d'emplois et de vie, favoriser les pôles de proximité et éviter la dispersion de l'urbain) afin de limiter les déplacements à la source</li> <li>Valoriser les énergies renouvelables liées à la méthanisation, à l'énergie solaire, à la géothermie et au bois-énergie</li> </ul>	

### Diagnostic climatique

Le climat du Lot-et-Garonne, de type océanique dégradé, est caractérisé par des hivers doux et humides et des étés chauds et relativement secs.

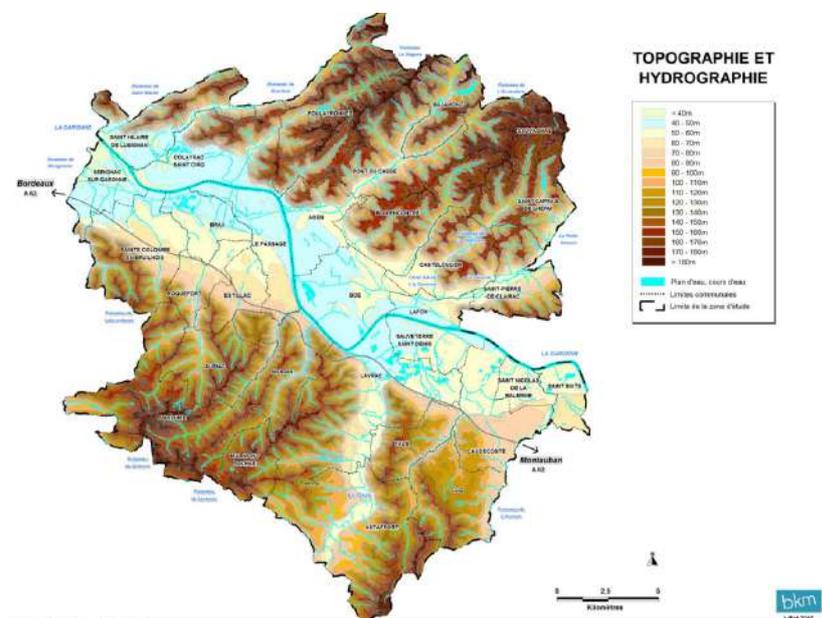
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un climat tempéré et favorable, aux influences océanique et méditerranéenne.</li> <li>Des températures moyennes annuelles agréables avec des étés chauds et des hivers assez doux.</li> <li>Des amplitudes thermiques quotidiennes généralement modérées.</li> <li>Une ressource en eau de pluie assez stable depuis 1950.</li> <li>Des conditions calmes prédominantes avec des vents le plus souvent faibles ou nuls.</li> <li>Un ensoleillement généreux surtout en été.</li> <li>Des extrêmes climatiques peu fréquents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des périodes de forte chaleur (canicule) en été, associées le plus souvent à des conditions sèches.</li> <li>Des cumuls mensuels et annuels de pluie qui varient sensiblement dans le temps et dans l'espace.</li> <li>Un risque d'événements de pluies intenses, le plus souvent orageuses, à l'origine de possibles phénomènes de ruissellement, d'érosion, d'engorgement des réseaux d'eaux pluviales, de coulées de boues ou d'inondations soudaines.</li> <li>Un risque estival d'orages violents avec de la grêle qui peuvent provoquer des dégâts très importants.</li> <li>Un risque de tempêtes hivernales avec des dommages potentiellement graves (tempête Klaus du 24/01/2009).</li> <li>Des brouillards fréquents qui limitent l'insolation, surtout à l'automne et en hiver.</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un réchauffement hivernal permettant la réduction des besoins en chauffage et des économies de dépenses énergétiques.</li> <li>• Une fréquence du nombre de jours dégel et de grand froid en diminution.</li> <li>• Des quantités annuelles de pluie qui restent globalement satisfaisantes et stables.</li> <li>• Des pluies entre octobre et avril qui permettraient de reconstituer les réserves en eau des nappes alluviales et d'organiser le stockage de la ressource.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des températures estivales plus élevées, source d'inconfort, renforcé par l'effet de l'îlot de chaleur urbain, avec des impacts directs sur la santé publique, la pollution et l'activité économique.</li> <li>• Un réchauffement estival qui pousse à la climatisation et à des consommations énergétiques accrues.</li> <li>• Un réchauffement estival qui accélère les phénomènes d'assèchement des sols en augmentant les besoins hydriques des plantes.</li> <li>• Des années et des saisons parfois sèches qui aggravent les contraintes hydriques, à l'origine de tensions et de pressions importantes sur les ressources locales en eau.</li> </ul>

### 2.3.3 Géographie – paysages – patrimoines

Le territoire de l'agglomération d'Agen s'organise de part et d'autre de la vallée de la Garonne, large d'environ 5 km et située entre 45 et 60 m d'altitude. Elle traverse les reliefs des plateaux des Serres, au nord, et de la Gascogne, au sud, qui culminent aux environs de 220 m.

Les altitudes restent donc relativement modérées mais les reliefs sont marqués.



La carte ci-contre, issue du rapport de présentation, montre le vallonnement important du territoire et la forte densité du réseau hydrographique.

Au nord, le territoire est caractérisé par des plateaux calcaires de moyenne altitude, avec de forts dénivelés au droit des nombreux vallons encaissés, créés par le réseau hydrographique qui converge vers la

Garonne. Les plateaux s'étirent en lanières étroites appelées serres, qui surplombent la plaine alluviale de la Garonne.

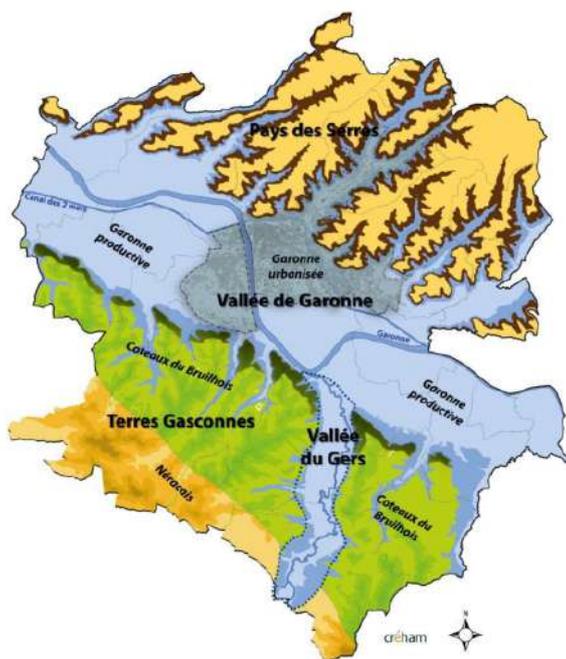
Au sud, le relief est moins marqué. Il se compose surtout de collines douces à

pent

Le territoire est parcouru par un réseau hydrographique dense, appartenant au bassin de la Garonne.

Le territoire est aussi marqué par la présence forte du canal de Garonne, lieu d'activités économiques et de loisirs, qui tangente souvent les villes et le fleuve.

**Le territoire se compose de 4 grandes entités paysagères principales,**



**Le Pays des Serres** présente un relief marqué aux versants abrupts en front de Garonne et sur les versants des principaux vallons, souvent occupés par une végétation ligneuse importante. Le plateau, plus ouvert, ondulé avec de multiples vallons.

**La plaine de Garonne**, large espace horizontal, est parcourue de part en part par les méandres du fleuve. Au centre, le paysage urbain d'Agen se distingue clairement des paysages ouverts de la Garonne caractérisés par l'agriculture et les gravières.

**Les Terres Gasconnes**, paysage de collines ondulantes, ont un relief plus marqué et une couverture végétale plus riche et abondante au Nord, sur les coteaux du Bruilhois et des paysages plus ouverts, à dominante agricole à l'approche du Néracais, au Sud, offrant souvent de larges vues panoramiques.

**La vallée du Gers** constitue un paysage à part entière, encaissée au cœur des terres Gasconnes, de sa confluence avec la Garonne en remontant vers le Néracais.

Certains sites et monuments font l'objet de dispositifs de protection reconnus à l'échelle nationale: on recense ainsi 20 sites naturels classés ou inscrits, et des Monuments historiques identifiés sur l'ensemble des 31 communes.

Un riche patrimoine architectural et végétal agrémenté et enrichit les paysages du territoire d'une forte empreinte historique et culturelle: hameaux anciens, bourgs perchés, patrimoine rural, religieux, agricole, etc... Ces éléments et sites d'intérêt sont uniformément répartis sur les 31 communes.

Le développement de l'urbanisation, notamment sous des formes urbaines peu intégrées, a généré des mutations au sein des grandes entités paysagères (urbanisation des crêtes et des versants de coteaux), des paysages bâtis traditionnels et des entrées de bourg ou de ville.

#### **2.3.4. Population – Habitat**

**L'Agglomération d'Agen compte 95.618 habitants en 2012.** Le taux de variation annuel est positif depuis une trentaine d'années, et en nette augmentation sur la dernière décennie (+1% entre 1999 et 2012). Des disparités au sein du territoire sont à souligner. Ainsi, le développement démographique a principalement profité aux communes de la première et deuxième couronne, traduisant le **phénomène de périurbanisation et d'étalement urbain**, tandis que le coeur urbain (Agen-Le Passage) connaît un ralentissement de la croissance démographique, sans pour autant assister à une remise en cause des grands équilibres de l'Agglomération à ce jour.

Comme partout en France, le territoire est confronté à un **vieillessement de la population**, ce dernier étant particulièrement plus important sur certaines communes de la première couronne de l'Agglomération. **Ce phénomène va générer des besoins nouveaux** notamment en logements, en structures adaptées, en actions en faveur du maintien à domicile.

Parallèlement, **la taille moyenne des ménages diminue** et passe ainsi de 2,28 personnes/ménage en 1999 à 2,11 en 2012. Seules les communes périphériques conservent des tailles de ménage encore élevées, celles-ci ayant bénéficié de l'arrivée de jeunes ménages sur leur territoire.

L'Agglomération d'Agen compte 49.853 logements en 2012. La répartition entre propriétaires et locataires est relativement équilibrée à l'échelle globale mais des disparités restent marquées entre le coeur urbain accueillant un parc locatif nettement majoritaire et le reste du territoire où la tendance est inversée.

**Le parc est relativement ancien** avec 23% des logements construits avant 1946 et 50% entre 1946 et 1990, dont les grands ensembles d'habitat social situés dans le coeur urbain.

**Le nombre de logements vacants ne cesse de croître ces dernières années**, notamment sur la commune d'Agen (+ 1.215 logements vacants entre 1999 et 2012), et dans une moindre mesure les autres centres anciens. **Le parc privé potentiellement indigne est en diminution mais reste préoccupant**, notamment pour la ville d'Agen qui en concentre plus de la moitié.

**Des actions volontaristes ont été engagées en matière de renouvellement urbain et reconquête du parc ancien et vacant** (OPAH Agen Coeur Battant, PIG Logements locatifs vacants et dégradés, PIG Habiter ++) mais les objectifs fixés par ces dispositifs n'ont pas été atteints, laissant un potentiel de réhabilitation encore important.

**Le territoire compte 6.922 logements locatifs sociaux publics et privés**, dont la grande majorité est concentrée sur le cœur urbain (et plus particulièrement la ville d'Agen) qui accueille les grands ensembles collectifs les plus anciens et fragiles. **A ce jour, 6 communes sont déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU imposant un nombre de logements sociaux supérieur à 20% du total des résidences principales.**

La demande en logements sociaux fait état d'une pression plus forte sur les communes SRU qui gagne l'ensemble de la couronne périurbaine. Il faut souligner que les besoins ne se réduisent pas à l'expression de la demande qui reste conditionnée par l'offre (son existence, sa qualité, sa visibilité). D'autres indicateurs sont révélateurs d'une demande potentielle, à savoir la **fragilité socio-économique des ménages de l'agglomération** et un parc privé occupé à 74% par des ménages dont les revenus les rendent éligibles au logement social.

Par ailleurs, **le développement du secteur Ouest soulève la question de la diversification du parc de logements** pour permettre aux différents profils de ménages d'accéder à un logement adapté, favoriser les parcours résidentiels et les proximités emploi/résidence.

### ***2.3.5 Activités économiques - commerces et emploi***

**L'Agglomération d'Agen est un territoire attractif et dynamique en termes de développement économique et d'emploi** (46.500 emplois en 2010, soit 37% du total d'emplois sur le Lot-et-Garonne). La présence de grands équipements tels que l'aérodrome, le parc des Expositions et le Centre des Congrès ou encore le MIN participe à ce dynamisme de manière plurielle {porteurs d'emplois, structures d'accueil pour de l'événementiel,...}.

De nombreuses zones d'activités sont présentes sur le territoire et offrent encore d'importantes disponibilités foncières. Bien que dispersées sur l'ensemble du territoire, **les plus importantes sont concentrées dans un axe centre-sud**, de Castelculier à Roquefort, à proximité des axes de transports structurants.

**Des projets significatifs de création de zones économiques**, dont le site d'excellence régionale "Technopole Agen Garonne" sur les communes de Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Brax, participeront au développement de la rive gauche et de l'Agglomération.

**L'offre commerciale s'est renforcée ces dernières années et son attractivité dépasse aujourd'hui largement les limites de l'Agglomération.** Néanmoins, sa progression bénéficie aux grands pôles centraux au détriment des communes rurales qui peinent à maintenir une offre de proximité. **Des déséquilibres manifestes sont présents sur le territoire**, révélés également par une forte concentration d'emplois sur la ville-centre et les communes de première couronne.

**L'économie touristique représente un vecteur économique important sur le territoire**, que l'Agglomération d'Agen souhaite impulser à travers la mise en place d'un véritable management touristique global du territoire intercommunal. La

constitution récente d'un office de tourisme communautaire et les prémices de la mise en œuvre d'une politique globale à l'échelle intercommunale en sont les premières étapes. Ils devront permettre le développement de l'offre touristique, en mettant l'accent sur le tourisme "grand public" et le tourisme d'affaires, et d'une offre d'hébergement diversifiée de qualité.

### **2.3.6 Services à la population - enseignement**

La présence du chef-lieu de département, situé au centre de l'agglomération agenaise, lui permet de bénéficier **de nombreux équipements et services**, plaçant la plupart des communes à moins de 20 minutes de **ce pôle central agenais relativement bien doté**.

**Le cœur de l'agglomération**, constitué de la ville centre et des communes de première couronne regroupant nombre des équipements administratifs, de santé, d'enseignement secondaires et supérieur,... **tend ainsi à concentrer les flux et interroge la satisfaction à venir des besoins sur le secteur rive gauche en développement**.

**Une douzaine de bourgs porteurs d'une offre de proximité** (école, crèche, service de santé, poste, hébergement pour personnes âgées ...) **permettent de mailler le territoire** et de répondre au phénomène de périurbanisation laissant prévoir des besoins croissants (notamment en matière d'accueil de nouveaux élèves sur plusieurs communes), ceci tout en compensant partiellement cet effet de concentration. **Quelques secteurs périphériques au nord et à l'est du territoire restent toutefois moins bien pourvus** et/ou à distance de ces pôles de proximité. Ayant compétence en matière de développement des équipements sportifs structurants, de maison de santé pluridisciplinaires, d'accueil petite enfance et enfance (sur le secteur ouest), l'AA soutient, au côté des communes, **la dynamique de développement de l'offre d'équipements**.

**Les équipements scolaires du 1er degré, écoles maternelles et élémentaires jouent bien leur rôle de service public de proximité maillant le territoire**.

La plupart des communes du territoire sont dotées d'au moins une école. Ce maillage relativement dense de l'offre scolaire maternelle et élémentaire est soutenu par la présence de RPI sur les communes les moins peuplées. Seulement 3 des 31 communes ne disposent pas d'une école maternelle et/ou élémentaire : Cuq, Fais et Marmont-Pachas. 7 communes évoquent des problèmes de saturation de leurs classes qui pourraient motiver des agrandissements ou création d'écoles: Agen, Aubiac, Bajamont, Boé, Brax, Caudecoste, Estillac.

**Des créations de classes supplémentaires sont à envisager au cours des quinze prochaines années** au regard des évolutions de population projetées pour chacune des communes de l' AA et des ratios estimés à l'horizon 2027. La population scolarisée dans le premier degré devrait augmenter d'un peu plus de 10%. **Ces évolutions devraient nécessiter la création a minima d'une soixantaine de classes supplémentaires, au cours des quinze années à venir**.

## **Les équipements scolaires du second degré**

**Les collèges en coeur d'agglomération tendant à concentrer une population parfois éloignée.** Agen et deux communes limitrophes- Le Passage et Bon-Encontre - regroupent les collèges de l'agglomération. Ces trois communes de coeur d'agglomération disposent donc de : 8 collèges qui scolarisent 4 911 élèves en 2015, soit un tiers des élèves du département, **La création d'un second collège au sein du quadrant Sud-Garonne-Ouest permettrait un meilleur équilibre de l'offre en cohérence avec la répartition de la population.**

**Les 6 lycées, en coeur d'agglomération, accueillent des jeunes résidant largement au-delà des limites de l'agglomération.** 3 lycées d'enseignement technologiques et 3 lycées professionnels et agricole accueillent environ 4 300 élèves, soit 40% des lycéens lot et garonnais.

### **2.3.7 Déplacements et transports**

**Les déplacements sur le territoire de l'Agglomération d'Agen sont très largement dominés par l'usage de la voiture.** La pratique du vélo est encore limitée, sauf sur le centre-ville d'Agen et sur la voie verte du canal, en raison d'un manque d'aménagements sécurisés dans la plaine et de difficultés pour passer les "barrières" des grandes infrastructures et des coteaux.

Le territoire est globalement bien desservi par de grands axes de communication, Autoroute, RN 21 et grandes voies départementales. Toutefois, **le manque de franchissements de Garonne** et la hausse des flux domicile-travail ou économiques génèrent des **encombrements récurrents sur certaines entrées et sorties du centre de l'agglomération**, et aggravent l'inadaptation de certains à un trafic important et de transit.

**D'importants projets de création ou aménagements de nouvelles voies** sont d'ores et déjà programmés pour pallier ces déficits de grands itinéraires et permettre de retrouver des marges de manœuvre de réaménagement sur les axes les plus urbains. Cela concerne plus particulièrement le secteur en rive gauche ouest de Garonne, où l'objectif est de **créer un itinéraire de contournement Ouest de l'Agglomération** depuis Colayrac jusqu'à un nouvel échangeur autoroutier.

L'Agglomération dispose d'un **réseau de transport, dénommé TEMPO**, qui propose des lignes régulières, des lignes en transport à la demande et des lignes scolaires, ainsi que des sites permettant la transition entre les différents modes de déplacements.

**Ce réseau dessert efficacement les villes de la rive droite de Garonne** et connaît une hausse de sa fréquentation, grâce à une offre densifiée et notablement élargie depuis 2013, suivant ainsi l'élargissement de l'intercommunalité. Cependant, **sa pratique pour les navettes entre domicile et travail demeure encore insuffisante** pour peser efficacement sur l'ensemble des déplacements.

L'agglomération est desservie par 3 lignes ferroviaires, dont la ligne principale entre Bordeaux et Toulouse. **Le pôle multimodal de la gare d'Agen** constitue le point de croisement de ces lignes, et un lieu de rencontre majeur (2ème gare d'Aquitaine par sa fréquentation) de multiples usagers (trains, bus de ville, cars, taxis, vélos, aires de stationnements ...).

Les communes de Brax, Caudecoste, Colayrac-Saint-Cirq, Estillac, Le Passage, Moirax, Roquefort, Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Sérignac-sur-Garonne sont directement concernées par les emprises destinées à la réalisation de **la future ligne nouvelle à grande vitesse Bordeaux -Toulouse (projet "GPSO")**. Ce projet, dont la réalisation est envisagée pour 2024, comprend la réalisation d'une nouvelle gare en rive gauche qui devrait être connectée à la gare d'Agen par une nouvelle navette.

**L'Agglomération vise à poursuivre ses actions permettant le développement des modes doux (marche à pied et vélo) et des modes de déplacements collectifs ou partagés**, en ville et dans les bourgs, pour améliorer le cadre de vie des habitants et répondre aux grands enjeux énergétiques et climatiques.

Ces actions comprennent notamment la mise en œuvre d'un Schéma Vélo d'Agglomération, la création de parcs relais et de sites de covoiturage, ainsi qu'un nouveau renforcement de son réseau de bus.

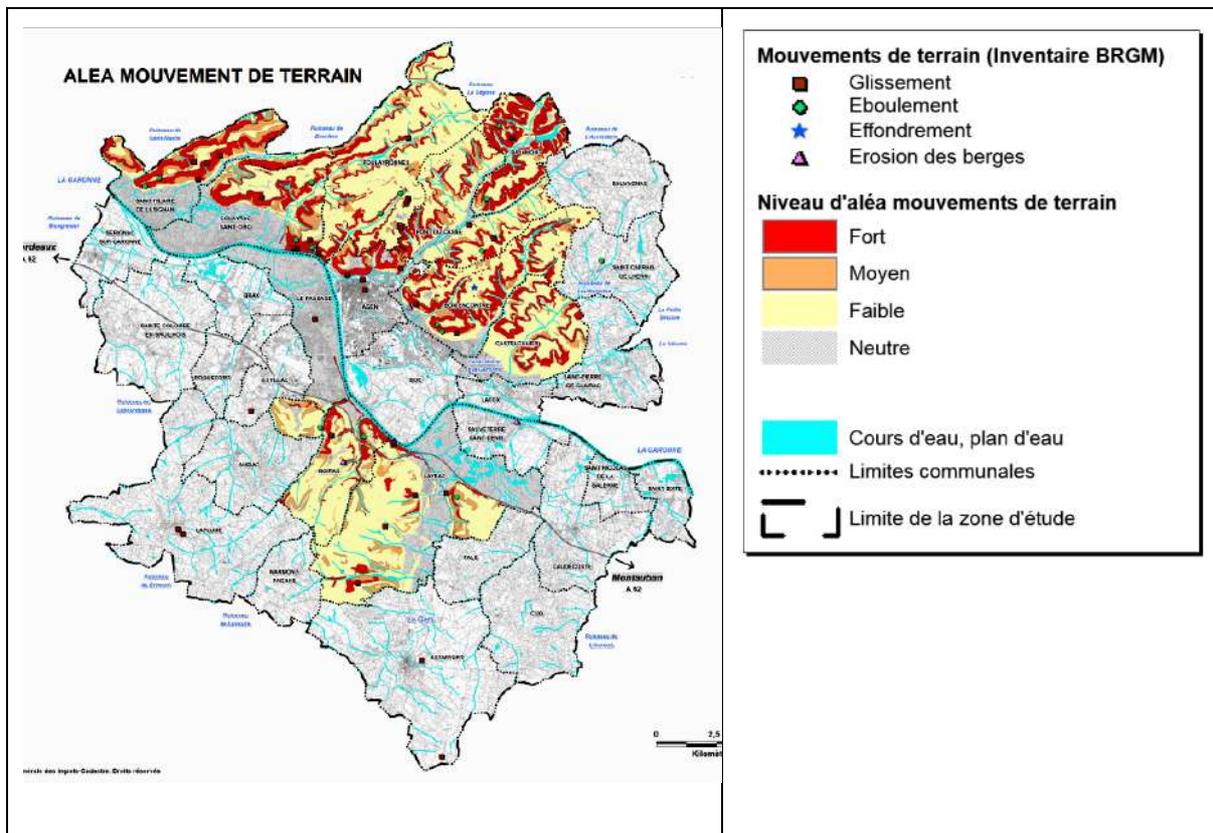
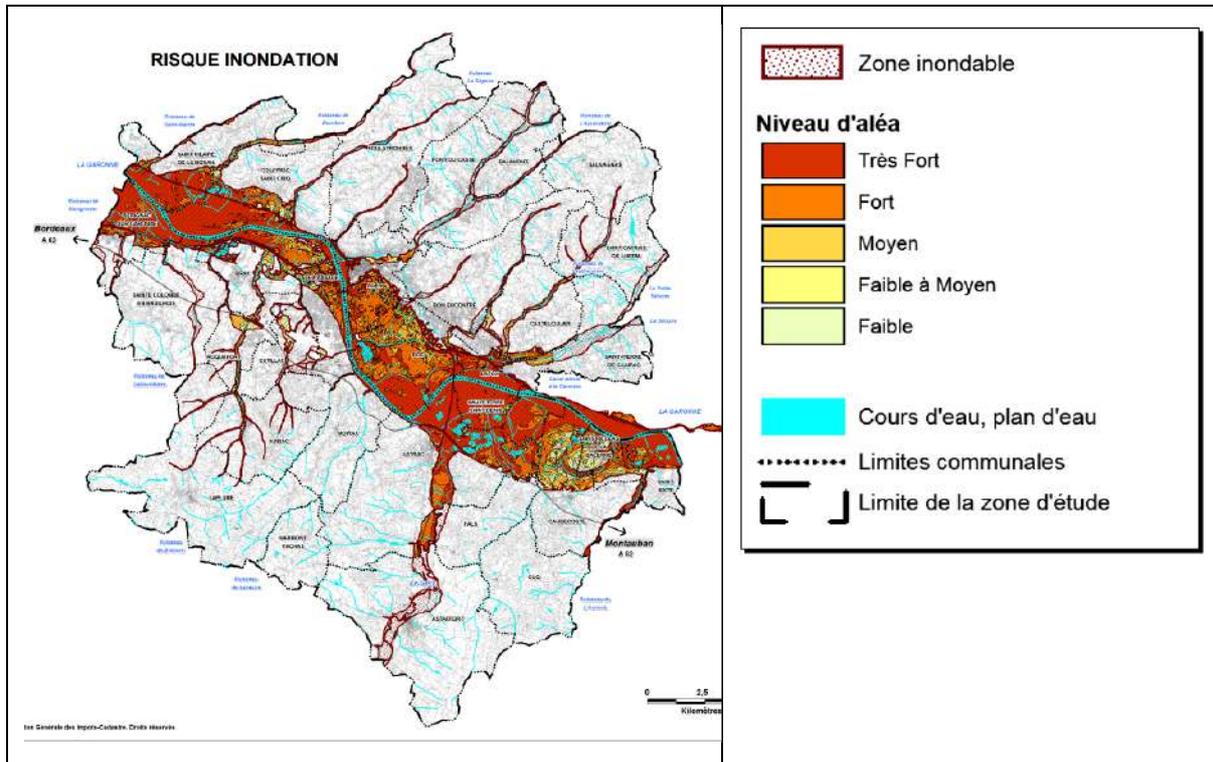
### ***2.3.8 Servitudes d'utilité publique et contraintes***

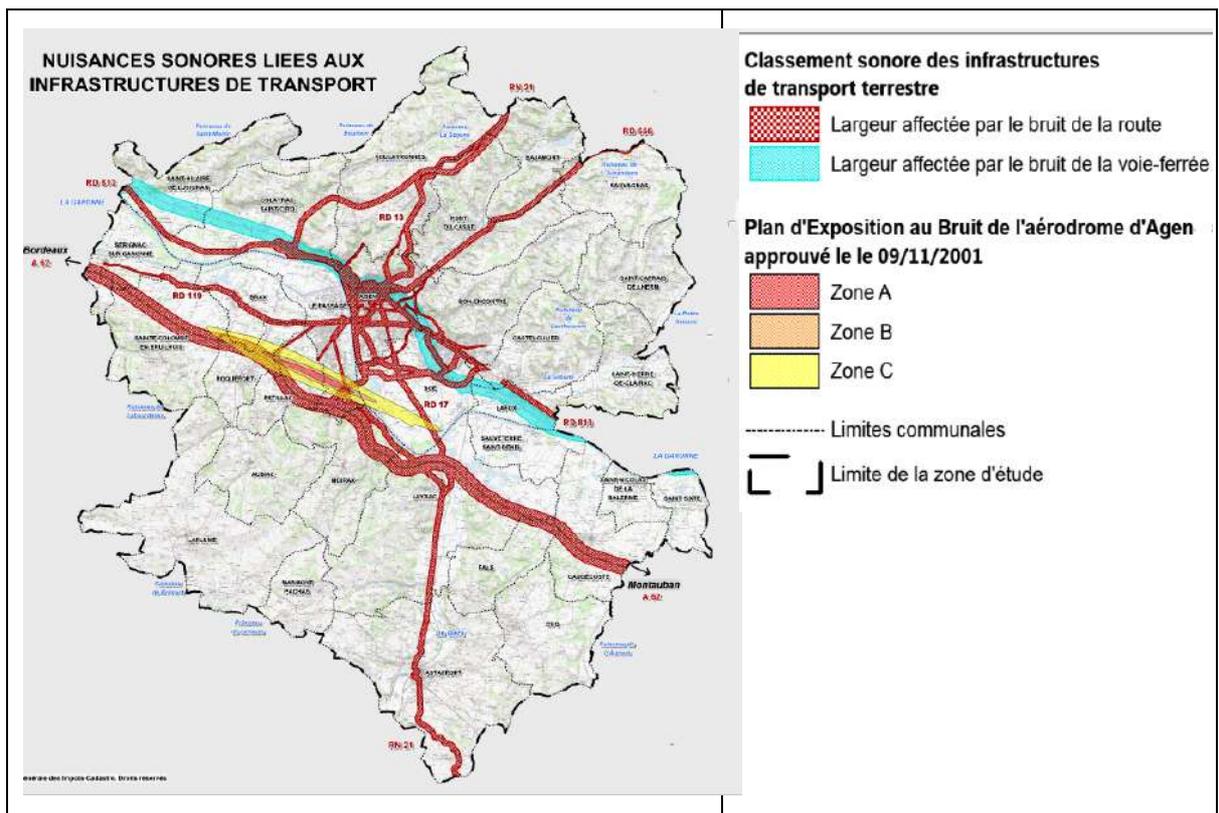
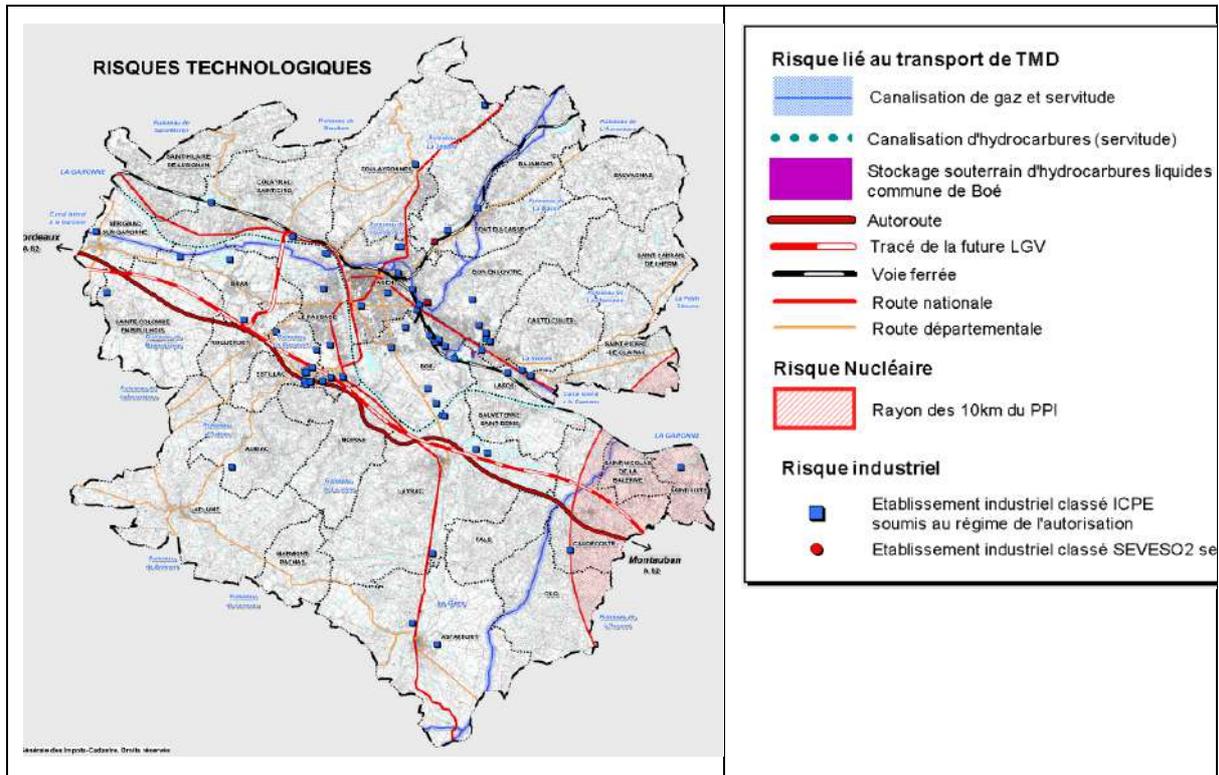
Les principales servitudes affectant le territoire de l'Agglomération d'Agen sont cartographiées dans le tome 2 du rapport de présentation et son annexe 2. Les cartes qui figurent ci-dessous sont extraites de ces documents. Seules les servitudes les plus contraignantes pour l'urbanisme (entraînant des interdictions de construire et des interdictions d'étendre l'urbanisation) ont été reproduites ci-après.

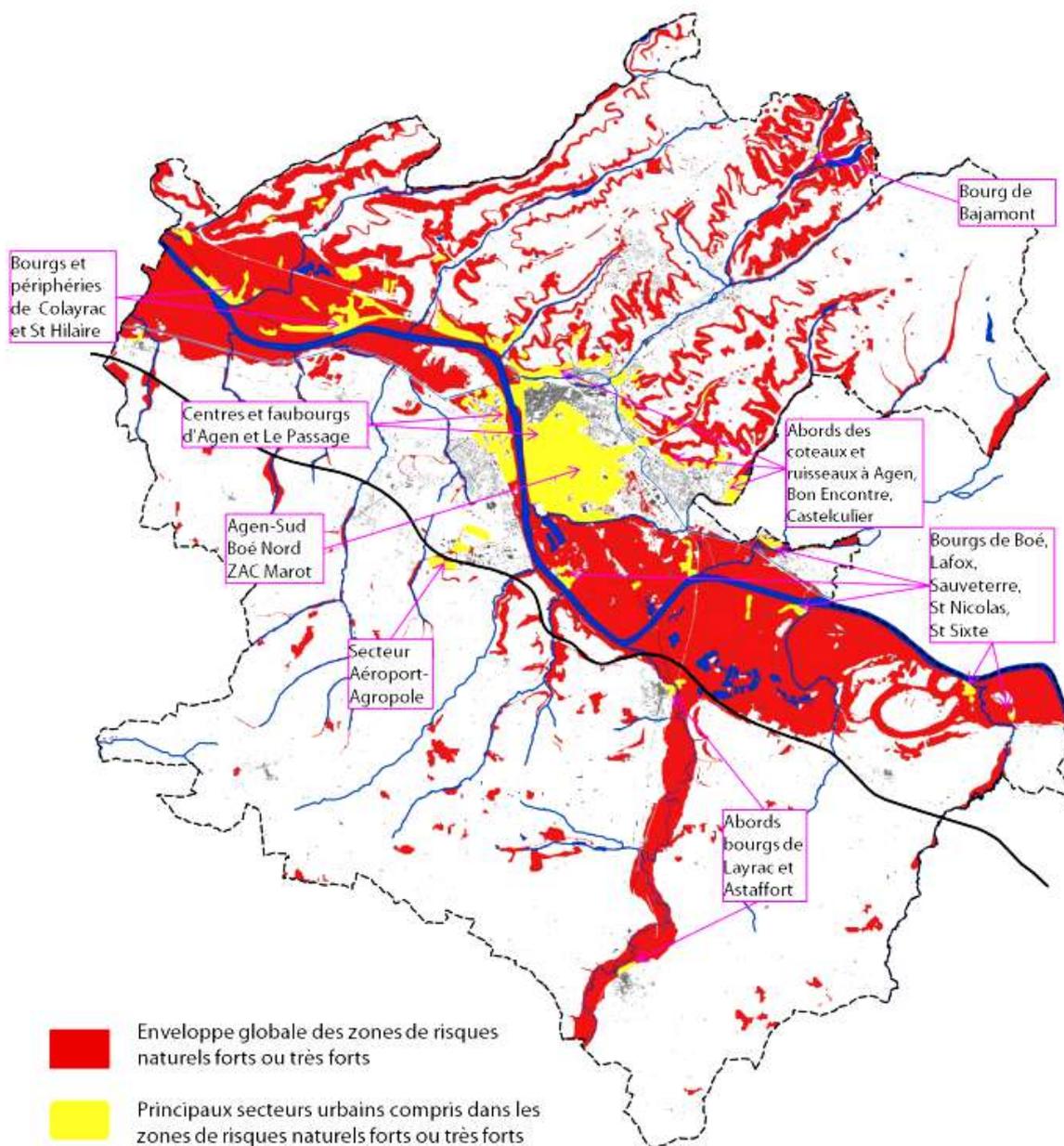
Sont concernés:

- le risque d'inondation, particulièrement présent dans la vallée de la Garonne et ses affluents.
- le risque de mouvements de terrains qui concerne principalement les côteaux de la rive droite de la Garonne,
- les risques technologiques, en particulier liés aux établissements classés Seveso et au transport de matières dangereuses;
- les infrastructures bruyantes: autoroute, routes à grandes circulation, voies ferrées, plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Agen.

Les servitudes de risques n'entraînant pas d'interdictions de construire ne sont pas mentionnées ici: PPR argiles, feux de forêts, remontées de nappes...







*Carte de synthèse des principales zones d'aléas d'inondation et de mouvements de terrains et de leurs implications (extraite du rapport de présentation tome 3)*

## 2.4 Justification et contenu du projet de PLUi

### 2.4.1 Les objectifs du PLUi

*“Les élus ont eu pour ambition de définir un réel projet intercommunal où l'ensemble des dimensions de l'aménagement du territoire sont abordées dans un esprit de cohérence: habitat, déplacements, développement économique, environnement et urbanisme. Le PLUi pour 12 communes doit à évoluer pour prendre en compte l'ensemble de la communauté d'agglomération qui, aujourd'hui,*

*représente 31 communes. Il s'agit de passer d'une somme de documents d'urbanisme, avec pour chacun des ambitions légitimes et des logiques propres, à un outil stratégique, voire opérationnel sur certains aspects, au service d'une communauté d'intérêts et d'objectifs dans le cadre de l'affirmation d'ambitions communes et partagées portant sur la mise en oeuvre de politiques et de grands projets intéressant l'ensemble du territoire."*

C'est cette logique, qui au-delà des textes législatifs actuels imposant que le PLUi couvre l'intégralité du territoire de l'intercommunalité, a prévalu dans le cadre de la démarche de révision en élargissant le PLUi, dès septembre 2013 à 29 communes, puis re-prescrite en janvier 2016 suite à l'intégration des communes de Castelculier et Saint-Pierre-de-Clairac à l'Agglomération d'Agen.

Le PLUi permet de réaliser un projet de territoire partagé par l'ensemble des communes dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques à chacune d'elles.

Lors de la prescription de la révision générale du PLUi, l'Agglomération d'Agen a souhaité plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, fixer **les objectifs poursuivis pour le territoire** :

- Permettre le développement de l'activité économique, permettant ainsi l'accroissement de la ressources et de conforter les emplois,
- Repenser la consommation foncière du territoire pour économiser l'espace en revoyant les zones d'urbanisation futures en termes d'habitat (densification des centres villes, réhabilitation,...),
  - Repenser le renouvellement urbain avec les logements vacants,
  - Redynamiser les centres villes,
  - Imaginer les aménagements pertinents d'un point de vue environnemental,
  - Réfléchir à une meilleure gestion de l'eau pluviale,
  - Prendre en compte l'augmentation des coûts énergétiques en favorisant le développement du covoiturage, du vélo, des transports collectifs et des liaisons douces,
  - Développer les voies vertes intercommunales,
  - Valoriser et promouvoir le patrimoine traditionnel et les espaces de nature,
  - Améliorer la mise en valeur du cadre de vie et des milieux naturels,
  - Mettre en valeur l'agriculture périurbaine et harmoniser de ce fait la cohérence territoriale entre les milieux urbains et ruraux.

L'Agglomération d'Agen exerce dans ce contexte un rôle fédérateur. Celui-ci a pour objectif, par le biais d'une gouvernance locale, de développer les coordinations et les solidarités territoriales, de mettre en oeuvre les exigences environnementales prévues par les lois Grenelle et la Loi ALUR et de concevoir des orientations d'aménagement unifiées.

La réflexion a porté sur les pôles structurants du territoire avec un coeur de ville, le centre ville d'Agen, un coeur d'agglomération, les centres bourgs des communes périphériques et les hameaux dans les communes avec pour objectif:

- la réduction de 30 % de la consommation de l'espace,
- la répartition géographique des logements sociaux (SMS),
- la mise en oeuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Logements vacants »,

#### **2.4.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

**Le PADD définit les objectifs fondamentaux de l'Agglomération d'Agen pour le devenir du territoire sur au moins les 10 prochaines années.**

S'appuyant sur les programmes et projets d'ores et déjà engagés par la collectivité, ces objectifs concernent les thématiques qui impactent l'aménagement et le développement du territoire, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'équipement commercial et les loisirs, de transports et déplacements, des équipements et réseaux, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des paysages et des patrimoines.

Le document du PADD décline et précise les choix faits par l'Agglomération dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme aujourd'hui élargi à 31 communes (12 communes précédemment), selon **7 grands axes** décrits dans le résumé non technique.

- **Une agglomération structurée par un réseau de trames écologiques, paysagères et climatiques**
  - Préserver de manière durable les coeurs de biodiversité et les continuités écologiques
  - Créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation
  - Poursuivre et élargir la démarche transversale et fédératrice du PNUFAG
  - Mettre en évidence et valoriser les grands paysages et les sites identitaires du territoire
  - Intégrer les fonctions climatiques de l'eau et de l'agriculture
- **Une agglomération qui maîtrise et organise son développement et son renouvellement urbain**
  - Prendre en compte la diversité du territoire et de ses espaces urbanisés.
  - Affirmer le rôle structurant des polarités et permettre un développement équilibré du territoire
  - Deux secteurs majeurs de planification et de structuration urbaine
  - Limiter l'étalement urbain et développer des formes urbaines plus compactes

- **Une agglomération fondée sur un projet d'habitat diversifié et solidaire**
  - Poursuivre et équilibrer le développement démographique
  - Articuler plus fortement développement résidentiel, enjeux sociaux et enjeux urbains
  - Développer une offre d'habitat diversifiée, abordable et adaptée à la demande locale
  - Réhabiliter le parc vétuste, vacant ou indigne et régénérer les centres anciens
  - Promouvoir de nouvelles formes d'habitat individuel
  - Adapter l'offre pour répondre aux besoins spécifiques en logements
  
- **Une agglomération coeur de bassin d'emplois et pôle structurant pour le commerce, les équipements et les loisirs**
  - Une politique volontariste de redynamisation économique et industrielle
  - Mettre en œuvre les projets économiques et développer le potentiel d'accueil d'activités
  - Requalifier les sites économiques anciens de l'Est de l'Agglomération
  - Organiser et cadrer le développement commercial
  - Promouvoir la création d'une véritable économie touristique
  - Préserver le potentiel agronomique du territoire et valoriser les activités agricoles
  - Consolider l'armature des équipements de proximité ou de rayonnement d'agglomération
  - Améliorer la desserte numérique du territoire
  
- **Une agglomération accessible, une mobilité maîtrisée et plus diversifiée**
  - Développer l'offre en transports collectifs et favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile individuelle
  - Renforcer les infrastructures de contournement de l'agglomération et d'échanges interurbains
  - Améliorer le maillage principal au sein de l'agglomération
  - Renforcer la cohérence des politiques d'urbanisme, d'aménagement et de déplacements
  - Organiser les flux économiques et la logistique urbaine
  
- **Une agglomération plus économe dans ses consommations d'espaces pour l'aménagement**
  - Réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces pour l'habitat
  - Cadrer et planifier les zones économiques dans un contexte intercommunal élargi
  - Planifier les sites d'exploitation de gravières dans la plaine de la Garonne
  - Préserver des réserves foncières pour l'accueil d'équipements
  - Prévoir le foncier nécessaire aux grands projets d'infrastructures

- **Une agglomération qui offre un cadre de vie durable et de qualité environnementale**
  - Gérer plus durablement les ressources en eau
  - Intégrer les aléas naturels et protéger les populations vis-à-vis des risques
  - rendre en compte les risques et nuisances urbaines ou technologiques
  - Intégrer la diversification énergétique et les facteurs climatiques dans les espaces urbains et à urbaniser
  - Préserver les qualités d'image et d'usages des paysages et patrimoines de proximité

**Ces grands axes de projet sont synthétisés au PADD selon 3 orientations fortes :**

- **Un développement prioritaire en rive gauche**, proportionnel à la mise en place d'infrastructures de déplacements, d'équipements et de services répondant aux besoins d'agglomération et de proximité,
- **Le maintien des capacités de renouvellement urbain, de requalification et de constructibilité nouvelle en rive droite,**
- **La préservation et mise en valeur des patrimoines bâtis, paysagers, naturels et historiques**, qui fondent l'identité des communes et constituent des lieux fédérateurs pour l'ensemble du territoire agenais.

#### ***2.4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)***

**Les OAP comportent les dispositions opposables aux opérations d'urbanisme et d'aménagement**, déclinées de la manière suivante :

- Orientations pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones à urbaniser à vocation d'habitat,
- Orientations de programmation, comportant des objectifs de densité dans les zones U et 1AU d'habitat,
- Orientations de programmation à travers des Secteurs de Mixité Sociale (SMS), dans lesquels sont prescrits un pourcentage minimum des programmes de logements à affecter à des logements locatifs sociaux ainsi qu'un nombre minimum de logements locatifs sociaux à produire dans ce périmètre,
- Orientations d'aménagement particulières sur certains sites.

#### ***2.4.4 Règlement (pièce écrite et graphiques)***

La déclinaison des objectifs décrits dans le PADD passe par la mise en œuvre de mesures réglementaires qui définissent le droit des sols.

**Le règlement et les documents graphiques de zonage** définissent les vocations et les règles applicables dans les différentes zones du PLU.

Certains terrains ou sites sont concernés par **des dispositions réglementaires particulières, indiqués sur les plans et précisés dans le règlement**, qui ont

été définies en application des objectifs de protections (tel que les espaces boisés classés, les continuités écologiques, les patrimoines identifiés), de maîtrise de l'urbanisation et foncière (tel que les emplacements réservés et la servitude d'attente de projet), ou d'orientation de la destination ou des modes d'implantation des constructions (tel que les servitudes de mixité sociale, les linéaires protégés de commerces et services, les alignements particuliers).

Chaque commune de l'Agglomération dispose d'un plan de zonage couvrant son territoire, éventuellement de deux plans si la superficie de son territoire l'impose.

#### ***2.4.5 Les emplacements réservés***

**Le PLUi définit des emplacements réservés qui visent la préservation foncière et l'acquisition par les collectivités publiques de terrains nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de construction, d'équipement ou d'aménagement d'espaces à caractère public et d'intérêt général.**

Les réservations prévues par le PLUi sont délimitées sur le document graphique du plan de zonage. La liste, la description et le destinataire font l'objet d'un document à part (pièce 5.2 du PLUi).

#### ***2.4.6 Patrimoines identifiés***

Le PLUi comprend **un recensement des éléments et secteurs de patrimoine bâti et paysager**, en complément des dispositifs de protection patrimoniale d'échelle nationale (Monuments Historiques, sites naturels, AVAP, etc.).

Il localise ces patrimoines, précise leur nature ou leur vocation et **définit des règles et des préconisations** afin de les protéger, de respecter leurs spécificités et d'optimiser leur visibilité depuis l'espace public.

Ce recensement, signalé sur les plans des documents graphiques, est décrit dans la pièce 5.3, et s'appuie sur certains articles du règlement (11 et 13). Au total, ont été identifiés

- près de 740 éléments bâtis
- environ 290 éléments ou alignements paysagers
- plus de 50 secteurs patrimoniaux (hameaux, vallons remarquables, sites naturels).

#### ***2.4.7 Bâtiments pouvant changer de destination en zones A ou N***

Le PLUi désigne les **bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments sont localisés sur les plans des Documents graphiques et sont listés à la pièce 5.4. **Près de 580 bâtiments** ont été désignés par le PLUi.

## **2.4.8 Les POA en matière d'habitat et en matière de transports et déplacements**

Dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de PLH et de PDU, le PLUi doit comporter des "programme d'orientations et d'actions" (POA) destinés à préciser les objectifs et les mesures portant sur:

- pour le POA Habitat/PLH, les réponses aux besoins en logements et en hébergement, la favorisation du renouvellement urbain et de la mixité sociale, et l'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- pour le POA Transports-déplacements/PDU, l'organisation du transport des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement.

**Le POA en matière d'habitat** constitue le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat. Il comprend les éléments d'information et mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique globale de l'habitat.

5 grandes orientations encadrent la déclinaison du programme d'actions :

1. promouvoir une offre en logements diversifiée et abordable
2. réhabiliter et régénérer les centres anciens
3. rechercher l'évolution des formes d'habitat individuel
4. prendre en compte les besoins spécifiques
5. animer et suivre la politique locale de **l'habitat**

**Le POA en matière de transports et déplacements** définit les objectifs, opérations et mesures, visant :

1. le développement des transports collectifs et partagés, l'intermodalité et la tarification
2. le développement des modes de déplacements vélos et piétons
3. l'amélioration du réseau principal de voirie, la diminution de la circulation,
4. l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- 5 l'organisation des transports de marchandises
- 6 l'organisation des stationnements

## **2.5 Les incidences du projet de PLUi sur l'environnement**

### ***2.5.1 Les incidences sur le milieu physique et les milieux naturels***

Le PLUi ne présente pas d'incidence négative significative sur les deux sites Natura 2000 du territoire : « la Garonne » et « les carrières de Castelculier ».

Le PLU protège en zone N les cours d'eau affluents de la Garonne et leur végétation rivulaire, les landes et pelouses sèches calcicoles, les zones humides, et les boisements étendus. Par ailleurs le zonage et le règlement prennent des dispositions pour maintenir les continuités biologiques existantes et renforcer ou créer les continuités interrompues.

Le PLUi a donc des incidences positives sur les milieux naturels de la commune.

Les incidences négatives du plan sont liées à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs actuellement naturels ou agricoles. Cependant, peu d'espaces naturels sont concernés ces zones d'urbanisation future et les espaces agricoles présentent un intérêt écologique faible. Des incidences sont possibles sur les stations d'espèces végétales protégées localisées dans des espaces verts résiduels, non encore construits, au sein de zones U (5 stations connues identifiées).

### **2.5.2 Les incidences sur les ressources naturelles**

Le PLUi, par ses dispositions, assure la préservation de la plus grande partie des sols aujourd'hui dédiés à l'agriculture ou aux boisements. Toutefois les extensions de l'urbanisation se font aux dépens d'espaces agricoles enclavés ou en continuité du tissu urbain existant. Quelques zones ouvertes à l'urbanisation touchent des parcelles de maraîchage, des vergers, et des parcelles de cultures irriguées.

Le PLUi assure la préservation des cours d'eau et des zones humides par un zonage en N de ces milieux, un classement en EBC des ripisylves et des principaux boisements alluviaux.

L'arrivée de nouvelles populations et le développement des activités sera à l'origine d'une augmentation de la demande en eau potable. Les ouvrages alimentant l'agglomération seront en mesure de satisfaire les besoins futurs, puisque des travaux ont été programmés par l'Agglomération et le syndicat départemental Eau 47 (nouvelles usines de potabilisation à Sivozac et Sérignac, création de 2 prises d'eau en Garonne en substitution des forages de Sérignac et de Tulet). Des incohérences sont apparues entre le zonage des schémas d'assainissement. Des zones à urbaniser devant être obligatoirement raccordées au collectif sont situées en zone d'assainissement non collectif dans les schémas.

Le plan entraîne une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires liés à la création de logements et de nouvelles activités. Pour cela, des travaux vont être engagés par l'agglomération pour construire de nouvelles station à Brax (2017) et à Laplume (2019) et réhabiliter les réseaux sujets à des entrées d'eaux parasites. Des travaux seront menés sur les stations de Sauveterre et de Sérignac, si les résultats des suivis engagés mettent en évidence une dégradation des milieux récepteurs. D'autres devront probablement être effectués à moyen terme sur la station de Caudecoste, qualifiée de « vieillissante ».

Quelques zones à urbaniser, situées en zone d'assainissement non collectif dans les schémas sont implantées dans des zones d'aléa moyen mouvement de terrain des PPR. Dans ces zones, l'assainissement non collectif est interdit pour les lotissements et fortement déconseillé pour les constructions individuelles.

Le PLUi de par ses dispositions, oblige dans les zones perméables à l'infiltration, et limite le surplus rejeté dans le réseau, en instaurant un débit de fuite. Dans les zones à faible perméabilité, les eaux pourront être rejetées dans les milieux récepteurs (cours d'eau), s'il est proche. Néanmoins, selon la nature et la taille du projet, et en

l'absence de cours d'eau à proximité, des dispositifs de rétention devront être mis en place avant rejet des eaux pluviales dans le réseau, avec un débit de fuite de 3l/s/ha. Pour favoriser l'infiltration.

le PLUi instaure une surface minimale d'espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser. Il réduit ainsi le risque d'inondation et la dégradation des milieux récepteurs.

### **2.5.3. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et nuisances**

L'accroissement du nombre de logements et d'activités entraîne mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes et des marchandises avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Ces impacts seront réduits par la volonté de l'agglomération de limiter l'étalement urbain, de développer les formes urbaines plus denses, d'étoffer l'offre en transport collectif et de favoriser les déplacements doux. En matière d'énergie, le PLUi intègre les principes bioclimatiques dans l'organisation future des quartiers.

L'augmentation des déplacements sera à l'origine d'un accroissement de nuisances sonores aux abords des axes de circulation. Le développement des déplacements doux, des transports collectifs et des déplacements partagés permettra de maîtriser cette évolution.

Le PLUi respecte les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Agen-La-Garenne.

L'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités induit également une production supplémentaire de déchets, qui pourra cependant être "absorbée" par les équipements de traitement existants.

### **2.5.4. Les incidences sur les risques**

Le plan respecte des dispositions des Plans de Protection des Risques en vigueur relatifs aux « inondations », au risque "retrait-gonflement d'argiles", au risque "mouvements de terrain" et aux « risques technologiques ».

Le PLUi protège et réglemente les zones inondables délimitées dans les atlas inondation.

### **2.5.5. Les incidences sur les paysages**

Le PLUi a des incidences positives sur les paysages et les patrimoines du territoire :

- Il permet de réduire l'impact du développement urbain sur les paysages et de préserver leurs spécificités, notamment en contrôlant l'urbanisation linéaire et le mitage particulièrement sur les coteaux.

- Il encourage à la qualité urbaine et à l'insertion du bâti dans le contexte paysager en favorisant une organisation et une densité acceptable du bâti.
- Il permet le maintien des boisements et la valorisation de la richesse patrimoniale, architecturale et végétale, grâce à un inventaire des éléments et des sites d'intérêt, associé à des préconisations de protection.

Le PLUI a aussi des incidences négatives :

- Il impacte les paysages de la Plaine de Garonne, en raison notamment des grands projets d'infrastructures et de développement urbain à l'Ouest d'Agen
- Il affecte certains secteurs des vallons des Serres et de coteaux de Gascogne : des secteurs ont été ouverts à l'urbanisation sur des pentes, des fonds de vallons, des espaces bocagers ou proximité d'éléments de patrimoine.
- Il impacte enfin les paysages urbains: traversées et entrées de bourg, silhouettes bâties, franges de l'espace rural....sont les espaces qui risquent d'être transformés par le développement urbain.

## **LES MESURES CORRECTRICES**

Lorsque l'évaluation des incidences du PLUI a mis en évidence des incidences négatives sur l'environnement et les paysages, des mesures sont proposées pour les supprimer, réduire, ou compenser.

### **1. Les mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité**

Elles sont de plusieurs types :

- Eviter la destruction des espèces végétales protégées localisées dans des secteurs non encore construits de zone U, ou, à défaut, mise en œuvre de mesures de compensation ;
- Préconiser une gestion extensive des espaces verts créés dans les zones à urbaniser afin de favoriser la biodiversité de ces zones. Ce type de gestion (pas de produits phytosanitaires, une ou deux fauches par an, pas d'engrais...) est également préconisé pour les bords de Garonne et du Canal latéral ;
- Veiller à implanter des dispositifs de transparence à la traversée des cours d'eau des nouvelles voies de contournement prévues dans le PLUI à l'est et au sud du territoire communal, afin de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques.

### **2. Les mesures relatives à l'eau**

- Mesures d'économie d'eau,
- Mise en cohérence des zonages d'assainissement avec le PLUI,
- Poursuite des mesures du schéma directeur d'assainissement au-delà du programme quinquennal validé par l'agglomération,
- Vérification du maintien de zones constructibles dans les zones d'aléa moyen des PPR,
- Veiller à la réhabilitation effective des installations d'assainissement individuel,
- Définition d'un programme de travaux d'assainissement pluvial.

### **3. Les mesures relatives aux paysages**

- La préservation des entités paysagères structurantes et des boisements par un zonage protecteur
- L'intégration paysagère et architecturale des projets d'aménagement et d'infrastructures favorisée par des orientations d'aménagement et de programmation, et par de règles de construction et d'implantation adaptées à la configuration du territoire.
- La préservation et la valorisation des patrimoines par des zonages et des règles d'urbanisme spécifiques
- Le traitement des entrées de bourg et de ville à travers des OAP visant à améliorer la perception des grands axes de communication.

#### **2.6 Le résumé non technique**

Le résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale. Ce document de 14 pages est inclus à la fin du tome 3 du rapport de présentation.

#### **2.7 Déroulement et bilan de la concertation**

##### **La concertation au sein de l'Agglomération d'Agen (au total, 320 réunions)**

Chaque commune à travers leurs conseils municipaux et leurs commissions d'urbanisme communales. Pour ce faire chacune des communes a été associée tout au long des études du PLUi et un processus de travail et validation a été mis en œuvre à travers différentes instances.

- 3 Conseils d'Agglomération,
- 2 Conférences Intercommunale,
- 6 Bureaux Communautaire,
- 120 Commissions d'urbanisme Municipale,
- 18 Commissions Urbanisme, Aménagement de l'espace et Administration du droit des sols, 3 comités de concertation (PPA + ensemble des élus de l'AA)
- 5 ateliers pédagogiques,
- 6 "Z'actus du PLUi",
- 32 Débats PADD,
- 8 Groupes thématiques sur le PADD,
- 20 réunions sectorielles (ateliers d'échanges, règlement),
- 80 réunions communales sur le zonage,
- 5 réunions publiques sectorielles sur la concertation,
- 12 réunions publiques communales

##### **La concertation avec le public définie par la délibération du 26 septembre 2013**

- 46 articles de bulletins municipaux (Aubiac, Boé, Bon Encontre, Brax, Castelculier, Caudecoste, Colayrac, Foulayronnes, Lafox, Laplume, Layrac,

Le Passage, Moirax, Pont du Casse, Roquefort, St Caprais, St Hilaire, St Nicolas, St Pierre, Ste Colombe, Sérignac),

- Dossier explicatif du projet envisagé disponible dans les 31 mairies et à l'AA jusqu'à la veille du bilan de la concertation,
- 31 registres sur le site internet de l'agglomération dès septembre 2013 et jusqu'au bilan de la concertation, reprises sur certains sites des communes,
- Informations dans 3 bulletins communautaires de l'AA (juillet 2015, décembre 2015 et juillet 2016), une destinée aux observations de toute personne intéressée et 1 au siège de l'agglomération, disponibles depuis décembre 2013 (janvier 2016 pour Castelculier et Saint Pierre de Clairac) jusqu'à la veille du bilan de la concertation,
- 47 articles dans la presse (Sud-Ouest, Le Petit Bleu, Le Petit Journal, La Dépêche, L'Hebdo, Actu environnement, Bilan d'activités du CAUE 47, Cit'ergie News, ),
- L'organisation de plusieurs réunions publiques communautaires :
- Une réunion diagnostic et projet de territoire le 15/12/2015,
- Une réunion publique pour intégration des communes de Castelculier et St-Pierre de Clairac le 09/02/16,
- 5 réunions publiques sectorielles sur la concertation sur les orientations de projet et de zonages les 12,15, 19 et 26 avril 2016 et le 3 mai 2016
- l'organisation à l'initiative des maires de réunions publiques communales (12 réunions communales).

## **Le bilan de la concertation**

La délibération du 6 octobre 2016, dresse le bilan suivant:

Les thématiques qui se dégagent des différentes remarques sont :

- évolution des documents graphiques : demandes de constructibilité, évolution des bâtiments en zone agricole, emplacements réservés,
- demandes de modifications du règlement,
- PADD : localisation de futures zones constructibles et nombre d'hectares constructibles dans le PLUi,
- Technopole Agen Garonne : localisation, intérêt, superficie,
- impact des risques naturels,
- Articulation SCoT / PLUi,
- Calendrier et procédure du PLUi.

Au vu des remarques émises tout au long de la concertation,

**l'Agglomération d'Agen conclut qu'il y a eu une bonne acceptation des enjeux et des principes du PADD, qu'il n'y a pas eu de remise en cause générale ou partielle des documents du PLUi.**

## 2.8 Avis sur le dossier

### 2.8.1 Avis de l'Autorité Environnementale

L'avis de l'autorité environnementale a été porté à la connaissance du président de l'Agglomération d'Agen par un courrier du président de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 13 janvier 2017.

#### **Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le PLU intercommunal.**

Cette décision est mise en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. Conformément à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme, cet avis est joint au dossier d'enquête publique.

La synthèse des points principaux relevés par l'Autorité environnementale qui figure à la fin de son avis est reprise intégralement ci-dessous:

*“ Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération d'Agen, portant sur 31 communes, prévoit l'accueil de 10 700 habitants d'ici 2027, ce qui impliquerait la construction de 5 000 logements et la mobilisation d'environ 700 hectares pour l'habitat et les activités économiques, dont 510 hectares en extension urbaine.*

*Par rapport aux documents existants, le projet marque une évolution positive en terme de réduction globale de la consommation des espaces naturels ou agricoles au regard de la somme des documents d'urbanisme existants.*

*Toutefois, certains choix effectués impliqueraient l'intensification d'une urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels par extension et urbanisation linéaire des hameaux des communes plus rurales avec des consommations foncières excessives. Des justifications plus détaillées de ces choix et de leurs impacts potentiels sur l'activité agricole, l'environnement et les paysages seraient nécessaires.*

*Afin de permettre une appréhension aisée des impacts potentiels du projet intercommunal, l'ajout de focus sur les secteurs à enjeux, et notamment sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, semble nécessaire. L'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques et plus qualitatives pour l'ensemble des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation conforterait les intentions affichées dans le projet et le rapport de présentation, visant à protéger les espaces et les paysages sensibles.*

*Par ailleurs, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique ou d'équipements publics devraient faire l'objet d'orientations d'aménagement afin de permettre leur constructibilité.*

*L'information du public sur la prise en compte des risques naturels doit être complétée dans les documents présentés.*

*Par ailleurs, plusieurs zones soumises partiellement à aléa fort à très fort vis à vis du risque d'inondation sont ouvertes à l'urbanisation. A défaut d'éléments complémentaires affinant la connaissance des secteurs concernés, leur ouverture à l'urbanisation doit être questionnée. Il en est de même, des zones ne pouvant être équipées en assainissement. Les dispositions réglementaires proposées mériteraient d'être renforcées afin que la protection des zones humides et des périmètres de captages soit assurée. Enfin, le rapport de présentation ne permet pas d'évaluer l'impact du projet intercommunal sur l'agriculture. Il devrait donc être complété par des explications relatives aux incidences des extensions urbaines sur l'activité agricole, notamment dans la vallée de la Garonne soumise à une forte pression urbaine."*

## **2.8.2 Avis des personnes publiques associées**

### **Avis de l'Etat**

**Le courrier du 20 janvier 2017 accompagnant l'avis de l'Etat sur le projet de PLUi arrêté, souligne les qualités de ce document jugé très riche.**

Ce courrier souligne en particulier les aspects positifs :

- des efforts importants de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, dans le respect du SCoT du Pays de l'Agenais, ainsi que la cohérence entre le projet urbain, l'organisation de la mobilité et la programmation des travaux en matière d'eau potable et d'assainissement.
- les paysages et le patrimoine ont fait l'objet de beaucoup d'attention et les règles proposées sont riches et adaptées.
- Il en est de même pour les espaces naturels et les continuités écologiques qui constituent un atout majeur du territoire en faveur de sa qualité de vie.
- La mixité sociale a été également inscrite comme une priorité et des améliorations significatives ont été apportées en la matière par rapport au PLUi précédent.

**L'avis de l'Etat expose, dans un document de 55 pages annexé au courrier :**

- des recommandations visant à améliorer le projet de PLUi ou à lever des incertitudes juridiques.
- des réserves en demandant qu'elles soient levées avant d'approuver le PLUi.
- des avis défavorables en raison de choix du document jugés contraires aux grands principes de l'article L101-2, à des prescriptions du SCoT du Pays de l'Agenais, ou à des orientations (PADD).

**Les recommandations, réserves et avis défavorables exprimés dans cet avis font, ci-dessous, l'objet d'un exposé par thème :**

### **1- La maîtrise du développement urbain**

Recommandations

*X renforcer les densités minimales pour encore mieux optimiser l'espace et compléter les objectifs de l'OAP spécifique par leur introduction dans le règlement écrit (en conformité avec l'article L151-26 du code de l'urbanisme)*

*X compléter le volet qualitatif des OAP avec des objectifs en faveur des espaces publics*

*X ajouter des schémas d'aménagement d'ensemble pour toutes les OAP concernées par un objectif de densité*

Réserves :

*X la définition d'une enveloppe foncière supérieure aux besoins exprimés en tranche haute*

*X la rédaction actuelle de la règle de densité en zone U.*

*Avis défavorable sur le classement des zones détaillées ci-dessous par commune, car elles sont contraires au principe de développement urbain maîtrisé, aux prescriptions du SCoT du Pays de l'Agenais et ne sont pas cohérentes avec le PADD du PLUI.*

## 2 – La préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

Recommandations :

*X d'ajouter dans la mesure du possible des photographies des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination et d'ajouter des règles architecturales qualitatives pour accompagner ces changements*

*X d'intégrer les remarques émises par la CDPENAF sur l'écriture du règlement concernant les extensions et annexes des maisons d'habitation en zone agricole.*

*X de réaliser des zooms cartographiques permettant de démontrer la non incidence des zones AU sur les élevages, les vignes et les vergers*

Avis défavorable

*En raison d'une atteinte au principe de gestion économe des sols et de préservation des espaces agricoles et du non-respect des prescriptions du ScoT et des orientations du PADD, je dois émettre un avis défavorable sur le classement des zones U, AU et Ah (STECAL) détaillées ci-après par commune.*

## 3 – La protection des sites et des paysages

Recommandations :

*X d'élargir la protection des édifices bâtis à leurs abords, comme l'y autorise l'article L151-19 du code de l'urbanisme*

*X de compléter le rapport de présentation sur la bonne prise en compte des sites inscrits et classés du territoire*

*X d'ajouter les chemins de Saint Jacques de Compostelle à la liste des éléments protégés du patrimoine ainsi que la place des Marronniers à Caudecoste.*

*X de ré-examiner l'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation la zone du hameau de Saint-Amans à côté de l'église du même nom à Castelculier.*

*X de compléter les OAP d'entrées de villes à des secteurs stratégiques de l'agglomération*

Réserves :

*Sur l'autorisation des serres de production de type tunnel et des abris non clos dans les zones Ap situées sur les glacis des villages et sur l'absence d'OAP justifiant la diminution de la marge de recul le long des voies classées à grande circulation.*

*Avis défavorable au classement des zones détaillées ci-après, car elles portent atteinte au principe de protection des grands paysages, notamment les coteaux nord et sud de la Garonne.*

#### **4 – La mixité sociale et l'habitat**

Recommandations :

*X d'ajouter une OAP Habitat spécifique ou des compléments à l'OAP existantes  
X d'apporter des compléments au rapport de présentation (présentation et explication des choix et des règles) sur l'OAP et le POA habitat.*

Réserves :

*X l'augmentation des objectifs de construction de logements locatifs publics sur les territoires des communes de Bon Encontre, Boé et Layrac ;  
X la définition de foncier dédié à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire d'Agen.*

#### **5 – Les activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, et les équipements publics et commerciaux**

Recommandations : concernant les activités économiques :

*X réaliser une OAP spécifique applicable aux zones d'activités vieillissantes à requalifier ;  
X mieux justifier et expliquer les zones Ax dans le rapport de présentation et de reclasser celles qui sont supérieures à 2 hectares en zones Ux ;*

Recommandations : En matière commerciale, des outils intéressants sont instaurés comme la préservation de linéaires commerciaux à Agen. Mais le PLUI n'a pas suffisamment pris la mesure des enjeux de sauvegarde commerciale des centres-villes :  
*X privilégier une pause dans le développement des surfaces commerciales de périphérie  
X encadrer les petites surfaces commerciales (inférieures à 300 m<sup>2</sup>) dans les ZACom du SCoT du Pays de l'Agenais ;  
X circonscrire à l'existant les destinations de bureaux et services dans les secteurs commerciaux périphériques et notamment les ZACom du SCoT afin de protéger cette vocation des centres-villes.*

#### **6 – Les déplacements et les transports**

Recommandations :

*X prévoir une action de résorption des points noirs cyclables ;  
X inscrire un périmètre d'étude autour de la future gare LGV en faveur d'un projet urbain global et de prendre les dispositions nécessaires sur le zonage  
X diminuer les obligations de stationnement pour l'habitat dans les zones UC et 1AUC*

*X prévoir des règles de stationnement maximales plutôt que minimales pour les commerces*  
*X compléter l'inventaire des capacités de stationnement dans toutes les communes*  
*X insérer une OAP Transports spécifique en plus du POA existant et de les compléter par les éléments sur les coûts, la gouvernance, l'évaluation des mesures et des émissions de gaz à effet de serre évitées ;*  
*Réserve sur l'absence de délimitation du secteur prévu à l'article L151-47, car il paraît obligatoire quand un PLUI tient lieu de PDU.*

## **7 – la sécurité et la salubrité publiques et la prévention des risques**

### **Risques naturels**

#### Recommandations :

X La lisibilité de la réglementation spécifique aux secteurs de risques est limitée du fait que :

- la réglementation spécifique de ces secteurs (PPR et R111-2) n'est pas rappelée en en-tête de chaque zone ;
- les cartographies des risques (PPR et autres études) ne figurent pas dans les dossiers annexes.
- Le dossier des SUP doit être complété ; un dossier des contraintes devra être créé.

#### Réserves :

X le classement des secteurs Ah ou Nh en aléa inondation ou aléa fort de mouvement de terrains ;  
X le changement de destination bâtiments agricoles en secteurs d'aléas que le PPRi interdit ;  
X la constructibilité des parcelles interstitielles en limite des zones UC et UD non construites ;  
X le classement actuel de la ZAC Marot alors que l'étude hydraulique n'est pas finalisée.

#### Avis défavorable aux classements en secteur constructible :

X des zones situées en champs d'expansion des crues  
X des zones situées en aléa fort de mouvement de terrain

### **Nuisances sonores**

#### Recommandations :

X d'engager les études des PPBE pour le réseau communal et intercommunal concernée  
X d'inscrire le secteur de "zone nuisante" autour de l'autoroute A62 sur la base de l'article R151-34 du code de l'urbanisme  
X de prévoir des règles d'implantation et d'orientation des constructions par rapport au bruit routier  
X d'ajouter une OAP de "réciprocité" au regard du bruit liés aux activités économiques et aux risques de conflits avec les zones d'habitat existantes ou futures  
X de réexaminer le classement de la zone AUD à Sainte-Colombe-en-Bruilhois proche du futur échangeur de l'A62.

Réserve sur le classement des zones AU et U à Roquefort et Estillac décrites ci-après.

### **Les déchets,**

#### Recommandation :

mieux prendre en compte les décharges non autorisées existantes sur le territoire par des outils du PLUI adaptés.

## 8 – La protection des milieux naturels, de la biodiversité, des écosystèmes

### Recommandations

X classer les parcelles accueillant des stations de tulipe agenaise en espace non bâtis sur la base de l'alinéa 2 de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

X réaliser des zooms sur les zones constructibles à proximité d'espaces remarquables

X compléter les OAP par une règle de prise en compte des continuités écologiques

Réserve sur l'absence de protection spécifique des zones humides considérées comme espace écologique à fort enjeux par le SDAGE (interdiction d'affouillements...).

Avis défavorable au classement des zones détaillées ci-après et à l'objectif de réhabilitation du seuil de Beauregard inscrit au PADD, car ils sont contraires aux principes de protection des milieux naturels et de préservation des continuités écologiques et contraire au SDAGE et au SCoT du Pays de l'Agenais.

## 9. la protection de la qualité de l'eau, de l'air, du sol, du sous-sol

Réserve sur l'insuffisante protection du captage d'eau potable de Lalande à Agen.

Avis défavorable sur le classement des zones détaillées ci-après qui sont situées en secteur d'assainissement non collectif et en aléa moyen de mouvement de terrain.

## 10. la lutte contre le changement climatique

### Recommandations :

X compléter les OAP par des objectifs concernant les matériaux des voiries, des espaces publics et des constructions

X étudier de façon plus approfondie la possibilité d'inscrire des prescriptions en matière de performances énergétiques renforcées pour certaines constructions ou grandes opérations d'aménagement.

**Le détail des réserves et avis défavorables exprimés dans l'avis de l'Etat est exposé ci-dessous, pour chacune des communes concernées.**

### **Agen**

#### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables ou de réserves en raison du risque d'inondation :**

X zone UG sur la Masse à Agen (parc Mathieu ; projet école Langevin). Ce zonage n'est pas conforme au PPRI en vigueur. De plus l'étude EGIS confirme globalement l'aléa et valide l'impact positif des aménagements réalisés sur les secteurs déjà urbanisés ; ceci ne remet pas en cause par ailleurs le rôle du parc Mathieu en tant que champ d'expansion des crues, à préserver. La Direction Générale de la Prévention des Risques du ministère de l'Écologie, saisie par la DDT, a répondu que secteur ne peut pas être constructible.

## **Astaffort**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X secteur UD au lieu-dit "Sous Saint-Jean / La Tuilerie" : retirer toutes les parcelles libres qui ne bénéficient pas d'une autorisation d'urbanisme accordée. Ce secteur d'habitat diffus inorganisé est de surcroît à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement. Cela renforce la nécessité de contenir l'urbanisation à l'existant.

X secteur UD au lieu-dit "Manuel" : retirer les parcelles libres OI470, OI471 et OI472 qui constituent une poursuite d'urbanisation linéaire interdite par le SCoT, dans un secteur d'habitat diffus éloigné de toute centralité.

X secteur 1AUB "Fondragon" : zone excentrée, sans accroche avec une urbanisation organisée existante, en discontinuité avec le centre-ville et à proximité de la RN21 (une partie de la zone est dans la bande inconstructible de 75 mètres).

X secteur UB au lieu-dit "La Sablière" : retirer les parcelles libres au sud (WI021 et WI012) qui poursuivraient l'urbanisation peu organisée et linéaire de cette partie de la commune.

### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah "La Couartère" : ce secteur ne correspond pas à un hameau constitué. Il est déconnecté du bourg d'Astaffort. Il constitue un découpage de la parcelle agricole existante et propose une superficie (5160 m<sup>2</sup>) qui ne permettrait que des constructions sur de vastes parcelles.

### ***Milieus naturels et biodiversité***

X secteur UD au lieu-dit "Le Bilain / Humet" : retirer la partie constructible détachée de la parcelle WP010 et conserver la zone N au-delà de la continuité écologique inscrite sur le règlement graphique.

## **Aubiac**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X secteur UD au lieu-dit "Bois de Maron / Lasgraves" : retirer les parcelles en urbanisation linéaire peu profonde (parcelles 362, 169, 184, 185 et 186), certaines étant par ailleurs boisées.

X secteur UD au lieu-dit "Garouas" : retirer la parcelle 537 qui poursuit l'urbanisation linéaire sur un autre axe routier. Stopper à l'existant.

X secteur UD au lieu-dit "Branas / Tintan" : retirer la vaste parcelle 0448 qui poursuit l'urbanisation linéaire.

X secteur UC au lieu-dit "Mourat" : secteur d'habitat isolé très peu construit, en discontinuité du village ou de tout autre secteur plus urbanisé.

X secteur UC au lieu-dit "Coupin" : circonscrire la zone UC aux parcelles bâties et retirer la parcelle 642 qui poursuit l'urbanisation linéaire dans ce secteur en discontinuité du bourg.

X secteur UD au lieu-dit "Le Crès" : reclasser en zone inconstructible ce secteur regroupant un nombre très restreint de constructions et organisé en urbanisation linéaire.

### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X secteur UC au lieu-dit "Aurion Bas" : reclasser en zone agricole la parcelle 570 qui n'est pas connectée au reste de la zone.

X secteur UD au lieu-dit "Tintan" : retirer la parcelle 0795 qui est située en périmètre AOC Coteaux du Bruilhois.

### ***Protection des sites et des paysages***

X secteur UD au lieu-dit “Branas / Tintant / Ponche” : retirer les parcelles non construites, en raison de l’impact paysager majeur (fermetures des vues vers Moirax), et notamment les parcelles 378, 379, 380 et 381.

## **Bajamont**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD “Laturte / Becadel” : retirer la parcelle OB0470 qui renforce l’urbanisation linéaire le long de l’axe routier. La parcelle agricole est par ailleurs en aléa moyen d’incendie de forêt.

X zone UD “La Goufie” : retirer la parcelle libre OC1699 au sud-ouest du secteur UD. Parcelle agricole qui renforce l’urbanisation linéaire dans un secteur éloigné des centralités.

### **Risque mouvement de terrain**

X la parcelle non construite en aléa fort devra être retirée de la zone Ax de Poulbiac.

### **Milieus naturels et biodiversité**

X zone 1AUC “Saint-Arnaud” : retirer la partie sud de la zone située en îlot de biodiversité du SCoT du Pays de l’Agenais et actuellement boisée.

## **Boé**

### **Zones constructibles faisant l’objet d’avis défavorables ou de réserves en raison du risque d’inondation :**

X zone 1AUc de Cancel : le projet de PPRI sera modifié pour intégrer la partie sud en zone constructible ; par contre au nord, le dessin de la zone pourrait être calé sur le projet de PPRI.

X zone UD à La Tuque, Bouzigot, Arqué

X zone UD de Petite Lacassagne

X zone UC de Saint-Pierre-de-Gaubert

XZAC Marot à Boé – zone 1AUb : L’ensemble du projet de ZAC est actuellement classé en champ d’expansion des crues par le projet de PPRI. À ce jour tous les éléments ne sont pas réunis pour intégrer les parcelles en aléa faible à moyen en zone constructible : la note transmise par l’Agglomération d’Agen justifie les besoins d’urbanisation nouvelle et notamment de logements sociaux de la commune ; par contre l’étude hydraulique confiée par la commune de Boé à IES pour mesurer les impacts du projet sur les secteurs urbanisés voisins n’est pas aujourd’hui finalisée.

## **Bon-Encontre**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD “Latuque” : retirer les parcelles libres. Ce secteur très éloigné des centralités ne constitue pas un hameau organisé mais un ensemble bâti en urbanisation linéaire le long de deux voies de communication. La majorité des parcelles non construites sont cultivées ou font partie d’un ensemble agricole plus vaste.

### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah “Miquel-Ouest” : reclasser en zone agricole ce secteur très éloigné des centralités, qui ne correspond pas à un hameau organisé et constitué mais uniquement à de l’habitat diffus en urbanisation linéaire le long de la voie. Il est par ailleurs situé à environs 100 mètres d’un élevage agricole (volailles).

X zone Ah “Bartafon” : reclasser en zone inconstructible ce secteur éloigné qui ne constitue pas un hameau organisé, ne se raccroche pas à une urbanisation existante

mais juste à deux maisons d'habitation. Il est également situé en aléa moyen de mouvement de terrain et en espace tampon nécessaire aux continuités écologiques du SCoT du Pays de l'Agenais.

X zone 1AUD "La Martine / Lascartelades" : reclasser en zone agricole. Cette zone 1AU sans réelle accroche urbaine et avec une topographie pentue, rendant difficile une intégration paysagère des constructions de qualité, porterait atteinte à un espace agricole (grand détachements d'un ensemble agricole); cette zone éloignée des centralités, est aussi située en aléa moyen de mouvement de terrain

#### **Protection des sites et des paysages**

X zone UD "Latuque" : retirer la parcelle OB785 située en ligne de crête et qui aurait un impact paysager important. Elle est déconnectée du reste du secteur par le chemin qui marque une limite franche entre l'ensemble déjà bâti et les terres cultivées.

#### **Risque mouvement de terrain**

X la zone 1AUc de Marcheval devra être limitée à la partie en aléas faible et moyen. La partie en aléa fort devra être reclassée en zone inconstructible.

#### **protection de la qualité de l'eau, de l'air, du sol**

X zone 1AUD "La Martine / Lascartelades" et au titre d'une atteinte à un espace agricole (grand détachements d'un ensemble agricole), sans réelle accroche urbaine et avec une topographie pentue rendant difficile une intégration paysagère des constructions de qualité ; zone éloignée des centralités, située en aléa moyen de mouvement de terrain supérieure à 1 hectare, nécessitant un assainissement collectif pour un lotissement.

X zone Ah "Laférodie / Bartafon" : avis défavorable pour ce STECAL ne correspond pas à un hameau constitué. Absence d'accroche urbaine. Il est situé en aléa moyen de mouvement de terrain et en espace tampon pour les continuités écologiques. La surface urbanisable est supérieure à 1 hectare : une opération d'ensemble serait imposée et un assainissement collectif serait obligatoire. Or, ce secteur est éloigné de toute centralité et des zones d'assainissement collectif.

#### **Milieux naturels et biodiversité**

X zone Ah "Bartafon": reclasser en zone inconstructible ce secteur situé dans l'espace tampon nécessaire aux continuités écologiques du SCoT du Pays de l'Agenais. Il ne constitue pas un hameau organisé, ne se raccroche pas à une urbanisation existante mais juste à deux maisons d'habitation. Il est également situé en aléa moyen de mouvement de terrain.

### **Castelculier**

#### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables ou de réserves en raison du risque d'inondation :**

X zone UC de Cazilla

X zone UC de Lagraulère-Cétou (bords de Séoune)

#### **Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers**

X zone UC "Le Burga" : retirer les parcelles vierges de constructions (247, 248, 228, 229, 230) sur cet espace agricole cultivé important, déclaré à la PAC et éloigné du centre-ville de Castelculier. La majeure partie de la parcelle est également dans le secteur de vestiges archéologique de la villa antique "Le Burga" (occupation médiévale également), ce qui rendrait les autorisations de construire très contraignantes pour les futurs pétitionnaires.

X zone UD, "Le Bourg" : retirer le grand détachement de la parcelle agricole OC0416, au sud de la route qui constitue une délimitation nette du hameau plus dense et organisé du lieu-dit "le bourg".

X zone UD "Plaine d'Estieu – Bel Air" : retirer les détachements (parcelles OB 0203, 0405, 0406, 0385) de ce vaste ensemble agricole, déclaré à la PAC et poursuivant l'urbanisation linéaire dans ce secteur d'habitat diffus très éloigné de toute centralité. Retirer également la parcelle OB 0582 en urbanisation linéaire et qui enclaverait l'espace agricole au sud.

### **Caudecoste**

#### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables ou de réserves en raison du risque d'inondation :**

X zone Ah "Boulutet" : ce secteur très éloigné des centralités ne correspond pas à un hameau constitué et organisé. Une grande partie est par ailleurs en zone inondable (aléa moyen en grande partie pour la parcelle libre 708). Tout le lieu-dit est par ailleurs encerclé par la zone inondable. Le maintien en l'état de l'existant s'impose, sans y apporter de nouvelles constructions.

#### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah "Boulutet" : ce secteur très éloigné des centralités ne correspond pas à un hameau constitué et organisé. Une grande partie est par ailleurs en zone inondable (aléa moyen en grande partie pour la parcelle libre 708). Tous le lieu-dit est par ailleurs encerclé par la zone inondable. Le maintien en l'état de l'existant s'impose, sans y apporter de nouvelles constructions.

### **Colayrac-St-Cirq**

#### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD "Sartre – A Lacroix" : retirer la parcelle agricole en extension linéaire dans ce lieu très sensible au plan paysager (proximité du secteur des plateaux et serres de Monbran, Talives et Pauillac protégé par le PLUI) et situé dans "l'espace tampon" du SCoT du Pays de l'Agenais permettant d'établir les continuités écologiques.

#### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah "Bidounet Haut" : reclasser en zone agricole ce secteur très éloigné sur les coteaux nord de Colayrac-St-Cirq et qui ne constitue pas un hameau organisé. La parcelle OB 0584 appartient par ailleurs à un ensemble agricole plus vaste cultivé et déclaré à la PAC. Il est par ailleurs situé à proximité d'un élevage bovin et volailles (environs 100 mètres au nord)

#### **Risque d'inondation (avis défavorables ou réserves)**

- X zone UC à l'ouest du centre bourg
- X zones UC et UD au nord du centre bourg
- X zone UC à Jousiste, Fangot et Bédât
- X zone UC de Labarthe
- X zone UC de Loupin
- X zone UD de Sablou
- X zone UC de Baillargun et Bibe

## **Estillac**

### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone 1AUB “Champs de Lassalle” : ce vaste ensemble agricole cultivé est à préserver. Il participe de la grande coupure d’urbanisation sud-nord à maintenir depuis la chute des coteaux jusqu’à l’autoroute, entre Roquefort et Estillac. Les vues lointaines vers les coteaux sont également préservées grâce à la vocation agricole actuelle de cet espace.

X zone 1AUX “Lhoustet” : ce secteur est situé en limite de l’autoroute, à proximité de l’aire de repos, dans une zone non urbanisée au sud de la RD656E qui conserve à l’heure actuelle des caractéristiques naturelles. Cette zone AUX ne serait pas rattachée aux autres espaces d’activités économiques (Agropole, Mestre Marty, Grands Champs). Elle est par ailleurs à proximité immédiate d’un îlot de biodiversité inscrit au SCoT du Pays de l’Agenais et ces parcelles agricoles ont été déclarées irriguées.

### ***Zones constructibles faisant l’objet d’avis défavorables ou de réserves en raison du risque d’inondation***

X une partie relativement importante de la zone 2AU au lieu-dit « Bourgade » est en zone inondable ; il serait préférable que l’ensemble de la zone inondable soit classé en zone N.

## **Foulayronnes**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD “Lafaurasse” : retirer les parcelles 1214, 1215 et 219 non construites et agricoles.

Elles poursuivraient l’urbanisation linéaire de ce secteur d’habitat diffus très éloigné du centre de la commune et déjà caractérisé par ce modèle d’urbanisation.

X zone UD “Beauregard” : retirer les parcelles OF 0997 et 0914 qui poursuivent l’urbanisation linéaire dans ce secteur de crête et enclaveraient l’espace agricole situé derrière. Elles sont par ailleurs situées sous une ligne électrique.

### ***Protection des sites et des paysages***

X zone UD “Bassous” : retirer la parcelle OF0921 située en ligne de crête, dont la construction fermerait une des rares vues restantes de ce secteur vers le grand paysage à l’ouest. La proximité d’une exploitation agricole (située à moins de 100 mètres) renforce la nécessité de maintenir cette parcelle inconstructible. La zone N déjà inscrite sera par conséquent étendue sur l’ensemble de ce cône de vue.

### ***Risque mouvement de terrain***

X la zone 2AUg de Guillot devra être limitée à la partie en aléa moyen.

## **– Lafox**

### ***Zones constructibles faisant l’objet d’avis défavorables ou de réserves en raison du risque d’inondation***

X zone UC de Martel (bords de Séoune)

## **Laplume**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone 2AU “Au Garron” : retirer cette zone qui poursuit l’urbanisation linéaire le long de la route départementale. Elle ne s’accroche pas à un secteur organisé existant. Elle est située par ailleurs en périmètre AOC Coteaux du Bruilhois. Il conviendra de

respecter la ligne urbaine existante marquée par les boisements protégés en EBC et la continuité écologique au nord.

### **Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers**

X zone Ah “Labourdette” : ce secteur très éloigné des centralités ne correspond pas à un hameau constitué et organisé mais juste à un groupe de maisons implantées en urbanisation linéaire. Il sera reclassé en zone agricole comme les autres parties d’habitat diffus situées juste au sud.

## **Layrac**

### **Maîtrise du développement urbain**

X zone UD “Petit Contrats” : retirer les parcelles non construites de ce secteur très éloigné des centralités, qui ne constitue pas un hameau organisé mais un ensemble de quelques constructions implantées de façon linéaire le long de la voie de communication. L’impact paysager des constructions prévues serait également important (secteur de ligne de crête). Ce secteur doit rester en l’état.

### **Protection des sites et des paysages**

X zone UD “La Massoque” : retirer les parcelles AN0033 et 0044 non construites pour maintenir la coupure d’urbanisation ainsi que les ouvertures visuelles sur les coteaux. Ces parcelles renforceraient l’urbanisation linéaire sur une ligne de crête avec un impact paysager fort. L’ouverture visuelle existante sur le paysage des coteaux est à préserver. De plus la configuration de la zone ne peut prévoir qu’une urbanisation en impasse. Les parcelles sont en outre situées en “espace tampon” du SCoT au titre des continuités écologiques.

X zone UD “Cardinats” : retirer les parcelles 1572 et 1573 qui renforceraient l’urbanisation linéaire. Il est nécessaire de maintenir la coupure d’urbanisation ainsi que les perspectives visuelles existantes sur cette ligne de crête.

X zone UD “Coueillin” : retirer la parcelle OH0847 qui constitue un détachement linéaire d’un espace agricole plus vaste dans un secteur de coteaux, après un virage. Une urbanisation organisée et autre que linéaire le long de la voie existante serait impossible. Il s’agit par ailleurs d’une parcelle agricole située en AOC coteaux du Bruilhois et dans le site inscrit des chutes des coteaux de Gascogne. Ce secteur de coteaux est à préserver en l’état.

X zone 2AU “Goulens” : reclasser cette zone située dans le site inscrit de Goulens en espace naturel. L’inspection des sites a recommandé de l’inscrire en espace naturel protégé et d’intégrer dans cet objectif de protection l’ensemble de la vallée d’Amans et les bassins de rétention visibles depuis le domaine de Monrepos.

X zone Ah “Fayries” : reclasser en zone inconstructible ce secteur très éloigné des centralités, qui ne constitue pas un hameau organisé mais un ensemble bâti en linéaire le long d’une voie de communication. Il est par ailleurs situé dans le site inscrit de Goulens et de Monrepos.

## **– Le Passage**

### **Zones constructibles faisant l’objet d’avis défavorables ou de réserves en raison du risque d’inondation**

X zone UD de Monbusc

## **Moirax**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD "Videau-Carrère" : retirer les parcelles 794, 796, 797 et 1368 de ce secteur éloigné des centralités. Leur urbanisation contribuerait à poursuivre le développement linéaire existant le long de la route départementale. Ce mode de développement sur les lignes de crêtes dans le site inscrit des chutes des coteaux de Gascogne ne doit plus être poursuivi.

X zone UD "Parelle" : Ne constitue pas un hameau organisé et structuré, mais uniquement un secteur d'urbanisation diffuse en linéaire le long de la voie. Il doit être reclassé en zone inconstructible.

X zone Ah "Auriol" : reclasser en zone inconstructible ce secteur comportant un faible nombre de constructions et qui ne constitue pas un hameau structuré.

### **Risque mouvement de terrain**

X zone Ah "Payot" : retirer la parcelle OB0985 qui est en aléa moyen de mouvement de terrain, très boisée, et située dans le périmètre de bruit des infrastructures routières (RN21). Elle ne s'insère pas, de plus, dans un hameau constitué et organisé.

### **Milieus naturels, et biodiversité**

X zone UD "Herran – champs du milieu" : retirer les parcelles 214 et 296 qui sont boisées et inscrites en réservoir de biodiversité du SCoT. Elles sont par ailleurs en aléa moyen de mouvement de terrain et aléa moyen de risque incendie de forêt, dans un secteur d'habitat diffus peu organisé et éloigné des centralités.

### **Protection de la qualité de l'eau, de l'air, du sol**

X zone 2AU au lieu-dit "Blanchefort Est" le long de la RD268 : avis défavorable au titre d'une poursuite de l'urbanisation linéaire dans un secteur éloigné du bourg de Moirax. Zone supérieure à 1 hectare, en aléa moyen de mouvement de terrain en majorité (dispositif d'assainissement individuel interdit pour les lotissements, et par conséquent les opérations d'ensemble). Ce secteur est éloigné de toute centralité et des zones d'assainissement collectif.

## **Pont-du-Casse**

### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UC "Augereau" : retirer le secteur libre en urbanisation linéaire. Il constituerait également un détachement d'une parcelle agricole cultivée plus vaste. Il est également situé en aléa moyen de mouvement de terrain. L'absence d'épaisseur de la zone et le classement en zone U ne permettrait pas une urbanisation de qualité.

### ***Protection des sites et des paysages***

X zone 1AUB "Capelas" : reclasser en zone inconstructible les parcelles cultivées, déclarées à la PAC, et situées dans "l'espace tampon" du SCoT du pays de l'Agenais, permettant d'établir les continuités écologiques. Le secteur est pentu et son urbanisation aurait un impact paysager majeur.

## **Roquefort**

### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah "Saint-Pé-de-haut" : ce secteur éloigné des centralités ne correspond pas à un hameau constitué et organisé. Il sera à reclasser en zone inconstructible.

**Concernant le respect du PPRI du Bruilhois, les modifications suivantes devront être effectuées :**

X le contour de la zone UC de Rames-nord devra être modifié afin de ne pas inclure une parcelle quasi en totalité en zone inondable.

Un secteur constructible est situé dans la zone inondable d'un cours d'eau ne faisant pas l'objet de plan de prévention des risques. Il sera aussi à déclasser.

### **Saint-Caprais-de-Lerm**

#### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD "La Courte" : retirer la parcelle OC0470 qui renforcerait l'urbanisation linéaire sur un terrain pentu et constituerait un détachement de l'espace agricole plus vaste.

X zone UD "Lascourrèges" : retirer la parcelle OD0099 qui renforcerait l'urbanisation linéaire dans un secteur éloigné du bourg. Elle entamerait également un espace agricole plus vaste d'un seul tenant et enclaverait cet espace. La zone est par ailleurs située à proximité de la zone inondable.

#### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah "Campatou" : le secteur est très éloigné des centralités et ne comporte qu'un nombre très faible de constructions. Il ne correspond pas un hameau constitué et organisé. Il sera à reclasser en zone inconstructible.

#### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables ou de réserves en raison du risque d'inondation**

X zone UC "Fiole" : les parcelles OD1033 et OD0736 sont en zone inondable.

### **Saint-Hilaire-de-Lusignan**

#### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD "Saint-Laurent" : ce secteur ne constitue pas une zone urbaine. La parcelle libre constructible ne se raccroche à aucune urbanisation existante et constituerait un renforcement de l'urbanisation linéaire dans un secteur de coteaux très éloigné des centralités. Il est de plus en partie classé en aléa moyen de mouvement de terrain. Il doit être reclassé inconstructible.

#### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables ou de réserves en raison du risque d'inondation**

X zone UD de Roubert et Lamothe

X zone UC au nord du bourg

### **– Saint-Nicolas-de-la Balerne**

#### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables ou de réserves en raison du risque d'inondation**

X zone UC de Duffour

### **Sainte-Colombe-en-Bruilhois**

#### ***Maîtrise du développement urbain***

X zone UD "Manau" : avis défavorable pour la parcelle ZS104 qui constitue un détachement d'un parcellaire agricole de plus grande ampleur, cultivé, situé dans un secteur avec problèmes de sécurité (carrefour, virage).

L'urbanisation linéaire existante de ce lieu serait ainsi renforcée.

#### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone 1AUC "Couloumé-Sud" : l'urbanisation de ce secteur constituerait un renforcement de l'urbanisation le long de la RD119, sans participer au renforcement des polarités principales existantes (bourg de Brax, hameau de Goulard par

exemple). L'impact agricole est important et les perspectives visuelles sur les paysages de la grande plaine de la Garonne sont à préserver dans la partie nord de la RD119.

#### ***Protection des sites et des paysages***

X zone 1AUD "Galias" : retirer cette zone qui aura un impact paysager fort en raison de sa situation sur les chutes des coteaux qui doivent être protégées lorsqu'elles ne sont pas encore urbanisées. Ce classement serait incohérent avec le PADD du PLUI et avec l'enjeu de protection global de ces espaces dans le Lot-et-Garonne. Les covisibilités sont directes avec l'autoroute et l'inconstructibilité de ces secteurs est une garantie de leur lisibilité dans le grand paysage. L'impact agricole est également important (terrains en partie cultivés, avec proximité immédiate d'un potentiel pour l'irrigation.)

#### **Saint-Pierre-de-Clairac**

##### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone 1AUC "Pouget" : retirer cette parcelle appartenant à un ensemble cultivé unique plus vaste et qui laisse une ouverture visuelle sur le paysage agricole et naturel.

#### **Sauvagnas**

##### ***Préservation des espaces naturels agricoles et forestiers***

X zone Ah "Le tailleur" : ce secteur éloigné des centralités ne correspond par à un hameau constitué et organisé (groupe de 5 constructions). Il sera à reclasser en zone inconstructible.

#### **Sérignac sur Garonne**

##### **Zones constructibles faisant l'objet d'avis défavorables en raison du risque d'inondation (projet de PPRi)**

X zone UB à l'ouest du bourg (Lirot)

### **2.8.3 Avis des communes**

A la suite de la délibération du 6 octobre 2016, arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et conformément à l'article L 153.16 du code l'urbanisme, les 31 communes ont été invitées à donner leur avis sur le projet de PLU arrêté, ce qu'elles ont toutes fait (hors délai pour Ste Colombe) en émettant un avis favorable au projet parfois assorti de quelques demandes d'ajustements mineurs ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLUi.

### **2.8.4 Avis des autres Personnes Publiques Associées et des partenaires**

#### **Le Pays de l'Agenais**

Le Pays de l'Agenais, en sa qualité de maître d'ouvrage du SCoT a procédé à une analyse détaillée du document et a conclu, en janvier 2016, que le projet de PLU intercommunal respecte les principes et dispositions du SCoT approuvé le 28 février 2014. En conséquence, il émet un avis favorable sur le projet.

## **La chambre d'agriculture.**

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve que ses remarques puissent être prises en compte:

- La chambre d'agriculture souhaite que les obligations énoncées à l'article 15.2 sur les continuités écologiques à créer ou à restaurer ne soient pas sources de complexification pour les projets de bâtiments agricoles.
- La chambre d'agriculture déplore que les meilleures terres de la vallée de la Garonne fassent toujours l'objet de divers projets consommateurs d'espace (zones d'activité, LGV, gravières, projets routiers...).

## **SNCF Réseau**

SNCF Réseau a demandé que le règlement soit modifié afin que les constructions et aménagements liés au projet ferroviaire puissent être systématiquement autorisés dans l'emprise de l'emplacement réservé..

- Le bénéficiaire de l'emplacement réservé au projet de lignes nouvelles n'est pas l'Etat mais SNCF Réseau
- Il devrait être fait mention, dans les annexes, de l'arrêté préfectoral du 25 février 2014 « portant prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles du GPSO et d'aménagement de la ligne ferroviaire existante Bordeaux – Sète »

## **L'INAO**

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité a informé que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le dossier de PLUi dans la mesure où celui-ci n'a pas ou peu d'incidence directe sur les signes d'identification de la qualité et de l'origine du territoire en général sur les AOP concernées en particulier.

## **Agen Habitat**

Par un courrier du 22 décembre 2016, Agen Habitat demande que le terrain qu'il a acheté en 2011 en vue de la construction de logements sociaux sur la commune de Foulayronnes, section B n°937 d'une superficie de 21 422 m<sup>2</sup>, soit maintenu constructible en zone AU, et non en zone A comme le prévoit le projet de PLUi.

## **La Mirande**

Par courrier du 5 novembre 2016, l'association La Mirande a émis les observations suivantes sur le projet de PLUi:

*“le PADD énonce en priorité « les besoins de renouvellement urbain dans le centre urbain constitué rive droite » ainsi qu'un changement de modèle de développement*

*résidentiel moins consommateur d'espace et plus soucieux des patrimoine paysagers, naturels, bâtis »*

*“Or, le PLU n'en tire pas les conséquences, en particulier pour le centre- ville d'Agen et pour la protection des sites paysagers emblématiques. Au contraire, il confirme les options qui pénalisent Agen au profit d'un développement déraisonnable de la rive gauche.(emprise excessive de la zone économique, gare TGV excentrée) et de la poursuite de l'urbanisation périphérique.”*

### **2.8.5 Avis de la commission d'enquête**

D'une manière générale, la commission a apprécié la clarté et la qualité du dossier.

En complément des remarques formulées dans l'avis de l'autorité environnementale et dans l'avis de l'Etat, la commission considère cependant que quelques aspects mériteraient d'être améliorés.

#### **Le résumé non technique (RNT)**

Le rapport de présentation est un document parfois complexe et surtout très volumineux (1200 pages), dans ces conditions la présence d'un résumé non technique est un support essentiel pour faciliter la compréhension du dossier.

Or, **ce résumé est difficilement accessible**, Il se trouve inclus dans le 3 ème tome du rapport de présentation dont la page de garde ne mentionne pas la présence du document. Par ailleurs, le dossier Procédure comporte une “note de synthèse” intéressante mais dont le statut par rapport au RNT n'est pas précisé.

Il serait judicieux de fusionner ces deux documents très similaires et d'individualiser le RNT de façon à le rendre directement accessible lors de la consultation du dossier.

#### **Le contenu du RNT est perfectible:**

- Le résumé annonce que le PADD comporte 5 axes majeurs, en fait il en cite 7 et le PADD se compose de 8 axes. Le 1er axe du PADD “une agglomération confrontée à des enjeux d'extension, de développement et environnementaux” n'est pas mentionné dans le RNT
- La présentation des risques naturels est très factuelle, elle aurait pu être complétée pour indiquer les conséquences en termes de choix du développement de l'urbanisation.
- Le RNT gagnerait à être complété par quelques cartes et pourrait rappeler l'historique de l'élaboration du PLUi passant de 12 à 31 communes.

#### **Une présentation des risques majeurs à revoir**

Le tome 2 du rapport de présentation expose la synthèse de ce thème dans un tableau où les études cartographiques des zones inondables (Agenais, Séounes, Lautherone, Toulza, Bruilhois), et les plans de prévention des risques inondation,

mouvements de terrain et technologique approuvés ou en cours de révision sont présentés comme un atout. Il aurait été logique, dans cette optique, de faire figurer les risques correspondants dans la rubrique "Faiblesses". Au lieu de cela, "l'importance du territoire exposé au risque retrait-gonflement des argiles" est présentée comme une faiblesse alors que ce risque ne peut pas être considéré comme un risque majeur (pas d'interdictions de construire, pas de pertes de vies humaines). Par ailleurs, la présence des gravières dans la rubrique des risques majeurs est surprenante (confusion avec les carrières souterraines ?)

**Les cartes de zonage ne comportent pas de légende.**

Cette omission, qui a gêné quelques personnes pendant l'enquête publique a pu facilement être corrigée pendant les permanences en utilisant l'unique légende présente dans le dossier. Après l'approbation du PLUi, il sera indispensable de faire figurer la légende sur chaque carte.

## B PPM

### 2.1 Le Maître d'Ouvrage

Le maître d'ouvrage de l'élaboration des Périmètres de Protection Modifiés est l'Agglomération d'Agen .

### 2.2 Le dossier d'enquête

Le dossier, concerne 16 communes et porte sur les 27 monuments historiques qui figurent dans le tableau ci-dessous.

N°	Commune	Nom du Monument Historique	Surface actuelle	Surface PPM
1	AUBIAC	Eglise Sainte Marie	78 ha	69,7 ha
2	BON-ENCOTRE	Eglise Sainte Radegonde	78 ha	101,3 ha
3	CASTELCULIER	Eglise de Cabalsaut	78 ha	41,8 ha
4	CAUDECOSTE	Château de Nazelles	182 ha	143 ha
5	CAUDECOSTE	Grande allée du château de Nazelles		
6	ESTILLAC	Cénotaphe du château de Montluc	89 ha	80,2 ha
7	ESTILLAC	Château de Montluc		
8	FALS	Château	78 ha	78,5 ha
9	FOULAYRONNES	Eglise d'Artigues	78 ha	46,5 ha
10	FOULAYRONNES	Eglise de Monbran	78 ha	38,7 ha
11	LAFOX	Château	78 ha	81,1 ha
12	LAFOX	Manoir de Prades	78 ha	44,8 ha
13	LAPLUME	Eglise Saint-Barthélémy	164 ha	124,6 ha
14	LAPLUME	Ruines de l'Église Saint-Pierre de Cazeau		
15	LAYRAC	Eglise d'Amans	78 ha	73,5 ha
16	LAYRAC	Eglise Saint-Martin	94,6 ha	109,5 ha
18	LAYRAC	Tour-clocher de l'église Saint-Martin		
17	LAYRAC	Maison forte de Bois-Renaud	78 ha	41,8 ha
19	LE PASSAGE	Eglise Sainte-Jehanne	78 ha	6 ha
20	LE PASSAGE	Pont-Canal	256 ha	164,5 ha
21	MOIRAX	Eglise Notre-Dame du Bourg	78 ha	128,8 ha

22	PONT- DU-CASSE	Eglise Sainte-Foy de Jérusalem	78 ha	45,6 ha
23	ROQUEFORT	Château	78 ha	65,4 ha
24	SAINTE-COLOMBE EN BRUILHOIS	Eglise Sainte-Colombe	78 ha	71,7 ha
25	SAINTE-COLOMBE EN BRUILHOIS	Eglise Saint-Pierre de Mourrens	78 ha	48,8 ha
26	SAINT-HILAIRE DE LUSIGNAN	Eglise de Lusignan Grand	78 ha	83,1 ha
27	SAINT-HILAIRE DE LUSIGNAN	Eglise Saint-Hilaire	78 ha	23 ha
<b>TOTAUX</b>			<b>1791,6 ha</b>	<b>1487,3 ha</b>

### **2.2.1- Les pièces du dossier du projet de PPM**

#### **Le dossier des pièces administratives**

- Ce dossier se compose de différents documents relatifs à la procédure d'élaboration du projet de modification des périmètres des Monuments Historiques engagée à partir de 2014 par l'Architecte des Bâtiments de France.
- Courriers de l'Agglomération d'Agen aux communes en vue de la présentation des projets de périmètres modifiés (2016),
- Courriers de l'ABF en date du 3 juin 2016 pour demander aux communes de délibérer sur les nouveaux périmètres des Monuments Historiques,
- Délibération de l'Agglomération d'Agen en date du 6 décembre 2016, validant les périmètres de protection adaptés des Monuments Historiques au vu de l'avis favorable des communes
- Délibérations des communes.
- Arrêté d'enquête publique conjointe en date du 03/01/2017 portant sur la révision générale du PLUi de l'Agglomération d'Agen sur 31 communes et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur 16 communes,

#### **Le projet de périmètre modifié**

Le document d'une quinzaine de pages relatif à chaque commune indique:

- Le nom du monument et les références de l'arrêté de classement
- La carte du périmètre de protection actuel du monument (cercle de 500 m en général)
- Le descriptif de l'édifice
- Le plan des points de vue étudiés
- Le diagnostic des abords
- La détermination et la justification du nouveau périmètre

## 2.2.2 Justification des projets de PPM

Les projets de périmètres font l'objet de fiches détaillant les différentes étapes depuis le constat de la situation existante jusqu'à la proposition et la justification du périmètre modifié.

L'exemple qui suit illustre la méthode suivie à partir d'extraits d'une des fiches établies par l'ABF.

### COMMUNE DE SAINTE-COLOMBE-EN-BRUILHOIS Modification du Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Eglise Sainte-Colombe  
inscrite par arrêté du 7/01/1926



Élévation extérieure- Façade Ouest

**L'église romane de Sainte-Colombe** date du Moyen-âge, entre le XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles. Elle a d'abord été la chapelle d'une demeure seigneuriale. Une nef flanquée d'un bas-côté au Nord a été ajoutée au premier édifice, lorsque l'église est devenue paroissiale. Au XVI<sup>ème</sup> siècle, la nef est remaniée, tandis que l'abside en hémicycle est surhaussée.

Les façades extérieures présentent une austérité militaire. Le clocher surmonte la façade Ouest,

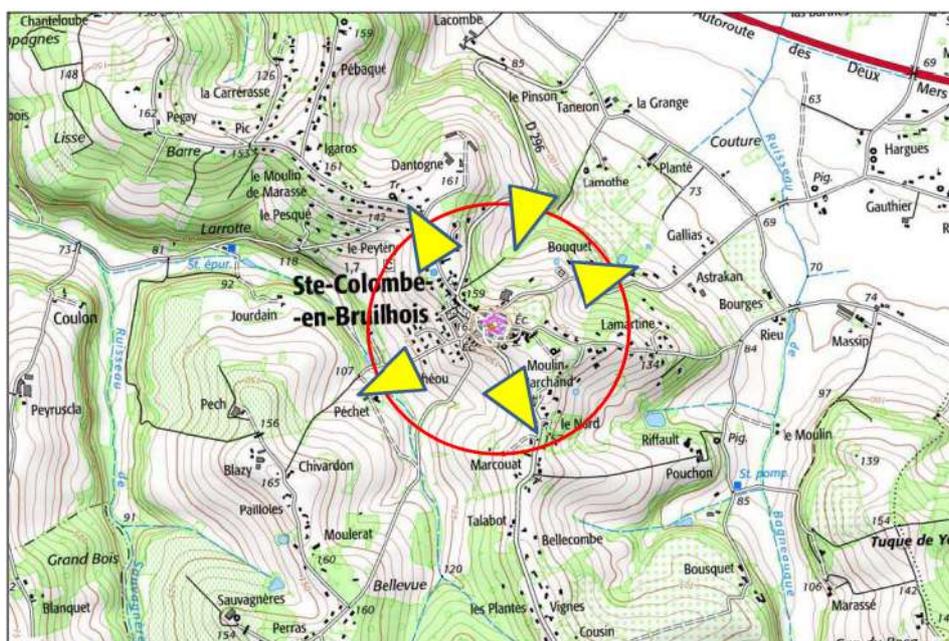
simplement percée d'un portail en tiers-point mouluré. Il est formé par 4 voussures et se termine par un rouleau d'archivolte.

La souche du clocher est carrée et porte une plateforme octogonale reposant sur trois boudins.

Une flèche octogonale couvre ce clocher. Une tour d'escalier de forme identique aménagée dans le bas-côté de la nef permet d'accéder au clocher..

**Un diagnostic des abords** est ensuite réalisé à partir de l'analyse de différents points de vues. Depuis les abords du monument, depuis les voies d'accès au village et depuis des points haut offrant une vue vers le monument.

## Points de vue étudiés



### Détermination du nouveau périmètre. Justification

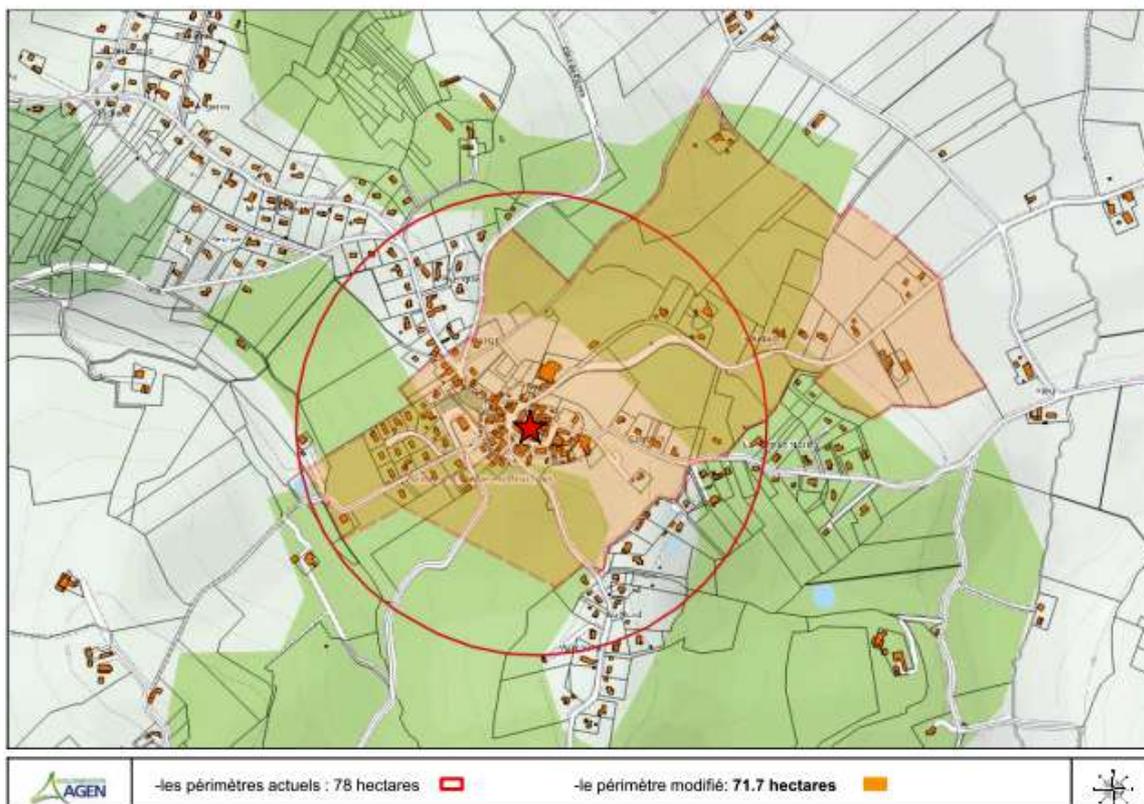
L'analyse des abords de l'église Sainte-Colombe révèle un site perché en haut d'une butte. On pourrait parler de village-site tant le bourg s'adapte bien à la morphologie du territoire, en s'accrochant sur la butte.

L'objectif premier étant ainsi de préserver cette position perchée. Pour cela, le périmètre des abords doit s'étendre au Nord en direction de la plaine de la Garonne jusqu'au lieu-dit Bouquet afin de préserver l'ouverture sur le village et son paysage agricole.

Cette extension du périmètre vise également à préserver l'aménagement de « promenade-belvédère » situé au Nord de l'église, sur le rebord de la butte. Le périmètre devrait ensuite faire l'objet d'un resserrement au Nord-ouest, au niveau de l'entrée du bourg pour ne prendre en compte que la perspective profonde offerte par la rue de Palisse.

La perspective monumentale du village, offerte depuis la plaine au Sud-est et depuis le point de vue du Pech doit être conservée. A ce titre, le périmètre peut être étendu bien en amont du périmètre des 500 mètres.

La carte ci-dessous montre la superposition du cercle actuel du périmètre de protection et du périmètre modifié proposé.



**Périmètre délimité des Abords**— Commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois- Eglise Sainte-Colombe

## 2.3 Avis sur le dossier

### 2.3.1 Avis des communes

Les 16 communes ont délibéré au second semestre 2016 et donné un avis favorable au projet qui leur a été proposé par l'ABF.

### 2.3.2 Avis de la commission d'enquête sur le contenu du dossier.

Les projets de périmètres modifiés sont présentés sous la forme de fiches claires, synthétiques et bien illustrées.

La méthode utilisée pour justifier les nouveaux périmètres est rationnelle. Elle permet de remplacer le périmètre circulaire actuel, qui ignore donc la réalité du contexte, par un tracé obtenu à partir de l'analyse des perceptions et des enjeux observés sur le terrain.

L'étendue du périmètre peut donc être plus ou moins étendu selon les enjeux et la topographie de chaque site. Le tableau ci-avant, contenant la liste des monuments, permet de comparer les surfaces couvertes par les deux types de périmètres. Les écarts les plus importants concernent;

- en augmentation de surface: MOIRAX. Le périmètre actuel de Eglise Notre-Dame du Bourg couvre 78 ha, celui du PPM, 128,8 ha
- en diminution de surface; LE PASSAGE Le périmètre actuel de Eglise Sainte-Jehanne couvre 78 ha, celui du PPM, 6 ha.

Globalement, les nouveaux périmètres couvrent une surface plus réduite que l'actuelle. La baisse est de 17% ( 1791,6 ha actuellement, 1487,3 ha avec les PPM).

Nota: une erreur matérielle mérite d'être corrigée, la superficie de certains périmètres actuels a été fixée à 78 ha alors qu'il ne sont pas circulaires.

### **3 - ORGANISATION et DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE PUBLIQUE**

#### **3.1 Désignation de la commission d'enquête et arrêté d'ouverture**

A la demande du Président de l'Agglomération d'Agen, pour la mise à l'enquête publique du PLU portant sur les 31 communes de son territoire (lettre du 25 octobre 2016), le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° E16000195/33 du 8 novembre 2016, a désigné une commission d'enquête composée de:

- > M. Jean KLOOS, en qualité de Président de la commission,
- > M. Alain POUMEROL, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, pouvant remplacer M. Jean KLOOS en cas d'empêchement,
- > M. Francis NOTTE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire,
- > M. Jean-Marie JUAN, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### ***Prescription de l'enquête publique:***

Le Président de l'Agglomération d'Agen a prescrit l'organisation de l'enquête publique, relative au projet d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Agglomération d'Agen, par arrêté n° 2017-AG-01 du 03 janvier 2017. L'arrêté précise:

- >Le cadre juridique de l'enquête;
- >L'objet et les dates de l'enquête;
- >La composition de la commission d'enquête;
- >La constitution du dossier;
- >Les lieux et horaires des permanences (siège de l'enquête et 31 communes), ainsi que les jours de présence d'un membre de la commission d'enquête;
- >Les dispositifs d'information du public, à savoir l'affichage dans les communes, l'insertion dans la presse locale et sur le site de l'Agglomération d'Agen: (<http://www.agglo-agen.net/Enquete-publique-conjointe-PLUi.html>)
- >Les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête, ainsi que les lieux et conditions dans lesquels le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête et ou le site internet de l'agglomération d'Agen: (<http://www.agglo-agen.net/Mise-a-disposition-rapport.html>)
- >Les modalités de consignation des observations sur le registre d'enquête, par courrier ou par courrier électronique: ([commission-enquete-plui@agglo-agen.fr](mailto:commission-enquete-plui@agglo-agen.fr));
- >La notification et l'exécution de l'arrêté d'enquête publique.

#### ***La méthode de travail de la commission d'enquête:***

L'Agglomération d'Agen comporte 31 communes et, pour optimiser l'organisation de l'enquête, chaque commissaire enquêteur titulaire avait la responsabilité d'un certain nombre de communes en fonction du nombre de permanence et de leur situation géographique.

La préparation des dossiers, la vérification de l'affichage dans chaque mairie, la remise et la reprise des registres d'enquête ainsi que les permanences étaient affectés au même commissaire enquêteur.

Les autres travaux administratifs ont été effectués par les membres de la commission d'enquête et, les réunions de travail conjointes ont été tenues au domicile du Président de la commission d'enquête, afin de rationaliser le travail collectif.

En fonction des jours et heures d'ouverture des mairies le dépôt des registres a été effectué du 16 au 24 janvier 2017 et leur récupération entre le 13 mars et le 17 mars 2017.

M. Jean-Marie JUAN commissaire enquêteur suppléant a assisté aux réunions préparatoires.

Le recours à des moyens informatiques a grandement facilité les travaux de la commission. La rédaction partagée entre les membres de la commission du rapport d'enquête a été réalisée en utilisant un site collaboratif.

**Par ailleurs les services de l'Agglomération d'Agen ont mis à la disposition de la commission des moyens importants sans lesquels l'exploitation de plus de 500 observations n'aurait pas été possible dans les délais impartis.**

- La plate-forme informatique de l'agglomération qui a permis à la commission de disposer d'un accès aisé aux fichiers volumineux composant le dossier d'enquête.
- et surtout le Système d'Information Géographique de l'agglomération qui a été une aide considérable tout au long de l'enquête: repérage immédiat des parcelles concernées par les observations émises pendant les permanences, prise de notes dans le SIG pour garder la trace des observations et de leur localisation, exploitation ensuite des fichiers des observations en vue de leur traitement pour le PV de synthèse et l'analyse des observations.

### **3.2 Réunions de préparation et de suivi**

#### *Avant le début de l'enquête*

La commission d'enquête, entre le 8 novembre 2016 et le 30 janvier 2017, s'est attachée à préparer et organiser avec soin, l'enquête publique en liaison avec les services de l'Agglomération d'Agen, maître d'ouvrage.

La présentation du dossier a été faite à la commission le 22 novembre 2016 par le porteur du projet.

Au cours de cette réunion, outre la présentation du dossier,

- les dates de l'enquête publique ont été prédéterminées,
- une estimation du nombre de permanences par communes et de leurs dates éventuelles a été mise sur pieds, (sous réserve de vérification des jours d'ouverture des communes au public),
- il a été demandé entre autres par la commission d'enquête :

- la création d'une adresse e-mail dédiée à l'enquête pour permettre au plus grand nombre de s'exprimer sans contrainte horaire jusqu'à la date de clôture de l'enquête,

- la mise à disposition du public en un endroit déterminé accessible d'un poste informatique permettant au dit public de pouvoir accéder au dossier par internet et déposer éventuellement ses observations selon le même moyen,

- la possibilité pour les membres de la commission d'accéder au Système d'Information Géographique (SIG) du porteur de projet pour pouvoir accéder plus aisément au cadastre informatisé ainsi qu'aux graphiques du PLUi.

Une deuxième réunion de travail avec les services du maître d'ouvrage s'est tenue le 10 janvier 2017 au cours de laquelle les membres de la commission d'enquête ont reçu la formation à l'utilisation du SIG. Au cours de cette journée, un complément d'information sur le dossier de PLUi et sur le Technopole Agen Garonne (TAG) a été apporté par les services du maître d'ouvrage aux membres de la commission.

Les membres de la commission se sont réunis quant à eux le 16 janvier 2017 pour échanger sur les modalités d'organisation (dépôt des registres dans les mairies, visites sur le terrain avant l'enquête, vérification de l'affichage, etc...)

#### *Pendant l'enquête*

Dans le cadre des permanences et pendant l'enquête publique, des visites sur la base des observations des demandeurs, ont été effectuées par les membres de la commission d'enquête. Ces déplacements, sur site, avaient pour but de mieux analyser l'objet de la réclamation.

Pour échanger sur le déroulement de l'enquête, la forte mobilisation du public dans certaines communes, approfondir certains éléments du dossier, les membres de la commission d'enquête se sont réunis à 3 reprises pendant l'enquête publique entre le 30 janvier et le 10 mars 2017..

#### *Après la fin de la période d'enquête publique*

Les observations du public ont été recueillies au moyen de registres placés dans les différents lieux d'enquête, des courriers et de l'adresse électronique dédiée.

Dès la fin de l'enquête publique, la commission s'est réunie à 4 reprises pour faire le point sur l'analyse et la synthèse des très nombreuses observations, 516, et sur les questions à poser au maître d'ouvrage.

Le 24 mars 2017, le procès-verbal de synthèse a été remis au porteur du projet par la commission.

Après la remise des réponses au PV de synthèse, le 7 avril 2017 par le maître d'ouvrage, la commission s'est réunie à 5 reprises pour harmoniser son analyse des observations du public et des réponses du porteur de projet et pour finaliser l'élaboration du rapport d'enquête publique, des conclusions et de l'avis.

### 3.3 Information du public et mesures de publicité:

Le public, a été informé par voie de presse, rubrique annonces classées.

<b><i>Annonces classées</i></b>	<b><i>Date 1ère parution</i></b>	<b><i>Date 2ème parution</i></b>
<b>Petit-Bleu</b>	11 janvier 2017	02 février 2017
<b>Sud-Ouest</b>	13 janvier 2017	02 février 2017

Des informations actualisées relatives à la tenue de l'enquête publique étaient consultables sur le site de l'Agglomération d'Agen, :

<http://www.agglo-agen.net/Enquete-publique-conjointe-PLUi.html>

Enfin par voie d'affichage sur les panneaux municipaux des 31 communes membres. Les commissaires enquêteurs ont contrôlé les lieux d'affichage et un certificat d'affichage, par commune, a été établi.

Autres informations durant l'enquête:

Dans quelques communes, sur les panneaux d'affichage électronique, l'information a été relayée (Pont du Casse, Foulayronnes, Agen....).

Un seul incident a été relevé dans la commune de Brax où le panneau d'affichage a été détruit à la suite d'un acte de vandalisme et a disparu entre le 24 février et le 6 mars 2017. Cet incident n'a pas eu d'effet sur la fréquentation de ce lieu d'enquête comme en atteste le registre de cette commune: 3 personnes ont participé à la permanence du 4 mars 2017.

### 3.4 Conditions d'accueil du public et d'intervention des commissaires enquêteurs

Le dossier sous forme papier a été mis en place dans les différents lieux d'enquête fin décembre - début janvier 2017. Un complément au dossier a été rajouté par le Maître d'Ouvrage (avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, avis des PPA, dossiers concernant les PPM) la dernière semaine avant le début de l'enquête.

A la demande du Président de la C.E., le 13 février 2017, un complément concernant les risques inondations et mouvements de terrain a été ajouté aux dossiers d'enquête dans tous les points d'accueil.

Le dispositif de permanences a été élaboré en tenant compte de:

- a) la physionomie de chaque secteur,
- b) l'importance de l'impact du projet sur les communes concernées,
- c) la capacité de faire face en toutes circonstances à l'affluence éventuelle

Le nombre de permanences (68) a été établi sur la base de cette analyse et de l'effectif des commissaires enquêteurs (3) en prévoyant la plupart du temps un commissaire enquêteur de réserve pour chaque permanence. Ainsi 32 lieux de permanences ont été retenus comprenant les 31 mairies concernées et le siège de l'Agglomération d'Agen.

### **3.5 Conditions d'accès au dossier et de dépôt des observations**

Le dossier ainsi que les registres d'enquête publique, cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête, ont été mis à la disposition du public dans chaque mairie concernée et au siège de l'A.A. pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, afin que chacun soit en mesure d'en prendre connaissance et de consigner ses observations.

Ces dernières pouvaient être faites verbalement auprès des membres de la commission d'enquête, ou notées sur le registre ou être adressées par courrier au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête c'est-à-dire à l'adresse de l'A.A. ou adressées de façon électronique à l'adresse "commission - enquête -plui @agglo-agen.fr".

Le public pouvait disposer d'un poste informatique pour consulter le dossier numérique et faire une déposition par courriel au siège de l'Agglomération d'Agen, Service urbanisme unité planification – 8, rue André Chénier à AGEN.

### **3.6 Participation du public**

La grande affluence (plus de 515 dépositions reçues) a pu être régulée par la très bonne organisation matérielle mise en place par le service urbanisme de l'Agglomération d'Agen et les services municipaux respectifs.

### **3.7 Déroulement de l'enquête**

Malgré les enjeux, le climat général de cette enquête publique est resté serein. Les dispositions prises pour l'accueil du public ont permis de répondre de façon satisfaisante aux sollicitations des personnes, sans temps mort, ni attente excessifs. Dans certains cas la durée des permanences a été portée à 6 heures au lieu de 3 pour permettre au public présent de rencontrer le commissaire enquêteur.

### **3.8 Clôture de l'enquête**

L'enquête s'est achevée le vendredi 10 mars 2017 à 17 heures conformément à l'article 7 de l'arrêté d'organisation de l'enquête. Le même jour à la même heure, le site dématérialisé sur lequel le public pouvait consigner ses observations par courriel a été fermé.

Les registres répartis dans les communes ont été récupérés dans la semaine qui a suivi la clôture de l'enquête par les membres de la commission. Le président de la commission a clos tous les registres ainsi regroupés.

Les certificats d'affichage des communes et du siège de l'Agglomération sont restés à la disposition du service urbanisme de l'Agglomération d'Agen.

### **3.9 Procès verbal de synthèse et mémoire réponse**

La commission d'enquête a remis "en mains propres" le procès-verbal de synthèse concernant les 2 enquêtes (PLUi et PPM) au porteur du projet représenté par M.Christian DEZALOS, vice-président de l'Agglomération d'Agen le lundi 27 mars 2017. Ce PV est joint en annexe au rapport.

Au cours de cette rencontre, le Président de la commission d'enquête a commenté les principaux points sur lesquels la commission souhaitait obtenir des précisions.

Le représentant du porteur de projet a apporté les réponses au PV des observations par courrier en date du 7 avril 2017. Ces correspondances sont jointes au rapport.

### **3.10 Prolongation du délai de remise du rapport d'enquête.**

En raison du faible délai qu'il lui restait pour exploiter les nombreuses observations et terminer la rédaction des rapports d'enquête et de leurs conclusions et avis, le président de la commission d'enquête a demandé que la commission puisse bénéficier d'une prolongation de 15 jours pour la remise du rapport par lettre du 31 mars 2017.

### **3.11 Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans le meilleur esprit de partenariat entre les membres de la commission d'enquête et le service chargé de l'urbanisme de l'Agglomération d'Agen. L'efficacité et la réactivité de ce service ont été une aide précieuse.

Les membres de la commission d'enquête remercient également les maires et les agents territoriaux qui ont apporté leur concours pendant toute la tenue de l'enquête.

## 4- ANALYSE des OBSERVATIONS

### 4.1 Synthèse comptable des observations

**Les dépositions recueillies se décomposent comme suit:**

Observations inscrites sur les registres: 500

Lettres adressées au président de la commission d'enquête: 16

Courriels adressés au président de la commission d'enquête: 16

**Au total, en éliminant les observations redondantes, ces contributions représentent 516 observations (dont une relative aux PPM).**

La répartition, par communes, des observations recueillies figure dans le PV de synthèse, en annexe 1

### 4.2 Analyse des observations par la commission d'enquête

#### 4.2.1 Périmètres de Protection des Monuments Historiques (PPM)

Une seule observation du public se rapporte aux PPM, elle a été formulée dans la commune de Lafox pour faire part d'un accord sur le périmètre de protection projeté, en ce qui concerne deux parcelles.

Cette quasi absence d'intervention du public, alors que l'enquête relative aux PPM a bénéficié des mêmes mesures de publicité que le PLUi, traduit probablement une acceptation générale de ce projet qui rationalise les périmètres de protection existants et n'introduit que peu de contraintes.

La commission d'enquête n'a pas jugé utile de poser des questions sur ce sujet dont la présentation dans le dossier était très claire.

#### 4.2.2 Analyse des observations relatives au PLUi

##### La répartition géographique des observations

Le nombre d'observations relevé dans les différents lieux d'enquêtes a été très variable. Les écarts peuvent être interprétés de la manière suivante:

- Une forte participation dans les deux communes récemment incluses dans le périmètre: Pont du Casse (59 observations), St Pierre de Clairac (29 observations)
- Une participation élevée aussi dans des communes issues du périmètre à 12 communes mais connaissant une forte pression immobilière en raison de leur proximité avec Agen:Foulayronnes (59 observations), Bon-Encontre (40 observations)

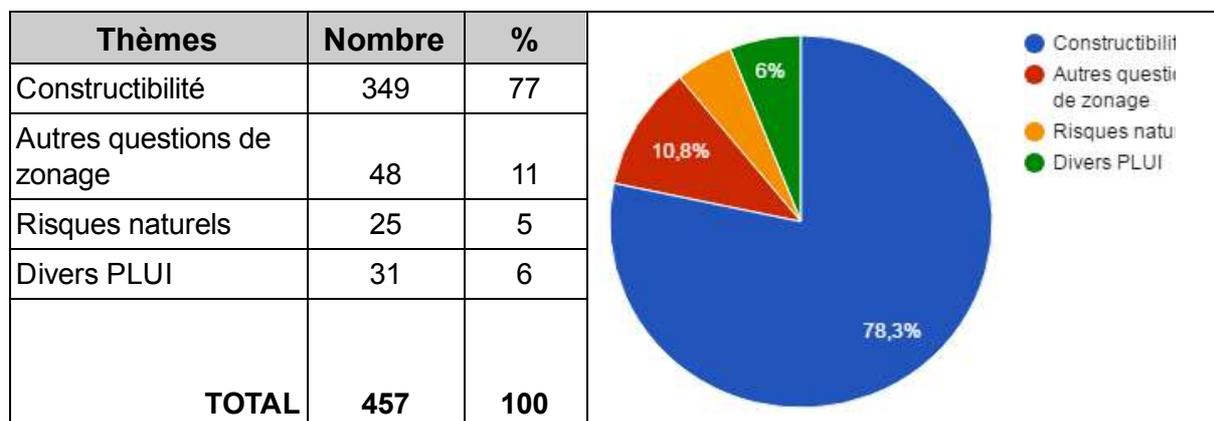
- A l'inverse, la participation a été faible dans les communes peu impactées par le projet de PLUi: Agen (6 observations), Boé ( 8 observations)
- ou dans des communes connaissant une faible pression immobilière: St Nicolas de la Balerm (0 observation), Marmont-Pachas (1 observation), Cuq (2 observations)

### Les thèmes abordés

Les observations ont majoritairement porté sur des questions de constructibilité de propriétés individuelles. Plus précisément, les sujets peuvent être regroupés comme suit:

Thèmes	Nombre	%
Constructibilité	349	68
Autres questions de zonage	48	9
Consultation du dossier	32	6
Demandes de renseignements	30	6
Risques naturels	25	5
Divers PLUI	31	6
<b>TOTAL</b>	<b>515</b>	<b>100</b>

En ne prenant en compte que les observations portant sur des demandes de modifications du projet de PLUi, (zonage et règlement principalement), Les résultats précédents deviennent:



**Ces chiffres mettent en évidence le fait que 90% des observations relatives au contenu du PLUi ont concerné le zonage et, particulièrement, les questions portant sur la constructibilité des terrains.**

Ces observations recouvrent des situations très diverses que la commission a jugé utile de distinguer.

## **Typologie des interventions concernant la constructibilité.**

- La part la plus importante des interventions, près de 50%, porte sur des demandes tendant à rendre constructibles des terrains qui ne le sont pas dans le document d'urbanisme en vigueur et pas davantage dans le PLUi.
- Environ 25% des observations émane de propriétaires de terrains actuellement constructibles devenant inconstructibles dans le projet de PLUi.
- Près de 10% des demandes sont émises par des propriétaires de terrains ayant appris que l'Etat a émis un avis défavorable à leur constructibilité.
- Moins de 5% des demandes sont émises par personnes opposées à l'ouverture à l'urbanisation de parcelles voisines des leurs;
- Le cumul des autres types de demandes représente 15 % des observations. Elles portent souvent sur des déplacements de certaines limites de zones, des suppressions de zones EBC.etc...

## **Présentation de l'analyse détaillée des observations**

Chaque observation recueillie au cours de l'enquête doit être analysée et commentée par la commission en prenant en compte le point de vue du maître d'ouvrage exprimé dans sa réponse au PV de synthèse réalisé en fin d'enquête.

Le tableau joint en annexe 3. synthétise l'ensemble de ces éléments.

Pour des nécessités pratiques de présentation des observations, chacune d'elles a été résumée en respectant règles suivantes,

**Le résumé des observations, classées par communes, comporte:**

**Le nom de l'auteur de l'observation, l'objet de l'observation, les références cadastrales des terrains concernés, les arguments avancés (le cas échéant), le numéro d'ordre dans les registres des communes (AGE1: première observation du registre d'Agen).**

Lorsque les dépositions concernent plusieurs sujets, elles ont fait l'objet d'autant d'observations numérotées que de sujets abordés.

La réponse de l'agglomération d'Agen à chaque observation est présentée dans les lignes suivantes du tableau .

Le commentaire de la commission d'enquête figure à la suite de la réponse de l'Agglomération d'Agen.

## **A- Analyse des demandes liées à la constructibilité**

Compte tenu de l'abondance des observations il a été nécessaire de synthétiser le plus possible ces commentaires sous forme d'expressions dont la signification et la portée sont précisés ci-après.

Commentaire/Avis de la commission	signification	Nombre d'utilisations
<b>Avis conforme</b>	la commission partage l'avis du maître d'ouvrage	245
<b>Dont acte</b>	La commission prend note de l'avis du maître d'ouvrage mais, faute d'éléments d'information, elle ne se prononce pas.	140
<b>RAS</b>	Rien à signaler, la question n'appelant pas de commentaires particuliers (demandes de renseignements, consultation du dossier).	34
<b>Avis défavorable</b>	La commission ne partage pas l'avis du maître d'ouvrage et justifie son point de vue.	25
<b>Avis réservé</b>	La commission fait part d'objections	17

### **Méthode utilisé par la commission pour analyser les demandes de constructibilité.**

La commission s'est employée à traiter les observations de façon objective en se référant aux orientations du PADD en relation avec l'urbanisation:

- « Préserver le potentiel agronomique du territoire et valoriser les activités agricoles »
- « Mettre en évidence et valoriser les grands paysages et les sites identitaires du territoire, Préserver les qualités d'image et d'usages des paysages et patrimoines de proximité »
- « Limiter l'étalement urbain et développer des formes urbaines plus compactes. Réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces pour l'habitat »
- « Intégrer les aléas naturels et protéger les populations vis-à-vis des risques »

### **La commission a retenu 5 critères pratiques directement issus du PADD pour évaluer l'acceptabilité des demandes dans les zones U:**

La demande entraîne-t-elle:

1. Une réduction de surfaces cultivées ?
  2. Une atteinte au paysage ?
  3. Une consommation importante d'espace ?
  4. Une exposition à des risques majeurs ?
  5. la dispersion de l'habitat ou la poursuite de l'urbanisation linéaire ?
- Si toutes les réponses sont négatives, la commission émet un **avis favorable**.
  - Si plusieurs critères sont positifs ou si un seul critère positif a un impact fort la commission émet un **avis défavorable**.
  - Dans les autres cas, **l'avis est réservé**.

Grâce au système d'information Géographique mis à disposition par la communauté d'Agglomération d'Agen, la commission a pu réaliser ces analyses en exploitant les différentes couches disponibles (cadastre, photos aériennes, zones inondables, zonage actuel et PLUi,...). Dans certains cas, un examen complémentaire dans Google-earth a permis un examen du relief et des vues depuis les routes.

Dans quelques cas, les membres de la commission d'enquête sont allés sur le terrain, soit lors des rencontres préalables avec les élus des communes, soit à l'issue de l'enquête publique.

**Pour les zones AU, la commission a privilégié la prise en compte des enjeux de développement des communes concernées.**

**Les avis rendus par la commission  
pour les demandes de constructibilité.**

La totalité des avis figure dans l'annexe 3. Les exemples ci-après illustrent la démarche employée pour formuler ses avis.

**Exemple d'avis conforme favorable à la demande**

	N° parcelle	Zonage actuel	Zonage PLUi	Objet	N° Registre	OBSERVATIONS
<b>ASTAFFORT</b>	AB0080	Ub	A	ZC11	AST10	demande que soit classée en zone constructible la parcelle AB80 lui appartenant car elle se situe dans un ensemble bâti et n'est pas inondable.
<b>RÉPONSE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN</b>						
<b>Création d'une zone UD autour de l'existant et intégrant la parcelle AB 80</b>						
<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b>						
<b>Avis conforme.</b>						

**Analyse de la commission d'enquête:**

Un examen du SIG permet de constater (voir l'image ci-après) que la parcelle AB80 est située dans un groupe dense d'habitations.



La parcelle n'a pas de vocation agricole, il n'y a pas d'enjeux paysager, il n'y a pas de consommation d'espace naturel et pas de dispersion de l'habitat. La zone inondable est proche mais la parcelle n'est pas inondable. La commission conclut donc à un avis favorable.

Pour que la parcelle, actuellement classée A devienne constructible, il faut la rattacher à une zone U. L'agglomération d'Agen prévoit de créer une zone UD autour du bâti existant, ce qui apporte une solution à la demande.

**La commission partage cet avis d'où son avis conforme.**

A noter: le périmètre UD devra se limiter strictement au bâti existant pour éviter d'empiéter sur la zone inondable et sur la parcelle agricole contiguë.

#### Exemple d'avis conforme défavorable à la demande

	N° parcelle	Zonage actuel	Zonage PLUi	Objet	N° Registre	OBSERVATIONS
<b>AUBIAC</b>	C0640	UC	A	ZC11	AUB11	demande le classement en zone constructible de la parcelle C640 en prolongement de la zone UD.
<b>REPONSE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN</b>						
<b>Pas de modification : Urbanisation linéaire sur un terrain agricole, contraire au SCoT.</b>						
<b>COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE</b>						
<b>Avis conforme. Consommation d'espace agricole.</b>						



### **10 avis sont favorables:**

AST6, AUB10, AUB3/1 et AUB15, AUB6, AUB8, AUB9 + AUB18, C6(Aubiach), EST19, COL15, C7 (Estillac), LAP16.

### **4 avis sont réservés:**

AST5, BAJ1, EST6, SCB12.

**Les avis de la commission relatifs à des parcelles situées dans des zones U** ne portent que sur la parcelle concernée par l'observation, ils ne préjugent pas de la constructibilité du secteur.

**Pour les avis concernant la création de zones AU**, nécessairement consommateurs de terrains agricoles, il a davantage été tenu compte des enjeux pour le développement de la commune.

A Estillac un avis favorable a été donné pour la demande EST19 en raison de la proximité immédiate de la zone AU avec le centre du bourg.

A Laplume, un avis favorable a été donné pour la demande LAP 16 sous réserve de la mise en place d'une OAP sur ce secteur afin de permettre une urbanisation bien intégrée au site et une sortie sur la voie intercommunale.

A Sainte Colombe, le site de Galias présente plusieurs handicaps:

Il est relativement éloigné du bourg (1 km) il ne s'accroche pas à un hameau existant, le terrain est cultivé et la sensibilité paysagère de la zone est réelle (située dans le périmètre du projet de PPM). Cependant, l'intérêt du choix de ce site peut se justifier si les enjeux de développement liés au TAG se confirment. Quant à l'insertion paysagère, la présence actuelle de quelques bâtiments en bande en bordure de ces terrains porte atteinte à la perception de l'accès au village. La réalisation d'une opération d'urbanisme pourrait faire l'objet de mesures d'accompagnement de type "entrée de ville" permettant d'améliorer la situation actuelle. Enfin il n'y a pas de covisibilité avec l'église. D'où l'avis réservé de la commission.

## **B- Analyse des observations portant sur d'autres thèmes que la constructibilité**

La plupart des commentaires de la commission d'enquête relatifs aux observations émises au cours de l'enquête publique figurent dans l'annexe 1.

Les commentaires se rapportant aux thèmes les plus significatifs sont développés ci-après.

## OBSERVATIONS RELATIVES AU DOSSIER

### Le rapport de présentation

L'Autorité Environnementale a jugé que le rapport de présentation est clair et illustré, l'avis de l'Etat souligne, par ailleurs, la richesse du dossier dans son ensemble.

En raison du volume important de ce rapport, (1200 pages réparties sur 3 tomes), le résumé non technique qui doit permettre au public de prendre connaissance du projet de manière claire devrait être facilement accessible, ce n'est pas le cas selon l'observation CAS16: *“la note de synthèse n'est pas mise en évidence.”* **La commission estime nécessaire d'individualiser le résumé non technique qui pourrait être complété sur les aspects liés à l'environnement, comme le recommande l'Autorité Environnementale.**

Par ailleurs, le rapport de présentation est le document où l'on doit trouver la justification des choix du PLU, en particulier pour le zonage ou pour les mesures réglementaires. Ce n'est pas toujours le cas dans ce rapport comme l'illustre l'observation suivante.

### L'harmonisation du règlement

Au cours de l'enquête, une personne, (observation MOI4-1), s'est étonnée de l'existence de règles d'aspects différentes selon les communes et a demandé que ces règles soient identiques dans les communes rurales.

**Cette demande paraît fondée. Le PLU intercommunal gagnerait à uniformiser les règles dans des communes présentant des caractéristiques similaires. Par ailleurs, le rapport de présentation devrait justifier les raisons des choix opérés.**

### L'assainissement

- **Question posée par la commission d'enquête dans le PV de synthèse:** “ Le dossier de PLUi ne comporte que peu d'informations relatives à l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome. Comment l'Agglomération d'Agen compte-t-elle traiter les extensions urbaines dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif ? Un schéma d'assainissement couvrant le périmètre de l'agglomération est-il prévu et quand ?”

**Réponse de l'Agglomération d'Agen :** *“Les schémas directeurs Eau et Assainissement sont en évolution constante notamment avec le développement de l'urbanisme (rive gauche). Pour information, les zonages d'assainissement ont fait l'objet d'une enquête publique l'an dernier (Il manque uniquement les communes de Saint Pierre de Clairac et de Castelculier, celles-ci sont en cours d'étude par le service « gestion des eaux » de l'Agglomération d'Agen).*

Concernant le traitement des secteurs actuellement non desservis par l'assainissement collectif :

*Soit les parcelles sont en zone d'assainissement non collectif :*

*Une étude de sol est alors systématiquement demandée lors du dépôt de Permis de construire. Cette étude permet de déterminer le « type » de sol du terrain et ainsi d'adapter la filière d'ANC à mettre en place.*

*Il existe différents dispositifs permettant d'assurer l'assainissement individuel, à l'heure actuelle, vu les nouvelles filières accréditées, il est donc très rare de tomber sur une impossibilité de mettre en œuvre un système d'assainissement non collectif.*

*Soit les parcelles sont en zone d'assainissement collectif,*

*Dans ce cas, si le réseau ne passe pas dans la zone, il est nécessaire de prévoir une extension :*

*S'il s'agit d'un projet de lotissement ou d'un permis groupé, il est possible de prévoir en amont la programmation de l'extension,*

*S'il s'agit de permis de construire individuel, il sera alors proposé dans un premier temps de mettre en place une zone d'assainissement non collectif.*

*Dans un deuxième temps, une fois que le secteur se sera densifié et que les réseaux auront été étendu, il sera demandé aux propriétaires de se brancher au réseau d'assainissement collectif (exonération de branchement pendant 10 ans pour ceux qui auraient mis en œuvre un système d'assainissement non collectif depuis moins de 10 ans avant la construction du réseau)."*

### **Avis de la commission d'enquête.**

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par l'Agglomération d'Agen qui possède donc une bonne connaissance de ce sujet et doit être mesure de trouver des réponses adaptées aux difficultés éventuelles.

### **Les OAP**

- **Question posée par la commission d'enquête dans le PV de synthèse:**  
*“Certaines zones AU ne font pas l'objet d'une OAP particulière. Sans indications contraires dans le règlement, l'urbanisation pourrait se développer de façon désordonnée dans ces secteurs, en particulier lorsque plusieurs propriétaires sont concernés. Comment ces situations seront-elles traitées ?”*
- **REPONSE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN**

*“...Il n'y a pas d'OAP systématique en cas de zone à urbaniser, mais plutôt en fonction des enjeux associés aux sites concernés (selon leur superficie, leur localisation, leur environnement ...).*

*De plus, dans le cas du PLUi à 31 communes de l'Agglomération, la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) » définit les dispositions qui s'appliquent à l'ensemble des zones à urbaniser. Ainsi, dans chaque site de zone AU, les opérations et constructions doivent s'inscrire*

*dans une perspective d'urbanisation globale organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains et assurant la poursuite future du développement du secteur considéré (...)*

*Cependant, afin de permettre plus de lisibilité, une indication sur les règles à respecter en zone AU et un renvoi vers la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) » du PLUi sera directement inscrite dans les premières lignes du règlement de la zone AU du PLUi : pièce 4 « Règlement ».*

*Cependant, afin de permettre plus de lisibilité, une indication sur les règles à respecter en zone AU et un renvoi vers la pièce n°3 « Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) » du PLUi sera directement inscrite dans les premières lignes du règlement de la zone AU du PLUi : pièce 4 « Règlement ».*

### **Avis de la commission d'enquête**

La décision de l'AA de préciser, dans le règlement des zones AU, qu'il y a lieu de se référer à une OAP est judicieuse; elle permettra d'éviter des erreurs d'interprétation.

**Même si les OAP ne sont pas obligatoires dans tous les cas, il paraît souhaitable d'en définir dans la plupart des zones AU d'habitat pour plusieurs raisons:**

- la collectivité peut ainsi imposer des choix d'aménagement urbain tels que les continuités avec la voirie existante, les liaisons internes, les aménagements paysagers,...
- Le public peut mieux prendre connaissance des projets d'évolution des extensions urbaines.

**Pour les zones d'activités les OAP devraient être systématiquement prévues afin de mieux maîtriser les atteintes à l'environnement, les nuisances pour les riverains.**

### **Les espaces tampon entre les activités et les zones habitées**

Plusieurs observations demandent la création de zones tampon entre les activités et les zones d'habitat à Ste Colombe, autour du TAG: SCB13, SCB18, SCB19-6."demande l'application d'une zone tampon de 50 m minimum dans le TAG à proximité des secteurs habités."

#### **- REPONSE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN**

*Au niveau du secteur de Grandfonds, Faurat, Lassort, Carrère de Brax, la conception de l'aménagement du secteur du Nord du TAG est composée de :*

- *de lots de taille réduite donc volumes de taille réduite et plus facilement masqués par la trame végétale de la coulée verte, limitant ainsi les impacts visuels*
- *d'une typologie d'activités à faibles nuisances (activités tertiaires ou de*

services, PME)

- d'une coulée verte dont la fonction est un espace tampon entre les habitats et les lots d'activités. Cette trame arborée maintiendra un rapport d'échelle convenable entre les activités économiques et les habitants. Cette coulée verte varie d'une emprise de 10 et 30 mètres de large et sur ce secteur, elle se rapproche des 30 mètres. Pour rappel, la couverture végétale (boisement) de la coulée verte a pour objectif de faire tampon et donc d'être dense afin de faire un « masque » visuel.

Il est important de rappeler que chaque lot comprend 15% d'espaces paysagers donc il contribue à l'élargissement de la coulée verte.

## **Avis de la commission d'enquête**

Le TAG a fait l'objet d'une DUP et possède ses propres règles d'aménagement interne. L'Agglomération d'Agen expose dans sa réponse que la zone tampon sera assurée par une coulée verte de largeur variable, de 10 à 30m, et par l'espace paysager de 15% de la superficie imposé à chaque lot. Les nuisances seront réduites en raison du type d'activités retenu pour les entreprises devant s'installer dans ce secteur.

Pour les autres zones d'activités le PADD prévoit, dans sa mesure B3 *“de maintenir des espaces non urbanisés jouant un rôle tampon entre sites d'habitat et sites industriels”*

**La commission recommande de préciser cette disposition dans les OAP en prescrivant des zones tampon dans les zones d'activités pour éviter les nuisances à proximité de secteurs habités**

## **Le zonage de l'emprise du projet LGV**

Les observations MOI17, ROQ11, EST2, sont révélatrices de la préoccupation des propriétaires de biens situés dans l'emplacement réservé à l'emprise LGV quant à la reconnaissance de la constructibilité de leurs terrains.

Cette question importante n'est pas clairement tranchée à ce jour. Ni l'Agglomération d'Agen, ni SNCF Réseau interrogés par la commission sur le mode d'évaluation des biens susceptibles d'être expropriés ne sont en mesure de garantir qu'un terrain constructible au moment de la prise de la DUP sera reconnu comme tel lors de l'expropriation ou de l'acquisition amiable. C'est la raison pour laquelle des zones constructibles des documents d'urbanisme actuels ont été maintenues dans le PLUi alors que, de fait, ces secteurs deviennent inconstructibles sous l'effet du sursis à statuer.

**La commission recommande d'engager une expertise juridique sur ce sujet avant l'approbation du PLUi pour apporter des réponses fiables aux personnes susceptibles d'être expropriées dans le cadre de ce projet et pour clarifier le zonage de l'emplacement réservé.**

## **Le seuil de Beauregard**

La restauration du barrage de Beauregard est évoquée dans le PADD:

*“Après la création du parc Passeligne, qui constitue le premier acte de cette démarche, il s'agit de poursuivre le programme d'actions sur d'autres sites à aménager, et à gérer de manière durable. Sont notamment ambitionnés l'aménagement des berges de Garonne, la réhabilitation du seuil de Beauregard pour des raisons patrimoniales, environnementales et de préservation de la ressource en eau potable”.*

Le seuil de Beauregard fait l'objet d'une protection au titre du patrimoine identifié sur la commune du Passage (N°5- Ensemble bâti lié à l'eau: seuil de Beauregard)

**Ces dispositions ont fait l'objet d'une demande de suppression dans l'avis de l'Etat en raison de leur contradiction avec le SDAGE.**

Au cours de l'enquête, l'association pour la réhabilitation du seuil de Beauregard est intervenue (courrier L11) pour présenter le projet de réhabilitation du seuil avec création d'un barrage hydroélectrique porté par l'association et par l'Agglomération d'Agen.

**L'agglomération d'Agen, dans sa résolution déposée pendant l'enquête (AA6), a confirmé sa volonté de reconstruire le barrage:**

*“La ville d'Agen souhaite la restauration du seuil de Beauregard afin de retrouver le plan d'eau d'origine, créateur de richesse halieutique, touristique, protection des berges, l'irrigation mais aussi pour garantir l'alimentation en eau potable de l'Agglomération. De plus, avec le réchauffement climatique et la transition énergétique sont apparus les objectifs de centrale hydroélectrique avec un potentiel de 5000 foyers.*

*L'arasement du seuil aurait pour conséquence un déplacement du lit mineur de la Garonne. Or, il n'est plus possible de tirer la canalisation plus loin. Le barrage réhabilité permettrait ainsi d'assurer une alimentation suffisante, même dans les cas d'un étiage en évolution basse.*

*La réhabilitation du seuil à sa hauteur hydraulique d'origine, en mettant en œuvre des techniques et technologies propres à assurer la continuité écologique (transit des migrateurs et des sédiments). Le plan d'eau amont, ainsi recréé, constituera une véritable richesse de zone humide et de développement touristique. Cette démarche est soutenue par de l'association pour la réhabilitation du barrage de Beauregard et par l'Agglomération d'Agen.”*

### **Avis de la commission d'enquête**

La commission d'enquête a consulté les services de l'Etat sur ce sujet et recueilli les informations suivantes:

Au terme d'une étude engagée par l'Etat en 2008 sur l'analyse coûts / bénéfices des différents scénarii allant du maintien de la dégradation naturelle progressive à la reconstruction complète du barrage avec vannages et équipement hydroélectrique, l'étude conclut à une préférence pour le scénario prévoyant l'arasement définitif du seuil, avec maintien de l'ancien seuil marneux naturel et protection localisée contre l'érosion (scénario de « reconstitution du seuil naturel marneux »)

Ce scénario de confortement du seuil naturel marneux a, ensuite, été régulièrement validé depuis 2011 par les différents ministres en charge de l'écologie et du développement durable:

- lettre du MELT datée du 17 janvier 2011 (Mme Nathalie Kosciusko-Morizet),
- lettres du MEDDE datée du 24 juin 2013 (Mme Delphine Batho),
- lettre du 5 septembre 2013 (M Philippe Martin)
- puis par Mme Ségolène Royal le 26 juillet 2016.

**La commission d'enquête considère que le maintien dans le PLUi de dispositions en contradiction avec le SDAGE Adour Garonne (mesure D31) et au classement de la Garonne sur liste 1 et 2 (visant à supprimer les obstacles à la libre circulation des sédiments et des poissons migrateurs) expose le document à un risque contentieux important.**

**Les PLU devant respecter les dispositions du SDAGE (comme l'indique le rapport de présentation, page 82) il y a lieu de supprimer les mentions concernées dans le projet de PLUi, au niveau du PADD et dans la liste des patrimoines identifiés.**

### **Les risques naturels**

La qualification des aléas liés aux risques naturels, inondations et mouvements de terrains ont donné lieu à des contestations.

Pour le risque inondation, le niveau de la crue de 2008 retenu pour définir la carte des aléas des ruisseaux du futur PPRI du Bruilhois à Estillac (EST4) et à Roquefort (ROQ5, ROQ10, ROQ19) est contesté par des personnes qui étaient présentes sur place au plus fort de la crue ou qui disposent de photos. Ces témoignages crédibles pourraient être communiqués aux services de l'Etat en charge de l'élaboration du PPRI.

Pour le risque mouvements de terrains, le niveau de l'aléa a été contesté par des propriétaires de terrains ayant fait l'objet d'études de sols sur les communes de Bon-Encontre (BON16, BON17), Castelculier (CAS8 et L12, CAS17 et L2) et Pont du Casse (LEP4). Ces contributions pourraient être portées à la connaissance des services de l'Etat en charge des risques.

## **Les distances de recul par rapport aux infrastructures bruyantes**

Un courrier remis à sainte Colombe demande l'application d'un recul de 75m en bordure de la RD119 dans plusieurs secteurs (SCB19-4).

Dans sa réponse, l'Agglomération d'Agen précise que "L'étude permettant de lever l'amendement Dupont a été réalisée dans les OAP pour certaines zones et sera étendue aux autres zones qui le nécessitent avant l'approbation du PLUi".

**La commission d'enquête prend note de cet engagement effectivement nécessaire pour lever l'obligation de recul.**

### **La lisibilité du dossier**

Les auteurs de l'observation CAS16-1 *"regrettent la difficulté de consultation du dossier par internet; la note de synthèse n'est pas mise en évidence, les plans n'ont pas de légende, il est difficile d'avoir une vue d'ensemble."*

**La commission d'enquête partage cet avis, le dossier gagnerait à comporter un sommaire des pièces plus explicite, la note de synthèse (déjà mentionnée) devrait faire l'objet d'une brochure indépendante et les plans de zonage doivent nécessairement comporter une légende.**

## **OBSERVATIONS RELATIVES À L'ENQUÊTE**

### **La durée de l'enquête**

Les auteurs de l'observation CAS16-3 *"considèrent que la durée de l'enquête, 40 jours, n'est pas adaptée à l'importance du projet de PLUi"*

L'agglomération d'Agen, a répondu: *"L'enquête publique a été augmentée de 10 jours afin de répondre à l'importance du Projet de PLUi. Des permanences ont eu lieu dans l'ensemble des 31 communes de l'Agglomération d'Agen et au siège de l'Agglomération afin que l'accès aux documents et aux commissaires enquêteur soit facilité. Il y a eu au total 68 permanences."*

**La commission d'enquête considère que les dispositions prises pour organiser l'enquête étaient parfaitement adaptées à l'importance de dossier, comme le confirment l'abondance des contributions du public et l'absence d'autres critiques à ce sujet.**

## **OBSERVATIONS RELATIVES AU PLUI DANS SON ENSEMBLE**

### **Les avis défavorables de l'Etat**

L'avis de l'Etat relatif au projet de PLUi arrêté comporte des éloges, des recommandations et un nombre d'avis défavorables qui peut paraître très élevé. Dans sa résolution en réponse à ces avis défavorables, l'Agglomération d'Agen en a dénombré 95. Ce nombre doit être rapporté aux nombre de communes du PLUi, 31.

En moyenne, chaque commune fait donc l'objet de 3 avis défavorables ce qui ne paraît pas hors norme.

Par ailleurs l'agglomération d'Agen a recensé dans les avis défavorables des avis réservés (pour le risque inondation).

**La commission d'enquête souligne qu'il n'entre pas dans ses attributions de porter un avis sur les avis des personnes publiques associées au PLU, l'avis de l'Etat en particulier. La commission a, par contre commenté les observations émises pendant l'enquête publique faisant référence à un avis défavorable de l'Etat (voir ci-dessus). Les avis qu'elle a émis dans ce cadre ne constituent pas un arbitrage mais un élément d'appréciation en regard des objectifs déclinés dans le PADD (cette précision est apportée dans l'analyse des observations effectuée ci-dessus).**

### **Les axes de développement de l'agglomération**

*L'association La Mirande a déposé un courrier regrettant que "Le PLUi acte un déséquilibre au détriment de la ville d'Agen aggravé par: l'abandon de la gare TGV de centre-ville, le développement de l'habitat pavillonnaire en première couronne, actions insuffisantes pour la résorption de la vacance, traitement insuffisant du problème de stationnement facteur de disparition du commerce de centre-ville encore aggravé par la création de nouvelles surfaces commerciales. Protection insuffisante du plateau de l'ermitage."*

L'Agglomération d'Agen a répondu que *"le PADD justifie les choix dans un souci d'équilibre"*

**Sur la forme, la commission d'enquête confirme que les choix opérés dans le PADD sont de la compétence de la collectivité qui a la charge de définir le projet de développement de son territoire, l'avis de l'Etat ne formule aucune critique à cet égard. Sur le fond, la priorité donnée au développement de la rive gauche ne signifie pas une mise en sommeil de la rive droite.**

### **Les avis défavorables au PLUi**

Des élus de Ste Colombe ont déposé un courrier demandant à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi.

*(SCB19-13): "...demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi en raison des risques inondation non traités et des réserves et avis défavorables émis par l'Etat."*

L'Agglomération d'Agen a répondu: *"Il nous paraît excessif d'émettre un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi alors que les critiques portent essentiellement sur la commune de Ste Colombe et ne concernent pas forcément le PLUi."*

La commission d'enquête relève que cette demande d'avis défavorable n'a été formulée qu'une seule fois (sur 515 observations) et que les critiques émises par ces élus de Ste Colombe concernent principalement le projet de PLUi pour leur commune. Les avis défavorables de l'Etat ne constituent pas, à eux seuls, un motif de rejet du projet d'autant plus qu'à l'issue de l'enquête publique le maître d'ouvrage sera amené à réexaminer son projet à la lumière de l'ensemble des observations recueillies.

A Agen le 24 avril 2017

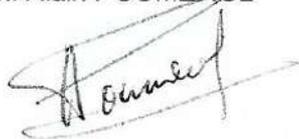
#### La commission d'enquête

M. Jean KLOOS



Président

M. Alain POUMEROL



Membre Titulaire

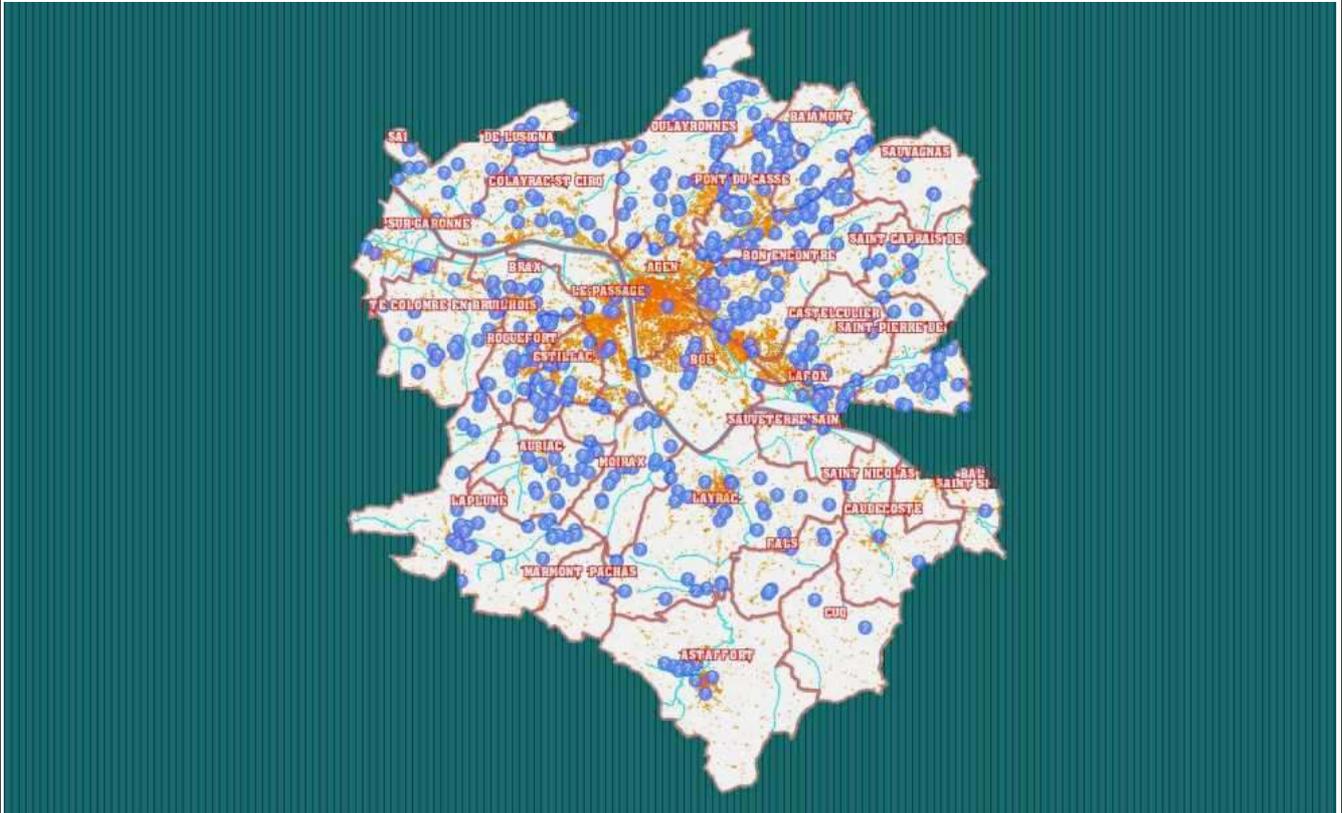
M. Francis NOTTE



Membre Titulaire

Département de LOT et GARONNE  
AGGLOMÉRATION D'AGEN

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL A 31 COMMUNES



*Les 515 observations recueillies pendant l'enquête sont marquées par un point bleu*

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**  
du 30 JANVIER 2017 au 10 MARS 2017

**CONCLUSIONS ET AVIS DE  
LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**M. Jean KLOOS**  
Président

**M. Alain POUMEROL**  
Membre Titulaire

**M. Francis NOTTE**  
Membre Titulaire

**M. Jean-Marie JUAN** , membre suppléant

# CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D' ENQUÊTE

## Déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a conduit l'enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen sur 31 communes et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur 16 communes dans les conditions prévues par le Code de l'Environnement, notamment les articles L123-I à L 123-19 et R 123-1 à R 123-17, pendant une durée de 40 jours consécutifs, du 30 janvier 2017 au 10 mars 2017 dans les conditions définies par l'arrêté du président de l'Agglomération d'Agen du 3 janvier 2017.

Elle a tenu 68 permanences, dans les mairies et dans les locaux de l'Agglomération, siège de l'enquête, au cours desquelles elle a rencontré près de 500 personnes.

Elle a reçu 515 observations dont 16 courriers et 16 courriels adressés au siège de l'enquête. Les interventions ont abordé de multiples aspects du PLUi mais ont porté principalement sur des demandes de constructibilité.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans les 32 lieux d'enquête prévus par l'arrêté du 3 janvier 2017, ainsi que sur le site internet de l'Agglomération d'Agen. Hormis la destruction, par vandalisme, d'un panneau d'affichage à la mairie de Brax qui n'a pas eu de conséquences sur le déroulement de l'enquête dans cette commune, l'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément au Code de l'Environnement et à l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête, les registres ont été clos par le président de la commission.

Les observations ont été prises en compte par la commission qui les a analysées et commentées après qu'elles aient fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis le 24 mars 2017 au vice-président de l'Agglomération d'Agen en charge de l'urbanisme et d'une réponse de sa part le 7 avril 2017.

## Le projet soumis à l'enquête

Après s'être dotée de la compétence urbanisme, en 2009, la Communauté d'Agglomération d'Agen a prescrit, en 2010, l'élaboration d'un projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), portant sur 12 communes. Ce document d'urbanisme a été approuvé le 13 juillet 2013.

L'évolution du périmètre de l'intercommunalité a d'abord conduit l'Agglomération d'Agen à lancer une révision générale de son PLUi, le 26 septembre 2013, afin d'intégrer 17 communes supplémentaires, puis le rattachement de deux nouvelles communes, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, est à l'origine de la délibération du 14 janvier 2016 destinée à inclure ces dernières communes dans la procédure, ce qui porte à 31 le nombre de communes faisant partie du PLU intercommunal.

Selon les termes des délibérations prescrivant la révision générale du PLUi, le projet doit « s'appuyer sur une approche environnementale de l'urbanisme permettant une réflexion sur le foncier, sur l'habitat et sur l'économie afin de rester un pôle attractif important et de maintenir une certaine population sur son territoire. Le PLUi permettra de réaliser un projet de territoire commun à l'ensemble des communes dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques à chacune d'elles.» Comme le Code de l'Urbanisme l'imposait lors de la prescription de la révision générale, le PLUi intègre le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

A l'issue de la démarche engagée en 2013, le projet de PLUi à 31 communes a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 6 octobre 2016.

## Bilan du projet

À l'issue de cette enquête, la commission a dressé le bilan résultant de l'examen du dossier soumis à l'enquête publique, en particulier, de l'avis émis par l'autorité environnementale avant l'enquête publique, des avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, des observations recueillies au cours de l'enquête, des réponses du maître d'ouvrage aux questions posées dans le procès-verbal de fin d'enquête publique.

Le tableau qui figure dans les pages ci-après résume les éléments saillants de ce bilan.

Les abréviations utilisées signifient:

- **Etat:** Avis de l'Etat sur le projet de PLUi, signé par le préfet au nom de l'ensemble des services de l'Etat.
- **AE:** Autorité Environnementale en charge des avis sur la prise en compte de l'environnement dans les projets.
- **AA:** Agglomération d'Agen, maître d'ouvrage du projet de PLUi
- **PADD:** Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **PLH:** Programme Local de l'Habitat
- **PDU:** Plan de Déplacements Urbains
- **SCoT:** Schéma de Cohérence Territoriale
- **SDAGE:** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Thèmes	Aspects positifs	Aspects négatifs	Suites Agglo Agen	Bilan
<b>Dimension intercommunale du PLU</b>	<b>Ministère du logement:</b> l'intercommunalité est l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.	<b>Néant</b> Aucun élément négatif relevé à l'issue de l'enquête.	<b>Résolution de l'AA:</b> . "Nous tenons à rappeler l'exemplarité de notre PLUi pris comme exemple dans de nombreuses régions de France"	<b>Très positif.</b> Démarche cohérente sur un périmètre pertinent couvrant l'essentiel du bassin de vie.
<b>Consommation d'espace naturel agricole et forestier</b>	<b>Etat et Autorité Environnementale (AE)</b> : le projet marque une évolution positive en terme de réduction globale de la consommation des espaces naturels ou agricoles <b>CDPENAF:</b> Avis favorable	<b>État:</b> avis défavorable sur le classement de plusieurs zones U, AU et Ah (STECAL)	<b>Résolution de l'AA:</b> Souligne la réduction de 37% de la consommation d'espace pour l'habitat et maintient le zonage du PLUi dans la majorité cas faisant l'objet d'avis défavorables	<b>Globalement très positif</b> mais nécessité de réexaminer les cas en contradiction avec le SCOT ou le PADD
<b>Préservation des paysages</b>	<b>État :</b> les paysages et le patrimoine font l'objet de beaucoup d'attention et les règles proposées sont riches et adaptées.	<b>État :</b> Avis défavorable au classement de zones portant atteinte au principe de protection des grands paysages, notamment les coteaux nord et sud de la Garonne.	<b>Résolution de l'AA:</b> Souligne sa volonté de préserver les paysages et maintient le zonage du PLUi dans la majorité cas faisant l'objet d'avis défavorables	<b>Positif</b> mais nécessité de réexamen des cas en contradiction avec le SCOT ou le PADD
<b>Prise en compte des besoins pour activités économiques</b>	<b>PADD:</b> objectifs de hiérarchisation, de complémentarité et de rationalisation dans le temps des projets à l'échelle Agglomération à 31 communes, Cf. SCOT du Pays de l'Agenais. Ce cadre permettra ainsi : – une réduction globale des consommations d'espaces à des fins économiques, – de renforcer l'attractivité des zones économiques existantes,	<b>État :</b> le PLUi n'a pas suffisamment pris la mesure des enjeux de sauvegarde commerciale des centres-villes	<b>Non évoqué</b> par l'AA lors de l'enquête	<b>Positif</b> prévoir cependant quelques améliorations: OAP spécifiques notamment concernant la création de zones tampons pour limiter les nuisances en cas de présence d'habitat à proximité. Éviter les zones en rase campagne concurrentes des commerces de centres-villes.

Thèmes	Aspects positifs	Aspects négatifs	Suites Agglo Agen	Bilan
<b>Protection du milieu naturel et de la biodiversité</b>	<b>État</b> : les espaces naturels et les continuités écologiques qui constituent un atout majeur du territoire en faveur de sa qualité de vie font l'objet de beaucoup d'attention et les règles proposées sont riches et adaptées.	<b>État</b> : Avis défavorable au classement de zones constructibles et à l'objectif de réhabilitation du seuil de Beauregard inscrit au PADD, car ils sont contraires aux principes de protection des milieux naturels et de préservation des continuités écologiques et contraire au SDAGE et au SCoT du Pays de l'Agenais.	<b>Résolution de l'AA:</b> Souligne sa volonté de réhabiliter le barrage de Beauregard et maintient le zonage du PLUi dans la majorité cas faisant l'objet d'avis défavorables	<b>Négatif</b> Les mentions liées à la préservation et à la restauration du seuil de Beauregard en tant que barrage sont contraires au SDAGE et au classement de la Garonne en liste1.
<b>Prise en compte des risques naturels</b>	<b>État</b> : Les PPR et les atlas ont été dans leur ensemble pris en compte, et des règles spécifiques adaptées ont été insérées dans le règlement. Des emplacements réservés ont par ailleurs été inscrits en vue de permettre la construction d'ouvrages d'écrêtement des crues	<b>AE</b> : L'information du public sur la prise en compte des risques naturels doit être complétée dans les documents présentés. Par ailleurs, plusieurs zones soumises partiellement à aléa fort à très fort vis à vis du risque d'inondation sont ouvertes à l'urbanisation.	<b>Résolution de l'AA:</b> rappelle que la prévention des risques a animé la démarche et maintient le zonage du PLUi dans la majorité cas faisant l'objet d'avis défavorables	<b>Positif</b> sous réserve de la prise en compte effective de l'inconstructibilité dans les zones d'aléas forts à très forts.
<b>Prise en compte de l'habitat</b>	<b>Le PLUi tient lieu de PLH</b> <b>État</b> : La mixité sociale a été inscrite comme une priorité et des améliorations significatives ont été apportées en la matière par rapport au PLUi précédent.	<b>Réserves État</b> : Augmenter les objectifs de construction de logements locatifs publics sur les communes de Bon Encontre, Boé et Layrac. Définir le foncier dédié à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.	<b>Non évoqué</b> par l'AA lors de l'enquête	<b>Positif</b> compte tenu de l'avis de l'Etat mais ce thème n'a pas été abordé pendant l'enquête en dehors des projets d'organismes sociaux touchés par le zonage.
<b>Prise en compte des déplacements</b>	<b>Le PLUi tient lieu de PDU. Le PADD</b> affiche la volonté de renforcer la cohérence des politiques d'urbanisme, d'aménagement et de déplacements	<b>Quelques recommandations de l'Etat</b> mais pas de critiques.	<b>Non évoqué</b> par l'AA lors de l'enquête	<b>Positif</b> compte tenu de l'intérêt de prendre en compte les déplacements dans l'aménagement des territoires.thème peu abordé pendant l'enquête

Thèmes	Aspects positifs	Aspects négatifs	Suites Agglo Agen	Bilan
<b>Satisfaction des attentes du public suite à l'enquête publique</b>	<b>Forte participation du public.</b> La quasi totalité des demandes de constructibilité "recevables" pourront être satisfaites (sous réserve des ultimes validations)	Des avis défavorables décevront probablement une partie du public mais les attentes portaient souvent sur des demandes de constructibilité dans des terrains agricoles, et à l'écart de lieux habités.	<b>L'AA , suite au PV</b> de fin d'enquête, a apporté des réponses argumentées à chaque observation.	<b>Positif :</b> sur les 355 observations relatives au zonage la plupart des demandes compatibles avec le PADD et le SCoT ont reçu une suite favorable de l'AA sans objection de la part de la commission d'enquête.
<b>Lisibilité des documents graphiques et des pièces écrites du PLUi</b>	<b>AE:</b> Le rapport de présentation est clair et illustré,	<b>Observation du public:</b> difficulté de consultation du dossier par internet; la note de synthèse n'est pas mise en évidence, les plans n'ont pas de légende, il est difficile d'avoir une vue d'ensemble.	<b>Non évoqué</b> par l'AA lors de l'enquête	<b>Positif</b> pour un document de 4200 pages. Cependant, quelques améliorations importantes sont nécessaires: légende des plans, accessibilité du résumé non technique, etc,...

**Bilan global :** La première vertu de ce projet est d'avoir pris la dimension globale du territoire de l'agglomération. Le PLU intercommunal couvre 31 communes et traite les différentes composantes de l'aménagement d'un territoire de près de 100 000 habitants: l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, l'environnement, le cadre de vie, les activités économiques.

Dans le respect du SCoT, le PADD et les pièces réglementaires du PLU suivent les grands principes énoncés par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme. Les observations émises par l'Autorité Environnementale et l'avis de l'Etat. montrent cependant que, selon ces autorités, des améliorations nombreuses devraient encore être apportées, en particulier pour mettre en accord les orientations portées par le PADD et leur traduction dans le zonage. La résolution émise en fin d'enquête par l'Agglomération d'Agen traduit sa volonté de maintenir, pour l'essentiel, le projet tel qu'il a été arrêté en 2016 mais se conclut par le souhait de rencontrer les services de l'Etat pour examiner les points de désaccord.

En se fondant sur l'analyse qu'elle a faite des observations émises pendant l'enquête, la commission considère que les services de l'Etat pourraient nuancer leurs exigences dans certains cas sujets à interprétation et que, par contre, l'Agglomération d'Agen pourrait renoncer à maintenir des dispositions manifestement contraires au PADD ou au SCoT.

C'est sur la base de constats objectifs et d'hypothèses crédibles d'améliorations du projet à l'issue de l'enquête que la commission considère que  
**le bilan final est très positif.**

# CONCLUSION FINALE

## La commission formule les recommandations suivantes:

- Il est nécessaire de poursuivre le **dialogue avec les services de l'Etat** pour dissiper d'éventuels malentendus sur l'interprétation d'avis défavorables et parvenir à éliminer les situations qui risquent de fragiliser le PLU sur le plan juridique.
- **Les OAP** ont fait l'objet de recommandations de la part de l'Etat et des demandes d'amélioration ont été émises pendant l'enquête. La commission recommande en particulier
  - de justifier dans des OAP la diminution de la marge de recul le long des voies classées à grande circulation.
  - de prescrire des zones tampon dans les zones d'activités pour éviter les nuisances à proximité de secteurs habités (comme le prévoit le PADD)
  - de préciser le cas échéant, dans le règlement des zones AU, qu'il y a lieu de se référer à une OAP..
- **Le résumé non technique**, actuellement inclus dans le rapport de présentation (de 1200 pages), gagnerait à être plus accessible en le rendant indépendant et clairement identifiable lors de la consultation du dossier (de 4200 pages). Il pourrait être fusionné avec la note de synthèse.
- Le traitement de **l'emplacement réservé destiné au projet de ligne LGV** soulève des questions d'interprétation non résolues à ce jour sur l'utilité ou non de superposer plusieurs zonages dans cette emprise. Il est souhaitable d'engager une expertise juridique sur ce sujet, en particulier pour apporter des réponses claires aux personnes susceptibles d'être expropriées.dans le cadre de ce projet.
- **Harmoniser le règlement**, qui prévoit des obligations différentes selon les communes, en particulier pour ce qui concerne les **règles d'aspect** des clôtures ou des toitures. Il serait souhaitable d'harmoniser ces règles pour les communes présentant des caractéristiques similaires. Dans tous les cas la justification de ces dispositions et de leurs différences éventuelles selon les communes doit être exposée dans le rapport de présentation. Il convient par ailleurs d'harmoniser et adapter les règles applicables dans les **emprises SNCF et A62**.
- **Harmoniser le zonage**; il est apparu pendant l'enquête qu'il serait utile d'harmoniser le zonage, en particulier aux limites entre les communes, si possible pour ce projet de PLUi mais plus probablement lors des prochaines révisions.
- Dans un souci de **lisibilité**, chaque carte du zonage des communes devrait comporter une légende et une liste des emplacements réservés.

# AVIS

Après avoir étudié le dossier et les avis donnés lors des consultations, analysé les observations recueillies au cours de l'enquête et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, dressé le bilan des forces et faiblesses du projet et constaté le bon déroulement de l'enquête publique,

## la commission d'enquête émet un avis favorable

au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 31 communes de l'Agglomération d'Agen arrêté le 6 octobre 2016.

**Sous réserve de supprimer toutes dispositions contraires au SDAGE Adour-Garonne,**

**Supprimer dans le PADD** toute référence à un projet de reconstruction du barrage de Beauregard.

**Supprimer dans la liste des éléments de patrimoine** le seuil de Beauregard. .

Ces dispositions qui visent à reconstruire un barrage dans la Garonne et qui sont susceptibles de faire obstacle à réhabilitation du seuil naturel prévu par l'Etat sont contraires au SDAGE et au classement de la Garonne en liste 1.

A Agen le 24 avril 2017

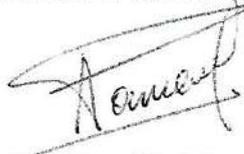
### La commission d'enquête

M. Jean KLOOS



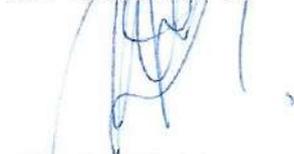
Président

M. Alain POUMEROL



Membre Titulaire

M. Francis NOTTE

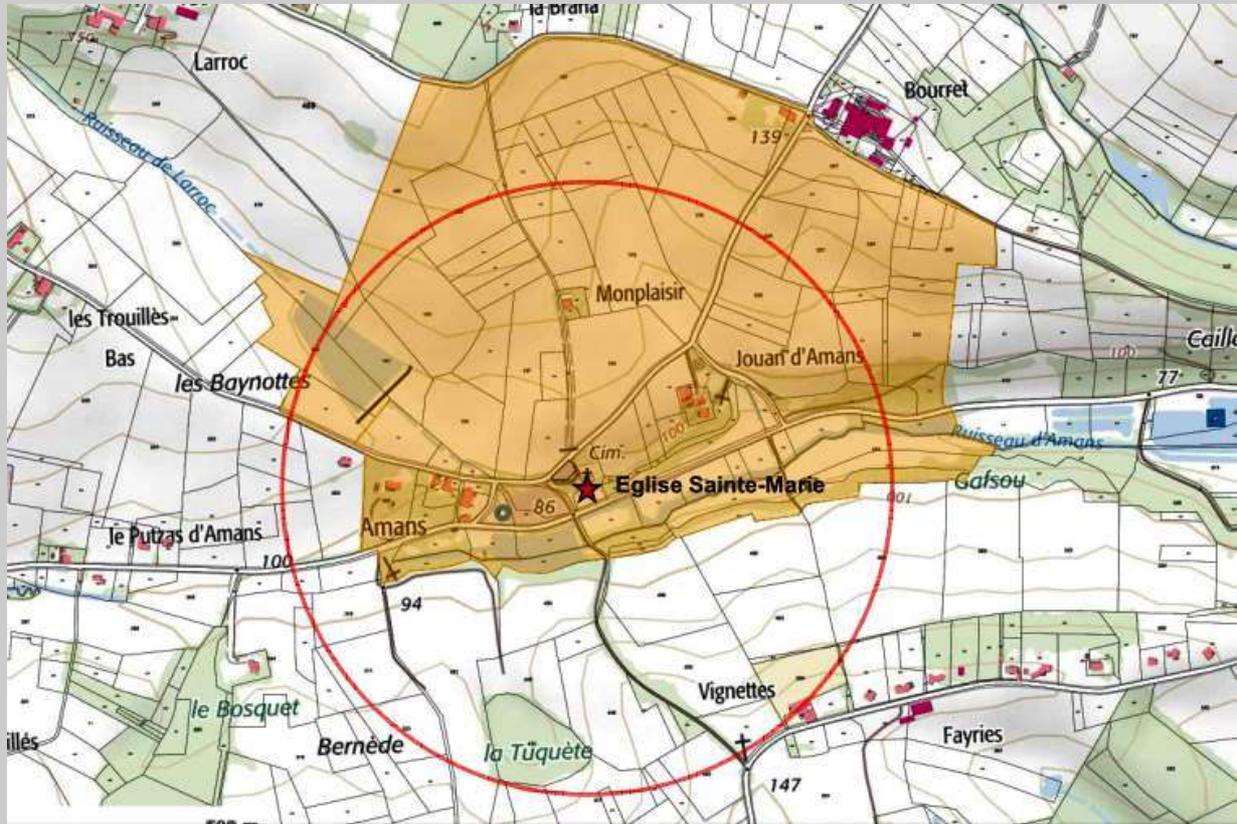


Membre Titulaire

Département de LOT et GARONNE

AGGLOMÉRATION D'AGEN

**MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES MONUMENTS  
HISTORIQUES SUR 16 COMMUNES**



**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**  
**du 30 JANVIER 2017 au 10 MARS 2017**

**CONCLUSIONS ET AVIS DE  
LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

**M. Jean KLOOS**  
Président

**M. Alain POUMEROL**  
Membre Titulaire

**M. Francis NOTTE**  
Membre Titulaire

**M. Jean-Marie JUAN , membre suppléant**

# CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D' ENQUÊTE

## Déroulement de l'enquête

La commission d'enquête a conduit l'enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen sur 31 communes et sur la modification des périmètres de protection des monuments historiques sur 16 communes dans les conditions prévues par le Code de l'Environnement, notamment les articles L123-I à L 123-19 et R 123-1 à R 123-17, pendant une durée de 40 jours consécutifs, du 30 janvier 2017 au 10 mars 2017 dans les conditions définies par l'arrêté du président de l'Agglomération d'Agen du 3 janvier 2017.

Elle a tenu 68 permanences, dans les mairies et dans les locaux de l'Agglomération, siège de l'enquête, au cours desquelles elle a rencontré près de 500 personnes. Elle n'a relevé qu'une observation relative aux périmètres de monuments historiques.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans les 16 mairies concernées par la modification des périmètres de protection des monuments historiques, au siège de l'enquête ainsi que sur le site internet de l'Agglomération d'Agen. L'enquête s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément au Code de l'Environnement et à l'arrêté d'ouverture de l'enquête. À l'issue de l'enquête, les registres ont été clos par le président de la commission.

L'unique observation a été prise en compte par la commission après qu'elle ait fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, commun au PLUi, remis le 24 mars 2017 au vice-président de l'Agglomération d'Agen en charge de l'urbanisme et d'une réponse de sa part le 7 avril 2017.

## Le projet soumis à l'enquête

Le projet, concerne 16 communes : Aubiac, Bon-Encontre, Castelculier, Caudecoste, Estillac, Fals, Foulayronnes, Lafox, Laplume, Layrac, Le Passage, Moirax, Pont-du-Casse, Roquefort, Sainte Colombe en Bruilhois, Saint Hilaire de Lusignan

Il porte sur 27 monuments historiques dont les périmètres de protection actuels, le plus souvent des cercles de 500 m de rayon, peuvent être remplacés, en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », par un périmètre obtenu à partir de l'analyse des perceptions et des enjeux observés sur le terrain.

La modification des périmètres étant réalisée à l'occasion de la révision d'un plan local d'urbanisme, elle est soumise à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme. L'approbation du plan emporte modification des périmètres.

A l'issue de l'enquête publique, les nouveaux périmètres de protection modifiés seront annexés au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.

C'est dans ce cadre que l'Architecte des Bâtiments de France a engagé en 2014 les premières études conjointement avec l'Agglomération d'Agen pour proposer aux communes une nouvelles définition des périmètres des monuments historiques. Ces propositions établies à partir de diagnostics réalisés sur le terrain ont été acceptées par les communes concernées en 2016 et l'Agglomération d'Agen a validé les périmètres modifiés par délibération le 6 décembre 2016,

## Bilan du projet

Cette enquête n'a donné lieu qu'à une seule observation écrite (favorable aux dispositions du PPM applicables à un terrain).

Cette quasi absence d'intervention du public, alors que l'enquête a bénéficié des mêmes mesures de publicité que le PLUi, traduit probablement une acceptation générale de ce projet qui rationalise les périmètres de protection existants et n'introduit que peu de contraintes.

Les projets de périmètres modifiés ayant été, auparavant, validés par les communes et par l'agglomération d'Agen, la commission d'enquête considère que le bilan de ce projet unanimement accepté est très positif.

# CONCLUSION FINALE

## AVIS

Après avoir étudié le dossier et les avis donnés lors des consultations, pris en compte l'observation recueillie au cours de l'enquête, réalisé le bilan du projet et constaté le bon déroulement de l'enquête publique,

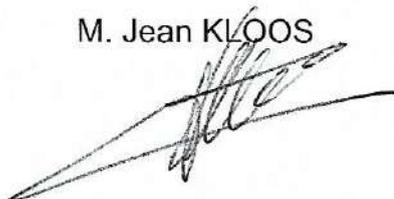
### la commission d'enquête émet un avis favorable

au projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques sur 16 communes engagé conjointement avec la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à 31 communes de l'Agglomération d'Agen arrêté le 6 octobre 2016.

A Agen le 24 avril 2017

#### La commission d'enquête

M. Jean KLOOS



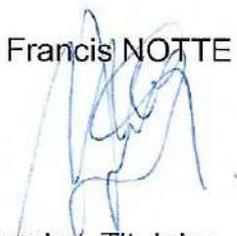
Président

M. Alain POUWEROL



Membre Titulaire

M. Francis NOTTE



Membre Titulaire