

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

REVISION GENERALE

DOSSIER APPROUVE

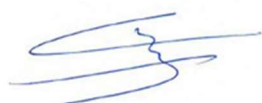
PIÈCE N°1c :

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 : Parties III à VIII

- Explication des choix
- Présentation des dispositions
- Evaluation environnementale

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation	Contrôle de légalité
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013	
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS2)		/	13 novembre 2014	
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015	
Mise en compatibilité du PLUi (MEC1)			17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	9 février 2016	/	7 juillet 2016	
Modification n°1 du PLUi (M1)		/	7 juillet 2016	
Modification n°2 du PLUi (M2)		/	7 juillet 2016	
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017	
Modification simplifiée n°8 du PLUi (MS8)	8 décembre 2017	/	1 ^{er} mars 2018	
Révision allégée n°1 du PLUi (RA1)	7 décembre 2017	28 juin 2018	14 février 2019	
Modification simplifiée n°9 du PLUi (MS9)	22 octobre 2018	/	14 février 2019	
Modification n°3 du PLUi (M3)	21 décembre 2018	/	20 juin 2019	
Modification simplifiée n°10 du PLUi (MS10)	8 mars 2019	/	20 juin 2019	
Pour le Président et par délégation, Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du droit des sols				
Christian DEZALOS				



créham

bkm

AGGLOMÉRATION
AGEN
agglo-agen.fr

SOMMAIRE

Pages

PARTIE III - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET DE LEUR TRADUCTION DANS LES PIÈCES REGLEMENTAIRES ET D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I.	Le parti d'aménagement et les facteurs des choix du projet	3
A.	Le scénario d'évolution au "fil de l'eau"	3
B.	Un projet volontariste de développement durable dans un cadre intercommunal	6
C.	Les fondements des démarches d'élaboration et de révision du projet de PLUi	7
D.	Un PLUi défini en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCOT du Pays de l'Agenais	13
E.	Un projet qui prend en compte les programmations et grands projets opérationnels en cours	14
F.	Un projet qui prend en compte les évolutions des zones d'aléas naturels	15
G.	Un projet qui prend en compte et s'articule avec les programmations et études en cours	17
H.	Les axes stratégiques du projet durable	17
II.	Les choix pour l'habitat et le développement urbain résidentiel	19
A.	Le "temps" de programmation du PLUi	19
B.	Les objectifs démographiques	20
C.	Les besoins en logements et les grands choix de répartition des productions	22
D.	Les besoins fonciers estimés	24
E.	Les capacités d'accueil et de développements résidentiels dans le PLUi révisé	26
F.	Les cohérences avec les besoins estimés et les objectifs du SCOT du PAYS de l'Agenais	33
G.	Les traductions dans le programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat	37
III.	Les choix pour les sites d'activités industrielles, artisanales, commerciales	38
IV.	Les choix pour les activités touristiques, Les loisirs et les équipements	48
V.	Les choix pour les déplacements et les transports	51
A.	Les transports collectifs	51
B.	Les déplacements doux	56
C.	Les infrastructures routières et ferroviaires	58
VI.	Les choix pour l'environnement, les paysages, le climat	60
A.	Les paysages et patrimoines	60
B.	L'intégration des enjeux de durabilité environnementale, agricole et climatique	62
VII.	Les choix liés aux prises en compte et aux compatibilités avec les documents supérieurs	63

CHAPITRE 2 : PRESENTATION ET EXPLICATION DES DELIMITATIONS DE ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUi65

I.	Présentation et explication des zones de règlement	66
A.	Les zones urbaines	66
B.	Les zones à urbaniser	73
C.	Les zones agricoles	86
D.	Les zones naturelles et forestières	87
E.	Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)	93
II.	Tableaux des superficies des zones	128
III.	Présentation et explication des autres delimitations et dispositifs réglementaires	131
A.	Les espaces boisés classés (EBC)	131

B.	Les continuités écologiques à préserver, créer ou restaurer	131
C.	Les patrimoines identifiés	131
D.	Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N	133
E.	Les emplacements réservés pour voies, ouvrages, espaces et équipements publics	134
F.	Les secteurs de mixité sociale (SMS)	135
G.	Les emplacements réservés pour opérations de logements	136
H.	Les servitudes d'attente de projet (SAP)	138
I.	Les marges de recul adaptées des constructions par rapport aux voies classées à grande circulation	140
J.	Le Recul minimal des constructions en espaces non urbanisés aux abords des voies classées à grande circulation	141
K.	Les alignements particuliers de constructions	141
L.	Les lineaires de commerces et services de proximité protégés	142
M.	Les secteurs de richesses du sol et du sous-sol	143
N.	Le secteur de modération des obligations de stationnement	144
O.	Les secteurs ou les nécessités de fonctionnement des services publics et de protection contre les nuisances justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature	152
IV.	Presentation et explication du règlement	147
A.	Le formalisme général du Règlement	147
B.	Les articles 1	147
C.	Les articles 2	148
D.	Les articles 3	149
E.	Les articles 4	149
F.	Les articles 5	149
G.	Les articles 6 et 7	149
H.	Les articles 8	150
I.	Les articles 9	151
J.	Les articles 10	151
K.	Les articles 11	152
L.	Les articles 12	153
M.	Les articles 13	154
N.	Les articles 14	154
O.	Les articles 15	155
P.	Les articles 16	155
V.	Présentation et explication des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi	156
A.	Les orientations pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones AU d'habitat	157
B.	Les sites soumis à orientations d'aménagement particulières	158
C.	Les objectifs de densité des constructions dans les zones 1AU d'habitat	160
D.	Les objectifs de densité des constructions en zones U d'habitat	162
E.	Les secteurs de mixité sociale de l'habitat et les emplacements réservés pour programmes de logements	162
F.	Les OAP en matière de transports et déplacements	163
CHAPITRE 1 :	INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	170
I.	Les incidences sur la topographie	171
II.	Les incidences sur le sous-sol et le sol	171
CHAPITRE 2 :	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	172
I.	Rappel des orientations du PADD en matière de biodiversité	173
A.	La préservation de manière durable Des cœurs de biodiversité et des continuités écologiques	173

B.	la creation d'espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation	174
C.	La poursuite et l'élargissement de la démarche transversale et fédératrice du PNUFAG	174
II.	Les incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000	175
A.	Evaluation préliminaire des incidences	175
B.	Evaluation des incidences sur le site FR7200732 « la Garonne »	176
C.	Evaluation des incidences sur le site FR7200799 « les carrières de castelculier »	179
III.	Les incidences du PLUi sur les espaces repertories a l'inventaire ZNIEFF	180
IV.	Les incidences sur les autres réservoirs biologiques du territoire	181
A.	Les incidences sur les cours d'eau remarquables du sdage et leur ripisylve	181
B.	Les incidences sur les zones humides et les anciennes carrieres	182
C.	Les incidences sur les landes et pelouses thermophiles	183
D.	Les incidences sur le réseau de boisements et haies	184
E.	Les incidences sur les stations connues de plantes remarquables	185
V.	Les incidences du PLUi sur les continuites ecologiques	192
A.	Les incidences directes positives	192
B.	Les incidences directes négatives	194
CHAPITRE 3 : INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES		204
I.	Les incidences en matière d'utilisation agricole des sols	205
A.	Rappel des orientations générales en matière d'espaces agricoles	205
B.	Les incidences positives du PLUi	206
C.	Les incidences négatives du PLUi	221
II.	incidences sur la ressource en eau	222
A.	la prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD	222
B.	la protection des cours d'eau et des zones humides	223
C.	la gestion de l'eau potable et la préservation de la ressource	224
D.	Les rejets des eaux usées	231
E.	Les eaux pluviales	242
F.	Les incidences des rejets sur les cours d'eau et les nappes	247
CHAPITRE 4 : INCIDENCES SUR LES RISQUES		249
I.	Les incidences en matiere de risques naturels	250
A.	Le risque inondation	250
B.	Le risque mouvement de terrain	255
II.	Les incidences en matière de risques technologiques	257
A.	rappel des orientations générales en matière de risques technologiques	257
B.	prise en compte du risque industriel	257
C.	Prise en compte du risque transport de matières dangereuses	257
CHAPITRE 5 : INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR		258
I.	Les incidences sur l'energie	259
A.	rappel des orientations générales en matière d'energie	259
B.	La prise en compte de l'énergie dans le zonage	261
C.	La prise en compte de l'énergie dans les OAP	261
D.	La prise en compte de l'énergie dans le règlement	262
II.	Les incidences sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre	264
A.	Rappel des orientations générales en matière de qualité de l'air	264
B.	Les incidences du PLUi	264
CHAPITRE 6 : INCIDENCES SUR LES NUISANCES		265

I.	Les incidences sur le bruit	266
A.	rappel des orientations générales portant sur le bruit	266
B.	Les incidences du zonage en matière de bruit	266
C.	LA Compatibilité du PLUi avec le PEB de l'aérodrome d'AGEN-la-Garenne	268
II.	Les incidences sur les sites et sols pollués	269
III.	Les incidences sur les déchets	269
A.	Rappel des orientations générales en matière de déchets	269
B.	Les incidences du PLUi	270
CHAPITRE 7 : INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES		271
I.	Les incidences positives	272
II.	Les incidences négatives	274
I.	Les mesures relatives aux espaces naturels et à la biodiversité	276
A.	Préservation des stations d'espèces végétales protégées dans les zones u	276
B.	Réduction des incidences dues aux nouvelles zones d'aménagement	277
II.	Les mesures relatives à la ressource en eau	278
III.	Les mesures relatives aux paysages	279
A.	Limitation de l'impact sur les paysages de la Plaine de Garonne	279
B.	Limitation de l'impact sur les paysages de pente et vallons des Serres et Coteaux de Gascogne	279
C.	Limitation de l'impact sur les paysages urbains d'intérêt patrimonial et les entrées et traversées de bourg et d'agglomération	280
I.	Les auteurs de l'évaluation environnementale	287
II.	Méthodes pour l'analyse de l'état initial	287
A.	Recueil de données bibliographiques	287
B.	Consultation de sites internet	287
C.	Enquêtes auprès des détenteurs d'informations et interview d'experts	288
D.	Interprétation de photos aériennes et prospections sur le terrain	288
III.	Méthodes pour l'analyse des incidences du PLUi et la définition des mesures	288
IV.	Les difficultés rencontrées	289
A.	Le diagnostic et l'état initial de l'environnement	291
B.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	297
C.	Les pièces de programmations, d'orientations et réglementaires du PLUI	299
D.	L'Évaluation des incidences du PLUI	302
E.	Les mesures	304

PARTIE III

**EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET DE
LEUR TRADUCTION DANS LES PIÈCES
RELEMENTAIRES ET D'ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT, ET EXPOSÉ DES MOTIFS
DES CHANGEMENTS APPORTÉS**

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I. LE PARTI D'AMENAGEMENT ET LES FACTEURS DES CHOIX DU PROJET

A. LE SCENARIO D'EVOLUTION AU "FIL DE L'EAU"

Le scénario d'évolution du territoire "au fil de l'eau" est basé sur une hypothèse de prolongement, d'une part des tendances d'aménagement et de développement passées, et d'autre part du processus de renforcement et d'extension de l'Agglomération d'Agen tel que constaté ces dernières années.

Cette hypothèse suppose donc :

- **le maintien des documents d'urbanisme des 19 nouvelles communes et donc de stratégies de planification (ou simples choix individualisés de zonages) d'échelles communales, au côté du PLUi 12 communes approuvé en juillet 2013 tenant lieu de PLH et de PDU,**
- **la poursuite des programmes et projets sectoriels menés par l'Agglomération, couplée à son élargissement géographique aujourd'hui porté à 31 communes.**

Les implications d'un tel scénario peuvent être envisagées de la manière suivante :

- **De façon générale, la continuation des programmes et actions de l'Agglomération dans le cadre des compétences transférées par les Communes, mais une difficulté accrue pour celle-ci d'influer, dans un souci de développement durable, sur les multiples facteurs d'évolutions qui se jouent sur un espace territorial aussi large et aussi diversifié :**
 - une multiplicité et une diversité d'interlocuteurs publics et privés, face à la complexité des interactions entre développement, aménagement, mobilités et environnement,
 - un manque d'outils permettant de cadrer, mettre en relation ou en cohérence les divers choix communaux de développement, notamment résidentiels,
 - la difficulté de mettre en œuvre, à une échelle globale, les principes de conformité, de compatibilité ou de prise en compte, découlant des textes réglementaires, du SCOT du Pays de l'Agenais et des multiples schémas supracommunaux.
- **La mise en œuvre de grands projets économiques (Technopole Agen Garonne, Agropole 3, ZAC le Rouge, ...), d'infrastructures ou d'équipements (renforcements routiers dans la plaine Ouest, schémas de développement numérique, développement de l'ENAP,...) mais un déficit de maîtrise et de coordination des développements d'habitats, générant :**
 - la poursuite d'une production résidentielle très mono-typée "pavillonnaire sur grands lots" sur les secteurs les mieux pourvus en foncier urbanisable et déjà les moins denses, accroissant ainsi les antagonismes ville / campagne,
 - des déséquilibres croissants entre des communes principalement rurales focalisant leurs développements urbains sur le résidentiel, une ville-centre et un pôle urbain rive droite devant maintenir leur attractivité mais confrontés aux problématiques d'aléas naturels, un pôle urbain rive gauche où doivent être conjugués projets économiques, commerciaux, résidentiels et qualité du cadre de vie.
 - un risque de variations démographiques importantes sur ces secteurs, du fait d'un manque de diversité (notamment en locatif) dans l'offre résidentielle, laquelle contribue à atténuer l'effet des évolutions sociales et familiales (vieillesse, décohabitation, séparations, ...),
 - un manque de fonciers bien positionnés, aisés à équiper et à desservir, pour la réalisation d'opérations de logements sociaux s'inscrivant dans une politique de mixité et de diversité de l'habitat à l'échelle globale du territoire.
- **Un potentiel d'urbanisation nouvelle prévu dans les documents d'urbanisme de 18 des nouvelles communes du PLUi (hors St Pierre de Clairac car non dotée d'un document d'urbanisme communal), globalement très important car estimé en 2014 à :**

- environ 825 ha potentiels à vocation d'habitat (*hors zones d'aléas générant une inconstructibilité*),
- environ 170 ha potentiels à vocation économique (*hors zones d'aléas générant une inconstructibilité*), s'ajoutant aux projets de zones stratégiques déjà engagés et identifiées par le SCOT.

Ce potentiel d'urbanisation, de par son poids et sa distribution sur le territoire est susceptible de générer une urbanisation diffuse et d'empêcher une prise de conscience globale de l'importance de la gestion économe de la ressource foncière :

- des pratiques d'urbanisation fortement consommatrices d'espaces et sur une multiplicité de lieux en même temps (planifications dans le temps et entre territoires non prévues ou insuffisantes),
 - la poursuite du mitage sur les coteaux, selon des logiques opportunistes et considérées uniquement aux échelles communales,
 - des effets de concurrences entre projets et entre territoires, pouvant générer une insécurité financière (pour les collectivités et les privés aménageurs) si la demande se révèle plus faible qu'envisagée (*la crise de 2008 et ses effets sur la construction de logements, avec une division par 2 des mises en chantier par an par rapport à la décennie précédente sur l'Agglomération, illustre la sensibilité des marchés locaux aux phénomènes macro-économiques d'échelles nationale et internationale*),
 - une prise en considération insuffisante ou rendue plus difficile des potentiels de rénovation et de réhabilitation dans les espaces urbains existants (logements vacants, emprises d'activités délaissées ou en friche),
 - une articulation insuffisante entre ces projets souhaités et envisagés à l'échelle communale, et les nécessités de programmation dans le temps des renforcements des réseaux d'eau, d'assainissement ou énergétiques portés ou soutenus par l'Agglomération, qui doit intégrer les obligations d'amélioration et de mises en conformité des réseaux existants.
- **Une offre renforcée en réseaux de transports collectifs et en réseaux cyclables sur l'Agglomération, dans le cadre notamment des programmations communautaires, mais non forcément relayée dans les choix locaux d'urbanisation, générant ainsi :**
- des besoins croissants en déplacements, et une mobilité non maîtrisée sur des secteurs situés hors des zones desservies ou accessibles par ces réseaux,
 - des densités urbaines et de populations très souvent insuffisantes, en dessous des seuils minimaux (variant de 10 à 50 logements / ha selon le niveau de service) nécessaires pour rentabiliser les investissements réalisés en transport collectif,
 - un potentiel de dessertes collectives amoindri du fait des ruptures de continuités entre l'urbain existant et les zones de développements (ruptures de charges, linéaires de réseaux non valorisés),
 - des opérations qui n'intègrent pas, ou insuffisamment, les besoins en continuités d'itinéraires, en sécurité et en lieux de stationnements des usagers cyclistes.
- **Des actions opérationnelles menées sur les espaces naturels, agricoles et les paysages les plus emblématiques de l'agglomération, par exemple dans le cadre du PNUFAG, mais un manque de prise en compte plus générale des espaces et sites de caractère plus "ordinaire", générant ainsi :**
- la poursuite ou l'aggravation des ruptures dans les trames boisées, hydrauliques, agricoles et paysagères, au sein même ou entre territoires communaux, et une difficulté accrue d'envisager leurs restaurations,

- une banalisation continue des paysages périurbains et ruraux, du fait d'une considération insuffisante par les opérations d'urbanisme des espaces ouverts, du patrimoine bâti ou végétal, et de leur insertion dans leur contexte d'implantation,
 - un risque de disparition de nombreux "îlots de biodiversité" insérés dans les espaces déjà en partie urbanisés, et de baisse de la biodiversité commune.
- **Une nécessaire intégration des problématiques d'aléas naturels ou technologiques qui affectent de nombreux secteurs de l'Agglomération (notamment les risques d'inondation et de glissements de terrains), mais une prise en compte insuffisante, à un niveau collectif, de certains enjeux transversaux de développement durable, tels que :**
- la limitation des consommations énergétiques,
 - la gestion économe des sols,
 - la gestion des eaux de ruissellement,
 - les effets des changements climatiques.

B. UN PROJET VOLONTARISTE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS UN CADRE INTERCOMMUNAL

L'élaboration en 2010 – 2013 d'un Plan Local d'Urbanisme communautaire sur 12 communes (*périmètre institutionnel à la date de l'engagement de la démarche*) a conduit à considérer et à gérer différemment les questions qui touchent à la planification et l'aménagement du territoire de l'agglomération agenaise.

Il s'agissait 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.

Cette logique a également prévalu dans le cadre de la démarche de révision et élargissement du PLUi, engagée dès Septembre 2013 sur 29 communes, puis re-prescrite en janvier 2016 suite à l'intégration des communes de Castelculier et St Pierre-de-Clairac à l'Agglomération d'Agen.

Au-delà des obligations découlant des textes législatifs actuels, qui imposent que le PLUi couvre l'intégralité du territoire de l'intercommunalité (article L153-1 du Code de l'Urbanisme, ancien art. L123-1), la volonté de l'Agglomération d'Agen d'élaborer puis d'élargir son PLU intercommunal et durable est ainsi celui de l'affirmation d'ambitions communes et partagées, portant sur la mise en œuvre de politiques et grands projets intéressant l'ensemble du territoire, sans renier la diversité des contextes communaux et l'existence de besoins ou projets de proximité.

Le parti d'aménagement du PLUi consiste ainsi à :

- ☐ Développer les coordinations et les solidarités territoriales, sur les champs relevant d'enjeux d'échelles communautaire ou sectorielles (par grande parties du territoire ou par grande thématiques : habitat, économie, déplacements, environnement) ;
- ☐ Prendre en compte les stratégies d'aménagement et de développement souhaitées par les communes membres, tout en veillant à leur bonne articulation et à une cohérence globale, dans la logique du rôle de l'Agglomération comme instance de gouvernance locale et porteur du PLUi ;
- ☐ Mettre en œuvre des exigences volontaristes pour la maîtrise du développement urbain et le respect de l'environnement, répondant aux objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais, aux objectifs nationaux et aux besoins locaux répertoriés, et traduisant le volontarisme de l'agglomération en matière que qualité et de durabilité de son territoire ;
- ☐ Concevoir et mettre en œuvre un outil d'orientations et réglementaire unifié, en harmonisant les dispositions applicables aux espaces placés dans des situations similaires (urbains, à urbaniser, agricoles ou naturels), en prenant en compte les particularismes locaux, et en intégrant des volets spécifiques Habitat et Transports-Déplacements.

C. LES FONDEMENTS DES DEMARCHES D'ELABORATION ET DE REVISION DU PROJET DE PLUI

1. UN PREMIER PLUI ENGAGE SUR 12 COMMUNES, MAIS S'INSCRIVANT DEJA DANS UN CONTEXTE D'ELARGISSEMENT INSTITUTIONNEL

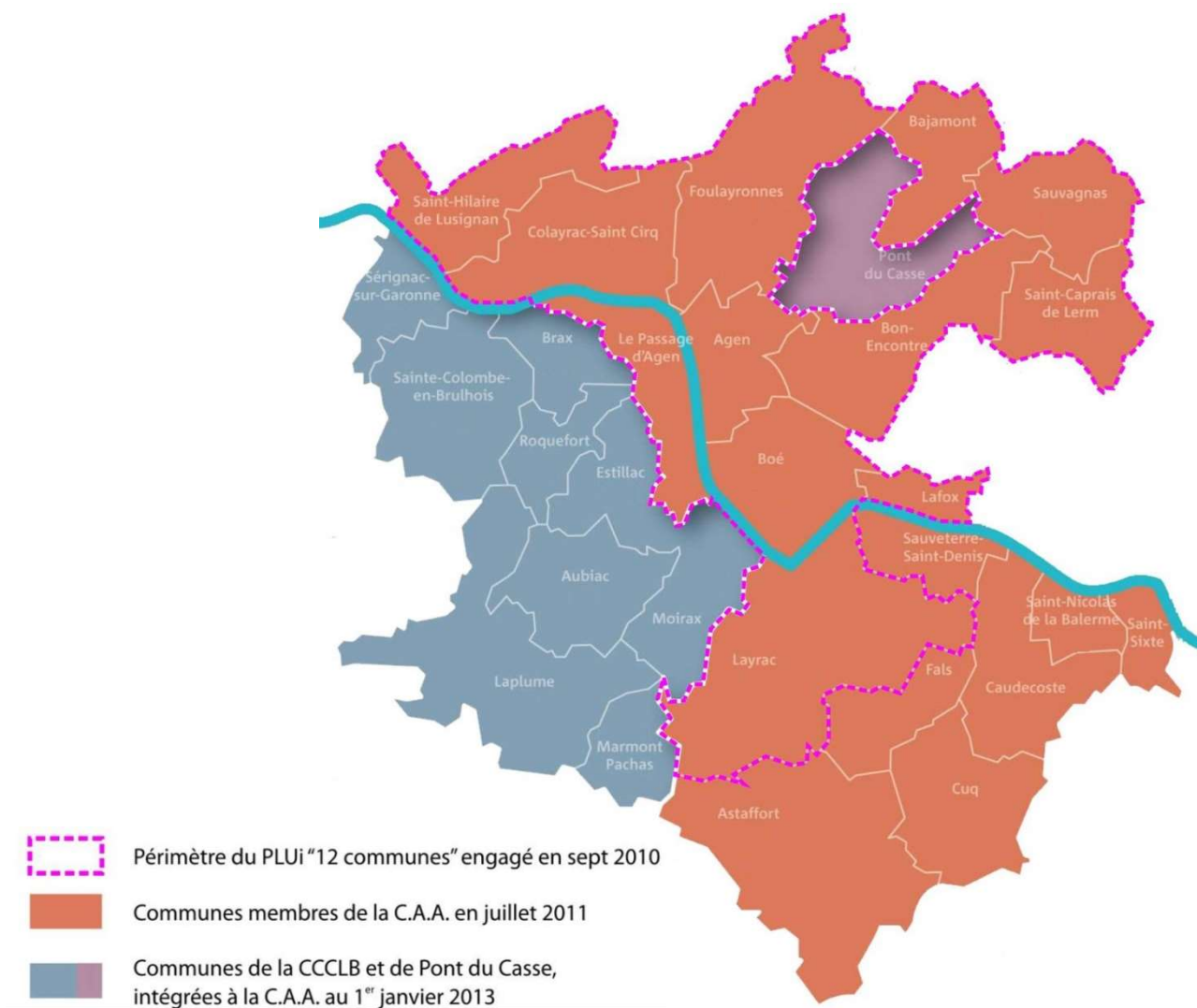
En 2010, ce décalage entre le territoire d'application du PLUi et le territoire institutionnel de la Communauté d'Agglomération était rendu possible par des dispositions de nature transitoire prévues par les textes.

Il résultait des décisions postérieures à la prescription d'élaboration, qui avaient conduit à accélérer le processus de développement territorial communautaire.

Il conduisait à maintenir les documents d'urbanisme des 17 autres communes-membres de la C.A. d'Agen à cette date, dans l'attente de l'élargissement du PLUi et de sa mise en cohérence avec le périmètre institutionnel.

Ce premier PLUi à 12 communes était ainsi un document de transition, appelé à évoluer à court - moyen terme. Il constituait néanmoins une étape majeure et nécessaire, pour définir les bases de règles et d'orientations d'aménagement et de développement communes.

Situation de l'Agglomération d'Agen au moment de l'approbation du premier PLUi à 12 communes



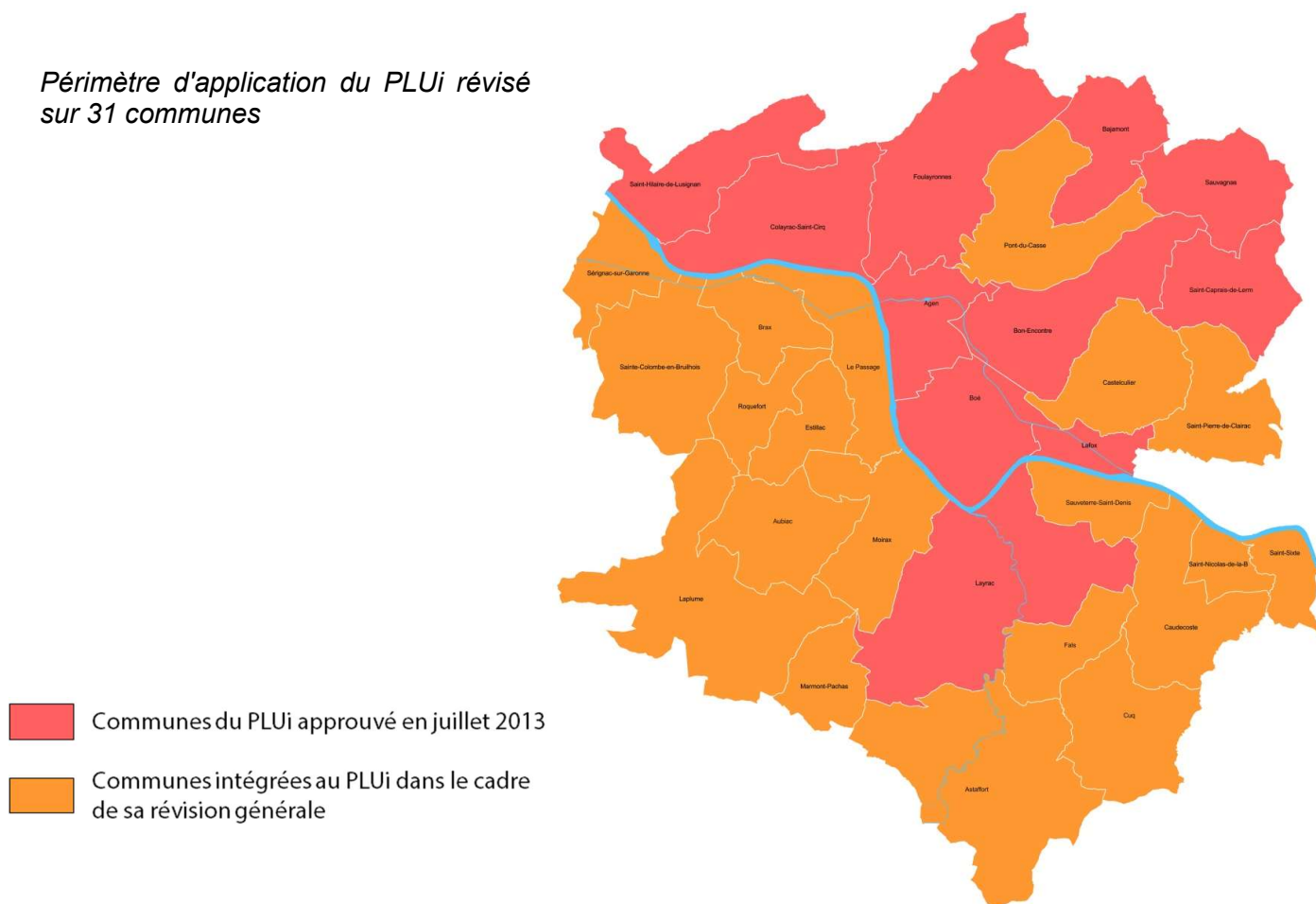
2. UN PLUi REVISE ET ELARGI POUR COUVRIR L'ENSEMBLE DES 31 COMMUNES DE L'AGGLOMERATION

Le PLUi révisé englobe l'ensemble des communes-membres de l'Agglomération d'Agen à la date de l'arrêt de son projet, conformément aux exigences législatives découlant de l'article L153-1 du Code de l'Urbanisme (ancien article L123-1).

Ce second PLUi à 31 communes :

- s'appuie sur les bases réglementaires et d'orientations générales du PLUi à 12 communes, mais les fait également évoluer en tenant compte de l'évolution de la législation (notamment la loi ALUR du 24 mars 2014), des projets intervenus ou précisés entre temps sur les 12 communes concernées, et d'éventuelles difficultés d'application constatées sur la période 2013-2016 ;
- prend en compte les démarches de projets engagées ou en cours sur les 19 nouvelles communes, dont notamment les projets économiques et d'infrastructures portés ou soutenus par l'Agglomération, et qui ont fait l'objet de décisions administratives antérieures,
- vient se substituer aux 18 documents d'urbanisme communaux préalablement existants, dont une large majorité (12) réalisés et approuvés avant 2011 sur la base de textes largement réformés depuis,
- met en œuvre un document d'urbanisme sur la commune de St Pierre de Clairac, qui n'en n'était pas doté auparavant,
- met en compatibilité les dispositions d'aménagement et d'urbanisme applicables à l'ensemble du territoire de l'Agglomération, avec le SCOT du Pays de l'Agenais approuvé le 28 février 2014.

Périmètre d'application du PLUi révisé sur 31 communes



3. UNE DEMARCHE DE PROJET DEVELOPPEE A PARTIR D'UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

Le premier PLUi de l'Agglomération d'Agen sur 12 communes été menée dans le cadre d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), qui a visé plusieurs objectifs :

- sensibiliser les acteurs du territoire, élus locaux ou personnes extérieures, aux différents enjeux environnementaux, de nature globale (économie des espaces, climat et énergie, eau, biodiversité) ou propres au territoire (déplacements, déchets, bruit, paysages),
- travailler dans le cadre de différents groupes thématiques, pour approfondir les notions de durabilité et de qualité environnementale à appliquer sur le territoire,
- construire progressivement et de manière partenariale le scénario volontariste et durable de projet.

La Grille de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme

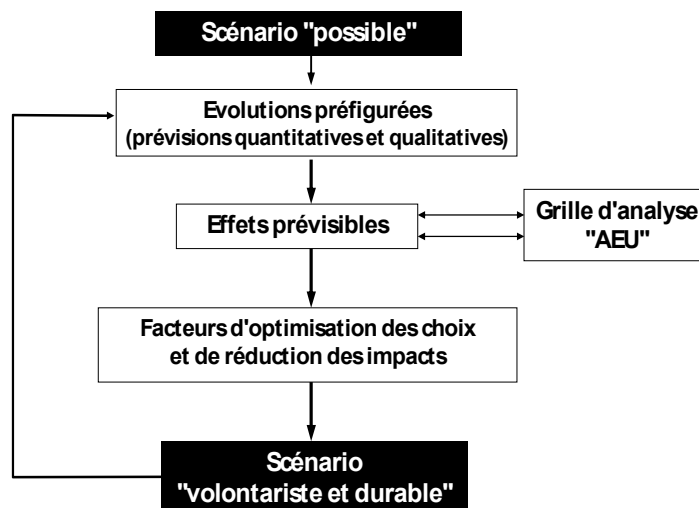
4 thèmes correspondant à des enjeux nationaux et internationaux :



4 thèmes liés aux spécificités locales :



La méthodologie de définition et d'amélioration continue du projet



Cette démarche spécifique d'AEU n'a pas été reconduite dans le cadre de la révision du PLUi. En effet, **ces thématiques et les objectifs qu'elles recouvrent sont aujourd'hui pour l'essentiel déjà portés** :

- par la législation applicable aux documents d'urbanisme, qui a été notablement renforcée ces dernières années,
- au niveau local, par le SCOT du Pays de l'Agenais au travers de son cadre stratégique et de ses orientations.

4. UNE DEMARCHE DE PROJET FONDEE SUR UNE LECTURE D'ENSEMBLE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AGENAIS

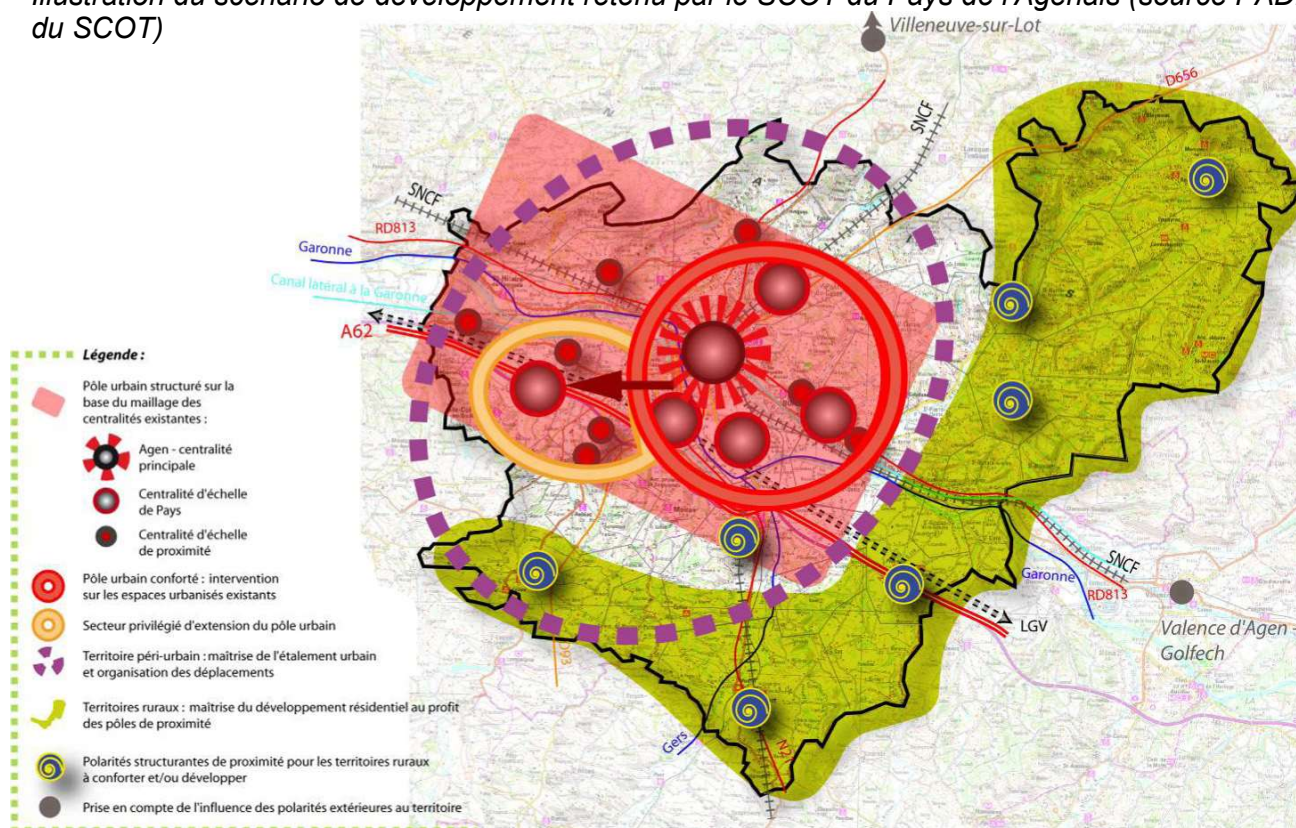
La définition des objectifs de projet territorial s'est appuyée sur une lecture renouvelée du territoire de l'Agglomération par rapport au PLUi précédent.

3 éléments ont contribué à ce renouvellement et à une approche modifiée dans l'expression des choix d'évolutions pour l'Agglomération d'Agen :

- **L'élargissement du périmètre du PLUi**, suivant celui du territoire institutionnel, qui permet de définir et de mettre en œuvre des orientations sur une véritable échelle "d'agglomération" au sens des notions de bassin d'habitat et d'emplois ;
- **Les décisions de programmations et opérationnelles de l'Agglomération** intervenues pendant la phase finale d'approbation du premier PLUi ou postérieurement, et qui constitue des éléments majeurs dans les choix stratégiques à l'échelle du territoire concernant notamment sa partie ouest en rive gauche ouest de Garonne. Il s'agit notamment de :
 - la validation du Schéma des grandes infrastructures ainsi que des orientations de la politique communautaire en faveur de l'emploi le 21 février 2013,
 - l'approbation du dossier de création de la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE le 26 septembre 2013, suivi de l'approbation de son dossier de réalisation le 30 janvier 2014.
- **L'approbation du SCOT du Pays de l'Agenais** le 28 février 2014, qui détermine le scénario de développement pour le bassin de vie de l'agenais.

Ce scénario est exprimé comme visant *un développement multi-polarisé par territoires, où la croissance est répartie de manière égale et cohérente sur l'ensemble du SCOT*.

Illustration du scénario de développement retenu par le SCOT du Pays de l'Agenais (source PADD du SCOT)



Le scénario du SCOT identifie notamment :

- une notion de pôle urbain élargi, associant rive droite et rive gauche de Garonne,
- le pôle urbain majeur d'Agen et des pôles structurants, autour desquels s'organisent principaux développements économiques et résidentiels, et les principaux équipements,
- des pôles secondaires qui ont vocation à mailler le territoire,
- des territoires ruraux dans lesquels le développement résidentiel doit être maîtrisé.

La structuration générale du territoire de l'Agglomération retenue dans les orientations générales du PLUi, telles qu'exprimées dans son PADD et ses Programmes d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat et en matière de transports et déplacements, intègre ces éléments fondamentaux et définissent les entités suivantes :

- La ville-centre Agen, site prépondérant en termes de populations, d'emplois, d'équipements et cœur du fonctionnement des déplacements et des transports,
- le pôle urbain en rive droite (*Agen, Boé, Bon-Encontre, Castelsulier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac*), qui forme actuellement le principal ensemble urbanisé, et dont les conditions d'évolution future sont à interroger (contraintes liées aux aléas naturels, besoins de rénovation et renouvellement d'espaces bâtis, intégration des extensions sur les coteaux et plateaux).
- le pôle urbain en rive gauche (*Le Passage, Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe*), en pleine émergence, dont le développement doit s'organiser et d'articuler avec la rive droite,
- les polarités rurales, constituées des principales communes du sud du territoire (*Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste*), "têtes de pont" en termes de population, d'emplois, de services.
- les territoires ruraux du nord (*Bajamont, Sauvagnas, St Caprais, St Hilaire, St Pierre*) et du sud (*Sérignac, Aubiac, Moirax, Mamont-Pachas, Fals, Cuq, Sauveterre, St Nicolas, St Sixte*), sur lesquelles les évolutions foncières se confrontent aux enjeux d'espaces et paysages agricoles ou naturels, et d'accès des habitants aux sites d'emplois et de services.



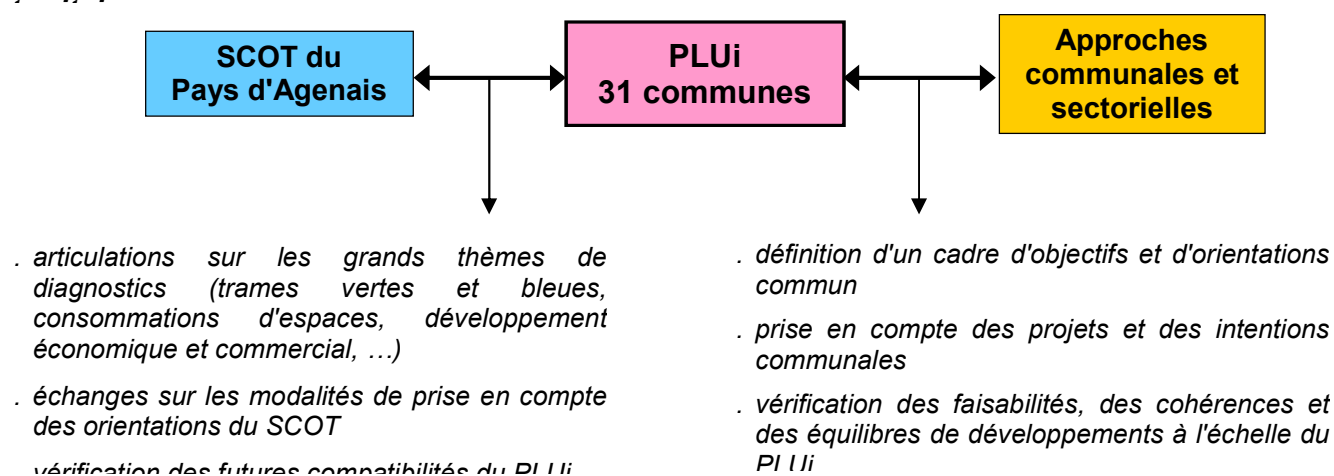
5. UNE DEMARCHE PARTENARIALE ASSOCIANT ECHELLES INTERCOMMUNALE ET COMMUNALES

La méthodologie choisie par l'Agglomération d'Agen, tant pour l'élaboration que pour la révision de son PLUi a consisté à **définir un projet de territoire qui réponde aux objectifs de développement durable à l'échelle intercommunal, tout en respectant les enjeux et intentions spécifiques dans chacune des communes.**

Cette approche articulée s'est concrétisée aux différentes étapes de construction du projet :

- établissement du diagnostic et l'identification des besoins du territoire, par un travail de terrain et en relation directe avec les services de l'Agglomération, les élus et acteurs communaux, les services extérieurs au territoire,
- mise en œuvre d'une approche sectorielle (plusieurs réunions organisées selon 5 grands secteurs du territoire – Centre, Ouest, Sud, Est et Nord), pour présenter la démarche de PLUi, pour préciser et localiser les orientations de projets, et pour échanger avec les habitants (réunions de concertation)
- définition en commun et débats sur les orientations générales du projet, intégrées au P.A.D.D., dans le cadre de groupes de travail thématiques,
- proposition d'un cadre commun réglementaire (nomenclature de zonage et écriture du règlement) et d'O.A.P (orientations d'aménagement et de programmations),
- formalisation du zonage réglementaire (Document Graphique) et des O.A.P. sectorielles en commissions communales, en tenant compte des enseignements de la concertation publique (demandes individuelles ou collectives formulées),
- vérification des faisabilités (notamment de réseaux d'eau et d'assainissement), des cohérences et du respect des objectifs intercommunaux, définis pour le PLUi et issus notamment du SCOT,
- ajustements pour la finalisation du projet de PLUi, en lien avec les Communes et les services extérieurs, notamment la DDT47 et le SCOT.

Principes d'articulations et de mises en cohérence des projets aux différentes échelles du



D. UN PLUI DEFINI EN COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU SCOT DU PAYS DE L'AGENAIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Agenais exprime les stratégies d'aménagement et développement pour le territoire agenais, et fixe des orientations à respecter dans un cadre de compatibilité.

Le PLUi intègre ainsi des objectifs dans son PADD et ses POA, et des mesures réglementaires ou d'orientations particulières, qui s'articulent directement avec les attentes du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT. Cela concerne plus particulièrement les thématiques suivantes:

- le cadrage du développement résidentiel et des consommations d'espaces associées, notamment dans les choix de délimitation pour les zones U, AU, Ah d'habitat, et pour les orientations de programmation de densités minimales,
- les objectifs de rénovation du bâti, de diversité et de mixité de l'habitat, notamment dans les choix pour les orientations et actions du POA habitat, pour les secteurs de mixité sociale et emplacements pour réservés pour logements,
- le cadrage des développements des zones économiques, hiérarchisés par type de site et dans le temps, et la prise en compte des potentiels de densification dans les espaces économiques existants, notamment dans les choix pour la délimitation des zones 1AUX et 2AUX,
- le positionnement des pôles commerciaux et la préservation du commerce de proximité, notamment dans les choix pour les zones 1AUXa et pour le dispositif de protection des linéaires prévu en cœur de ville d'Agen,
- l'organisation future des transports et le développement des réseaux cyclables en lien avec l'urbanisme, notamment dans les choix pour les orientations et actions du POA transports et déplacements, pour les orientations d'aménagement des zones AU, pour les orientations de programmation de densités minimales en zones AU et U, pour les dispositions réglementaires de dessertes et de stationnements en zones constructibles,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques, notamment dans les choix de délimitation des zones inconstructibles ou de constructibilité limitée lorsqu'elles sont non urbanisées et affectées par des aléas, pour le positionnement, la délimitation et la réglementation des sites d'activités susceptibles d'accueillir des activités industrielles au regard de l'habitat existant, pour des emplacements réservés pour la création d'ouvrages de protection ou de retenues contre les crues,
- la prise en compte de l'activité et du développement agricoles, notamment dans les choix pour les zonages A, pour la réglementation des possibilités d'extension limitée ou de changements de destination du bâti existant dans les zones A et N,
- la protection des réservoirs biologiques et la déclinaison précise des trames vertes et bleues sur le territoire, notamment dans les choix pour les zonages protecteurs N, NL ou A, pour la délimitation des Espaces Boisés Classés, pour l'identification des continuités écologiques à préserver, à créer ou à restaurer et les dispositions associées dans le règlement,
- la préservation des qualités et sensibilités des paysages de grande ou de petite échelle, et la promotion de la qualité urbaine, notamment dans les choix pour la délimitation des zonages A, Ap et Nj, pour les orientations d'aménagements particulières des sites de développements urbains et de réaménagement d'axes d'entrées et de traversées de villes, pour l'identification de grands secteurs et de hameaux d'intérêt patrimonial et les prescriptions ou objectifs associés, pour l'identification des patrimoines bâtis et paysager (végétal) et les prescriptions associées.

E. UN PROJET QUI PREND EN COMPTE LES PROGRAMMATIONS ET GRANDS PROJETS OPERATIONNELS EN COURS

Le PLUi prend en compte les projets publics qui ont fait l'objet de validations administratives antérieures, de déclaration d'utilité publique, font l'objet de programmations prévoyant leur mise en œuvre ou leur étude dans le temps, ou qui sont d'ores et déjà engagées.

Il s'agit également de projets d'envergure que le SCOT du Pays de l'Agenais prend en compte dans ses orientations et objectifs, et qu'il s'agit de traduire dans le PLUi à 31 communes par soucis de compatibilité avec le SCOT.

Les orientations générales du PADD, le POA Transports et Déplacements, ainsi que dans les choix règlementaires et d'OAP intègrent ainsi notamment (liste non exhaustive) :

- La ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE,
- Les ZAC et opérations d'espaces économiques d'AGROPOLE 3 sur Estuillac et Le Passage, qui s'accompagne d'un protocole avec l'Etat d'échange compensé de terrains et d'aménagements viaires sur le territoire de Brax,
- la ZAC d'activités Le Rouge à Foulayronnes, la Roubiagues à Layrac, Carbounières à Castelculier,
- Les ZAC d'habitat ou à vocation mixte de Donnefort à Agen, de Marot à Boé, de Sendague à Bon-Encontre, "Horizon 2000" à Castelculier,
- Les programmations de réalisation d'infrastructures routières nouvelles en rive gauche Ouest (liaison RD119-RD656 engagée, pont sur Garonne et liaison Camélat – RD119, échangeur autoroutier Ouest, autres aménagements de carrefours et de voies connexes), et d'étude des possibilités de renforcements des liaisons Nord-Est,
- La déviation de la RN21 nord sur les territoires de Foulayronnes, Pont du Casse et Bajamont), faisant l'objet d'emprises réservées pour l'Etat déjà inscrites en partie dans le PLUi à 12 communes,
- Le projet GPSO de ligne et gare ferroviaires nouvelles, accompagnés des nécessaires rétablissements de voies routières, aujourd'hui précisé (emplacements réservés) et validé par l'Etat,

F. UN PROJET QUI PREND EN COMPTE LES EVOLUTIONS DES ZONES D'ALEAS NATURELS

La révision du PLUi s'inscrit dans une période de changements et de compléments, aux impacts majeurs, des cartes d'aléas naturels d'inondation et de mouvements de terrains.

Ces évolutions dans la définition des aléas affectant le territoire agenais, par rapport aux PPR et autres documents valant PPR existants, s'imposent aux choix de l'Agglomération pour son PLUi tout comme d'ores et déjà aux opérations modifiant l'occupation des sols (en vertu du principe de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Ces nouvelles cartes d'aléas s'inscrivent dans des études d'aléas et des procédures de révision/élaboration de nouveaux Plans de Prévention des Risques, qui concernent :

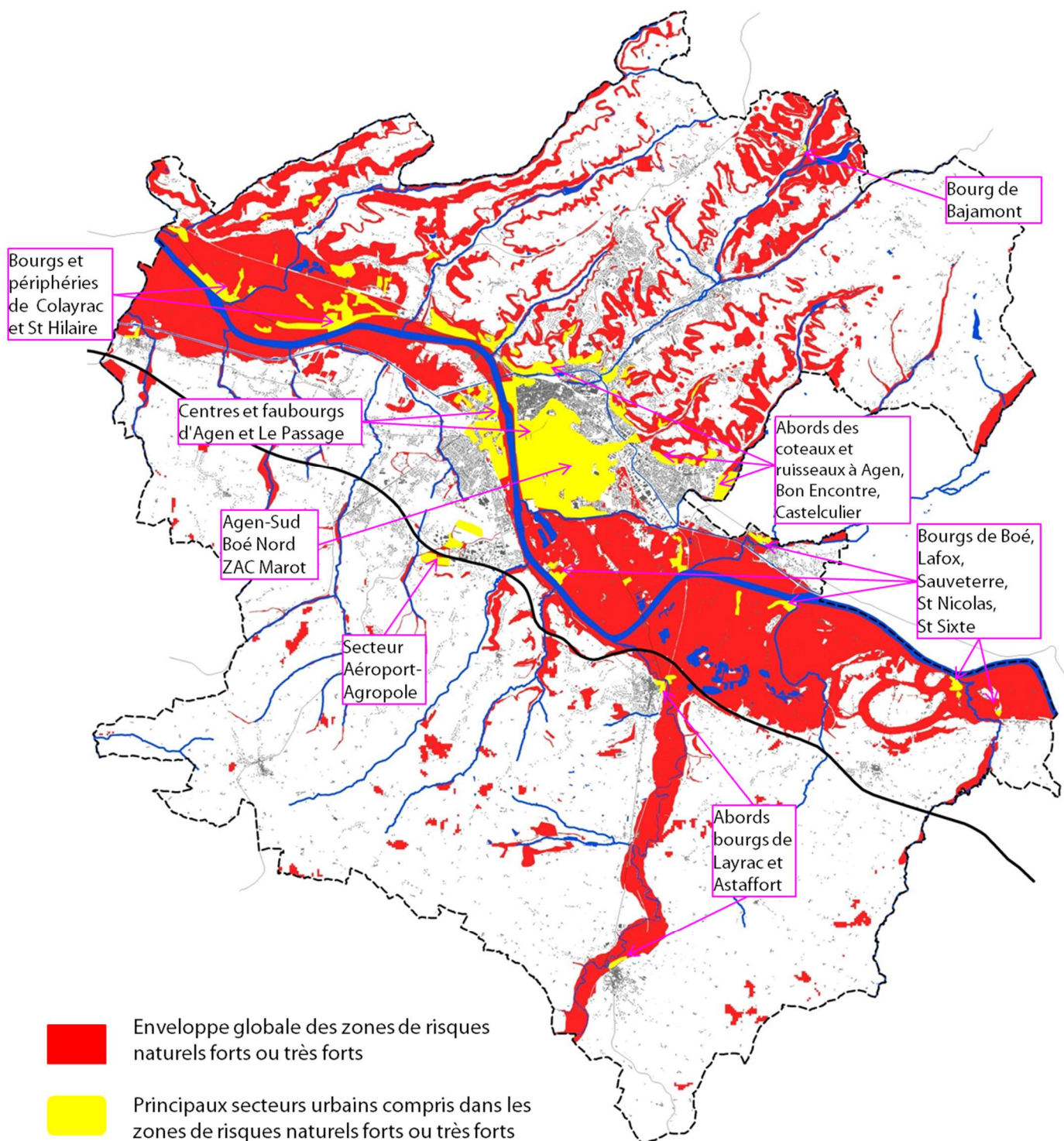
- l'ensemble du couloir concerné par les inondations par la Garonne et les parties avals de ses affluents sur la base de la crue de 1875, qui concerne 16 communes et dont la révision du PPRi a été prescrite le 30 juillet 2014,
- le secteur du Bruilhois affecté par les inondations par les affluents de Garonne en rive gauche, qui concerne 9 communes, sur lequel a été prescrite l'élaboration d'un PPRi le 26 janvier 2011,
- les coteaux des communes nord + Moirax, soit 11 communes, concernés par des aléas de mouvements de terrains (glissements, chutes de blocs ou pierre, effondrements, éboulements) dont les cartographies ont été de mises à jour récemment, sont en cours de mise à jour ou d'étude.

Ainsi, les études menées pour la révision du PLUi ont dû tenir compte d'un contexte largement changé dans la définition des zones d'aléas générant une inconstructibilité ou une limitation de la constructibilité.

Ce contexte a évolué plusieurs fois en cours d'étude et n'est d'ailleurs pas encore cristallisé à la date d'établissement du projet de PLUi, du fait :

- de la multiplicité des cartes mises à jours ou modifiées transmises par le service risque compétent entre 2014 et 2016, tenant compte de l'avancement des expertises,
- des contre-expertises souhaitées et engagées par l'Agglomération d'Agen, destinées à vérifier ou à préciser les limites d'aléas "pour la crue 1875" et sur certains secteurs de mouvements de terrains (Pont du casse, Bon-Encontre, ...),
- des arbitrages encore en cours avec l'Etat sur les modalités de prise en compte dans le futur PPRi Garonne d'espaces d'aléas faibles considérés comme champs d'expansion des crues mais apparaissant également essentiels dans la réalisation des projets de développements de certaines communes, notamment à Boé, Colayrac-St-Cirq et Le Passage.

Synthèse des principales zones d'aléas d'inondation et de mouvements de terrains et de leurs implications



G. UN PROJET QUI PREND EN COMPTE ET S'ARTICULE AVEC LES PROGRAMMATIONS ET ETUDES EN COURS

- **La révision du PLUi s'inscrit dans une période de finalisation et de "mises en chantier" de projets et programmes sectoriels d'agglomération**, qui correspondent à la définition d'investissements importants devant être portés par la collectivité sur le moyen ou long terme.

Le PLUi a vocation à constituer l'espace privilégié d'articulation et de convergence entre ces différents schémas ou programmes, en tenant compte des contingences et des délais de mises en œuvres (et/ou de validations en attentes) propres à chacun d'eux.

Outre les programmes et projets en matière d'infrastructures et en matière d'économie et d'emplois évoqués précédemment, on peut citer notamment :

- le nouveau schéma directeur d'eau potable (validé)
- le nouveau schéma directeur d'assainissement eaux usées (validé),
- le schéma directeur Vélo (à finaliser),
- les participations et engagements pour le déploiement des réseaux numériques haut débit (en cours),
- le projet de création d'un réseau de chaleur sur Agen sud – Boé-nord (études de définition et pré-opérationnelles en cours).

Concernant le schéma de transports collectifs (Tempo), celui-ci a été reconfiguré et étendu dans le cadre du nouveau contrat de délégation mis en place en 2013, qui doit perdurer sur les mêmes bases jusqu'en 2018.

Les évolutions et adaptations ultérieures du réseau (lignes urbaines régulières, lignes périurbaines et rurales) seront définies et mise en œuvre après l'arrivée à échéance de cette délégation 2013-2018, en cohérence avec le développement urbain de l'agglomération, et les besoins de dessertes ou de liaisons générés par ce développement.

- **Le Parc Naturel Urbain Fluvial "Agen-Garonne" (PNUFAG)**, démarche initiée par l'Agglomération d'Agen, propose une lecture nouvelle et transversale du territoire, qui s'associe naturellement avec la démarche de PLUi durable engagée en 2010.

Au-delà de la 1^{ère} réalisation concrète que constitue l'aménagement du parc Pelissier, cette démarche a été conçue pour être poursuivie, dans le cadre de programmes et de projets opérationnels, d'outils juridiques et financiers adaptés, et d'une charte de gestion.

L'élaboration du PLUi approuvé en 2013 s'est attaché à intégrer les fondements de cette démarche (relations entre la ville et le fleuve, entre l'urbain et le rural, entre la nature et les habitants, entre l'agriculture et les paysages), ainsi que les sites d'enjeux ou d'ores et déjà identifiés pour des réalisations concrètes (continuités douces, renaturations écologiques, aménagements de loisirs, ...).

Sur ces bases, préservées dans le cadre des orientations de la révision du PLUi, des axes d'extension et de prolongements de la démarche de PNUFAG sont préfigurés au PADD, et feront l'objet de décisions ultérieurement.

H. LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET DURABLE

- ❑ **Le renforcement des cohérences intercommunales d'aménagements et de développements**, en intégrant les besoins et stratégies communautaires, du grand agenais (SCOT), communales, ainsi que les grands projets d'Etat ou du Département, notamment sur les questions d'infrastructures et réseau de déplacements, de répartition du développement économique, de diversité et de mixité de l'habitat, d'amélioration des réseaux techniques ... une ambition fondée sur une perspective de croissance territoriale solidaire et équilibrée.
- ❑ **Une stratégie de déploiement urbain en rive gauche Ouest**, qui intègre et articule les réalisations économiques majeures (Technopole Agen Garonne, Agropole), le renforcement des différentes fonctions urbaines d'échelle sectorielle ou locale (habitat, commerces, équipements), le déploiement progressif de nouvelles infrastructures, réseaux de transports et intermodaux... une ambition fondée sur une vision de long terme du développement de l'Agglomération et de sa place au sein de l'espace départemental et régional.
- ❑ **Des objectifs de requalification et de renouvellement urbain intégrés au projet**, contribuant à l'affirmation du rôle du pôle urbain rive droite (Agen et les continuités urbaines sur les communes limitrophes), aux politiques de l'habitat et économique, à la réintégration des délaissés urbains et bâtis, à la valorisation des patrimoines en ville et dans les campagnes ... une ambition fondée sur une nécessité de densifier, d'intensifier et de régénérer les espaces urbains.
- ❑ **Une plus grande maîtrise des développements et des extensions urbaines**, dans les secteurs centraux, périurbains et ruraux, au travers des règles d'urbanisme, des orientations d'aménagement, des programmations dans le temps, ... une ambition fondée sur une volonté de consommations raisonnées et d'impacts réduits sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ❑ **La protection des espaces naturels et des ensembles urbains et végétaux de qualité**, pour mettre en continuité ces espaces en réponse aux enjeux écologiques (faune et flore), de grands paysages et climatiques d'échelle supracommunale, pour valoriser les fils d'eau, les bords d'eau et les patrimoines emblématiques du territoire... une ambition fondée sur l'idée de préserver les trames et les éléments structurants sur l'ensemble du territoire.
- ❑ **Une intégration plus poussée des aspects environnementaux**, énergétiques, hydrauliques, de biodiversité, de paysagers et patrimoines locaux, de nuisances et de risques potentiels, comme critères dans les politiques et les actions opérationnelles mises en œuvre sur le territoire ... une ambition fondée sur une exigence de durabilité du développement et de qualité du cadre de vie.

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.*

II. LES CHOIX POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL

A. LE "TEMPS" DE PROGRAMMATION DU PLUI

Le PLUi définit ses objectifs de développements démographiques et résidentiels selon **une durée de programmation de 10 ans, de 2017 à 2027**, une durée qui répond à plusieurs logiques :

- **Il s'agit d'une étendue de temps adaptée à l'échelle d'un PLU**, plus particulièrement lorsqu'il est intercommunal, puisqu'elle permet d'inscrire le territoire sur une perspective suffisamment proche pour intégrer les multiples facteurs d'évolution (tel que liées à la question des futurs PPR révisé), mais également de moyen-long terme pour se fixer des ambitions volontaristes et pouvoir les mettre en œuvre.
- **Le "point de départ" fixé à 2017** correspond à l'année prévue d'approbation du PLUi révisé.

A ce propos, il convient de rappeler les points suivants

- la révision du PLUi a été initialement prescrite en septembre 2013, avec un démarrage des études en 2014. Les évaluations ont été développées à partir du diagnostic réalisé 2014 (complété avec l'entrée de Castelculier et St Pierre de Clairac) et les données INSEE de populations et de logements datant de 2012.
- en termes de populations, il a été privilégié l'utilisation de données à la fois réputées fiables pour l'ensemble de l'agglomération, et représentatives des besoins en habitat permanent sur le territoire. Ainsi, les évolutions démographiques et des logements correspondants présentées ci-après sont évaluées à partir des données INSEE 2012 (du fait de la publication tardive des données 2013 au regard de l'avancement du PLUi) et des chiffres de "populations des ménages" (les différences avec les données de "populations totales" sont expliquée dans le POA Habitat) ;
- les besoins en logements ont été actualisées "au plus près" des données disponibles, en réintégrant la construction de logements réalisée sur les années 2013-2016 (données SITADEL).

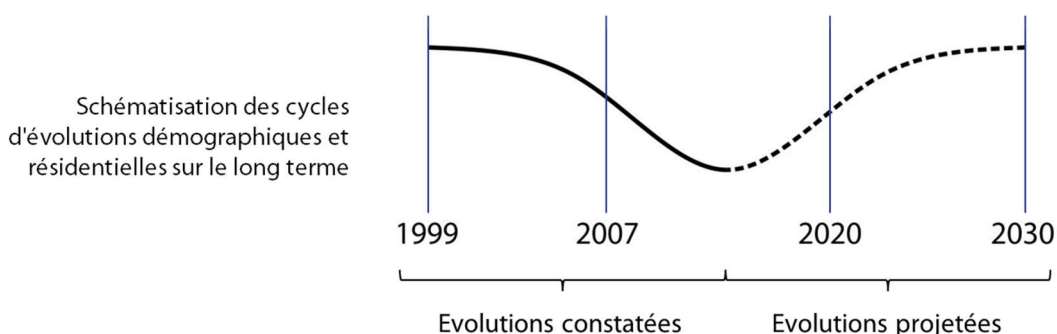
B. LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

- L'Agglomération d'Agen élargie s'est donnée comme perspective d'atteindre **environ 110.000 habitants à l'horizon 2027, correspondant à une population des ménages de près de 103.050 habitants**, soit près de 10.700 habitants supplémentaires par rapport à 2012 à l'échelle des 31 communes.

Cette perspective permet :

- d'affirmer le poids de l'Agglomération au sein de son espace départemental et régional, en dépassant le seuil "critique" et symbolique des 100.000 habitants permanents consacrant son statut d'agglomération de taille "moyenne" ;
- de soutenir sur la durée les équilibres sociaux et les effectifs scolaires, dans les communes rurales comme dans la ville-centre, dans un contexte de vieillissement et de mutation des structures de ménages. Le projet global de l'Agglomération a ainsi pris en compte les objectifs et souhaits de tendances exprimés par les communes dans le cadre de la définition du PADD, en s'assurant de leur cohérence au regard d'objectifs de niveau supracommunal ;
- de prolonger les tendances passées constatées sur le territoire à 31 communes (+9700 habitants entre 1999 et 2012 en termes de population des ménages), avec une croissance située entre 700 et 750 habitants supplémentaires en moyenne par an.

Cela permet de s'inscrire dans une hypothèse de longue période (illustrée ci-dessous), associant cycle de forte croissance (comme vécue fin des années 90 jusqu'à début des années 2000) et période de croissance plus ralentie (comme vécue entre 2008 et 2012) ;



- de s'inscrire dans le cadre général du scénario de croissance et de répartition des développements envisagés par le SCOT du Pays de l'Agenais.

Toutefois, la perspective retenue par l'Agglomération d'Agen (environ 10.700 habitants supplémentaires d'ici 2027) est plus mesurée que celle envisagée au SCOT pour le même territoire (environ 15.000 habitants supplémentaires d'ici 2030), car il a été considéré que les hypothèses du SCOT ne prenaient pas suffisamment en compte la période de ralentissement vécue à partir de 2008 et dont les effets se sont prolongés jusqu'à la période récente.

Il a ainsi été estimé que le retard de croissance généré par cette période de "crise" était d'environ 3 à 5 ans par rapport aux projections du SCOT.

- **La répartition de la croissance démographique et de la population des ménages envisagée au PADD, à l'horizon 2027 par rapport à 2012, se décline comme suit (chiffres arrondis à la dizaine proche) :**

Polarités et territoires de l'Agglomération	Population des ménages envisagée à l'horizon 2027	Croissance du nombre d'habitants par rapport à 2012	Croissance 2012-2027 en moyenne par commune
Agen ville-centre (1 commune)	32.700	1.300	1300
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	29.800	2.990	430
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	19.900	3.160	630
Polarités rurales (4 communes)	9.250	1.420	355
Territoires ruraux Nord (5 communes)	5.195	880	175
Territoires ruraux Sud (9 communes)	6.230	950	105
TOTAL	103.075	10.700	345

Pôle urbain rive droite hors Agen : Boé, Bon-Encontre, Castelculier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac

Pôle urbain rive gauche : Le Passage, Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe

Polarités rurales : Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste

Territoires ruraux Nord : St Hilaire, Bajamont, Sauvagnas, St Caprais, St Pierre

Territoires ruraux Sud : Aubiac, Moirax, Marmont-Pachas, Cuq, Fals, Sauveterre, St Nicolas, St Sixte

Cette répartition répond à la stratégie de l'Agglomération :

- de renforcement de la commune d'Agen comme site principal d'accueil de populations sur le territoire, en cohérence avec son poids majeur en termes d'emplois, d'offre d'équipements, et d'accès aux transports collectifs et aux mobilités douces
- d'affirmation du pôle urbain rive gauche comme secteur privilégié de développements urbains futurs,
- de maintien des capacités d'accueil de populations des communes urbaines de la rive droite,
- de répartitions des développements dans les territoires ruraux mettant l'accent sur les polarités existantes.

C. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LES GRANDS CHOIX DE REPARTITION DES PRODUCTIONS

L'objectif d'accueil de nouveaux habitants se traduit par un besoin d'environ 5.520 logements d'ici 2027, nombre estimé en tenant compte :

- des logements produits sur la période 2013 – 2016 (données SITADEL), dont le total est estimé à environ 1.430 sur l'ensemble des 31 communes,
- de l'évolution à la baisse de la taille moyenne des ménages, qui impacte les besoins en logements des populations déjà en place sur le territoire, ainsi que ceux prévisibles des ménages à venir.

Les hypothèses retenues pour la taille moyenne future des ménages sont d'une poursuite de la baisse tendancielle observée depuis plusieurs décennies, avec toutefois une baisse atténuée (par un facteur de 2 ou 3) sur les communes les plus denses d'Agen et Le Passage.

Les données associées à ces hypothèses sont chiffrées ci-dessous :

Polarités et territoires de l'Agglomération	Taille moyenne des ménages en 2012 (INSEE)	Hypothèses de taille moyenne en 2027 (envisage pour l'estimation des besoins en création de logements)
Agen ville-centre (1 commune)	1,78	1,73
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	de 2,27 (Pont du Casse) à 2,44 (Lafox)	de 2,13 (Pont du Casse) à 2,30 (Lafox)
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	2,10 sur Le Passage de 2,36 (Estillac) à 2,62 (Ste Colombe)	2,03 sur Le Passage de 2,22 (Estillac) à 2,48 (Ste Colombe)
Polarités rurales (4 communes)	de 2,24 (Layrac) à 2,49 (Caudecoste)	de 2,10 (Layrac) à 2,35 (Caudecoste)
Territoires ruraux Nord (5 communes)	de 2,35 (Bajamont) à 2,59 (Sauvagnas)	de 2,21 (Bajamont) à 2,45 (Sauvagnas)
Territoires ruraux Sud (9 communes)	de 2,21 (Cuq) à 2,71 (Fals)	de 2,07 (Cuq) à 2,57 (Fals)

Le PADD exprime les trois principales composantes qui favoriseront le dynamisme sociodémographique et la diversité résidentielle sur le territoire de l'Agglomération sur les 10 prochaines années :

- **La remise sur le marché d'environ 500 logements vacants** dans le cadre de la poursuite des programmes d'intervention et de soutien à l'amélioration des parcs immobiliers.
- **La création de 1.750 logements locatifs sociaux**, soit plus de 30% de la production totale de logements, dans le cadre des objectifs de rattrapage des déficits en logements sociaux sur les 6 communes "SRU" actuellement concernées par ces déficits, et de diversification de l'offre résidentielle sur les autres communes. Les objectifs territorialisés sont déclinés et précisés dans le POA Habitat.
- **La production d'environ 5.020 logements neufs**, réalisés par densification de espaces urbains existants (terrains interstitiels "dents creuse" ou division parcellaire), par extension des espaces urbains existants, ou bien dans le cadre d'intervention de renouvellement de sites urbains délaissés ou dégradés.

- **Les objectifs chiffrés de remise sur le marché résidentiel de logements vacants**, et les modalités permettant de les atteindre, sont déclinés et précisés dans le POA Habitat. Les actions prévues mettent plus particulièrement l'accent sur la rénovation et la redynamisation des centres anciens :
 - le cœur de ville d'Agen, plus particulièrement touché par cette problématique (plus de 3200 selon l'INSEE à plus de 4400 selon FILOCOM, dont environ un quart vacant depuis plus de 3 ans), avec 215 logements remis sur le marché sur la période couverte par le PLH (2017-2022), et au moins 300 logements réhabilités sur les 10 ans du PLUi (prolongement des actions au-delà de 2022),
 - les cœurs de bourgs (Le Passage, Layrac, Astaffort étant proportionnellement les plus touchés par cette problématique), dans le cadre d'opération de rénovation urbaine intégrant l'action sur la rénovation des espaces publics et la requalification urbaine.
- **Les objectifs de répartition des 5020 logements neufs à créer entre 2017 et 2027**, en tenant compte des objectifs démographiques et des structures des populations communales (besoins générés par la baisse de la taille des ménages) se déclinent comme suit :

Polarités et territoires de l'Agglomération	Nombre de logements à produire entre 2017 et 2027	Nombre de logements à produire en moyenne par commune
Agen ville-centre (1 commune)	669	669
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	1482	212
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	1341	268
Polarités rurales (4 communes)	679	170
Territoires ruraux Nord (5 communes)	422	84
Territoires ruraux Sud (9 communes)	427	48
TOTAL	5020	162

Pôle urbain rive droite hors Agen : Boé, Bon-Encontre, Castelculier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac

Pôle urbain rive gauche : Le Passage, Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe

Polarités rurales : Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste

Territoires ruraux Nord : St Hilaire, Bajamont, Sauvagnas, St Caprais, St Pierre

Territoires ruraux Sud : Aubiac, Moirax, Marmont-Pachas, Cuq, Fals, Sauveterre, St Nicolas, St Sixte

- **Ces objectifs sont compatibles avec les enveloppes maximales envisagées au SCOT du Pays de l'Agenais**, avec une moyenne annuelle prévue par le PLUi d'environ 550 logements au regard de l'enveloppe de 770 à 785 logements maximum indiqués au DOO du SCOT (comprenant production neuve et réhabilitation du parc ancien et/ou vacant).

Leur répartition sur le territoire répond également aux stratégies de l'Agglomération d'Agen et à celle du SCOT de l'Agenais :

- par le renforcement l'offre résidentielle dans la ville-centre, polarité principale du territoire, en intégrant un axe fort sur la rénovation de l'existant,
- en développant prioritairement l'habitat dans le pôle urbain élargi, dans une logique de proximités logement / emploi / transport : ainsi les 13 communes des pôles urbains rive droite et rive gauche représenteront près de 70% des productions résidentielles envisagées sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération,
- en privilégiant le développement des polarités au sein des territoires ruraux, avec près de 45% des productions envisagées dans les 4 communes identifiées à ce titre,
- en contribuant à la diversification des parcs de logements, par le soutien à la production de l'offre locative conventionnée sur l'ensemble du territoire (1050 envisagés sur la période couverte par le PLH (2017-2022), dont 336 hors des communes SRU), et la rénovation de logements de centres-villes et centres-bourgs.

D. LES BESOINS FONCIERS ESTIMÉS

L'estimation du besoin foncier pour l'habitat vise à définir les capacités urbanisables nécessaires pour répondre aux objectifs de développements démographiques et résidentiels fixés pour l'Agglomération, soit par la densification des espaces urbains existants, soit par renouvellement urbain, soit par l'extension des espaces urbains existants.

Cette estimation a été réalisée en intégrant les paramètres suivants :

- **Une réduction volontariste des superficies moyennes d'espaces utilisés par logement produit sur les différentes parties du territoire par rapport aux tendances passées**, pour s'inscrire dans les objectifs de réductions des consommations foncières définies par le SCOT du Pays de l'Agenais, et intégrer les potentiels liés au renouvellement de l'existant.

Les moyennes retenues pour la prochaine décennie, tenant compte des caractéristiques des communes ou secteurs concernées, s'établissent comme suit :

- 1000 à 1500 m² par logement dans les territoires ruraux, alors qu'elles étaient en moyenne de 1900 m² par logement produit entre 1999 et 2012, sauf dans le cas particulier de Sérignac-sur-Garonne (800 à 1000 m² par logement retenu, contre 1130 m² sur la période 99-2012) ;
- 800 à 1200 m² par logement dans les polarités rurales, alors qu'elles étaient en moyenne de 1450 m² par logement produit entre 1999 et 2012 ;
- 600 à 1000 m² par logement dans le pôle urbain hors Agen et Le Passage, alors qu'elles étaient en moyenne de 1250 m² par logement produit entre 1999 et 2012 ;
- maintien pour la prochaine décennie des moyennes sur Agen (110 m² par logement) et sur Le Passage (500 m² par logement) constatées entre 1999 et 2012 ;
- **l'estimation d'un besoin foncier "brut"**, c'est-à-dire en prenant compte les espaces collectifs (voiries, espaces verts, réseaux publics ou privés) qui accompagnent l'habitat et le développement des quartiers, c'est-à-dire une logique de périmètre d'opération et/ou de limite de zone du PLUi

Hors le cas particulier de la ville d'Agen, la **superficie moyenne d'espaces utilisés par logement envisagée pour les années 2017-2027 sur l'Agglomération s'établit ainsi dans une fourchette de 845 à 1060 m² par logement**, alors qu'elle était de 1215 m² par logement sur la période 1999 – 2012.

Compte tenu des objectifs de production de logements neufs (5020) et de leur répartition envisagée sur le territoire, **le besoin foncier global pour la production d'habitat sur la période 2017 – 2027 s'établit entre 374 et 470 ha**, décliné comme suit.

Polarités et territoires de l'Agglomération	Besoin foncier brut estimé – tranche basse (ha)	Besoin foncier brut estimé – tranche haute (ha)
Agen ville-centre (1 commune)	7	8
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	113	143
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	100	127
Polarités rurales (4 communes)	59	72
Territoires ruraux Nord (5 communes)	51	63
Territoires ruraux Sud (9 communes)	45	57
TOTAL	374	470

Pôle urbain rive droite hors Agen : Boé, Bon-Encontre, Castelculier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac

Pôle urbain rive gauche : Le Passage, Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe

Polarités rurales : Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste

Territoires ruraux Nord : St Hilaire, Bajamont, Sauvagnas, St Caprais, St Pierre

Territoires ruraux Sud : Aubiac, Moirax, Marmont-Pachas, Cuq, Fals, Sauveterre, St Nicolas, St Sixte

E. LES CAPACITES D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENTS RESIDENTIELS DANS LE PLUI REVISE

- **L'évaluation des capacités foncières potentiellement disponibles pour l'habitat futur dans les zones urbanisables du PLU révisé (zones U, 1AU, 2AU et Ah) a été réalisée, en intégrant :**
 - Le foncier potentiel par densification des espaces déjà urbanisés précédemment évalué (cf. Tome I – Chapitre V-B), soit par occupation de terrains non bâtis interstitiels ("dents creuses"), soit par mutation et division parcellaire d'espaces déjà bâtis,
 - Le foncier non bâtis dans les opérations de lotissements autorisées, considérés également comme des dents creuses dans des espaces aménagés existants ou en cours d'aménagement,
 - Le foncier potentiel correspondant à l'extension des tissus urbanisés et à une consommation nouvelle d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Ont été en revanche exclus de cette évaluation de capacités :

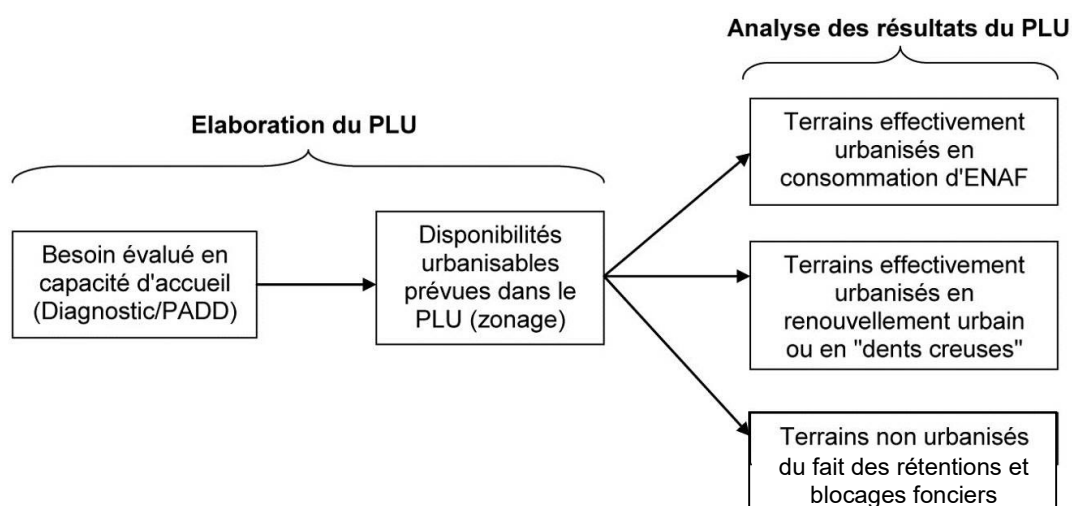
- les terrains de constructions récentes (non forcément cadastrés) ainsi que ceux bénéficiant de permis de construire déjà accordés (repérés sur les Documents graphiques du règlement),
 - les terrains soumis à un aléa naturel d'inondation ou de mouvements de terrains générant une inconstructibilité, dont certains sont inclus dans les zonages U et AU pour des raisons de cohérence de zonages et du fait de limites complexes entre les différents niveaux d'aléas (c'est le cas notamment de zones AU au Passage et à Boé),
 - les terrains soumis à des problématiques de pollution de sols,
 - les terrains concernés par des réservations (hors emplacements pour programmes de logements) ou par des Espaces Boisés Classés.
- **Les capacités foncières brutes issues du zonage du PLUi révisé sur l'ensemble des 31 communes ont ainsi été évaluées à 605 ha, réparti entre :**
 - 101 ha en dents creuses (terrains interstitiels et terrains libres d'opérations)
 - 34 ha en divisions parcellaires,
 - 470 ha en extensions urbaines.
 - **Il doit être pris en compte le fait que certains sites de développements résidentiels envisagés au PLUi ne seront pas réellement disponible d'ici 2027, pour des raisons non prévisibles au moment de l'établissement du projet de PLUi :**
 - des aléas techniques ne pouvant être précisés qu'aux stades pré-opérationnels ou opérationnels,
 - la non-disponibilité réelle du foncier, dépendante des décisions des propriétaires,
 - des délais longs de montage des opérations.

Pour intégrer ces incertitudes et assurer une certaine fluidité des marchés fonciers et immobiliers, **il est donc nécessaire d'appliquer un coefficient, défini par un taux de rétention ou blocage foncier**, venant pondérer les capacités foncières "brutes" dégagés dans le zonage.

Les coefficients de rétention ou blocage fonciers retenus sont de :

- 15% pour les terrains identifiés en dents creuses,
- 50% pour les terrains identifiés en division parcellaire,
- 15% pour les terrains en extensions urbaines.

Schéma des articulations entre besoins fonciers résidentiels évalués, capacités d'accueil, consommations d'espaces et évaluation future des résultats du PLUi



- **Les capacités foncières mobilisables dans le PLUi révisé pour le développement résidentiel futur, tenant compte des taux de rétention ou blocage fonciers, s'établit au total à 502,1 ha, et se déclinent comme suit :**

Polarités et territoires de l'Agglomération	Capacités mobilisables en occupation de "dents creuses" et de terrains libres d'opérations (ha)	Capacités mobilisables en divisions parcellaires (ha)	Capacités mobilisables en consommation d'espaces (ha)
Agen ville-centre (1 commune)	1,0	0,5	9,6
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	29,1	3,3	133,2
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	22,2	5,9	112,8
Polarités rurales (4 communes)	12,9	2,0	50,7
Territoires ruraux Nord (5 communes)	9,1	1,9	42,2
Territoires ruraux Sud (9 communes)	12,2	3,5	50,7
TOTAL	85,8	17,0	399,3

Pôle urbain rive droite hors Agen : Boé, Bon-Encontre, Castelsulier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac

Pôle urbain rive gauche : Le Passage, Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe

Polarités rurales : Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste

Territoires ruraux Nord : St Hilaire, Bajamont, Sauvagnas, St Caprais, St Pierre

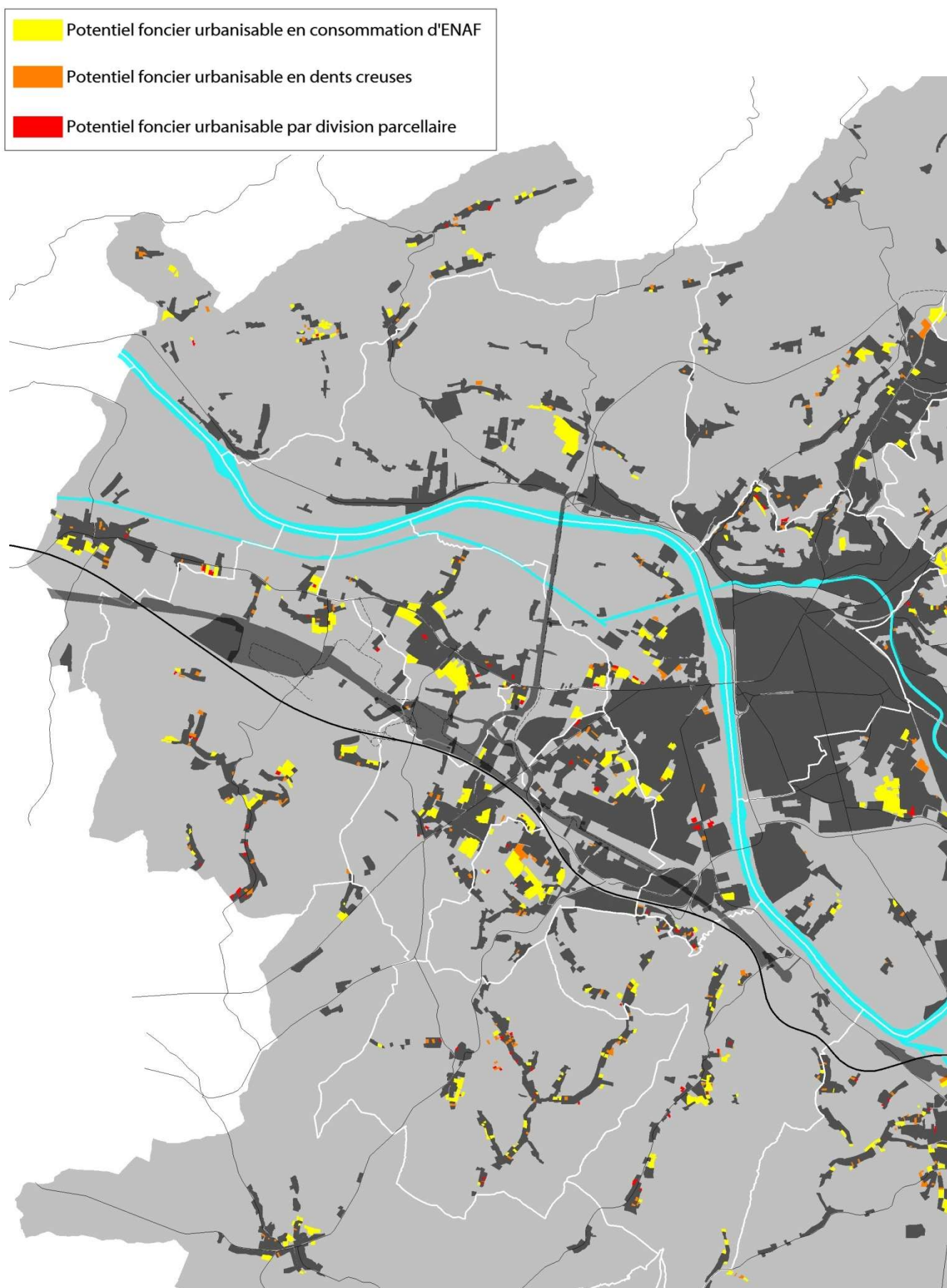
Territoires ruraux Sud : Aubiac, Moirax, Marmont-Pachas, Cuq, Fals, Sauveterre, St Nicolas, St Sixte

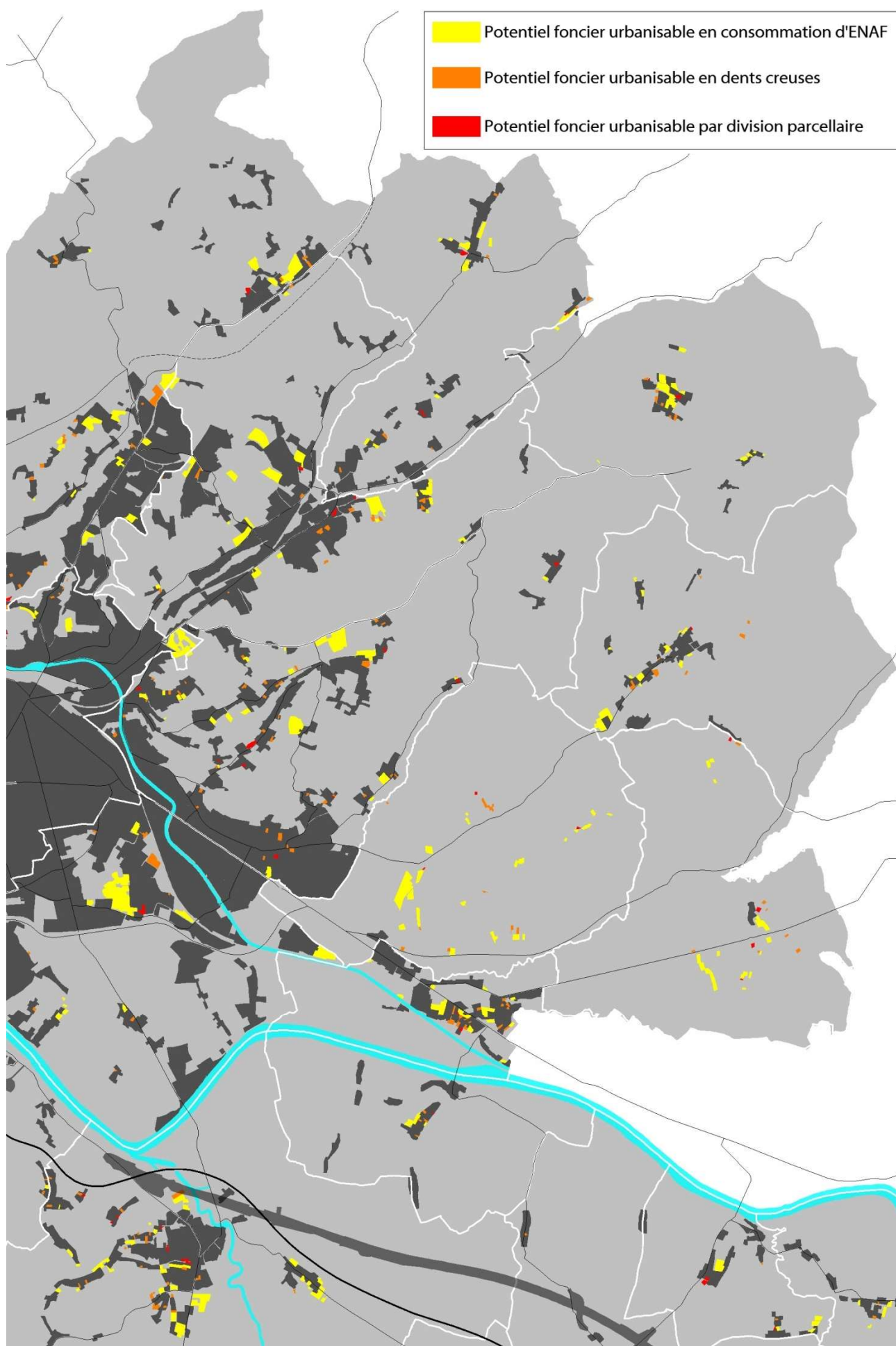
- Ces capacités foncières mobilisables dans le PLUi révisé pour le développement résidentiel futur, tenant compte des taux de rétention ou blocage fonciers, se déclinent comme suit par type de zone:

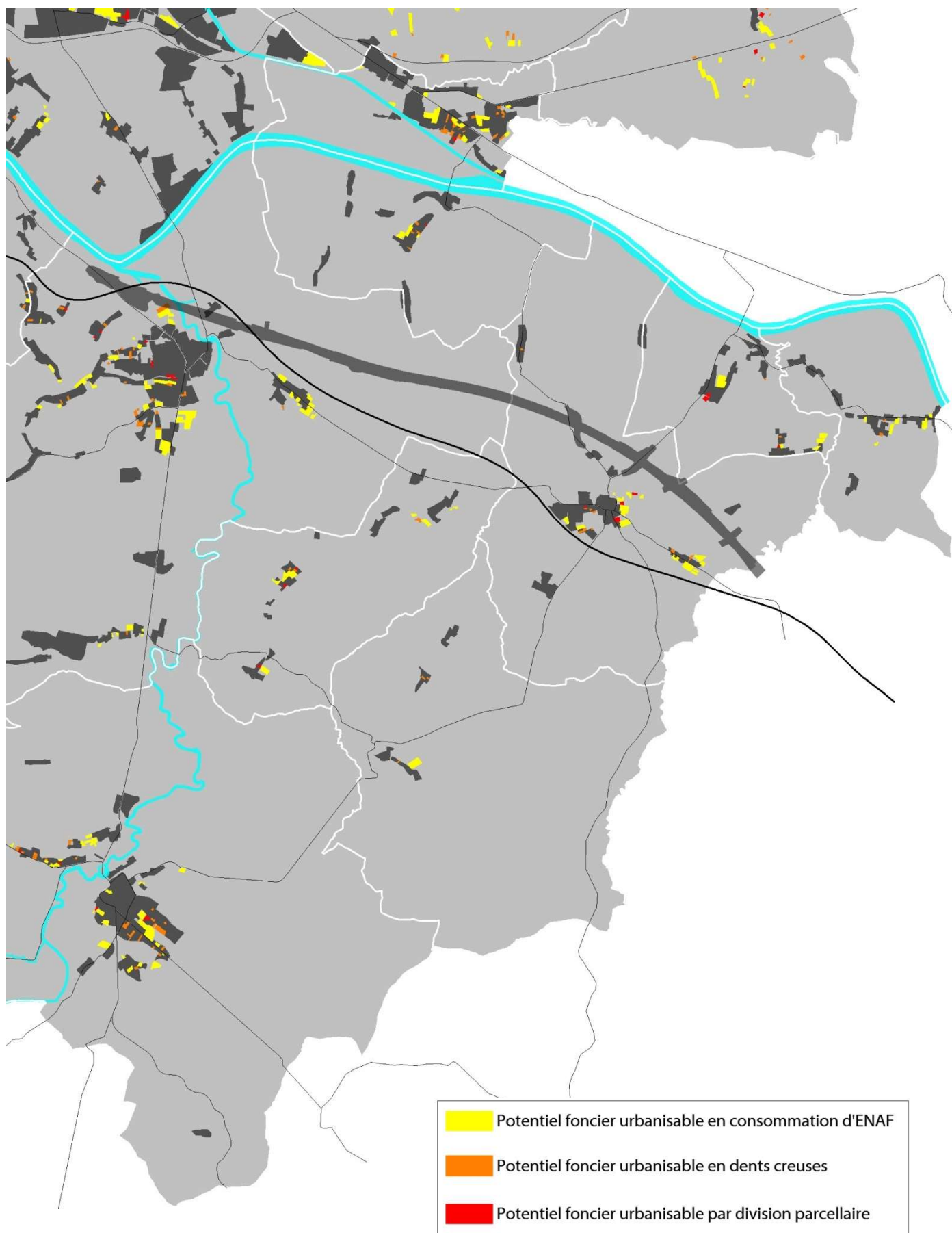
Types de zones	zones U	zones 1AU	zones 2AU	zones Ah	Total
Potentiels en consommation d'espaces	102,4	225,4	68,9	2,7	399,3
Potentiels en "dents creuses"	71,3	11,5	0,1	3,0	85,8
Potentiel en divisions parcellaires	15,7	0,9	0,1	0,2	17,0
Total potentiel foncier pour l'habitat	189,3	237,8	69,1	5,9	502,1

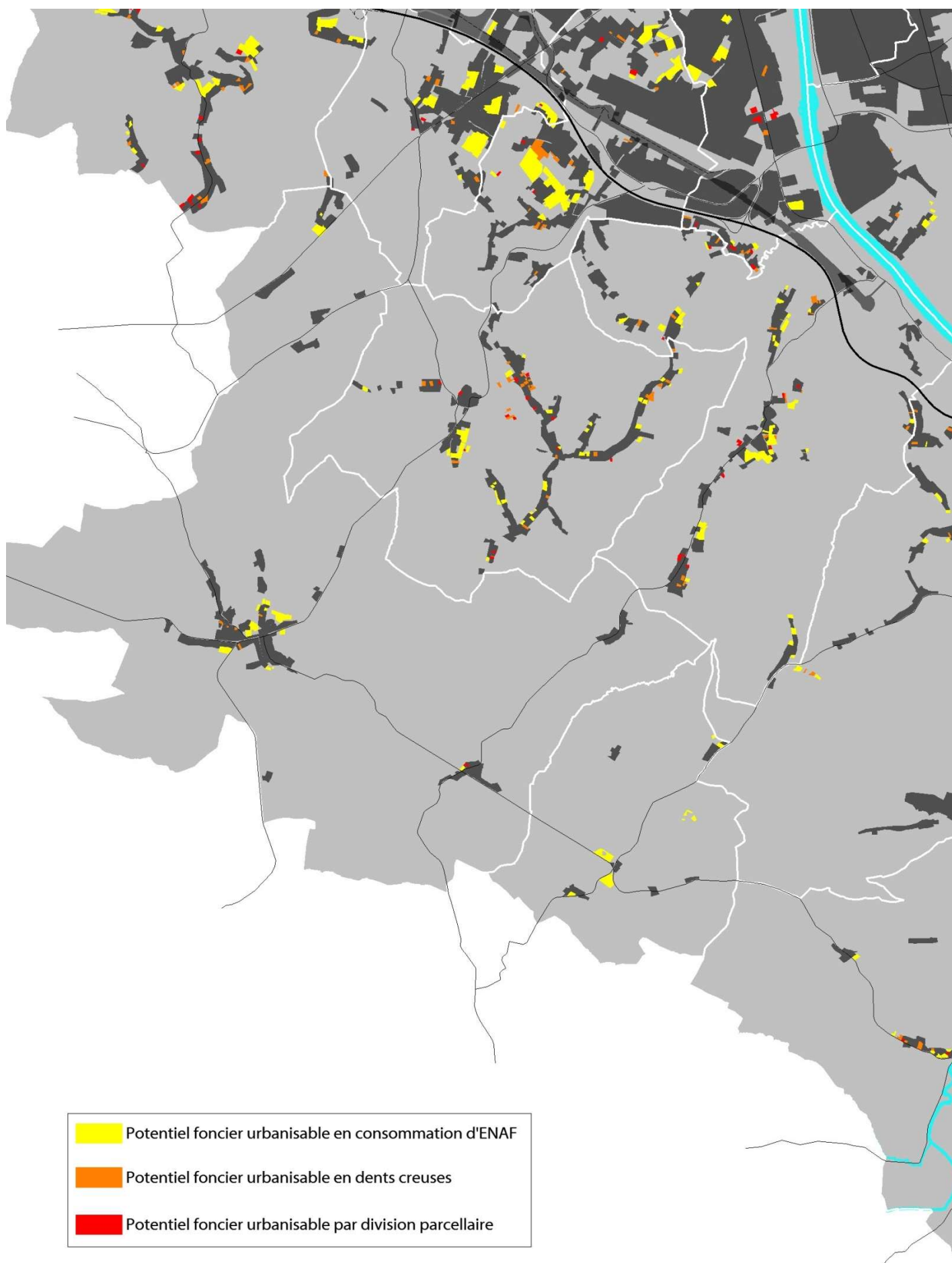
- Les zones U déjà en partie bâties et ouvertes à l'urbanisation représentent 38 % du potentiel foncier (environ 189 ha).
- Les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation, et soumises aux orientations d'aménagement et de programmation, représentent 47 % du potentiel foncier (environ 238 ha).
- Les zones 2AU, non ouvertes à l'urbanisation, représentent près de 14% du potentiel foncier (environ 69 ha).
- les zones Ah représentent un potentiel d'environ 6 ha (soit environ 1% du total), répartis en une 20^{aine} de sites délimités sur différentes communes du territoire.

Carte de localisation des capacités foncières de développements résidentiels dans le PLUi révisé









F. LES COHERENCES AVEC LES BESOINS ESTIMES ET LES OBJECTIFS DU SCOT DU PAYS DE L'AGENAIS

- ❑ **Les capacités foncières totales mobilisables pour l'habitat futur, dégagées dans le PLUi révisé (502 ha), sont légèrement supérieures aux besoins pour les années 2017-2027, de 32 ha par rapport à la tranche haute des besoins estimés précédemment (470 ha)**

Il s'agit toutefois d'un "excédent" à la fois :

- peu significatif (32 ha, soit 6,8%), qui ne remet pas en cause la cohérence globale du PLUi au regard de besoins estimés sur une période de 10 ans et sur un large territoire couvrant 31 communes,
- qui concerne principalement les communes du pôle urbain, destinées à accueillir l'essentiel du développement résidentiel futur et sur lesquels des capacités d'accueil complémentaires peuvent être nécessaires pour assurer leur attractivité et une fluidité supplémentaire du marché foncier.

Comparaison entre besoins estimés et capacités mobilisables pour l'habitat dans le PLUi révisé

Polarités et territoires de l'Agglomération	Besoin foncier brut estimé – tranche basse (ha)	Besoin foncier brut estimé – tranche haute (ha)	Capacités mobilisables dans le PLUi révisé (ha)
Agen ville-centre (1 commune)	7	8	11,2
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	113	143	165,6
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	100	127	141,0
Polarités rurales (4 communes)	59	72	64,9
Territoires ruraux Nord (5 communes)	51	63	53,2
Territoires ruraux Sud (9 communes)	45	57	66,3
TOTAL	374	470	502,1

- ❑ **Le SCOT du Pays de l'Agenais fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces à des fins d'habitat, à traduire dans les documents d'urbanisme.**

Ces objectifs se déclinent sur les 3 phases de mise en œuvre de la stratégie de développement urbain de l'agenais établit par le SCOT :

- phase 1 = 2013 – 2018
- phase 2 = 2019 – 2024
- phase 3 = 2025 – 2030

A partir de cette déclinaison prévue dans le temps, le SCOT définit la prescription suivante :

Sur la 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.

La prescription définit par le SCOT recouvre ainsi 2 éléments :

- une réduction de 30% au regard des consommations d'espaces passés,
- une enveloppe maximale de 43 à 44 ha pour l'ensemble du territoire du Pays de l'Agenais, laquelle a été précisée avec le Syndicat mixte du SCOT à une enveloppe maximum d'environ 39 à 40 ha pour les 31 communes constituant l'Agglomération d'Agen actuelle

De plus, le DOO du SCOT précise les deux modalités suivantes :

Ces objectifs s'appliquent pour tout nouvel espace artificialisé à des fins d'habitat à compter de la date d'approbation du SCoT.
Jusqu'à la première évaluation du SCoT, la compatibilité entre les documents d'urbanisme intercommunaux ou communaux sera appréciée en priorité sur la base des objectifs de la phase 1.

Par ailleurs, on peut rappeler que le SCOT prévoit dans ses recommandations (à caractère non prescriptif) :

- pour la phase 2 du SCOT, une perspective de réduction de 40% au regard des consommations d'espaces passés,
- pour la phase 3 du SCOT, une perspective de réduction de 50% au regard des consommations d'espaces passés,

Le PLUi révisé apparaît compatible avec la prescription définie par le SCOT en matière de réduction et de maîtrise des consommations d'espaces (agricoles, naturels ou forestiers) à des fins d'habitat :

- La consommation d'espaces passée (1999-2012, soit 13 ans) relevée pour l'habitat a été évaluée à un total de 790,1 ha, soit un rythme moyen annuel de 60,8 ha.
 Les capacités foncières mobilisables pour l'habitat issues des choix de zonage du PLUi révisé, relevant d'une consommation nouvelle d'espaces, est évaluée à 399,3 ha pour la période 2017-2027 (10 ans), soit un rythme moyen potentiel de 39,9 ha, arrondi à 40 ha par an.
- le taux de réduction prévisible des consommations d'espaces à des fins d'habitat est donc de près de 34 % $[(60,8 - 40) / 60,8 = 34,2 \text{ \%}]$, un taux qui est inférieur à la prescription de – 30% fixée par le SCOT, et qui permet de placer l'Agglomération et son PLUi dans la perspective de réduction de 40% des consommations d'espaces recommandée par le SCOT pour la période 2019-2024.
- L'enveloppe globale d'espaces potentiellement consommés à des fins d'habitat est de 40 ha en moyenne par an, conforme à l'enveloppe maximale déterminée par le SCOT du Pays de l'Agenais pour l'Agglomération d'Agen (environ 39 à 40 ha).

❑ **La déclinaison territoriale des rythme passés et prévisibles des consommations d'espaces pour l'habitat, et des taux de réduction associés, se décline comme suit :**

Polarités et territoires de l'Agglomération	Rythme moyen annuel de consommations d'espaces pour l'habitat relevées entre 1999 et 2012 (ha)	Rythme moyen annuel des consommations d'espaces prévisibles pour l'habitat entre 2017-2027 (ha)	Taux de réduction 2017-2027 par rapport à la période passée (ha)
Agen ville-centre (1 commune)	3,0	1,0	- 68%
Pôle urbain rive droite hors Agen (7 communes)	22,4	13,3	- 41%
Pôle urbain rive gauche (5 communes)	14,1	11,3	- 20%
Polarités rurales (4 communes)	7,4	5,1	- 32%
Territoires ruraux Nord (5 communes)	6,3	4,2	- 33%
Territoires ruraux Sud (9 communes)	7,5	5,1	-33%
TOTAL	60,8	40,0	- 34%

Pôle urbain rive droite hors Agen : Boé, Bon-Encontre, Castelculier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac

Pôle urbain rive gauche : Le Passage, Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe

Polarités rurales : Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste

Territoires ruraux Nord : St Hilaire, Bajamont, Sauvagnas, St Caprais, St Pierre

Territoires ruraux Sud : Aubiac, Moirax, Marmont-Pachas, Cuq, Fals, Sauveterre, St Nicolas, St Sixte

On peut constater que l'objectif de réduction des consommations d'espaces résidentielles s'appliquera sur l'ensemble des entités territoriales de l'Agglomération, marquant ainsi :

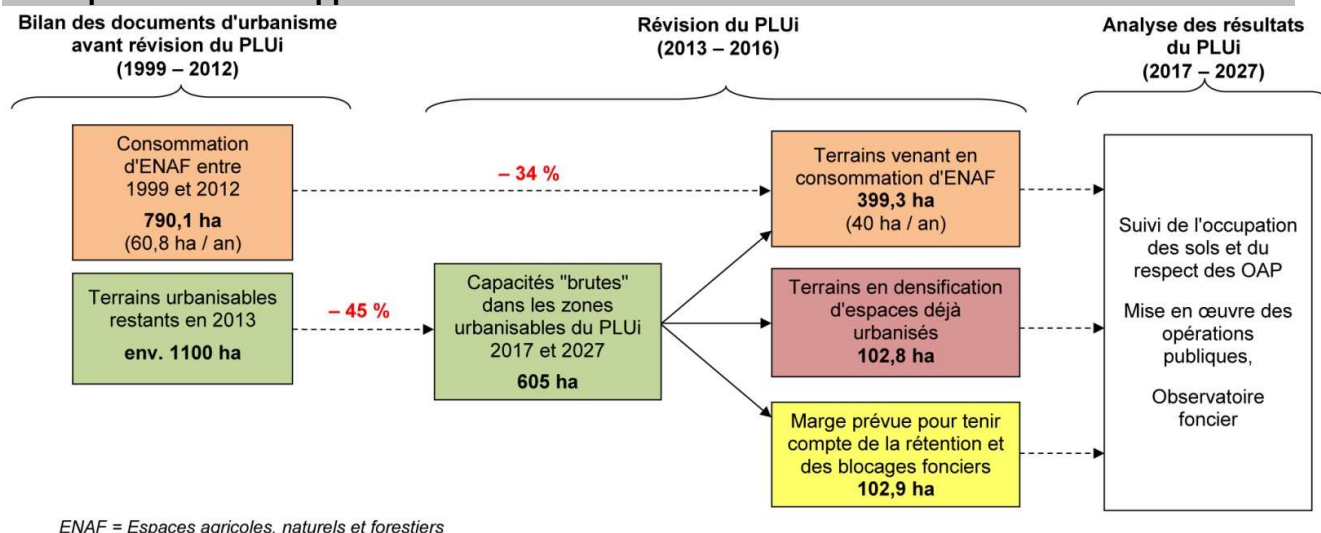
- la continuation de la démarche de recentrage et de modération des prévisions d'urbanisation sur les 12 communes du premier PLUi approuvé en 2013,
- le prolongement de cette démarche sur les 19 nouvelles communes du PLUi révisé et élargi.

Le taux de réduction des consommations d'espaces le moins élevé concerne le pôle urbain rive gauche, en cohérence avec les stratégies de l'Agglomération et du SCOT d'orienter plus fortement les développements sur ce secteur, tel qu'expliqué précédemment.

❑ **La mise en œuvre de ces objectifs de modération de la consommation d'espaces, tout en assurant la réalisation des perspectives de développements résidentiels fixés par l'Agglomération et ses communes, suppose la mobilisation de plusieurs mesures réglementaires et d'orientations dans le PLUi :**

- La priorité donnée aux espaces urbains déjà constitués (centralités, faubourgs, continuités de quartiers, principaux hameaux), qui sont les plus aptes à accueillir un urbanisme à la fois resserré grâce aux infrastructures déjà en place (notamment la voirie et l'assainissement collectif), et moins porteurs d'impacts sur les espaces agricoles ou naturels (limitation des "zones de contacts" entre foncier résidentiel et foncier agricole). Il s'agit donc de traduire concrètement cet enjeu de recentrage de l'urbanisation, en limitant notamment l'urbanisation diffuse dans l'espace rural et en stoppant le mitage, conformément aux prescriptions du SCOT du Pays de l'Agenais.
- L'organisation du développement pour produire des tissus bâtis moins consommateurs d'espaces et plus variés : face à un systématisme du lotissement pavillonnaire à très grands lots sur de nombreux secteurs de l'agglomération, il est aujourd'hui nécessaire de se doter d'outils réglementaires et d'orientations volontaristes, et non plus seulement incitatifs, qui permettront de faire évoluer les pratiques d'aménagement et de construction. C'est l'objectif notamment des choix faits dans le PLUi en matière d'OAP de densités minimales en zones U et AU, et d'OAP sectorielles.
- Le renforcement des outils de maîtrise foncière et de programmation : outre des orientations particulières d'aménagement générales ou ciblées visant les secteurs de zones à urbaniser, les interventions foncières et opérationnelles prévus dans le cadre du POA Habitat et traduit par la délimitation de "secteurs de mixité sociale" et d'emplacements réservés pour opérations de logements, contribueront à maîtriser la production des formes urbaines et à mieux répondre aux besoins diversifiés d'habitat.
- L'investissement sur la rénovation ou la réhabilitation des friches ou délaissés urbains : le potentiel identifié dans le cadre du diagnostic a surtout pointé, d'une part la nécessaire continuation des actions visant la remise sur le marché résidentiel de logements vacants dans certains centres, qui font l'objet d'orientations et de mesures préconisées dans le POA Habitat (PLH), et d'autre part la possible transformation d'anciens sites d'activités ou de grandes emprises bâties délaissées (à Agen, Bon-Encontre, Le Passage, Foulayronnes, Laplume, Caudecoste) dont le potentiel en termes de création de logements demeure toutefois à préciser pour une majeure partie d'entre eux (au regard de problématiques de pollutions, de la faisabilité technique et/ou de l'éventualité de programmes à caractère mixte).

Schéma de synthèse des évolutions de superficies et des articulations prévisionnelles pour les espaces de développement de l'habitat



G. LES TRADUCTIONS DANS LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS EN MATIERE D'HABITAT

Le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et contient à ce titre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui définit, décline et territorialise les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique globale de l'habitat sur l'Agglomération.

Les orientations du POA/PLH ont été élaborées à partir des besoins et enjeux identifiés au Diagnostic et précisés avec les acteurs, locaux, notamment :

- Les besoins en production de logements accessibles et diversifiés, permettant aux habitants de tous âges, revenus ou situations familiales, d'accéder à un logement conforme à ses moyens et ses aspirations, et de mener un parcours résidentiel sur le territoire,
- Les obligations légales en matière de production de logements locatifs sociaux, qui concerne 7 communes de l'Agglomération, dont 6 actuellement déficitaires (Boé, Bon-Encontre, Foulayronnes, Layrac, Le Passage, Pont-du-Casse) au regard du seuil des 20% défini par l'article 55 de la loi SRU, mais également de la nécessité de confronter ces obligations aux fortes contraintes affectant chacun de ces territoires communaux (notamment d'aléas d'inondation ou de mouvements de terrain),
- La nécessité de veiller au maintien de l'attractivité du parc HLM le plus ancien pour éviter sa spécialisation dans l'accueil des ménages les plus pauvres ou les plus captifs,
- Les forts enjeux d'intervention sur le parc de logements vétustes et/ou vacants dans les centres, notamment à Agen ainsi que dans certains bourgs (Layrac, ...), auxquels il s'agit de répondre pour contribuer à la régénération des cœurs anciens et à la production d'une offre nouvelle répondant aux aspirations de retour ou d'installation nouvelle dans les centralités,
- Le développement de nouvelles formes d'habitat individuel, alternatives aux sites pavillonnaires sur grandes parcelles, en réponse à l'évolution des capacités financières et aspirations des ménages, sans obérer les capacités du territoire à répondre aux besoins en logement sur la durée,
- Les besoins en renforcement ou en modernisation de l'offre en hébergements spécifiques pour les personnes âgées, les jeunes, les gens du voyage ou les personnes en situations de fragilité.

A partir de ces éléments, 5 grandes orientations encadrent la déclinaison du programme d'action pour l'habitat :

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

Ces orientations soutiennent certaines dispositions réglementaires ou d'OAP définies dans le PLUi, tout particulièrement :

- Les choix en matière de réservation ou de préservation de fonciers (SMS et ERL) destinés à la production de logements locatifs sociaux,
- Les choix en matière d'orientations de densités minimales de logements, prévues en premier lieu sur des sites d'aménagement d'ensemble (zones AU), ainsi que dans des secteurs d'urbanisation plus lâches (zones UD) ... associés à une volonté de réduire les contraintes d'implantation sur les terrains urbanisables dans le Règlement du PLUi, par rapport aux documents d'urbanisme communaux ;
- Certains dispositions plus spécifiques, telles que les zones destinées à la création d'aires d'accueil des gens du voyage (à Agen et Foulayronnes) ou prenant en compte les situations de sédentarisation.

III. LES CHOIX POUR LES SITES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES

□ En matière économique et de développement de zones d'activités, les choix déterminés dans le cadre de la révision du PLUi prennent en compte plusieurs éléments majeurs :

- La validation le 21 février 2013 par le conseil communautaire de l'Agglomération d'Agen **des axes et mesures de sa politique communautaire en matière économique et en faveur de l'emploi**, articulée avec la programmation de grandes infrastructures.
Pour l'aménagement d'espaces dédiés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et/ou tertiaires, la politique communautaire s'appuie sur une hiérarchie à 3 niveaux :
 - des sites d'importance stratégique, disposant d'une localisation, d'une offre foncière et/ou de services performants permettant de positionner l'Agglomération sur le plan régional et national, dont fait partie le Technopole Agen Garonne,
 - des sites d'importance d'agglomération, qui accueillent des implantations majeures en termes d'emplois et disposent d'une capacité d'accueil ou d'évolution. Ces sites, déjà existants et le cas échéant à renforcer, ont vocation à quadriller le territoire,
 - Des sites de proximité, de taille plus modeste, destinés à l'accueil d'un tissu varié de TPE, et d'assurer une proximité entre offre résidentielle et offre d'emplois.
- **La poursuite et l'engagement par l'Agglomération de plusieurs sites d'activités répartis sur son territoire**, s'inscrivant dans cette hiérarchisation et destinés à mobiliser du foncier compte tenu du déficit actuel de terrains à commercialiser pour le court-moyen terme.
Il s'agit des sites du Technopole Agen Garonne, de l'extension III d'Agropole à Estillac et Le Passage, du développement de la zone Le Rouge à Foulayronnes, du développement de SunValley à Roquefort, de la ZAC La Roubiague à Layrac, de la ZAE la Garenne à Fals.
- **L'identification par l'Agglomération**, dans le cadre du renforcement de sa compétence en matière d'aménagement et développement de zones économique suite à la loi "NOTRe", **d'autres espaces économiques susceptibles de contribuer au maillage du territoire et à l'offre foncière de proximité et/ou tournée vers les territoires environnants** (Gers, Tarn-et Garonne).
Il s'agit notamment du secteur de Lacassagne à Pont du Casse, de la ZAE Bordeneuve à Astaffort, de sites à Estillac et Le Passage placés au sein ou dans la continuité de l'axe économique "échangeur – A62 – RD656E", de zones de taille plus réduites et déjà engagées à Brax, Castelculier, Sérignac, Marmont-Pachas.

- **Les cadrages établis par le SCOT du Pays de l'Agenais**, qui s'opèrent essentiellement sur 4 aspects :
 - ouvrir progressivement les nouveaux sites et les extensions de sites existants, selon une programmation en 3 temps distinguant "zones stratégiques" et "zones de proximité", (cf. Tome I chapitre 2.I.B du rapport de présentation),
 - identifier et si possible valoriser les potentiels fonciers et immobiliers permettant de densifier et renouveler les ZAE existantes, cet objectif étant déterminant dans les possibilités d'ouverture des capacités d'accueil en ZAE au-delà de la phase 1,
 - encadrer et positionner les développements commerciaux, dans le cadre de la définition de "ZACOM" hiérarchisées et d'enveloppes urbaines susceptibles d'accueillir des ensembles commerciaux de moyenne ou de grande taille (cf. Tome I chapitre 2.III du rapport de présentation), tout en veillant à renforcer leur maillage (dessertes par les réseaux collectifs et/ou cyclables) et leur qualité d'aménagement.

Synthèse du cadrage du SCOT en matière d'ouverture à l'urbanisation des zones économiques

Zones stratégiques

Zones Stratégiques de positionnement départemental et/ou interdépartemental	en projet (ha)	Restant à finaliser (ha)	2013-2018	2019-2024	2025-2030	Hiérarchisation des ZAE
ZAC de Foulayronnes		5,5	5,5			2
ZAC de Donnefort (Agen)		4	4			2
Agropole 3 (Estillac)		13	13			2
TAG (Ste-Colombe-en-Bruilhois)	212		50 à 60 ha	à définir ultérieurement	à définir ultérieurement	1
TOTAL	212	22,5	77,5	0	0	

Zones de proximité

Agglomération d'Agen (29 communes)	ZAE restant à finaliser (en ha)	Possibilité de développement économique sur la phase 1 (2013/2018) en ha
TOTAL	18,5	18,5

Modalités de mise en œuvre

- Pour les zones stratégiques : **l'ouverture des capacités d'accueil** en phases 2 et 3 (2019-2030) est conditionnée à l'étude des possibilités de densification et de renouvellement des ZAE existantes.
- Pour les zones de proximité : **l'extension des capacités d'accueil** en phases 2 et 3 (2019-2030) est conditionnée à l'étude des possibilités de densification et de renouvellement des ZAE existantes.

❑ **Le projet de révision du PLUi et les choix opérés dans la stratégie économique et dans les mesures mises en place dans les pièces réglementaires et d'orientations, ont été construites autour de ces orientations générales :**

→ **Le PLUi met en place les conditions permettant un développement progressif et qualitatif du TECHNOPOLE AGEN GARONNE, dans le respect des attendus du SCOT et des dossiers de procédure de ZAC précédemment validés**

Le projet du TECHNOPOLE AGEN GARONNE représente une nouvelle offre foncière pour l'accueil d'activités économiques. Le projet envisagé prend en compte les objectifs d'économie, de l'espace et d'aménagement qualitatif et durable notamment par :

- la densification des espaces bâtis (hauteur, recul sur voie...),
- des liaisons avec les infrastructures routières (RD119, RD292, futur échangeur) et ferroviaire et avec la future gare LGV,
- la création de grands espaces végétalisés et de continuités piétons / cycles, dont la coulée verte Nord et les abords du ruisseau de Bagneauque (zone 1AUX1v)
- des outils de gouvernance permettant le suivi des objectifs de qualité d'offre économique et de la qualité environnementale.

Dans un 1^{er} temps, seule une partie du TECHNOPOLE AGEN GARONNE sera ouverte à l'urbanisation selon le phasage retenu par le maître d'ouvrage.

La surface de cette première phase d'opération, de 58,4 ha classés en zones 1AUX1 ou 1AUX1c ouvertes à l'urbanisation, est compatible avec la programmation définie dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais, prévoyant 50 à 60 ha d'espaces utilisés sur la période 2013 – 2018.

Les autres espaces de développement futur compris dans le périmètre validé de ZAC du TECHNOPOLE AGEN GARONNE sont classés en zones 2AUX1 ou 2AUX1c au PLUi (137,1 ha), et pourront être ouverts ultérieurement dans le respect des conditions fixées par le SCOT et selon les besoins d'accueil économique auxquels l'Agglomération sera confronté.

→ **L'enveloppe globale des terrains ouverts à l'urbanisation (zones UX, 1AUX, 1AUX1, Ax) dans le PLUi et permettant la création ou l'extension des capacités d'accueil d'entreprises en ZAE, est évaluée à 118,3 ha, dont :**

- 77,5 ha dans les zones stratégiques définies au SCOT (y compris le TECHNOPOLE AGEN GARONNE),
- 40,8 ha dans les autres zones définies comme "de proximité" par le DOO du SCOT

Ces capacités d'accueils apparaissent compatibles avec les enveloppes envisagées au SCOT pour la première phase 2013-2018 (77,5 ha en ZAE stratégiques et 37 ha en finalisation ou extension de zones de proximité, soit un total de 114,5 ha).

S'ajoute à cela, 1,8 ha potentiellement disponibles sur Castelsulier (en zones UX), considéré par le SCOT comme "commune isolée" (non intégrée à l'Agglomération d'Agen au moment de l'approbation du SCOT).

Le détail de ces capacités d'accueils en zones ouvertes à l'urbanisation économique, par site et par commune, est précisé à la page suivante.

Détail des capacités d'accueils identifiées en zones ouvertes à l'urbanisation économique du PLUi (hors zones à vocation commerciale ou spécifique)

Zones stratégiques

Zones ouvertes à l'urbanisation (finalisation et phase 1 du SCOT)

Commune	Zonage	Vocation	Superficie
Estillac	1AUX	Zone stratégique Agropole III	5,8
Le Passage	1AUX	Zone stratégique Agropole III	5,1
Foulayronnes	UX	Zone stratégique Le Rouge	7,7
Agen Donnefort	1AUB	Zone stratégique	0,6
Sainte Colombe	1AUX1/ 1AUXc	Zone stratégique TAG	58,4
Total			77,5

Zones de proximité

Zones ouvertes à l'urbanisation (finalisation et phase 1 du SCOT)

Commune	Zonage	Localisation	Superficie
Astaffort	1AUX	ZAE de Bordeneuve	3,0
Boé	UX	Rue Jean Jaurès	0,2
Bon Encontre	UX	ZAE Jean Malèze	1,1
Brax	1AUX	Croisement RD119 - contourn. Ouest	4,5
Brax	UX	Bourdette	0,7
Castelculier	UX	ZA La Tuque	0,4
Castelculier	UX	ZAC Carbounières	0,7
Castelculier	UX	ZAE Jean Malèze	0,7
Caudecoste	Ax	Zone artisanale	0,3
Estillac	1AUX	3 sites le long de la RD656E	7,9
Estillac	1AUX	1 site le long de la RD656E	1,4
Estillac	UX	Mestre-Marty + Ex Gruel Fayer	4,3
Fals	UX	ZAE de la Garenne	0,7
Layrac	1AUX	La Roubiague	2,9
Layrac	UX	La Roubiague	0,5
Le Passage	1AUX	ZA La Plaine	2,0
Marmont Pachas	UX	Bourg	0,6
Pont du Casse	1AUX	Lacassagne	3,2
Pont du Casse	UX	ZAE de Malère	0,2
Roquefort	1AUX	SunValley	5,3
Roquefort	UX	Centre et Lasnauzes	0,6
Sérignac	UX	Secteur de Rabanel	1,4
Total			42,6
<i>dont Castelculier non pris en compte par le SCOT</i>			<i>1,8</i>

- **Le PLUi identifie et classe en zones 2AUX/2AUX1/2AUX1c, non ouvertes à l'urbanisation, des espaces de développements futurs** qui permettront de répondre aux besoins d'accueils d'activités sur le moyen et long terme, et la poursuite du déploiement de la stratégie économique et d'emplois de l'Agglomération.
- 137,1 ha sur le site stratégique du TECHNOPOLE AGEN GARONNE,
 - 18,5 ha dans les autres zones définies comme "de proximité" par le DOO du SCOT

Ces zones 2AUX/2AUX1/2AUX1c pourront être ouvertes ultérieurement, dans les conditions prévues par le SCOT, d'étude des possibilités de densification et renouvellement des ZAE existantes.

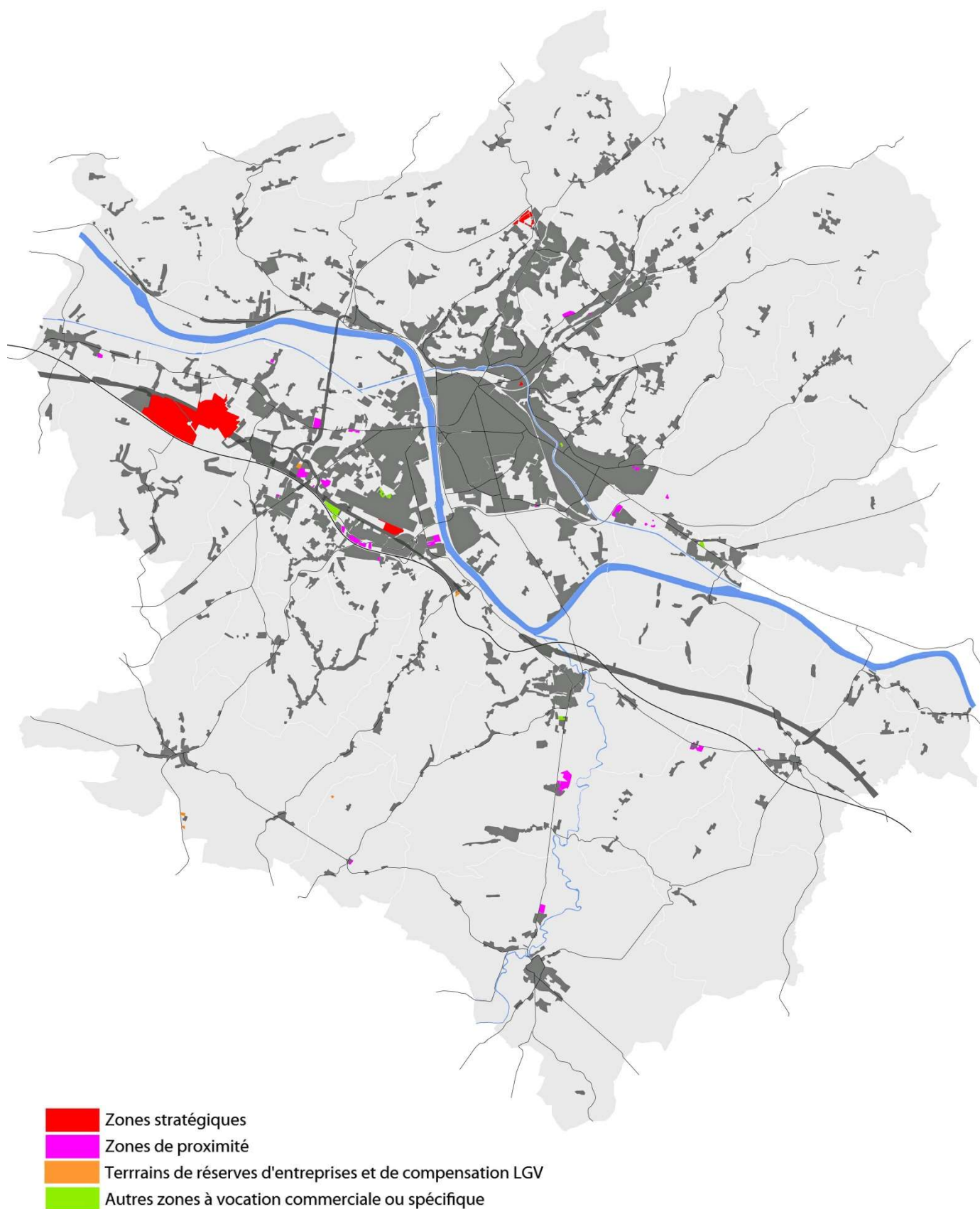
Ces conditions sont rappelées dans le Règlement applicable aux zones 2AUX, 2AUX1 et 2AUX1c.

Détail des capacités d'accueils économiques futures identifiées en zones non ouvertes à l'urbanisation du PLUi (hors zones à vocation commerciale ou spécifique)

Zones stratégiques			
Zones non ouvertes à l'urbanisation (phases 2 et 3 du SCOT)			
Commune	Zonage	Vocation	Superficie
Sainte Colombe	2AUX	Zone stratégique TAG	137,1
Total			137,1

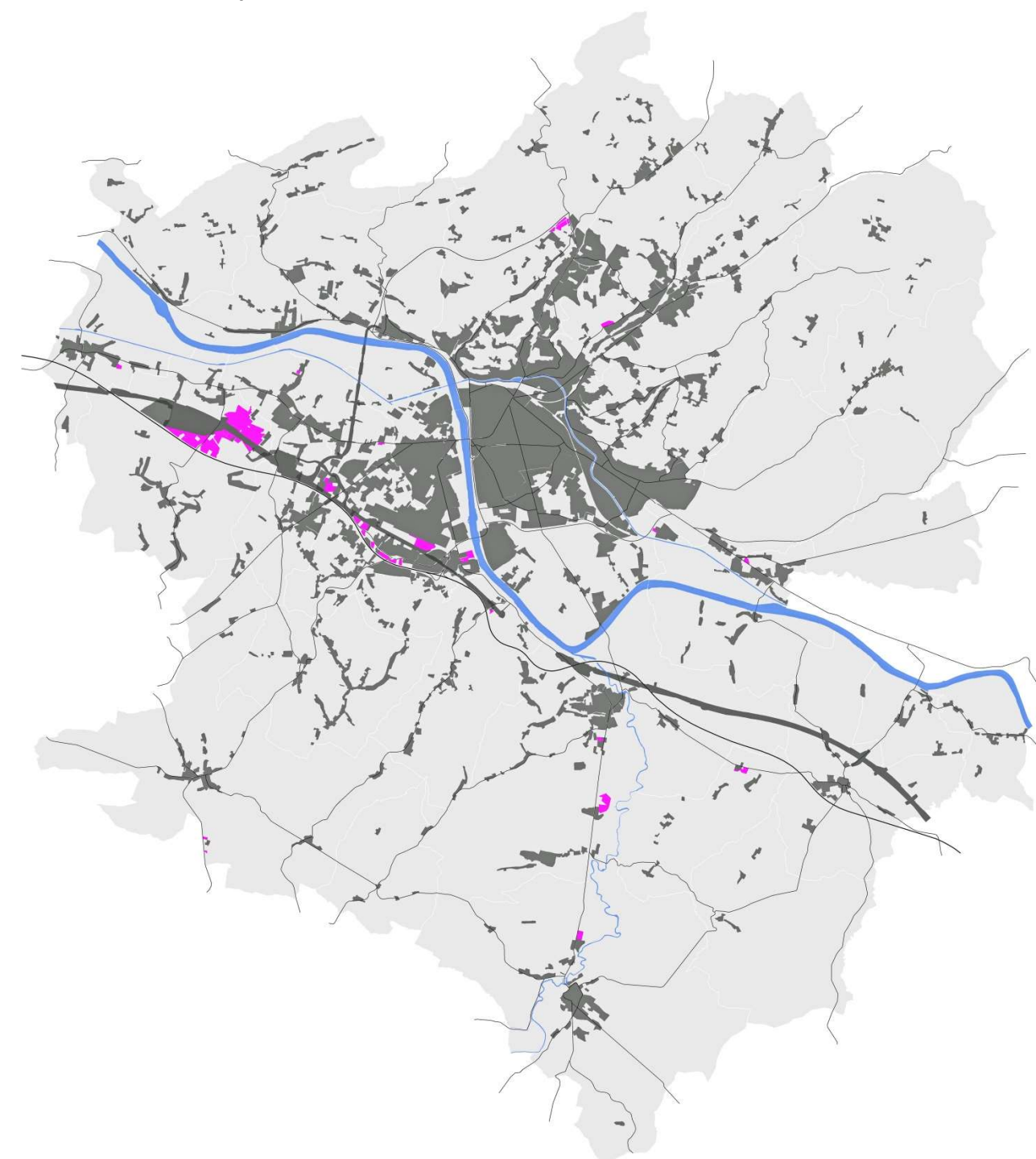
Zones de proximité			
Zones non ouvertes à l'urbanisation (phases 2 et 3 du SCOT)			
Commune	Zonage	Localisation	Superficie
Astaffort	2AUX	ZAE de Bordeneuve	1,0
Boé	2AUX	Ancien terrain militaire Tournadel	4,1
Fals	2AUX	Extension ZAE de la Garenne	2,3
Layrac	2AUX	Extension ZAE La Roubiague	7,9
Le Passage	2AUX	Beauregard	3,2
Total			18,5

Carte de localisation et de typologie des potentiels fonciers disponibles en zones d'activités économiques du PLUi (zones ouvertes ou non à l'urbanisation)



Carte des consommations prévisibles d'espaces agricoles, naturels ou forestiers liés aux zones de développements économiques dans le PLUi révisé (zones ouvertes ou non à l'urbanisation)

Ne sont ici pris en compte les terrains déjà bâtis ou en cours d'aménagement, et les terrains concernés par les projets d'infrastructures.



 Potentiel foncier urbanisable en consommation d'ENAF, en zones d'activités économiques

Superficies totales d'espaces : 170,5 ha, dont :

- 105,5 ha en zones ouvertes à l'urbanisation (UX, 1AUX, Ax)
- 65 ha en zones non ouvertes à l'urbanisation (2AUX)

- **L'objectif de requalification et de redynamisation des zones économiques existantes et anciennes**, plus particulièrement positionnées en rive droite, fait partie des orientations de la stratégie communautaire en matière d'économie et d'emplois, et est inscrite dans le PADD du PLUi.

Des études et actions opérationnelles sont à ce jour engagées sur les principaux secteurs relevant de problématiques de "déqualification" et de diminution de l'emploi (ZI la Coupât à Boé, ZI Laville à Bon-Encontre, ZAC Agen Sud, axe RD813 Est).

Ces actions seront poursuivies et développées dans le cadre de l'Observatoire des ZAE de l'agglomération, dont qui fait l'objet d'un partenariat entre la DDT47, porteur de la démarche à l'échelle départementale, et la collectivité agenaise.

Les objectifs assignés à cet observatoire sont de :

- dresser un état des lieux des ZAE appropriable par chacun,
- mieux appréhender l'avenir et mener des réflexions prospectives,
- mettre à disposition les éléments nécessaires à des diagnostics partagés,
- suivre les évolutions des ZAE et leur tissu économique dans la durée,
- exposer certaines problématiques afférentes aux ZAE,
- venir appuyer les missions et les prérogatives de services publics de chaque partenaire.

Les premières données issues de cet observatoire (cf. Tome I du Rapport de Présentation) tendent à montrer un potentiel intéressant en mobilisation de locaux d'activités vacants, qu'il reste toutefois à préciser (état des bâtiments, situations en terme de propriété, contraintes naturelles et technologiques pouvant bloquer les possibilités de mutations ...), mais aussi la nécessité d'intervenir en parallèle sur la qualité des espaces collectifs pour améliorer l'attractivité de ces secteurs en direction des entreprises.

- **Le PLUi prend en compte le cadre d'orientations et de nature prescriptive défini par le SCOT dans son Document d'Aménagement Commercial (DAC) :**

- Il identifie par un zonage spécifique **les sites dédiés à l'accueil d'activités commerciales et de services** conformément aux définitions de "ZACOM" ou "d'enveloppes urbaines" prévues au SCOT :
 - en zone UXa pour l'existant, dans le secteur de Boé-Nord, sur l'axe de la RD813 à Boé et Castelculier, au Passage, dans le centre de Brax (commerces existants et projet d'implantation engagé),
 - en zone 1AUXa pour les sites à développer, à Estillac- Grands Champs (projet de surface commerciale engagé et déjà validé dans le cadre d'une procédure), à Layrac - Tuilerie dans l'enveloppe urbaine sud du bourg (projet d'implantation d'une nouvelle moyenne surface commerciale), à Lafox – Martel (projet de petit site d'activités de services, justifié par les blocages générés par les aléas d'inondation dans le centre-bourg).
- Il rappelle dans son règlement (article 2) **les conditions définies au DAC du SCOT qui s'imposent directement aux opérations d'implantations ou d'extensions commerciales**, pour l'ensemble des zones économiques existantes ou futures (UX, 1AUX et autres zones avec indices).

- **En matière d'activités commerciales, le PLUi intègre par ailleurs deux mesures spécifiques, venant préciser et compléter les orientations exprimées par le SCOT :**

- Il met en place **un dispositif de préservation du tissu commercial du cœur de ville d'Agen**, qui vise sauvegarder la structure des linéaires commerciaux qui marquent les voies emblématiques du cœur de ville et contribuer ainsi à la permanence des pratiques de consommations de la part des habitants comme des touristes, sur cet espace qui constitue la principale polarité du territoire.

Le dynamisme des commerces en place et l'arrivée de porteurs de projets commerciaux dépendent de nombreux facteurs, à la fois macro-économique, de politique économique ou urbaine locale. Parallèlement, il importe de préserver les structures immobilières à usage commercial ou de services déjà en place dans les centres, c'est-à-dire les locaux en rez-de-chaussée qui sont nécessaires au maintien et au renouvellement d'activités.

Cet objectif s'applique tout particulièrement au cœur de ville d'Agen, qui constitue la principale polarité commerciale, de services et urbaine du territoire de l'Agglomération, une fonction consacrée dans le Document d'Aménagement commercial du SCOT du Pays de l'Agenais ("ZACOM centre d'Agen")

Dans le contexte socio-économique actuel, ces locaux commerciaux de centre-ville sont sujets à un risque d'abandon et de mutation en d'autres fonctions, notamment d'habitat, dès lors qu'ils ne sont plus occupés, que les fonds de commerce concernés subissent des difficultés, ou que leur mise aux normes représente un coût financier important.

La ville d'Agen et l'Agglomération souhaitent, par la mise en place de ce dispositif dans le PLUi, limiter ces phénomènes de transformations, qui contribuent à remettre en cause l'équilibre durable recherché dans le cœur d'Agen entre fonctions d'habitat, de services de proximité et d'emplois.

- Le PLUi prévoit également **une disposition particulière portant sur les zones urbaines d'Agen placées en dehors de son cœur de ville** (identifié comme ZACOM dans le SCOT).

Le SCOT admet une large gamme d'implantations commerciales (jusqu'à > 5000 m² de surface de vente sous conditions) dans les périmètres des ZACOM "*centre-ville*" et "*d'entrée de ville Sud*" d'Agen.

En revanche, il ne définit pas "*d'enveloppe urbaine*" sur le territoire d'Agen, dans laquelle pourraient être permis des commerces intermédiaires comme sur les autres sites urbains de l'Agglomération. De ce fait, il apparaît limiter à 300 m² de surface de vente les implantations commerciales sur les autres quartiers de la ville, ce qui ne serait pas cohérent ni avec la réalité des implantations commerciales sur certains quartiers d'Agen, ni avec les orientations qu'il définit par ailleurs visant le maintien de la polarité principale de l'Agglomération.

En compatibilité avec ces orientations, et afin d'accompagner le renforcement et la mutation des quartiers de la ville-centre, le règlement du PLUi (articles 2) permet explicitement dans les zones UA et UB sur le territoire d'Agen, les implantations ou extensions commerciales de niveau "intermédiaire", jusqu'à 1500 m² de surface de vente.

→ **Le PLUi intègre également des choix de zonages et de mesures réglementaires destinés à préserver ou à confirmer les capacités d'implantation et d'extension sur certains sites spécifiques d'activités :**

- Il prend en compte dans le cadre d'un zonage (UXc) le projet de développement économique porté par le SMAD sur les emprises de l'aéroport de la Garenne (cf. Rapport de présentation Tome1 – chapitre VII.A)
Ce zonage UXc couvre uniquement ces emprises aéroportuaires (hors pistes et espaces techniques de l'aéroport) situées principalement sur Estillac et en petite partie sur Le Passage, et au sein desquelles sont déjà implantées diverses entreprises, et l'accompagne d'un règlement spécifique prévoyant notamment une vocation d'activités de maintenance, réparation ou entretien aéronautiques.
- Le PLUi prend en compte les activités ponctuelles ou en très petits ensembles positionnées au sein des espaces ruraux (en environnement agricole), par un zonage "Ax" destinés à préserver les possibilités de renforcement d'entreprises, d'implantation complémentaire, ou tout simplement permettre l'évolution de ces activités.

En effet, les dispositions de l'article L.123-1-5.6° du Code de l'Urbanisme ne prévoient pas, en dehors de la délimitation d'un STECAL, les possibilités d'extension ou d'annexes des bâtiments d'activités (prévu uniquement pour les habitations), ce qui peut porter préjudice aux entreprises concernées, qui étaient valablement implantées avant mis en place de ce texte.

Au total, le PLUi délimite 36 sites de zones "Ax", englobant des sites d'activités diversifiées (principalement artisanales et industrielles), dont 6 sites permettant potentiellement l'implantation d'activités supplémentaires compte tenu de leur configuration, et dans lesquels le potentiel foncier total est estimé à environ 2 ha (à Caudecoste, Laplume – 2 sites, Marmont-Pachas, Sauvagnas, St Caprais).

- Le PLUi délimite deux sites ponctuels de terrains destinés à "compenser" de futures expropriations et démolitions d'activités implantées sur le fuseau du projet LGV :
 - une zone 2AUX d'1,1 ha à Roquefort (à Champs de Lescaze), destinée à la relocalisation future de deux entreprises implantées un peu plus au sud, en bordure de l'A62,
 - un terrain d'extension en zone Ux à Moirax (secteur de Poncillou) pour permettre la relocalisation d'une entreprise située à proximité immédiate, et également concernée par l'emplacement réservé prévu pour le projet GPSO.
- Concernant les sites d'extractions de matériaux, existants ou potentiels, **le choix dans le PLUi est de privilégier les secteurs de la plaine de Garonne déjà exploités en gravières et d'accès aisés depuis les grands axes routiers.** Ces sites sont positionnés :
- à Layrac pour l'essentiel, où les secteurs potentiels d'extensions d'exploitations ont été reconfigurés par rapport au PLUi à 12 communes, sans remettre en cause les équilibres fixés dans son dossier approuvé (possibilité d'environ 70 ha d'extension) destinés à compenser les fins prochaines d'exploitations (cf. Rapport de Présentation Tome 1 chapitre II.E) et répondre aux besoins sur l'agglomération,
 - à St Nicolas de La Balermie, avec un nouveau site d'extraction prévu (sur environ 36 ha) ayant fait l'objet d'une autorisation d'exploité et d'une procédure spécifique de mise en compatibilité du PLU communal),
 - à Boé, Ste Colombe et Brax, au niveau de sites d'exploitations existants, avec une possibilité d'extension envisagée sur cette dernière commune.

Le PLUi délimite ainsi des secteurs possibles d'extraction et d'exploitations de matériaux sur ces sites, qui permettent d'envisager un potentiel d'extension sur 100 à 120 ha environ.

IV. LES CHOIX POUR LES ACTIVITES TOURISTIQUES, LES LOISIRS ET LES EQUIPEMENTS

- ☐ **L'Agglomération d'Agen entend se positionner plus clairement comme territoire d'offres d'activités de tourisme, de loisirs et d'activités ludiques, à destination de ses habitants et de visiteurs.**

Plusieurs types de sites peuvent contribuer à cette stratégie de développement économico-touristique et leur développement est à favoriser :

- **Des hébergements de tourisme** (camping, gîtes, habitat léger...) à développer en veillant à disposer d'une offre à la fois en milieu rural et en proximité urbaine.

Le PLUi prévoit ainsi la délimitation de zones NLc, :

- qui correspondent à des sites d'hébergements touristiques existants (tel qu'à St Hilaire et à Layrac-La Garenne, ce dernier souhaitant se développer avec une 20^{aine} d'hébergements supplémentaires au 20 existants),
- ou qui visent à permettre la mise en œuvre de projets de création d'hébergements. Les projets privés recensés avec les communes ont été pris en compte dès lors qu'il ne remettait en cause les objectifs de protection d'espaces naturels ou d'ensembles paysagers.

Ces projets, positionnés à Layrac, Marmont-Pachas, St Caprais de Lerm, Saint Sixte et Sérignac-sur-Garonne, sont tous de taille limitée et concernent principalement la création de gîtes, bungalows et d'habitat léger démontable ou transportable, qui semblent avoir la faveur des touristes comparé à l'hôtellerie de plein air classique.

Par ailleurs, la commune du Passage souhaite la valorisation de terrains propriété de l'Agglomération d'Agen, bordant le Canalet, pour la création d'un camping public qui pourrait s'inscrire dans l'axe touristique et d'itinérance du canal latéral.

- **Les grands sites naturels aménagés pour la promenade et des activités de plein air**, respectueuses de l'environnement et des paysages.

Le PLUi prévoit ainsi la délimitation de zones NL sur des sites s'inscrivant dans cette logique. C'est en premier lieu le cas du Canal, pour ses portions "rurales entre Le Passage et Sérignac à l'Ouest, entre Lafox et St Sixte à l'Est, ainsi que du site du parc naturel de Passeligne

D'autres sites d'aménagements légers existants ou potentiels s'appuient sur des proximités de plan ou cours d'eau, tel que le lac de Bajamont, le lac de Cassou à Bon-Encontre, les proximités de l'Autheronne à St Caprais.

Ce type de fonctions et d'aménagements correspondent également au site existant "d'Happy Forest" à Pont du Casse où une extension supplémentaire du site souhaitée, ainsi qu'au projet de parc de loisirs entre Aubiac et Laplume.

- **Divers sites et centres de loisirs, proposant entre-autre des activités équestres (en particulier le site de Darel) et l'accueil de touristes** : ces sites existants sont pris en compte dans le PLUi par des zonages et règlements spécifiques UL ou NLa selon leur positionnement et leurs caractéristiques (contexte urbain ou rural)

- **L'agglomération d'Agen accueille deux sites de golfs à Boé et à Bon-Encontre**, qui font l'objet pour chacun d'eux de projets de développements et d'extensions.
Comme dans le PLUi à 12 communes, l'Agglomération fait le choix de prendre en compte ces projets dans son document d'urbanisme, qui contribue à une offre de notoriété sur son territoire, en s'appuyant sur les caractéristiques propres à chaque projet :
 - sur Boé, associé à la création d'activités équestres et d'un parc paysager, et d'aménagements préparatoires d'extractions de matériaux ;
 - sur Bon-Encontre, associé à un projet résidentiel venant s'implanter sur le plateau central de la commune.
- **Le site "phare" de loisirs que constitue Walibi**, pour lequel il importe de prévoir des marges d'extension, et à proximité duquel devrait de greffer un projet de résidence de tourisme et de parc aquatique.
Le PLUi prend en compte les volontés ou possibilités de renforcement de ce secteur de tourisme et loisirs, en prévoyant des zonages 1AUL et 2AUL sur Roquefort et Estillac.
- **Le site de "Villascopia" à Castelsulger**, autour duquel la Commune souhaite développer l'offre de prestations (hébergements, centre thermoludique ...) pour renforcer sa notoriété.
Toutefois, les nouvelles cartes d'aléas d'inondation semblent remettre en cause les intentions initiales, et il a été choisi de mettre en attente le développement potentiel de ce site par un classement en zone 2AUL.
- **Les sites d'activités de sports et loisirs motorisés (karting et plateforme ULM)** existants à Layrac et à Caudecoste, dont les emprises et les activités spécifiques sont prises en compte dans un zonage ULb spécifique et l'absence de développement d'habitat à proximité.

□ Les objectifs exprimés au PADD en matière d'équipements traduisent une volonté de développement équilibré du territoire, associant :

- capacité à accueillir et à renforcer les équipements contribuant à l'image d'agglomération (formations universitaires et spécialisées, centre des congrès, équipements hospitaliers, grands pôles sportifs, ...).
- renforcement des polarités principales du pôle urbain, ainsi que des polarités secondaires de l'agglomération comme tête de ponts pour l'accès à certains services (maisons de santé, réseaux de transports à plus forte fréquence, ...) non disponible en milieu rural,
- offre de proximité assurant la qualité de vie des villes et villages.

- **A l'échelle de proximité, le PLUi s'appuie sur les intentions et projets souvent déjà clairement identifiés par les communes** dans le cadre de leur documents d'urbanisme précédents ou bien d'études spécifiques.

Les besoins se situent notamment dans les communes "polarités" qui ont connus un développement important et rapide ces dernières années :

- en termes d'adaptations sur le court-moyen de leurs structures aux évolutions sociodémographiques récentes : équipements scolaires ou périscolaires, extension ou modernisation des terrains et bâtiments sportifs, extension des cimetières, modernisation ou renouvellement de salles des fêtes, équipements sociaux et techniques divers,
- ainsi qu'en prévision des développements résidentiels futurs envisagés au PLUi qui généreront des besoins de renforcements d'équipements sur le moyen-long terme, plus particulièrement dans les communes de l'ouest du territoire.

- **En matière d'équipements scolaires, le PADD envisage la création d'au moins une 60^{aine} de classes supplémentaires sur le territoire, découlant des ambitions de développement démographique attendues à l'horizon 2027.**

Cette estimation s'appuie sur un travail de prospective, basé sur les ratios de la population des enfants d'âge primaire appliqués aux objectifs de populations en 2027, ratios auxquels il a été appliqué un coefficient de vieillissement.

Elle aboutit plus précisément à une prévision de l'ordre de 64 à 84 classes supplémentaires, laissant entrevoir la nécessité d'agrandir ou de créer de nouveaux locaux dans 18 des 31 communes du PLUi, dont une partie témoignent dès aujourd'hui de capacités limitées.

Le PLUi prend en compte dans le cadre des définitions d'emplacements réservés, ces nécessités d'extensions ou de créations futures de locaux scolaires (prévus notamment sur Boé, Brax, Castelculier, Caudecoste, Estillac, Roquefort, Ste Colombe), ainsi que les besoins liées aux extensions ou aménagement d'autres équipements gérés au niveau communal.

- **Le besoin en création d'un nouvel équipement d'enseignement du 2nd degré (collège)** ressort clairement du diagnostic actuel du territoire, compte tenu du ratio équipements existants / population qui dépasse déjà la moyenne nationale, et de la concentration géographique de ces équipements (6 sur Agen, 1 sur Le Passage, 1 sur Bon-Encontre) qui pose des problèmes d'accessibilité pour certaines communes périurbaines et rurales.

Les développements démographiques attendus, plus particulièrement ceux en rive gauche de Garonne, contribueront à aggraver ces difficultés et **renforceront le besoin de création d'un second collège au sein du quadrant Sud Garonne-Ouest de l'Agglomération.**

La ou les localisations potentielles d'un nouvel équipement de ce type n'a pas pu être déterminée dans le cadre de la révision du PLUi, et ne fait donc pas l'objet de mesure particulière dans le document.

Cette question sera précisée en lien avec le Conseil Départemental 47, de manière à définir une localisation, soit au sein des terrains maîtrisés par les collectivités (propriétés actuelles ou emplacements réservés pour équipements du PLUi), soit sur des terrains à maîtriser.

- **Par ailleurs, le PLUi prend en compte les nécessités d'aménagements d'ouvrages destinés à la prise en compte des aléas d'inondation et de protection des populations, qui sont du ressort de l'Agglomération d'Agen.**

- la reconduction des emplacements réservés pour ouvrages de protection contre les crues de Garonne, projetés à Agen et à Boé, qui étaient déjà prévus dans le PLUi à 12 communes,
- la création de nouveaux emplacements réservés pour l'aménagement d'ouvrages d'écrêtement des crues des cours d'eau du bassin du Bruilhois, nécessaires pour la sécurisation des nombreux secteurs d'habitations et d'activités situés en aval.

La localisation de ces ouvrages a été précisée dans le cadre du PAPI (Programme d'actions et de prévention des inondations) parallèlement à l'étude de révision du PLUi, sur Aubiac, Estillac, Laplume, Moirax et Roquefort.

V. LES CHOIX POUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

A. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Le développement et la promotion des modes de déplacements dits "alternatifs" à la voiture individuelle constituent des enjeux importants sur le plan environnemental, économique et de la qualité de vie.

En effet, l'élargissement continu du bassin de vie agenais et les extensions urbaines en couronnes éloignées du cœur urbain de l'agglomération ont eu comme corolaire une multiplication et un allongement des besoins en déplacements. La croissance des circulations urbaines et interurbaines est aussi liée celle des nuisances dues à l'automobile (bruit, pollutions, occupation des espaces publics) dans les secteurs les plus denses du pôle urbain, des problématiques qu'il s'agit de traiter en développant l'usage des transports collectifs, du vélo et plus largement des nouvelles pratiques de mobilité.

Ces enjeux s'inscrivent à différents niveaux dans le projet de l'Agglomération :

□ Le renforcement dans le temps de l'offre en transports collectifs de l'Agglomération, qui s'est inscrit dès sa refonte en 2013 dans une logique de desserte sur le territoire élargi.

L'objectif n'est pas de déployer le transport collectif régulier sur l'ensemble des secteurs de l'agglomération, ni de mettre en place une offre uniforme (par sa régularité ou la fréquence des dessertes) sur tous les secteurs desservis, ce qui serait à la fois peu utile au regard de potentiels de dessertes très variables, et économiquement non tenable pour l'intercommunalité.

Il s'agit de prévoir l'évolution dans le temps de l'offre de transports en cohérence avec les développements urbains, résidentiels ou économiques, planifiés par le PLUi, et d'articuler les composantes de cette offre avec la réalisation effective des projets et leur importance.

Le POA Transports - Déplacements précise la stratégie générale de renforcement et de déploiement du réseau de transports choisie par l'Agglomération, en compatibilité avec les objectifs de phasage exprimés dans le SCOT du Pays de l'Agenais.

▪ Temps 1 jusqu'en 2018 :

Poursuite sur le court terme du contrat de délégation "Transports" en cours, de consolidation (possibles adaptations par avenants) autour des dessertes par les lignes de bus actuelles (urbaines / TAD / scolaires / spécifiques) et les sites d'échanges existants ou en cours de réalisation.

▪ Temps 2 2018 – 2024 :

Définition à moyen terme des modifications du réseau et de leur mise en œuvre, visant :

- l'adaptation et/ou le déploiement des lignes urbaines régulières sur les secteurs structurants de développements résidentiels et économiques.
- l'adaptation et optimisations du Transport à la Demande et des sites d'intermodalités, pour mailler les secteurs périurbains et ruraux.

▪ Temps 3 2025 – 2030 :

Programmation ultérieure à long terme qui intégrera (en fonction de l'avancement des projets urbains et de grandes infrastructures) :

- le plein déploiement des axes de transports associés au Technopole Agen-Garonne et au projet LGV ;
- le développement global de l'offre de transports et d'intermodalités, selon une logique de "portes d'entrées urbaines" de l'agglomération et de cohérence "urbanisme / transport".

Au stade de la présente révision du PLUi, c'est-à-dire avant échéance de la DSP Transports en cours et bilan complet sur les résultats de la restructuration opérée en 2013, la collectivité ne peut s'engager sur une définition précise des évolutions futures de son réseau de transport et des dispositifs qui l'accompagneront (parkings relais, ...).

Toutefois, le PADD et le POA Transports-Déplacements exprime clairement les orientations qui seront poursuivies, en lien avec les objectifs de développements résidentiels et économiques et les orientations du SCOT :

Pour les dessertes par les lignes de bus, il s'agit notamment des axes suivants :

- l'optimisation du fonctionnement des lignes structurantes dans le cœur du pôle urbain, pour renforcer la qualité du service et la visibilité du bus en ville,
- l'adaptation des lignes urbaines existantes en accompagnement de la densification urbaine, sur les communes de la première couronne rive droite (Bon-Encontre, Foulayronnes, Pont du Casse, Castelculier, Lafox, Colayrac, ...),
- le déploiement des lignes urbaines régulières sur les secteurs périurbains d'extensions résidentielles et économiques en rive gauche ouest (Brax, Roquefort, Estillac, ...),
- l'organisation de la ou des lignes de transports devant irriguer le site du TECHNOPOLE AGEN GARONNE,
- les dessertes combinées du TAG et de la future gare LGV, au croisement des territoires de Ste Colombe, Brax et Roquefort, de manière à assurer leur connexion avec les autres pôles économiques ou d'équipement et avec le cœur d'agglomération,
- l'adaptation et l'optimisation du Transport à la Demande desservant les bourgs et principaux secteurs d'habitat périurbains et ruraux :

Pour le renforcement des intermodalités et des déplacements partagés, il s'agit des objectifs suivants

- La poursuite du développement de la gare d'Agen et l'affirmation de son rôle de Pôle multimodal de centre d'agglomération (démarche engagée pour un nouvel ouvrage de stationnement)
- La réalisation de nouveaux parkings relais intermodaux, avec 1 site d'ores et déjà en cours d'aménagement (Le Passage) et 3 envisagés (à priori les secteurs d'Agropole, de Gardès, de Camélat),
- Le développement d'aires de covoiturage, au niveau des axes et carrefours importants de circulation et/ou au niveau des bourgs ou périphéries de villes.

Les éventuelles mesures réglementaires (réservations foncières, zonages spécifiques ...) qui s'avéreront nécessaires pour la mise en œuvre de ces orientations, seront intégrées ultérieurement dans le document d'urbanisme.

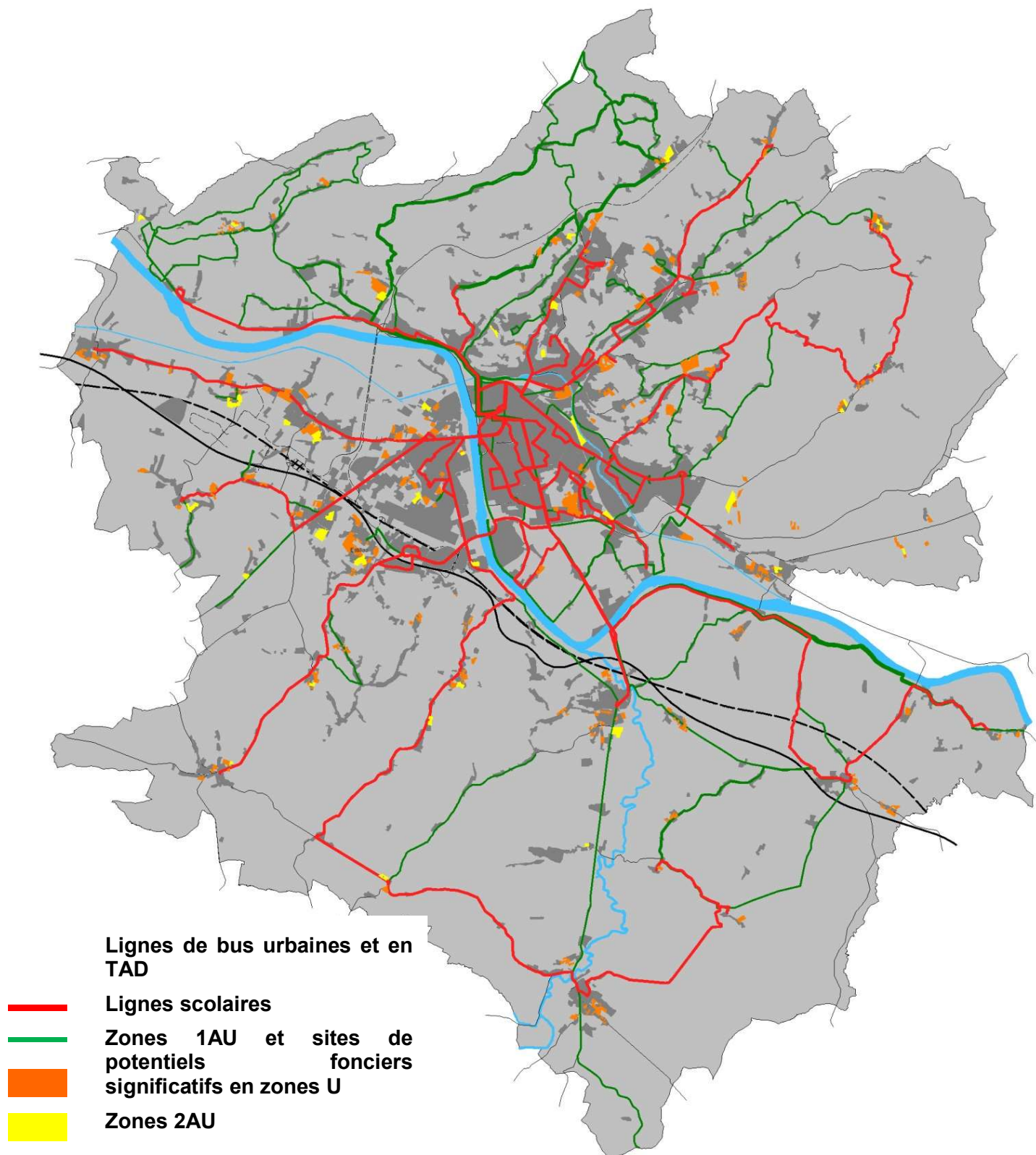
Le PLUi révisé prévoit d'ores et déjà :

- La prescription de densités bâties minimales sur les principaux sites de développements résidentiels, desservis ou qui seront potentiellement desservis par les lignes urbaines étendues, afin d'optimiser les futurs investissements en matière de transports,
- L'obligation, dans le cadre des OAP applicables aux zones AU d'habitat, de la prise en compte des réseaux de transports collectifs (bus régulier, en TAD ou scolaire), en s'assurant des facilités d'accès piétons et cycles aux arrêts existants ou prévus à proximité (à moins de 300 mètres),
- Des obligations réduites en matière de création de stationnements pour les commerces situés dans un secteur desservi par une ligne régulière du réseau de transport urbain (zones UA, UB, UC),
- Une réservation pour aire de covoiturage à Layrac,

Le croisement entre les lignes du réseau actuel et les zones d'urbanisation d'habitat ou économiques définies au PLUi (cf. cartes pages suivantes) met en évidence les axes de développements suivants :

- Les principales extensions urbaines envisagées se situent dans les fuseaux de proximité des dessertes des lignes de bus du réseau actuel de l'Agglomération, en desserte régulière ou en TAD, notamment sur l'axe Nord-Est (Pont du Casse-Foulayronnes) – Agen – Le Passage –Ouest rive gauche ;
- Les axes desservis actuellement par des lignes en Transport A la Demande (TAD), et le cas échéant par les lignes scolaires, pourront servir d'appui déploiements ultérieurs du réseau urbain régulier, par le biais des arrêts existants, repositionnés ou complétés.
C'est le cas plus particulièrement vers le sud-ouest sur les axes des RD119, RD656 et RD931, qui correspondent aux secteurs de concentration particulière de sites économiques existants et futurs ;
- Les dessertes à compléter ou à optimiser compte tenu des projets d'urbanisation concernent notamment l'Est (sur Castelculier et St Pierre de Clairac entrés très récemment dans l'Agglomération, et sur Lafox), ainsi qu'en direction du Sud (sur Layrac et Astaffort), et vers le nord-ouest (sur Colayrac).

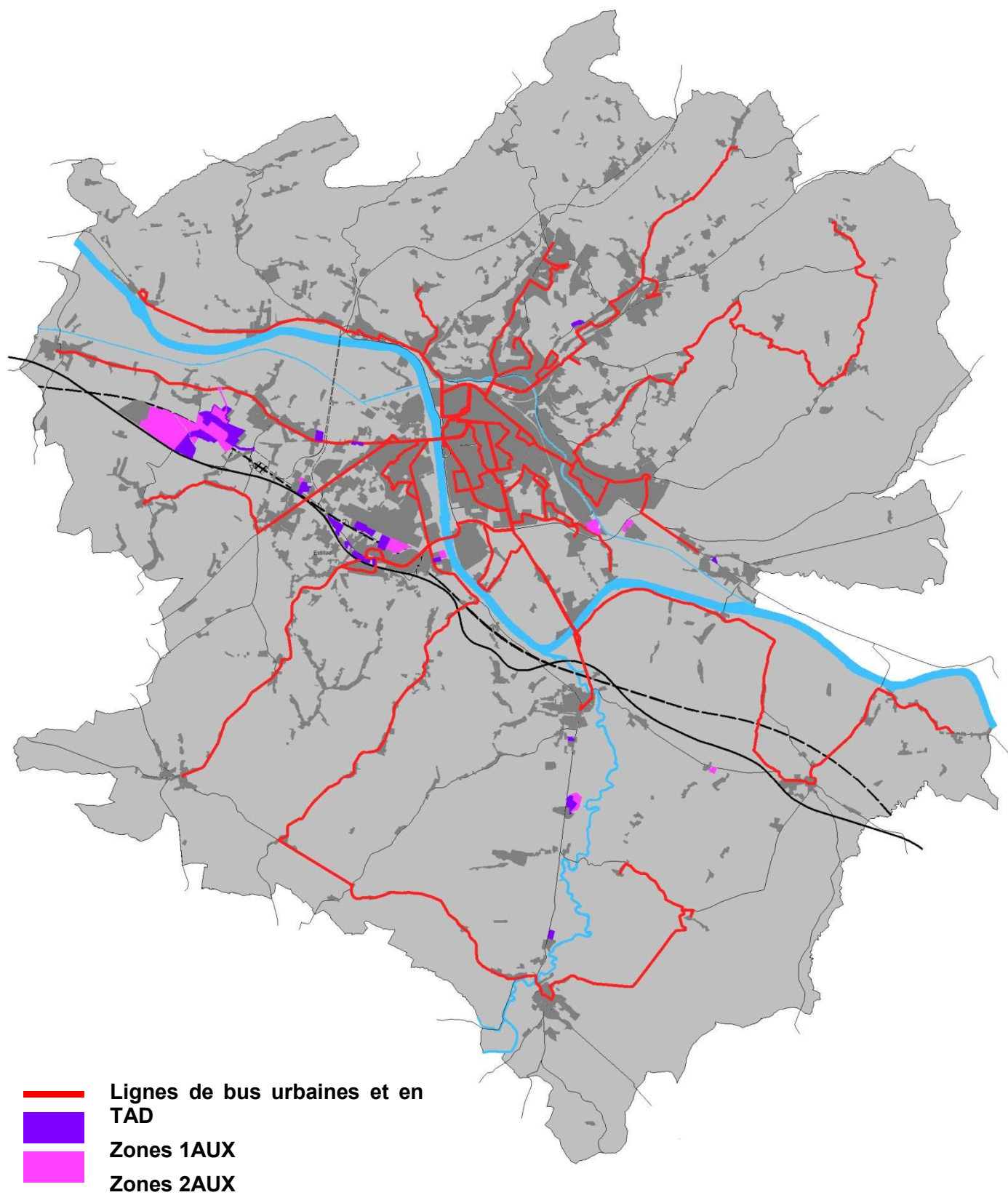
Articulation entre les lignes de bus actuelles et les principales zones d'urbanisation



Les "sites de potentiels fonciers significatifs en zones U" pris en compte ici comprennent :

- les terrains urbanisables placés à proximité immédiate des zones AU,
- les terrains ou ensembles de terrains pouvant potentiellement accueillir 20 ou + logements, selon les seuils retenus suivants : 0,8 ha sur Agen et Le Passage, 1,2 ha sur le reste du Pôle urbain, 1,6 ha sur les Polarités rurales, 2 ha sur les Territoires ruraux.

Articulation entre les lignes de bus actuelles et les zones à urbaniser à vocation économique



B. LES DEPLACEMENTS DOUX

Outre les orientations définies pour les transports collectifs, le projet d'Agglomération s'appuie sur la volonté de mise en œuvre d'un véritable réseau cyclable aménagé, qui visera à :

- développer la place des pistes et aménagements cycles dans le cœur urbain de l'agglomération, en bordure des cours d'eau et le long des axes porteurs,
- constituer un maillage structurant sur lequel pourront s'appuyer et se raccorder les réseaux cyclables et piétonniers de proximité développées par les communes, ou ceux aménagés dans le cadre des opérations d'urbanisation.

La démarche de Schéma Directeur vélo, engagée depuis plusieurs années par l'Agglomération, est déclinée dans le POA Transports-Déplacements.

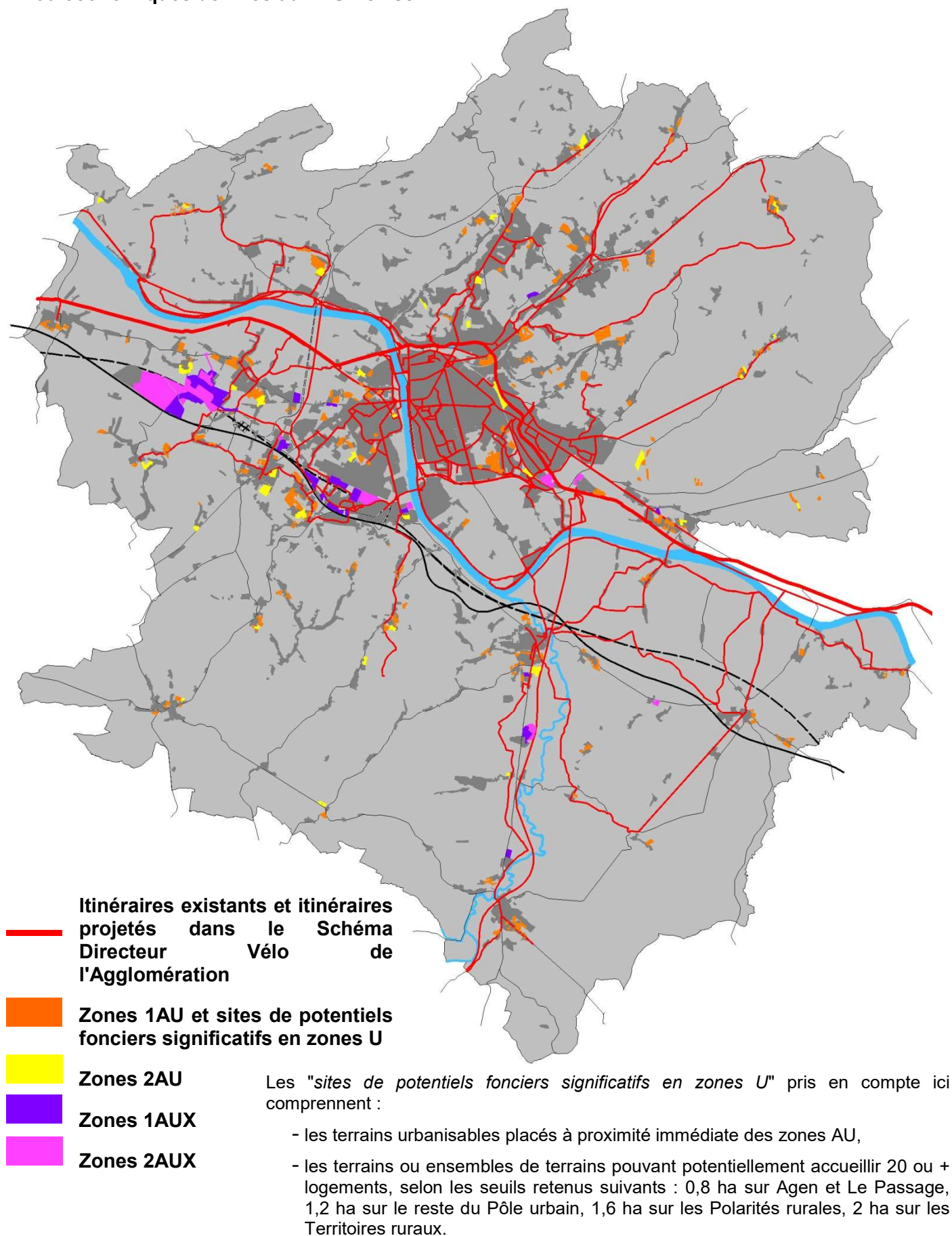
Le itinéraires existants ou envisagés dans le cadre du Schéma Directeur vélo (en cours de mise au point) croise les principaux sites de développements urbains définis au PLUi (cf. carte page suivante), et vise à les relier efficacement au cœur du pôle urbain en valorisant les axes du canal, de la Garonne et des principales vallées (Masse, Gers, ...).

Des compléments à ce réseau seront précisés avec les communes, pour tenir compte des territoires entrés récemment à l'Agglomération, et envisager des solutions locales palliant les difficultés liées aux passages à la topographie locale (notamment la "barrière" géographique des coteaux sud-ouest.

Afin de prévoir le maillage fin de proximité tant cyclable que piéton, et d'y favoriser les raccrochements futurs d'opérations, le projet prévoit notamment :

- la mise en œuvre d'une Charte d'aménagement cyclable destinées à guider les aménageurs publics et privés dans la prise en compte des usagers cyclistes,
- des objectifs de traitement qualitatif et de partage des espaces voiries, dans la déclinaison des mesures du POA Transports-Déplacements,
- l'obligation, dans le cadre des OAP et des articles 3 du règlement, de prise en compte des cheminements doux existants ou à créer environnants dans le cadre des opérations d'urbanisation. Cet objectif est également concrétisé dans la majeure partie des orientations d'aménagement sectorielles définies à la pièce n°3 du PLUi.
- des exigences réglementaires en matière de stationnements vélos dans les zones urbaines et à urbaniser.

Articulation entre le projet de Schéma directeur vélo et les zones d'urbanisation d'habitat ou économiques définies au PLUi révisé



C. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

▪ **Les orientations du PADD rappellent la priorité donnée par l'Agglomération à certains aménagements d'infrastructures routières :**

- la formalisation de la "rocade ouest" engagée avec la liaison RD119-RD656,
- la réalisation d'un nouvel échangeur Ouest sur l'A62.
- la réalisation d'un nouveau pont sur la Garonne et d'un barreau routier depuis le secteur de Camélat jusqu'à la RD119,
- la liaison RD656 - TAG - échangeur ouest dans le cadre des rétablissements liés à la LGV,
- la poursuite de la déviation Nord de la RN1021 en direction de Villeneuve sur Lot,

Ces aménagements permettront le bouclage des contournements nord-ouest de l'agglomération, pour accueillir et fluidifier les liaisons interurbaines, qui n'ont pas ou plus leur place dans le cœur de l'agglomération et, de manière générale, qu'il est importante de ne plus faire transiter en milieu urbain.

Ils constituent également avec la TECHNOPOLE AGEN-GARONNE des éléments majeurs dans la stratégie de développement économique et de déploiement urbain en rive gauche ouest, en cohérence avec le projet GPSO et la nouvelle gare TGV.

Ils font par conséquent l'objet d'emplacements réservés au PLUi, destinés à sécuriser les emprises nécessaires à leur réalisation future. Concernant l'échangeur autoroutier, les options possibles de son positionnement et de sa configuration sont encore à l'étude, et pourront faire l'objet de délimitations ultérieures de réservations dans le PLUi.

▪ **Ces aménagements donneront plus de marges de manœuvre pour la requalification et le réaménagement des voies principales en centre d'agglomération,** dans des logiques plus urbaines et plus adaptées aux déplacements de courtes ou moyennes distances.

Le PADD identifie les axes principalement concernés par ces logiques (RD813, avenues Bru-Colmar, grandes avenues irriguant le Passage, RD813 est, route du Caoulet à Foulayronnes, RD119 ...), dont les modalités opérationnelles seront précisées à partir des orientations fixées par le POA Transports-Déplacements et les OAP du PLUi.

▪ **Le PADD et le POA Transports-Déplacements rappelle également les nécessités de prolongement d'études et d'examen des faisabilités pour d'autres éventuels projets,** qui de ce fait ne font pas l'objet de mesures particulières dans le PLUi révisé :

- L'étude des possibilités d'amélioration des liaisons en partie Est de l'Agglomération, entre les RD813, RD656 et RN21,
- les possibilités d'aménagement d'une déviation de la RD292 au niveau du bourg d'Aubiac, en prévision de l'augmentation des flux sud-nord en liaison avec le Technopole Agen Garonne et le nouvel échangeur autoroutier Ouest
- la valorisation de la ligne ferroviaire Agen – Périgueux, actuellement sous utilisée, pour le développement d'un transport interurbain à courtes distances.

On peut également rappeler que pour la nouvelle liaison à créer entre la RD656, nouvelle gare TGV et TECHNOPOLE AGEN GARONNE dans le cadre des rétablissements de voiries liés à la LGV, l'Agglomération d'Agen soutient (*mention faite lors de l'enquête publique LGV*) la solution d'un tracé passant au plus près du fuseau commun "A62 – LGV", afin de limiter les impacts fonciers et sur le bâti existant (territoires d'Estillac, Roquefort et Brax).

- **Le PADD rappelle l'importance de préserver les sécurités et les capacités d'accueil de circulations sur les voies principales servant à relier les différents pôles et bourgs de l'agglomération.**

Cette exigence concerne plus particulièrement les voies de liaisons et de dessertes collinaires des moitiés nord et sud du territoire, affectées par la trop grande multiplication des accès individuels de parcelles habitées.

Le PADD définit ainsi **un réseau de voies formant "le maillage principal de l'agglomération"**, en dehors des voies structurantes que constituent les contournements et axes d'échanges interurbains, sur lequel s'appuient les choix de mesures réglementaires particulières définies aux articles 3 et 6 du règlement.

- **Concernant les choix en matière de stationnements, le projet a cherché à trouver un équilibre entre des exigences multiples et parfois divergentes :**
 - une nécessité de prévision de capacités suffisantes, tant en parkings publics pour assurer le fonctionnement des villes et des cœurs de villages, qu'en places privées pour éviter des "débordements" difficiles à maîtriser sur les espaces publics,
 - un objectif de réduction des emprises occupées par les aires de stationnements, qui apparaissent souvent disproportionnées dans les opérations commerciales ou industrielles, et qui de ce fait participe à la surconsommation d'espace et impactent les paysages urbains ou périurbains,
 - les exigences d'éco-mobilité et d'influence sur les choix modaux de déplacements, qui supposent de développer les places réservées pour le vélo, les véhicules électriques ou hybrides, le covoiturage, ainsi que d'encadrer la disponibilité de places dans les secteurs d'emplois les plus centraux (plus spécifiquement en cœur de ville d'Agen) pour favoriser l'usage des modes doux et collectifs

Le PLUi prend en compte ces différents enjeux et attentes, en fonction des situations locales de communes et de quartiers, en prévoyant :

- un système de possible mutualisation des places de stationnements instauré dans les zones urbaines et à urbaniser,
- une suppression ou une réduction des obligations de création de places dans les secteurs centraux, venant appuyer les politiques en matière d'habitat et de préservation du tissu commercial local, notamment dans les zones UA et UA1
- l'exigence d'une "place du midi" dans certaines communes confrontées à des problématiques de stationnements anarchiques sur l'espace public dans les secteurs résidentiels, et dont il s'agit d'éviter le développement sur d'autres quartiers,
- des exigences réglementaires en matière de stationnements vélos quasi-systématisés dans les zones urbaines et à urbaniser.
- Le rappel des obligations réglementaires s'imposant aux constructions d'habitat collectif ou de bureaux concernant les places et équipements pour stationnements de vélos et de véhicules électriques ou hybrides,
- La prévision de création ou extensions de parkings publics (emplacements réservés) dans nombre de villes et bourgs, destinés à accompagner les équipements et le cas échéant à fournir des solutions de stationnements proches des centres pour les habitants ou visiteurs.

VI. LES CHOIX POUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LE CLIMAT

A. LES PAYSAGES ET PATRIMOINES

☐ La démarche transversale et fédératrice du PNUFAG

L'Agglomération d'Agen affiche clairement sa volonté d'inscrire son PLUI dans la continuité de la démarche du PNUFAG, afin de gérer harmonieusement son territoire et de mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et urbains associés au fleuve Garonne et à ses affluents.

La démarche du PNUFAG est le point de départ d'un projet paysager et touristique qui a vocation à être prolongé et développé à l'échelle des 31 communes : le long du Canal (rive droite ouest), sur les sites de plaines périurbaines et d'ensembles de gravières en rive droite, le long de vallons de la rive gauche (*Lautheronne, Masse, Séoune,*), de la vallée du Gers et des ruisseaux rive droite (*Brimont, Labourdasse, Seynes, Bagneauque, Estressol*), dans le cadre du site des Chutes des Coteaux de Gascogne, ...

☐ La mise en évidence des grands paysages et des sites identitaires du territoire

Le projet vise à replacer la Garonne, le Canal et le réseau d'affluents au cœur du territoire et réaffirmer leur rôle d'axes fédérateurs, en aménageant les abords, en créant ou maintenant des perméabilités et des continuités douces de qualité, en développant des sites d'accueil de détente et de loisirs, en assurant la qualité d'image des rives bâties,...

Il identifie également les éléments de relief remarquables à préserver : Pays de Serres au nord et Chutes des Coteaux de Gascogne au Sud. Il s'agit dans le projet de protéger ces grandes entités paysagères les sites de balcons et de panoramas permettant une lecture d'ensemble des paysages, d'y stopper la dispersion du bâti, principalement au sein des espaces agricoles et naturels, de développer un réseau de liaisons permettant la découverte du patrimoine, de favoriser l'agro-tourisme encourageant la diversification de l'économie agricole.

Le projet identifie enfin les formes et continuités urbaines nécessitant la préservation de leurs qualités paysagères et patrimoniales par la reconnaissance, la protection et la revitalisation des éléments caractéristiques, dans les bourgs et au niveau des berges urbaines de Garonne et du Canal.

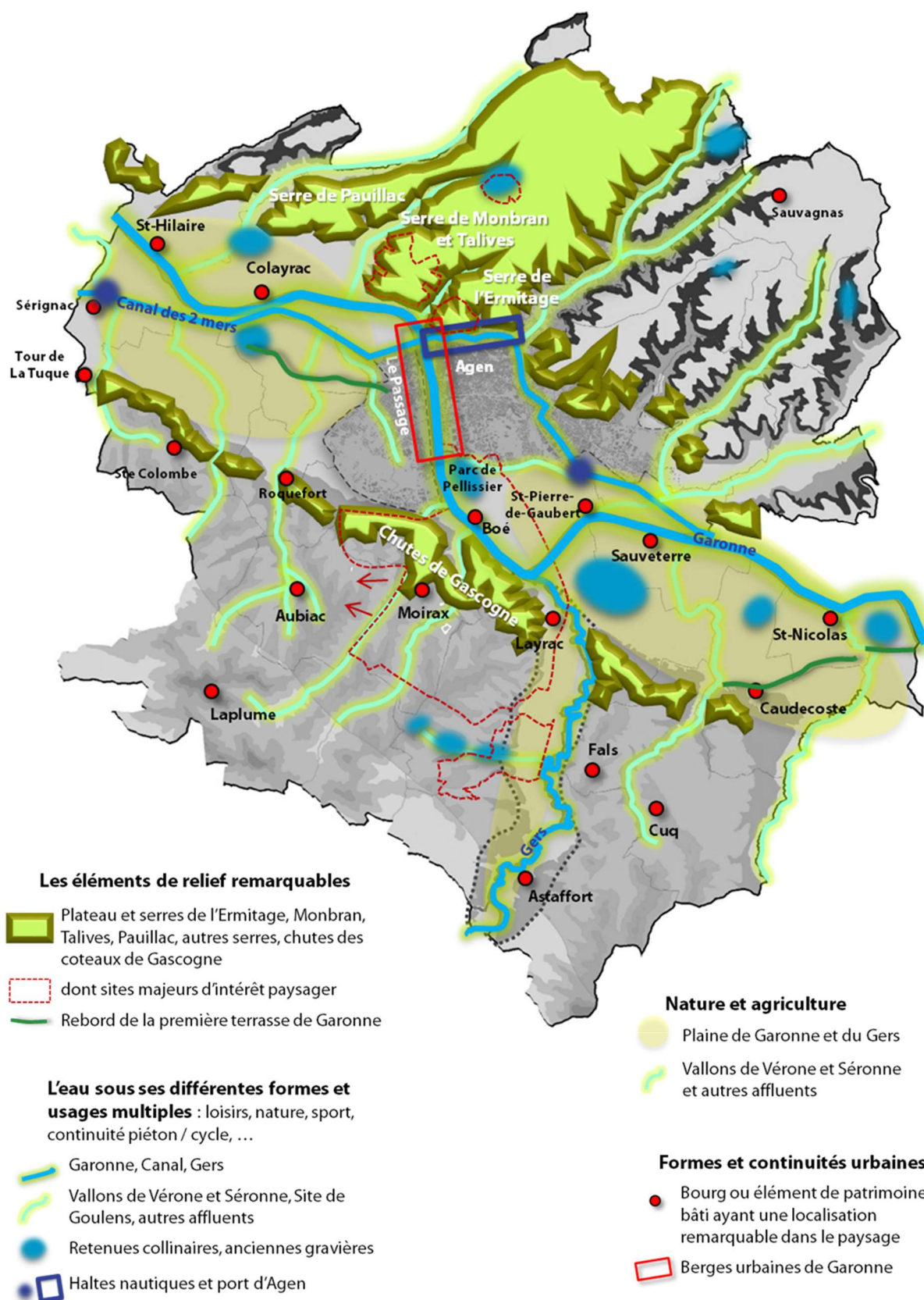
☐ L'arrêt du mitage et le développement de nouvelles formes urbaines

Le PADD affirme sa volonté de s'inscrire en rupture avec les modes de développement urbain consommateurs d'espace et dénaturant les paysages des dernières décennies. Le projet s'emploie donc à juguler les phénomènes d'étalement urbain linéaire et de mitage des campagnes et à privilégier des modalités de développement d'urbain alliant rénovation urbaine, densification, et extensions limitées et respectueuses du contexte paysager.

☐ Les paysages du quotidien

Le projet vise aussi à renforcer la connaissance et la préservation du patrimoine local vernaculaire et des secteurs à forte valeur patrimoniale, héritages du riche passé de la région.

Enfin, les objectifs d'amélioration du cadre de vie concernent essentiellement les paysages traversés d'entrées d'agglomérations, de villes et des bourgs. La prise en compte de la qualité paysagère dans les aménagements de sites d'activités économiques et dans les développements résidentiels est également réaffirmée.



B. L'INTEGRATION DES ENJEUX DE DURABILITE ENVIRONNEMENTALE, AGRICOLE ET CLIMATIQUE

Le principal fondement du projet communautaire est la volonté de trouver un équilibre durable sur son territoire, entre espaces de protections et de mises en valeurs, et développement social et économique.

Décliné au niveau des objectifs de l'élaboration du PLUi, des phases d'études, de l'expression du projet global et de ses traductions dans le PLUi, ce principe a conduit à un projet volontariste :

- de protection et de valorisation plus étendue qu'auparavant des espaces naturels, des paysages et des espaces agricoles,
- de maîtrise plus forte de l'évolution des sites de développements urbains et de réduction de leur enveloppe globale.

De manière plus générale, le PLUi apporte des améliorations fortes dans la manière d'aménager le territoire intercommunal, dont les principales portent sur :

- la protection forte des cœurs de biodiversité, constitués par les boisements, pelouse et landes sèches, cours d'eau et leur ripisylve, zones humides, stations d'espèces végétales remarquables,
- la préservation des continuités biologiques formées par les corridors et les zones tampons qui préservent les espaces remarquables et les corridors des influences des activités humaines,
- des actions de renaturation et restauration des sites potentiellement favorables à la biodiversité, mais dégradés : bords de cours d'eau (la Garonne notamment), les sites de carrières et gravières,
- les principes de planification et de cadrage des secteurs destinés au développement résidentiel, économique ou mixte,
- la nécessité de garantir un approvisionnement en eau potable sur tout le territoire, en quantité suffisante, et de qualité satisfaisante ; l'atteinte de cet objectif passe par la protection des points de prélèvements, la mise en œuvre d'un programme de réhabilitations des équipements, une gestion et une utilisation plus économe de la ressource en eau,
- l'amélioration des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées afin de préserver la ressource en eau,
- le principe d'une meilleure gestion des eaux pluviales, pour maîtriser le risque inondation et la dégradation des milieux aquatiques, en limitant l'imperméabilisation des sols et en gérant les eaux sur les assiettes des opérations,
- la préservation des biens et des personnes face aux risques inondation et mouvement de terrain, par la préservation des secteurs d'aléa réglementés dans les Plans de Prévention des risques et identifiés dans les atlas inondation,
- le principe d'une meilleure prise en compte des nuisances liées au bruit dans les choix de développement urbain,
- la prise en compte des nouvelles performances énergétiques des bâtiments, dont l'objectif est notamment rendu possible par une intégration des principes bioclimatiques.
- un principe d'évitement au maximum des conflits entre les exploitations et les espaces urbains : pas de mitage supplémentaire et de désorganisation des unités foncières agricoles, maîtrise des interfaces entre sites bâtis et terres agricoles,
- la contribution à la viabilité économique des sites d'exploitations agricoles en permettant la diversification des ressources, la création et la rénovation des bâtiments, et en favorisant le développement des filières d'agriculture de proximité.

VII. LES CHOIX LIES AUX PRISES EN COMPTE ET AUX COMPATIBILITES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

- **La révision du PLUi a été conduite dans une optique de compatibilité avec les objectifs et orientations prescriptives du SCOT du Pays de l'Agenais**, dans les choix opérés d'orientations, de programmations et réglementaires portant notamment sur :
 - la structuration générale du territoire et la valorisation des polarités urbaines actuelles ou appelées à être renforcées,
 - la réduction des consommations d'espaces à des fins d'habitat sur l'ensemble du territoire,
 - le cadrage et la planification dans le temps des sites de développements économiques,
 - le cadrage des sites de développements commerciaux et la préservation de l'offre de proximité,
 - le renforcement de la qualité des espaces urbanisés, d'habitat ou d'activités,
 - le développement de l'usage des modes de déplacements collectifs, doux ou partagés, et leur articulation avec les projets d'urbanisation,
 - le renforcement des infrastructures routières et ferroviaires,
 - la localisation et la protection des continuités écologiques, des paysages et des patrimoines emblématiques du territoire.

- **De manière générale, le PLUi prend en compte les obligations de conformité avec les plans et zonages, de risques ou de protections, qui constituent pour l'essentiel des servitudes d'utilité publique**, notamment :
 - les Plans de Prévention des Risques d'inondation et de mouvements de terrains et leurs cartes d'aléas actualisées, qui induisent des interdictions (zones N ou Ap) ou des limitations de construire, souvent en conjonction avec les enjeux d'espaces naturels (abords de cours d'eau), de paysages ou de fortes pentes (mouvements de terrains).
 - les zonages de risques technologiques (entreprise classée SEVESO à Bon-Encontre) ou de contraintes techniques (tel que les canalisations de transport de gaz ou bien instituées autour de l'aéroport),
 - les zones de bruit du PEB de l'aérodrome et des infrastructures de déplacements terrestres,
 - le projet étudié en parallèle du PLUi d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Agen, venant remplacer la ZPPAUP, en calant le dispositif réglementaire aux zonages prévus dans ce document,
 - Les zones sensibles de patrimoine archéologique définies par arrêtés préfectoraux, plus particulièrement en consacrant le plateau de l'Ermitage à Agen comme lieu protégé (zone Ap) et de patrimoine identifié par le PLU (périmètre patrimonial),
 - Les sites inscrits de grands paysages et de patrimoines locaux, en les intégrant dans le dispositif d'identification patrimoniale du PLUi afin de renforcer leur reconnaissance.

- **La compatibilité avec le Schéma Départemental des Gens du Voyage** a été recherchée au travers :
 - des orientations et actions définies dans le POA en matière d'habitat, tenant lieu de PLH,
 - de l'identification d'un terrain pour l'aménagement d'une aire d'accueil de 25 places à Foulayronnes (zone 2AUG),
 - du classement en zone UG de l'aire de grand passage réalisée à Lafox.

Les autres attentes d'aménagements exprimées dans le schéma départemental nécessiteront un travail supplémentaire de recherche de terrains ou de solutions adaptées :

- réflexion en cours sur l'extension de l'aire existante à Bon-Encontre (étude de faisabilité réglementaire et technique),
- recherche de terrains adaptés pour la création des 25 places sur l'Agenais sachant qu'il n'y a pas de foncier disponible sur Agen pour une aire de cette taille,
- recherche de fonciers destinés à la réalisation de terrains familiaux, pour les familles sédentarisées, dans le cadre de la participation à la MOUS départementale.

▪ **La prise en compte des orientations du Schéma Départemental des Carrières** et de logiques de proximité et de facilité d'accès aux gisements de matériaux, conduit à :

- privilégier les sites possibles d'exploitation sur le secteur de la plaine Est de Garonne, notamment sur Layrac et St Nicolas-de-la-Balerme,
- prévoir de nouveaux sites d'exploitations dans cette plaine, s'inscrivant dans une perspective de développement de court-moyen terme (environ 10 ans) répondant aux besoins de l'agglomération d'Agen élargie,
- délimiter dans les Documents Graphiques du règlement des "*secteurs de richesses de sol et de sous-sol*", seuls dans lesquels les exploitations de carrières-gravières sont autorisées.

▪ **Les aspects liés à la prise en compte et à la compatibilité avec les schémas, plans ou zonages environnementaux, d'énergie et climat, ou liés à la gestion des eaux** (Natura 2000, ZNIEFF, SDAGE, SAGE, PECT) sont développés dans le cadre de l'évaluation environnementale qui suit.

CHAPITRE 2 : PRESENTATION ET EXPLICATION DES DELIMITATIONS DE ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI

I. PRESENTATION ET EXPLICATION DES ZONES DE REGLEMENT

A. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1. LA ZONE UA

La zone UA correspond aux parties centrales des villes, des bourgs, des bastides et de quelques hameaux importants, auxquelles se rattachent des caractéristiques fortes :

- une concentration du bâti ancien,
- un tissu bâti continu ou semi-continu, avec une dominante de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques,
- un tissu bâti dense au regard des autres espaces urbains ou périurbains présents sur les territoires communaux, avec une structure parcellaire généralement constituée de terrains de petites tailles et souvent de forme lanierée,
- la concentration de lieux de représentation, de fonctions urbaines et de services (église, mairie, équipements publics, poste, commerces, ...),
- une vocation d'habitat dominante.

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UA s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

Les communes de Foulayronnes, Estillac, Pont-du-Casse et Marmont-Pachas ne sont pas concernées par la zone UA du fait de l'absence d'entité centrale ou de hameau clairement distingué des tissus bâtis environnants.

Le centre d'Agen fait l'objet d'un classement de zones spécifiques (cf. infra).

2. LA ZONE UA1

La zone UA1 correspond au cœur historique de la ville d'Agen ("le ballon d'Agen") circonscrit par l'avenue De Gaulle, les boulevards Scaliger et Dumon, autour des cours du 14 juillet et Hugo et de la rue Palissy.

Cette entité, à l'image urbaine et patrimoniale forte et spécifique dans l'agglomération, est comprise dans le secteur "centre-ville" de l'AVAP. La zone UA1 se cale ainsi sur les limites de cette zone et sur les objectifs réglementaires spécifiques qu'elle porte.

3. LA ZONE UA2

La zone UA2 correspond aux espaces centraux et faubourgs de la ville d'Agen compris dans le secteur "d'intégration paysagère" de l'AVAP. Elle concerne les faubourgs du centre d'Agen compris dans ce périmètre, qui s'étendent au sud jusqu'au boulevard de la Liberté, à l'ouest sur le quartier des Iles, au nord-ouest le long de l'avenue Delpech (RD813) et le long du Cours du 14 Juillet-Avenue de Gaillard au nord-est.

La distinction de la zone UA2 permet d'ajuster les dispositions réglementaires du PLUi à celles prévues dans le secteur de l'AVAP, visant notamment une limitation de la constructibilité nouvelle et des hauteurs bâties pour préserver l'horizon paysager des coteaux.

4. LA ZONE UAa

La zone UAa correspond aux faubourgs du centre d'Agen situés hors du périmètre de l'AVAP, qui se concentrent essentiellement à l'est autour des avenues Henri Barbusse, Jean Jaurès et du Boulevard Eugène Pelletan.

Les tissus bâtis concernés sont caractéristiques de l'organisation et du développement de la ville au 19^{ème} et début 20^{ème} siècles, avec des îlots relativement étendus par rapport au cœur ancien, des parcelles profondes, un bâti continu et à l'alignement, une vocation très largement résidentielle, un patrimoine architectural souvent "commun" à un niveau individuel mais d'intérêt de par son unité à l'échelle des rues et quartiers.

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UAa s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

5. LA ZONE UB

La zone UB correspond aux espaces urbains de développements péricentraux, autour des centres villes et centres bourgs, mais aussi parfois constitutifs de ceux-ci (par exemple à Foulayronnes et à Lafox).

Ces espaces se sont constitués au cours des phases d'extension urbaines des communes, en s'appuyant parfois sur un existant de bâti ancien (ensembles agricoles, grandes demeures bourgeoises, ...) qui se retrouve aujourd'hui englobé.

La zone UB englobe ainsi des fonctions et des tissus bâtis variés, d'immeubles collectifs, maisons individuelles, bâtiments économiques, équipements publics de proximité ... plus ou moins compacts.

Les dispositions du PLUi pour cette zone vise à :

- prendre en compte cette diversité bâtie,
- intégrer en zone urbaine les espaces aujourd'hui bâtis, précédemment classés en zones AU ou NA dans les documents d'urbanisme communaux,
- permettre et favoriser la densification des tissus les plus lâches (lotissements de type pavillonnaires, grandes terrains de maisons individuelles ou d'activités, ou dents creuses non touchées par des risques ou nuisances) pour valoriser la présence des réseaux en place (VRD dont l'assainissement collectif et transports collectifs), la proximité des équipements publics et les conditions topographiques généralement favorables (espaces de plaine, vallées ou vallons).

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UB s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

Les communes de Cuq, Marmont-Pachas, Saint-Caprais-de-Lerm, Saint-Pierre-de-Clairac, Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Sauvagnas ne sont pas concernées par cette zone du fait de l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué.

6. LA ZONE UBa

La zone UBa correspond aux abords des avenues Jean Bru et Colmar sur le territoire d'Agen. Le choix de délimitation d'une zone spécifique pour ce secteur découle des objectifs du PADD quant à l'aménagement de cet axe et des développements urbains à favoriser à ses abords. Ces objectifs sont précisés et déclinés dans une OAP sectorielle qui énonce notamment la volonté :

- de créer un itinéraire urbain de qualité paysagère,
- d'encourager la densification, la recomposition et la diversification des espaces urbains aux abords de cet axe,

Pour délimiter la zone UBa, ont été prises en compte les limites des terrains limitrophes aux avenues. Le règlement prévoit des dispositions particulières pour la mise à l'alignement des constructions et en matière de hauteur maximale.

7. LA ZONE UBb

La zone UBb correspond aux espaces compris dans la ZAC Agen-Sud sur le territoire d'Agen.

Le choix de délimitation de cette zone spécifique vise à faire perdurer les principales dispositions réglementaires issues du règlement de la ZAC, et de préserver ainsi l'unité d'aménagement de ce vaste ensemble commercial et d'équipements.

Ces dispositions réglementaires comprennent notamment les distinctions de secteurs (ZA – ZB) définis dans l'opération de ZAC.

8. LA ZONE UBc

La zone UBc correspond aux espaces du quartier de Montanou sur le territoire d'Agen.

Le choix de délimitation de cette zone spécifique vise à tenir compte des spécificités bâties (grand ensemble d'immeubles collectifs) et foncières (espaces publics ville/propriétés ville / propriétés bailleurs sociaux) de ce quartier d'habitat social, lesquelles sont en évolution dans le cadre du projet de rénovation urbaine.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont donc prévues, liées notamment à d'implantation des constructions, aux emprises au sol et aux hauteurs maximales admises.

9. LA ZONE UBr

La zone UBr correspond aux terrains concernés par la zone de protection éloignée (Z2) résultant de la servitude PM2 à Bon-Encontre (proximité d'une activité classée Seveso).

Le choix de délimitation de cette zone spécifique vise à tenir compte des règles spécifiques prévues au règlement de la servitude PM2 (cf. annexes du PLUi et indication sur le Document graphique), notamment d'interdiction de création de nouveaux logements ou activités commerciale ou artisanales.

10. LA ZONE UC

La zone UC correspond aux espaces urbains de développements périphériques ou péricentraux, généralement récents, caractérisés par :

- un tissu bâti généralement discontinu,
- une organisation principale sous forme d'opérations d'ensembles (type lotissements), ou bien sous forme d'opérations individuelles dans certaines parties des communes rurales et sur les secteurs de coteaux,
- un habitat de type pavillonnaire largement dominant.

Les dispositions du PLUi pour cette zone vise à :

- permettre et favoriser la diversification bâtie et fonctionnelle,
- permettre et favoriser la densification, via notamment la suppression des COS ou minimum de surfaces constructibles applicables précédemment, la possibilité de réaliser d'un étage ou

demi-étage supplémentaire, des reculs d'implantations moins exigeants qu'auparavant, et en tenant compte de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif sur certains secteurs,

- intégrer en zone urbaine les espaces aujourd'hui bâtis, précédemment classés en zones AU ou NA dans les documents d'urbanisme communaux.

Les communes d'Astaffort, Fals et Saint-Sixte ne sont pas concernées par ce secteur du fait de l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué, en dehors des zones UA et UB définies précédemment.

11. LA ZONE UC2

La zone UC2 correspond à l'ensemble continu de terrains urbanisés, compris dans le secteur "d'intégration paysagère" de l'AVAP d'Agen. Cette zone s'étend au nord du Canal, depuis les arrières de la RD813 jusqu'à proximité de la route de Gaillard.

La distinction de la zone UC2 permet d'ajuster les dispositions réglementaires du PLUi à celles prévues dans le secteur de l'AVAP, visant notamment une limitation de la constructibilité nouvelle et des hauteurs bâties pour préserver l'horizon paysager des coteaux.

12. LA ZONE UCa

La zone UCa englobe les espaces bâtis d'habitat situés au sein de secteurs d'activités économiques de Trignac-La Tuque à Castelculier.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont prévues pour ce secteur, destinées à interdire les constructions nouvelles à destination d'habitat (à l'exception des annexes et extensions des constructions existantes) compte tenu de l'environnement fortement industriel, et à éviter des nuisances portées sur de nouvelles habitations.

13. LA ZONE UD

La zone UD correspond aux ensembles bâtis de faibles densités, à dominante d'habitat individuel pavillonnaire.

Ces secteurs se caractérisent par :

- une taille suffisante (généralement un minimum de 8 à 10 constructions existantes ou potentielles) pour être qualifié d'espace urbain,
- une situation à l'écart ou en rupture des zones urbaines principales (UA, UB, UC), dans des situations de coteaux, plateaux ou vallons,
- un développement passé sous forme d'opérations individuelles, sans organisation particulière hormis un caractère généralement linéaire en bordure de voies secondaires,
- l'absence dans la plupart des secteurs d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées,
- des infrastructures et réseaux en place pouvant permettre des compléments d'urbanisation et une éventuelle densification des terrains.

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UD s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

Les évolutions par rapport aux documents d'urbanisme communaux précédents marquent une volonté de réduction des potentiels constructibles, selon 3 critères principaux : les limites de capacités des réseaux, l'impact sur les paysages de coteaux, l'impact sur les unités d'espaces agricoles.

Les communes de Caudecoste, Cuq, Saint-Sixte et Sauveterre-Saint-Denis ne sont pas concernées par ce secteur du fait de l'absence de secteurs répondant à ces définitions.

14. LA ZONE UD2

La zone UD2 englobe les espaces compris dans le secteur "d'intégration paysagère" de l'AVAP d'Agen. Cette zone s'étend le long de la rue de Fonroche.

La distinction de la zone UD2 permet d'ajuster les dispositions réglementaires du PLUi à celles prévues dans le secteur de l'AVAP, visant notamment une limitation de la constructibilité nouvelle et des hauteurs bâties pour préserver l'horizon paysager des coteaux.

15. LA ZONE UE

La zone UE correspond aux emprises et aménagements associés à de grandes infrastructures routières.

Les choix de délimitation de cette zone s'appuient sur :

- les limites de ces emprises, avec le cas échéant des compléments de terrains pour permettre leur renforcement en réponse aux besoins identifiés,
- la nécessité de prévoir des règles adaptées et suffisamment souples,
- parfois, la difficulté de les inscrire dans les zones limitrophe (zones urbaines à vocation d'habitat, zones naturelles,...) compte tenu de leur spécificité.

Cette zone concerne les emprises liées à l'A62, à la déviation sud Beauregard-RD813 sur les communes de Boé et de Castelculier, ainsi que les emprises prévues pour l'aménagement de la nouvelle liaison RD656-RD119 sur Roquefort et Estillac.

16. LA ZONE UG

La zone UG correspond aux sites de grands équipements et services urbains, existants ou à développer, répondant à des fonctions de services publics ou d'intérêts collectifs.

Ces sites constituent le plus souvent des entités distinctes, en rupture avec les tissus bâtis environnant.

Le choix de délimitation de cette zone s'appuie sur la volonté de définir des dispositions réglementaires spécifiques, destinées à faciliter l'évolution et le renforcement éventuel des équipements qu'elle délimite.

Elle englobe principalement des sites d'équipements sportifs (pôle sportif de la Tuilerie, complexes sportifs au Passage, à Laplume,...), des équipements de service public (les sites de la faculté du Pin et de grands lycées, le site du groupe scolaire à Castelculier, le site du cimetière à Agen, le site de l'hôpital de Monbran à Foulayronnes,...), des grands équipements d'infrastructure (aéroport d'Agen-La Garenne à Estillac-Le Passage), l'aire de grand passage pour l'accueil des gens du voyage à Lafox, ainsi que divers sites d'équipements communaux associés aux centres ou dans les quartiers (équipements sportifs, cimetières ...)

17. LA ZONE UGa

La zone UGa correspond aux espaces compris dans le ZAC Campus Agen-Boé.

Le choix de délimitation de cette zone spécifique vise à faire perdurer les principales dispositions réglementaires issues du règlement de la ZAC, et de préserver ainsi l'unité d'aménagement de cet ensemble d'équipements (dont l'ENAP) et d'activités tertiaires.

Ces dispositions réglementaires comprennent notamment les distinctions de secteurs (ZE – ZH) définies dans l'opération de ZAC.

18. LA ZONE UG1

La zone UG1 correspond aux espaces compris dans le secteur "centre-ville" de l'AVAP d'Agen. Cette zone comprend les établissements publics circonscrits entre les rues Lamouroux et Montaigne, longeant la rue Etienne Dolet-Avenue de Lattre de Tassigny.

La distinction de la zone UG1 permet d'ajuster les dispositions réglementaires du PLUi à celles prévues dans le secteur de l'AVAP, visant notamment une limitation de la constructibilité nouvelle et des hauteurs bâties.

19. LA ZONE UG2

La zone UG2 correspond aux espaces compris dans le secteur "d'intégration paysagère" de l'AVAP d'Agen.

Cette zone comprend tout particulièrement le site de la gare et pôle multimodal d'Agen, les établissements circonscrits entre les rues du Maréchal Juin et la rue Lamouroux (Lycée Jean-Baptiste de Baudre, Gendarmerie et centre de recrutement CIRFA).

La distinction de la zone UG2 permet d'ajuster les dispositions réglementaires du PLUi à celles prévues dans le secteur de l'AVAP, visant notamment une limitation de la constructibilité nouvelle et des hauteurs bâties pour préserver l'horizon paysager des coteaux.

20. LA ZONE UL

La zone UL correspond aux espaces destinés à une fonction de loisirs et de tourisme, sous forme d'équipements, d'hébergements, d'activités diverses, qui s'inscrivent dans un contexte principalement urbain ou dont les caractéristiques (étendues, densité d'occupation bâtie) marque un caractère urbain.

Les choix de délimitations de cette zone identifient les sites existants, ainsi que les éventuels terrains permettant la réalisation de projets d'extension de ces sites.

La zone UL couvre :

- le parc de loisirs "Walibi" à Roquefort, qui fait l'objet de dispositions réglementaires particulières (notamment en matière de hauteur maximale de constructions) compte tenu des spécificités de ses installations,
- le centre de loisirs de la Rosette au Passage
- le site de Rouquet à Agen, à proximité du pont canal, dédié à l'accueil la ou encore un site destiné à développer une activité d'accueil des cycliste et visiteurs "Café vélo" (partie de l'ancienne station des eaux),
- le centre de loisirs de Saint Ferréol à Bon-Encontre,
- le centre de Darel (activités équestres, gîtes ...) à Pont du Casse,
- le site d'hébergements et de loisirs de Moulin Grand à Bajamont, et des terrains permettant son éventuelle extension,
- le site de centre équestre à l'ouest du bourg de Bajamont.

21. LA ZONE ULa

La zone ULa correspond aux emprises du Canal latéral à la Garonne dans le centre de l'agglomération et les espaces aménagés ou non qui lui sont associés, de manière à bien identifier ce site emblématique, et à permettre la définition de dispositions réglementaires spécifiques.

Une partie de la zone ULa est comprise dans le périmètre de l'AVAP d'Agen.

22. LA ZONE ULb

La zone ULb correspond aux sites aménagés pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés. Elle concerne les sites existants (activités de kartings) à Layrac , proche de la RN21, et à Caudecoste, proche de la RD114.

Leur délimitation prend en compte des parcelles bâties et les espaces environnant liés à ces activités.

Le règlement du PLUi prend en compte la spécificité de vocation de ce site, y compris les constructions et installations nécessaires à son fonctionnement, ainsi que la possibilité de valoriser les emprises actuellement non utilisées.

23. LA ZONE UX

La zone UX correspond aux espaces équipés et déjà bâtis dédiés à l'accueil d'activités économiques diversifiées, et le cas échéant d'équipements publics.

Les choix de délimitations de cette zone identifient par conséquent les sites existants ou bien en cours de développement (ZAC du Rouge), y compris des secteurs précédemment classés en zone AU/NA dans les documents d'urbanisme communaux.

La zone UX couvre des sites de taille très diverses, tous caractérisés par une occupation principalement industrielles et/ou artisanale, avec localement des activités logistiques, de commerce de gros ou de services :

- les grands sites industriels de l'Est de l'agglomération, à Boé, Bon-Encontre, Castelculier, Pont du Casse,
- l'ensemble de zones économiques Ouest développées autour de l'A62, des RD656-RD931 et sud Aéroport, au Passage, et à Estillac, dont Agropole et Mestre-Marty,
- les sites et zones économiques sur Brax et Roquefort à proximité des RD656 et RD119,
- les zones économiques à Colayrac (Champs de Labarthe et proximité RD813,
- les zones économiques de tailles diversifiées des communes sud-est, de la Roubiague à Layrac, de Bordeneuve à Astaffort, La Garenne à Fals, Moirax – Poncillou, à Marmont-Pachas,
- Une diversité de grandes implantations de nature industrielle isolées ou proches des villes et bourgs.

24. LA ZONE UXa

La zone UXa correspond aux sites économiques dédiés à l'accueil d'activités de type tertiaire (commerces, bureaux, services), à l'exclusion de l'industrie.

Cette zone comprend :

- les grandes zones commerciales en partie Nord de Boé (secteurs de Lacapelette, Lamothe-Magnac, Artigueloube, ...), dans les limites actuelles fixées par l'urbanisation existante et la liaison Beauregard- RD813,
- les ensembles commerciaux à Bon-Encontre/Castelculier autour de la RD813,
- les sites de surfaces commerciales au Passage (avenue de la Marne, avenue de Verdun)
- le site de l'ensemble commercial existant et du projet d'implantation commerciale à proximité du centre de Brax.

D'autres sites de moyennes surfaces commerciales (tel qu'à Pont du Casse) ou d'ensembles de petits commerces existent par ailleurs sur l'agglomération, et sont compris dans les délimitations d'autres zones urbaines du PLUi (UA et UB principalement). Ils pourront évoluer et être développés dans le cadre des règlements de ces zones et dans le cadre des conditions fixées par le Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Pays de l'Agenais

25. LA ZONE UXb

La zone UXb correspond aux emprises du Marché d'Intérêt National d'Agen-Boé.

Le choix de délimitation de cette zone s'appuie sur la volonté de définir des dispositions réglementaires spécifiques, destinées à faciliter l'évolution du MIN sur son site actuel.

26. LA ZONE UXc

La zone UXc correspond aux terrains d'activités associés à l'aéroport d'Agen-La Garenne, concerné par un projet de développement.

Le choix de délimitation de cette zone s'appuie sur la volonté de définir des dispositions réglementaires spécifiques, destinées à encadrer le type d'activités à caractère industrielle pouvant être accueillies (liées à la maintenance, réparation ou entretien aéronautiques).

27. LA ZONE UXr

La zone UXr correspond aux terrains d'activités concernés par les zones de protection rapprochée (Z1) et éloignée (Z2) résultant de la servitude PM2 à Bon-Encontre (proximité d'une activité classée Seveso).

Le choix de délimitation de cette zone spécifique vise à tenir compte des règles spécifiques prévues au règlement de la servitude PM2 (cf. annexes du PLUi), notamment d'interdiction de création de nouveaux logements ou activités commerciale ou artisanales.

B. LES ZONES A URBANISER

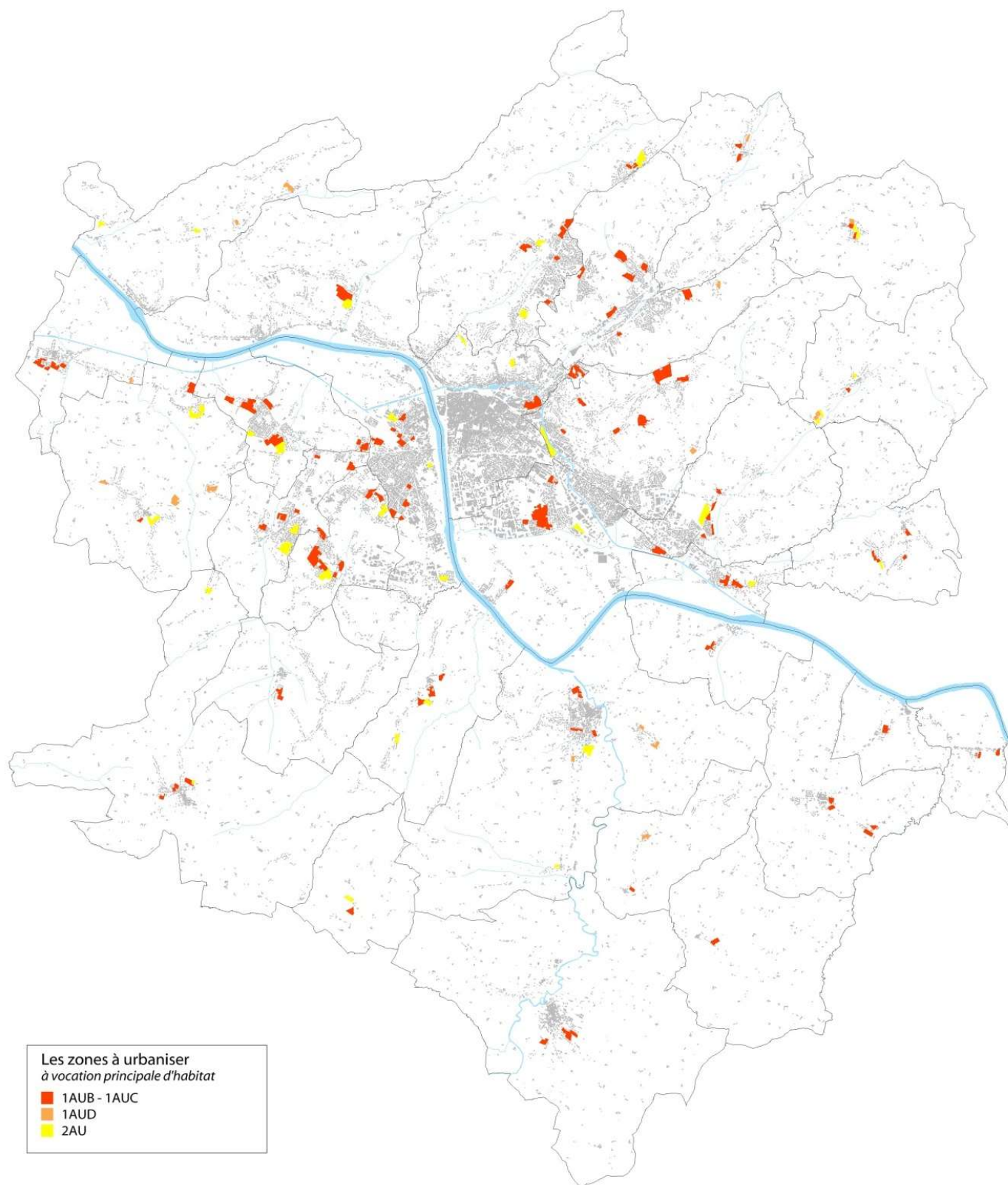
Sont classés en zones à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit immédiatement (zone 1AU), soit après modification ou révision du PLUi (zones 2AU).

Le règlement précise les vocations futures affectées aux zones 1AU et 2AU, qui sont soit à vocation principale d'habitat, soit dédiées à l'accueil d'activités économiques, soit à l'accueil d'activités de loisirs, soit dédiées à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les choix d'identification, de délimitation et de réglementation des zones à urbaniser découlent des orientations de projet déclinés dans le PADD du PLUi, concernant :

- Les objectifs de maîtrise de l'urbanisation future et de son bon dimensionnement au regard des besoins résidentiels évalués par le PLUi, déclinés selon les différentes polarités et territoires de l'agglomération, en tenant compte des espaces urbains existants, des projets engagés ou d'ores et déjà autorisés, des cohérences avec les dessertes par les réseaux de transports ou cyclables existants ou projetés,
- Les objectifs d'équilibre et de cadrage des sites de développements économiques à l'échelle du Pays de l'Agenais,
- Les objectifs de prise en compte des insuffisances localisées d'infrastructures ou de réseaux, et de progressivité de l'urbanisation dans la planification de 10 ans du PLUi (déclinaisons en zones 1AU et 2AU).
- Les objectifs de développement d'équipements publics ou d'intérêt collectifs,
- Les objectifs de qualité d'organisation et de rattachement aux tissus bâtis existants, de bonne valorisation des espaces constructibles par l'urbanisation nouvelle, et de qualité d'insertion des opérations futures dans les paysages et l'environnement. Ces objectifs sont développés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi, qui complètent et précisent les dispositions réglementaires applicables aux sites de zones à urbaniser.

Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
(carte indicative – cf pièce 5.1 Documents Graphiques)



1. LA ZONE 1AUB

La zone 1AUB correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'habitat, et voués au développement d'un tissu urbain de densité forte à moyenne, en cohérence avec les tissus environnant. Dans cette optique, cette zone est couverte par des dispositions réglementaires similaires à la zone UB.

Commune	Sites concernés
Agen	Site de renouvellement urbain à vocation mixte (activités équipements principalement, et logements) du site de Donnefort, concerné par un périmètre d'opération de ZAC créée en juin 2012
Astaffort	Sites de La Bourdette et La Nouguerasse, en extension du centre-bourg, renforçant le développement résidentiel au sud-est, à proximité directe des équipements et commerces. Site de Fondragon, au sud-ouest du bourg, en marge de la RN 21.
Aubiac	Sites de Beret et de Rouats, en continuité et en épaisseur des zones résidentielles établies au sud du bourg.
Boé	Site de développement de la ZAC Marot, prenant en compte l'aléa inondation. Site de Daubas où la zone 1AUB est destiné à permettre la valorisation de terrains résiduels en limite avec le M.I.N.
Brax	Sites de Taillaban, de Jardin et de canton, destinés à l'épaississement et au développement du bourg Site à Monplaisir en renforcement du tissu résidentiel existant
Castelculier	Site de Carrere de Lamarque, en continuité du tissu résidentiel du centre, en limite de la ceinture verte et du pôle d'équipements scolaires. Site de Lascrouzettes nord, compris dans le périmètre de la ZAC Horizon 2000
Caudecoste	Sites de Marasse et de Levrault, en extension du bourg, le long des routes de Dunes et de St Sixte, permettant de rééquilibrer le développement urbain de Caudecoste vers l'est.
Estillac	Sites de Lescourre, Grand Jouan, Plats de Carrère, Jouannet-Peyrelong, Champs de Lacaze s'inscrivant dans la poursuite du projet de développement du bourg Partie du site de Fond du Bois, limitrophe de Roquefort
Fals	Site dit du « Nouveau Village », à l'entrée de bourg nord, à proximité du village et des équipements récents, en marge des abords du monument historique (château)
Foulayronnes	2 sites qui constituent des poches résiduelles : à Chant d'Oiseau bordant la RD13 et s'intégrant au tissu pavillonnaire existant, à Barsalous en continuité de terrains déjà bâtis et à proximité du pôle d'équipement Partie sud du secteur de Guillot, en bordure de la Route Royale et dans le prolongement du centre-ville (opération d'habitat mixte engagée). Site d'Artigues en renforcement du hameau
Laplume	Site de Marcadieu, inscrit dans le tissu résidentiel cernant le bourg ancien. Site de La Laque, en extension des secteurs pavillonnaires au nord-est du bourg. Site de Patte d'Oie, prolongeant le développement urbain au sud, ayant pour vocation d'accueillir des logements destinés à la gendarmerie.

Le Passage d'Agen	<p>Sites s'inscrivant dans le triangle urbain Nord de la commune, tenant compte des évolutions de cartes d'aléas d'inondation : Monges, Barroy, Candeboué.</p> <p>Site s'inscrivant dans ou en marge des quartiers résidentiels du sud de la commune : Tounis, Pegot-Monjoie, Vigué, Avenue de l'Aéroport et Pelisse.</p> <p>Site de "la ville" dans le prolongement de la salle municipale et d'équipements municipaux commerciaux.</p>
Moirax	<p>Site de Lascapelanes en vis-à-vis de lotissements résidentiels cernant le bourg, à l'entrée nord-ouest du village, le long du Chemin du moulin de la Jorle.</p> <p>Sites de Peyre et de Jean de Vidau, s'inscrivant dans le tissu résidentiel au sud du bourg, à proximité des équipements sportifs et culturels et accessibles depuis la RD268.</p>
Pont du Casse	<p>Site de Laroque, Capelas et Carla-Bas (concerné par un projet d'opération d'habitat mixte – logements sociaux et privés), venant en renforcement des quartiers nord-ouest de la ville</p> <p>Site de Croix de Lagraule, en limite avec Foulayronnes, délimité en tenant compte des aléas de mouvements de terrains</p>
Roquefort	<p>Site de Poutille, dans le prolongement des quartiers résidentiels au nord du bourg, à proximité des zones d'équipements et commerces.</p> <p>Site de Champs de Lescaze, en extension de la zone pavillonnaire nord de la ville, délimitée en tenant compte des aléas d'inondation et de reculs à maintenir vis-à-vis de l'A62 et de son franchissement.</p> <p>Site de Fond du Bois dans le prolongement du secteur résidentiel développé au nord d'Estillac, et maintenu en recul des emprises de l'A62.</p>
Saint-Pierre de Clairac	<p>Site de « Au Duc » en extension directe du bourg vers le sud-est, à proximité des équipements de proximité et en recul par rapport à la RD16.</p>
Saint-Sixte	<p>Sites de Lance La Barre et "Aux Bélis", en épaisseur du tissu bâti composant le village-rue, sur les espaces planes et surélevés de la première terrasse de Garonne.</p>
Sérignac-sur-Garonne	<p>Sites de développement prioritaire au niveau de Jangarron, La Grange, La Téoulère et Babillard : 4 sites répartis sur l'ensemble de la moitié sud du village, en continuité avec le tissu pavillonnaire existant.</p>

2. LA ZONE 1AUC

La zone 1AUC correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'habitat, et voués au développement d'un tissu urbain de densité moyenne. Dans cette optique, cette zone est couverte par des dispositions réglementaires similaires à la zone UC.

Commune	Sites concernés
Agen	Site de Lalande concerné par un périmètre de Servitude d'Attente de projet (cf. infra)
Bajamont	Site d'extension au sud du bourg, maîtrisé par la Commune, sur laquelle celle-ci envisage une opération d'ensemble à caractère mixte (y compris logements sociaux) et le cas échéant des équipements publics (études en cours). Site de Saint-Arnaud Nord, en extension nords-ouest du centre-bourg, délimitée en tenant compte des aléas de mouvements de terrain et des espaces boisés environnant
Boé	Site complémentaire en extension du Bourg ancien le long de la rue de l'Ecole, délimitée en tenant compte des aléas d'inondation Site d'urbanisation dans le secteur interstitiel entre les espaces résidentiels existants de Fonbarrade et Las Carbouneres Site de Daubas à proximité du M.I.N., s'inscrivant entre des terrains bâtis
Bon-Encontre	Site de la ZAC Sendague sur le nord du plateau Site de Marcettou venant en renforcement du hameau de St Ferréol Site de Gramont correspondant aux emprises d'une propriété bâtie de l'Evêché, à réhabiliter dans le cadre d'un projet d'habitat mixte. Site de Barre, s'inscrivant dans le cadre du projet d'extension et de développement du golf Site de Marcheval venant compléter l'urbanisation existante autour de la route de Ste Radegonde. Site de Mataly, dont le choix de délimitation tient compte d'une précédente décision judiciaire.
Brax	Site en extension à l'entrée Ouest de la commune le long de la RD119 (Garrousse – projet engagé) Sites de compléments d'urbanisation résidentielle sur le secteur de Lamothe, à proximité des limites communales du Passage et de Roquefort
Castelculier	Sites de Lamarque et de Saint-Amans, compris dans le périmètre de la ZAC Horizon 2000. Site de Saint-Amans sud, délimité en tenant compte des aléas d'inondation dans la vallée de Lautheronne.
Caudecoste	Sites de Les Beches et d'As Communs, en extension de la zone résidentielle établie de part et d'autre de la Route de Dunes (RD129), au sud-est du bourg, en marge de l'A62.
Colayrac-Saint-Cirq	Site de Caillaou, de développement prioritaire pour la commune, dont la délimitation tient compte des aléas d'inondation
Cuq	Site de Boulet, greffé à la zone d'extension du bourg le long de la route de Gimbrède (sud), inscrit sur le versant de coteau exposé à l'est.
Estillac	Sites d'extension des quartiers résidentiels du nord de la commune (La Grande Gauge, derrière le Bois), proches du Passage

Fals	Site dit du « Nouveau Village », à l'entrée de bourg nord, à proximité du village et des équipements récents, en marge des abords du monument historique (château)
Foulayronnes	Site de Guillot, délimité en tenant compte des proximités routières (RN21) et qui doit constituer un prolongement de l'opération engagée sur la zone 1AUB limitrophe Site de Tournes, extension de l'habitat en épaisseur et en continuité du tissu pavillonnaire existant Site de Boissié, venant épaissir l'urbanisation du hameau d'Artigues et s'intercaler entre le centre du hameau et la zone future d'extension de la Vitarelle (zone 2AU)
Lafox	Site de Blaire, en liaison entre la RD813 et les lotissements existants (projet engagée) Sites de la Téoulière et de la Douze, délimités de manière à permettre le désenclavement et la valorisation de terrains résiduels entre habitations et RD813.
Layrac	Secteur de Papet - Lagravade en extension nord du bourg, en surplomb de la vallée du Gers Sites de Monseigne (opération engagée) et de Carrère, au sud et ouest du bourg
Le Passage d'Agen	Site de Grande Borde, correspondant à un ensemble de terrains d'arrière-plan, dont la desserte et l'urbanisation future est à organiser depuis le chemin existant et en liaison viaire et douce avec le secteur de la Grande Borde au nord
Marmont-Pachas	Site de Lapeyrere, créant un site de développement au sud de la mairie et de la salle de fêtes, au carrefour de la RD15 et de la RD282.
Pont-du-Casse	Site de Saoulé, de développement des quartiers Est de la ville, délimité de manière à préserver les prairies et terrains agricoles environnants Site de la Plaine d'Augereau, à l'est de la zone d'activités de Lacassagne, sur le versant de coteau longeant la vallée de la Masse, en continuité des zones d'habitat. Site de Ferrande, au sud de la zone d'activités de Malère, accessible depuis l'Avenue de Cahors (RD656), en extension des quartiers résidentiels existants, et destiné à une opération d'habitat social.
Roquefort	Site d'Estanquet inscrit dans un ensemble pavillonnaire, et jouxtant les terrains de sports, dans la plaine de Labourdasse. Site de Mestrot dans le prolongement des lotissements récents, jouxtant le projet d'extension du pôle de loisirs de Walibi Ouest. Site de Lasclède correspondant à un grand terrain en continuité d'une zone pavillonnaire.
St-Caprais-de-Lerm	Secteur de Lombrère, correspondant au projet d'extension du bourg en cours, dont la délimitation tient compte des limites d'aléas d'inondation
Saint-Nicolas de la Balermé	Site de Cauzette en extension des lotissements récents. Positionné sur l'axe de la RD114 au sud-ouest du bourg inondable, dans la plaine de Garonne et en conformité avec le PPRI.
Saint-Pierre de Clairac	Site de Pont de Labe au sud de la RD16, en épaisseur d'une première ligne de constructions établies le long de la voie et du ruisseau des Cardenals.
Sainte-Colombe-en-Bruilhois	Site de Mateou dans la ceinture sud-ouest du bourg, prévu pour une opération d'habitat social

	Site de renforcement de l'habitat dans la plaine à Gassou, délimité en tenant compte des proximités routières (RD119)
Sauvagnas	Deux sites d'extensions Est du bourg (La Bergno sud et Prat de Moutet), dont les délimitations tiennent compte du cône de vue sur le centre-bourg (partie nord du site de Bergno classé en N), et des limites des terrains déjà bâtis.
Sauveterre-Saint-Denis	Site de Combret dans la plaine de Garonne, en épaisseur de la zone d'habitat créée autour du hameau de Prezatz. Seul espace disponible sur la commune situé hors risque inondation, conformément au PPRI.

3. LA ZONE 1AUD

La zone 1AUD correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'habitat, et voués au développement d'un tissu urbain globalement de densité moyenne à faible, selon la localisation et les caractéristiques propres à chaque site (liée notamment l'absence dans la plupart des cas d'un réseau d'assainissement collectif). Dans cette optique, cette zone est couverte par des dispositions réglementaires similaires à la zone UD.

Commune	Sites concernés
Bajamont	Site de Sabros au nord du bourg, délimité hors des zones inondables de la Masse et en tenant compte du passage d'une canalisation de transport de gaz.
Bon-Encontre	Site de Lascardelades en extension de l'urbanisation existante
Fals	Site de Gaillard de Giron, constitué d'un ensemble de terrains disponible au sin d'une poche résidentielle, établie le long de la route du coteau.
Layrac	Site de Bouhebal au Sud du Bourg, à proximité du pôle d'équipements sportifs et de la future zone destinée à accueillir une surface commerciale Secteurs de Fontebeille / Belloc, venant en extension du hameau existant.
Pont-du-Casse	Site de renforcement de l'habitat en partie Est du hameau d'Audubert
St-Caprais-de-Lerm	Site de Saint André en entrée sud de la commune, inscrit dans une optique de constitution d'un petit hameau résidentiel en entrée de commune
St-Hilaire-de-Lusignan	Site de Penjado en extension du hameau existant. Site de Cardonnet, en extension du hameau existant
Sainte-Colombe-en-Bruilhois	Site de Petit-Roubis s'inscrivant au sein de l'enveloppe bâtie existante (limitrophe avec Roquefort), concerné par un projet de lotissement Site de Galias destiné à développer dans un cadre organisé un secteur d'habitat en entrée nord-est du bourg Site de Pic, concerné par un projet de lotissement engagé
Sauvagnas	Site de La Bergo nord, au Nord s'inscrivant dans le développement Est du bourg
Sérignac-sur-Garonne	Site de Soulès venant compléter une petite zone de lotissement pavillonnaire, en retrait de la RD119.

4. LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'habitat. Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AU (avec indices B, C, ou D, ou autre classement nouveau).

Dans cette attente, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

La distinction du classement entre zones 2AU et 1AU tient compte :

- des insuffisances de réseaux, notamment d'eau potable, de voirie et d'électricité, identifiées dans le cadre des études du PLUi, en lien avec les gestionnaires concernés,
- des attentes de mise en place des réseaux eaux usées prévus par l'Agglomération dans le cadre de ses programmes de travaux,
- de manière articulée avec ces problématiques de réseaux, la volonté d'une plus forte maîtrise et progressivité de l'urbanisation et des investissements publics qui l'accompagne.

Commune	Sites concernés
Agen	Développements futurs à Lubet et Saint Esprit
Boé	Finalisation des opérations de développement complémentaire d'habitat sur le site de Lascarrerotes
Bon-Encontre	Site de renouvellement urbain de Varennes, entre le canal latéral et la limite communale d'Agen, comprenant une partie envisagée pour de l'habitat social futur
Brax	Site de Cavaille, de continuité d'urbanisation future de la zone 1AU de Monplaisir, délimité en tenant compte des exploitations de Vergers sur Sarron Site à Seynes venant compléter et clôturer le tissu pavillonnaire existant en limite du ruisseau de la Seynes
Castelculier	Site de Biro-Poulet situé au nord de la ceinture verte du Ribassou, répondant au projet de développement communal sur le moyen et long terme entre Grandfonds et St Amans.
Colayrac-Saint-Cirq	Site de développements futurs à Grangea, s'inscrivant dans les limites d'aléas d'inondation, pour achever l'urbanisation de ce secteur dans la continuité de la zone 1AU de Caillaou et dans le cadre d'opérations d'ensembles en profondeur de la route de Bibes
Estillac	Site de Bourgade, s'inscrivant dans les projets de développements futurs des quartiers nord d'Estillac
Foulayronnes	Site de Coutou, raccrochant les quartiers d'extension de la ville avec les développements résidentiels le long de la route des Moulins Site de la Vitarelle s'inscrivant dans une logique d'extension et de renforcement résidentiel du hameau d'Artigues Site à Cruzel, entité géographique particulière (butte) s'inscrivant au sein des quartiers d'habitat sud de la ville Site d'Artigues-Laboulbène, correspondant à une propriété Agen-Habitat
Lafox	Site des Planèges, d'extension organisée de l'urbanisation existante en bas de coteaux. Ce secteur a été délimité en tenant compte des covisibilités avec le Manoir de Prades
Laplume	Site de Lapeze, limitrophe de la zone 1AUB de La Laque, prolonge le développement urbain vers l'est. Site complémentaire d'habitat au nord de la commune, au Garron
Layrac	Site de Labarre, qui s'inscrit dans le projet global d'extension et de développement sud du bourg Site d'extension du hameau de Goulens (réduit par rapport au PLUi précédent)
Le Passage d'Agen	Site de Turquet dans le triangle urbain nord de la commune, dont une partie est inconstructible en vertu des cartes d'aléas d'inondation

	connues (en attente de la finalisation de la révision du PPRI) Site de Sivoizac en partie sud de la commune, à proximité de la RN21 et de quartiers d'habitats constitués (problématique de création d'accès au site à préciser)
Marmont-Pachas	Site de Pachas jouxtant la mairie et la salle de fêtes, ponctué par un Espace Boisé Classé, et positionné le long de la RD15.
Moirax	Site de Labatut, en extension des secteurs habités au sud du village, et dépendant de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation positionnées de part et d'autre du pôle d'équipements (salle polyvalente). Site de Blanchefort Est, en extension d'une poche résidentielle établie au sud de la commune, le long de la RD268.
Roquefort	Sites de Planton et Moulié comblant les espaces disponibles au sein des quartiers résidentiels en extension du bourg.
St-Caprais-de-Lerm	Parties sud et est du site de Saint André en entrée sud de la commune. Secteur de développement futur en extension nord du bourg
St-Hilaire-de-Lusignan	Site du Gratten qui s'inscrit dans un secteur hors zone d'inondation en plaine et de mouvements de terrain sur les coteaux, et dans une logique de passage "obligé" par le centre-bourg Site de Coulas, en extension du hameau existant.
Saint-Pierre de Clairac	Site de Dulaurans en extension d'une zone 1AU, prolongeant une ligne de pavillons et créant la jonction entre deux zones résidentielles (Pont de Labe et Dulaurans), le long du ruisseau des Cardenals.
Sainte-Colombe-en-Bruilhois	Site de "Moulin Marchand" s'inscrivant dans un objectif de développement en ceinture sud-est du bourg, et dont la délimitation tient compte des espaces de prairies et agricoles du glacis Site de Goulard Sud, destiné au renforcement du hameau et de l'offre d'habitat dans la plaine, et dont la délimitation tient compte des proximités avec le projet de Technopole Agen Garonne
Sauvagnas	Sites à l'Est du bourg (La Bergno sud et Prat de Moutet) qui viendront achever l'urbanisation de cet espace résidentiel existant et à développer (zones 1AU)

5. LA ZONE 1AUG

La zone 1AUG correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'échelle agglomération ou communale.

Commune	Sites concernés
Brax	Projet d'équipement scolaire
Estillac	Projet d'équipements publics dans le cadre du projet de développement et de renforcement du bourg
Foulayronnes	Terrains au sud du centre-ville destinés au renforcement du pôle communal d'équipements, à l'aménagement d'une aire de stationnement (parking-relais et/ou de covoiturage) et de constructions de services (dans le triangle Av. d'Agen - côte de Gaillard).
Layrac	Terrains à Goulens destinés à la création d'une station d'épuration, de stationnements pour les usagers des transports urbains et scolaires et à l'extension du cimetière.
Pont-du-Casse	Intention de développement d'équipements communaux et/ou communautaires à proximité du centre-ville

Sauvagnas	Projet de création d'équipements et d'espaces publics, venant s'inscrire dans le cadre de l'aménagement de la place de la mairie.
-----------	---

6. LA ZONE 1AUL

Commune	Sites concernés
Aubiac	Site de Darreoulo sur lequel existe un projet d'hébergements touristiques, à l'interface entre la zone pavillonnaire de Béret et les abords protégés de l'église Ste Marie et du site inscrit du bourg.
Roquefort / Estillac	Site destiné au développement d'un pôle de tourisme - loisirs autour du parc Walibi. Projet d'ensemble d'hébergements touristiques envisagé sur ce site

7. LA ZONE 2AUG

La zone 2AUG correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AUG ou UG. Dans cette attente, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

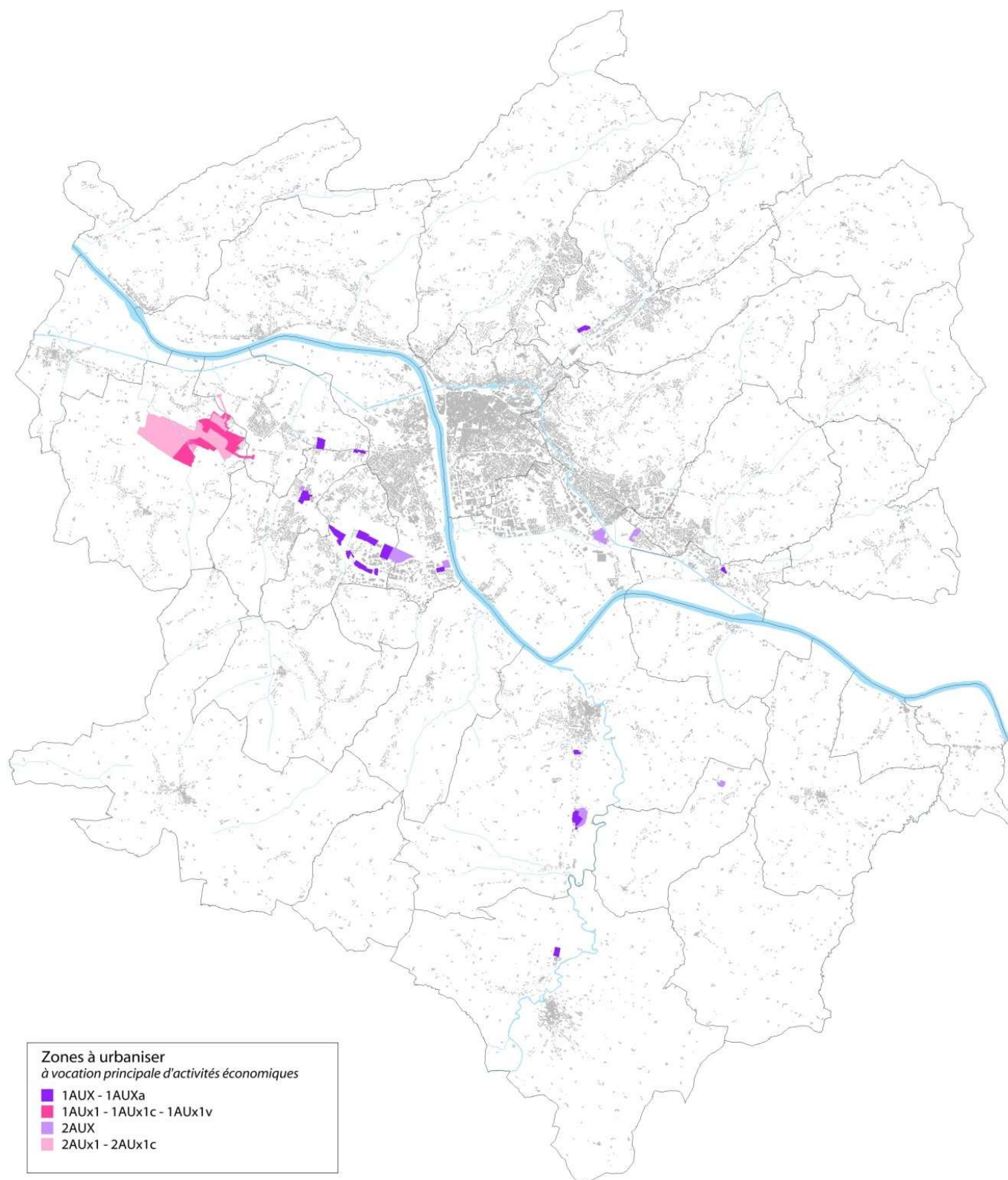
Commune	Sites concernés
Boé	Site de projet d'EHPAD à St Marcel, articulé avec le centre commercial limitrophe. Sa délimitation tient compte des sensibilités paysagères liées à l'allée de cèdres et au château
Foulayronnes	Site au nord de la ville, destiné à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage d'au moins 25 places, le cas échéant associée à l'aménagement de places de camping-cars.

8. LA ZONE 2AUL

La zone 2AUL correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'activités et/ou d'hébergements de tourisme et de loisirs.

Commune	Sites concernés
Castelculier	Terrains destinés au développement d'offres de services et à la constitution d'un pôle de tourisme - loirs autour du site de Villascopia Mise en attente du fait des évolutions des cartes d'aléas d'inondation
Roquefort / Estillac	Site destiné au développement futur du pôle de tourisme - loisirs autour du parc Walibi.

Zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques
(carte indicative – cf pièce 5.1 Documents Graphiques)



9. LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'activités, venant en réponse aux besoins fonciers économiques diversifiés de l'agglomération.

Commune	Sites concernés
Astaffort	Site de Bordeneuve, en entrée de ville nord, en vue du développement de la zone d'activités existante, optimisant la vitrine offerte par la RN21.
Brax	Site localisé à Champs de Lasclèdes, au débouché de la future liaison Camélat – RD119. Terrains récemment acquis par un entrepreneur privé et opération économique prévue
Estillac	Terrains déjà aménagés de l'extension d'Agropole Sites d'extension de Mestre-Marty (opération prévue et projet ayant fait l'objet d'une procédure PLU spécifique) Autres sites de terrains placés entre A62 et RD656E, dont le site de Rappetout-L'Houstet
Estillac / Le Passage	Terrains du projet d'extension d'Agropole (<i>Agropole 3</i>) entre la RD931E1 et les emprises de l'aéroport.
Layrac	Site d'extension de la Roubiague, le long de la RN21, sur les terrains délimités dans la ZAC créée en mars 1991
Le Passage d'Agen	Site de la Plaine desservi par la RN21 dans l'environnement de l'échangeur de l'A62
Pont-du-Casse	Site de Lacassagne, permettant l'extension de la zone d'activités existante
Roquefort	Site de la ZAE SunValley portée par l'Agglomération Site de Mestrot constitué d'une bande de terrains en limite de la RD119, issus des précédentes opérations de lotissements sur Mestrot, et envisagés pour l'accueil de petites activités artisanales et/ou de services

10. LA ZONE 1AUXa

La zone 1AUX correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'activités de type tertiaires, notamment commerciales et de services aux entreprises ou aux habitants.

Commune	Sites concernés
Estillac	Site de Grands-Champs (opération prévue et projet ayant fait l'objet d'une procédure PLU spécifique)
Lafox	Secteur de Martel, en vue du développement d'un petit site d'activités de commerces ou artisanales complémentaires aux commerces de centre-bourg
Layrac	Site de la Tuilerie prévu dans l'optique de l'implantation d'une moyenne surface commerciale.

11. LES ZONES 1AUX1, 1AUX1c et 1AUX1v

Les zones 1AUX1, 1AUX1c et 1AUX1v correspondent aux terrains compris dans le périmètre de la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE sur Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Brax, et destinés aux aménagements et occupations prévues dans son programme.

Ces zones sont délimitées conformément au phasage prévu d'avancement premier de la ZAC et en tenant compte des spécificités de certains secteurs compris de cette phase :

- La zone 1AUX1 englobe les terrains à destination principale d'accueil d'activités,
- La zone 1AUX1c englobe les terrains proches du Bagneauque et soumis à contrainte hydraulique,
- La zone 1AUX1v englobe les terrains à destination d'espaces verts et d'aménagement publics ou collectifs, positionnés en limites extérieures de la ZAC et autour du ruisseau de Bagneauque.

Ces zonages spécifiques à l'opération de TECHNOPOLE AGEN GARONNE permettent la mise en œuvre de dispositions réglementaires spécifiques, notamment pour les limitations d'occupation des sols (zones 1AUX1c et 1AUX1v), les règles d'implantations des constructions, la hauteur maximales des constructions, l'aspect des clôtures, les obligations d'espaces verts et de plantations.

Ces dispositions réglementaires particulières sont complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques à la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE (pièce n°3), qui précise les modalités prévues de dessertes du site, les modalités d'aménagement des emprises publiques, l'aspect des façades (palette chromatique), les orientations spécifiques aux terrains aux abords de l'A62.

12. LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation future d'accueil d'activités économiques.

Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AUX.

Dans cette attente, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Astaffort	Site de Bordeneuve, en entrée de ville nord, en vue d'un développement futur de la zone d'activités existante.
Boé	Site de Tournadel, limitrophe au débouché de la liaison Beauregard – RD813, qui correspond à d'anciennes emprises militaires (dépôt d'essence des armées). Des travaux de dépollution doivent être engagés préalablement à l'ouverture à l'urbanisation. Site de renouvellement à Brimont (anciennes activités) dans le prolongement de la zone industrielle du Coupat
Fals	Terrains d'extension de la ZAE de La Garenne. Propriétés communautaires, pouvant s'appuyer sur l'accessibilité et de la vitrine de la RD129.
Layrac	Terrains potentiels d'extension future du site d'activités de la Roubiague, entre la ZAC actuelle et la voie ferrée
Le Passage d'Agen	Terrains économiques complémentaires situés dans le prolongement du pôle d'activités de l'échangeur, en deuxième rideau de la RN21, délimités en veillant à se situer hors des zones boisées et d'aléas des abords de la Garonne.
Roquefort	Le site de Champ de Lescaze, destiné à la relocalisation future de deux entreprises implantées un peu plus au sud, en bordure de l'A62

14. LES ZONES 2AUX1 ET 2AUXc

Les zones 2AUX1 et 2AUXc correspondent aux terrains compris dans la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE sur Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Brax et destinés aux aménagements et occupations prévues dans son programme.

Ces zones sont délimitées conformément au phasage prévu d'avancement ultérieur de la ZAC et en tenant compte des spécificités de certains secteurs compris de ces phase :

- La zone 2AUX1 englobe les terrains à destination principale d'accueil d'activités économiques
- La zone 2AUXc englobe proches du Bagneauque et soumis à contrainte hydraulique

Ces zones seront également concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques précédemment rappelées pour les zones 1AUX1, après ouverture à l'urbanisation ultérieure des terrains.

C. LES ZONES AGRICOLES

Sont classés en zones agricoles, les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

1. LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces et sites d'exploitation agricole, délimités pour préserver le potentiel agronomique et économique des terres, permettre le développement des activités et revenus des exploitations agricoles, et préserver les paysages ruraux caractéristiques du territoire. Ces espaces agricoles forment généralement de vastes continuités de champs, prairies ou vergers, dans la plaine de la Garonne, les plateaux nord, les vallons ouverts de ruisseaux et les coteaux nord et sud.

Ils englobent également le bâti non agricole, isolé ou à caractère diffus.

Leur délimitation s'appuie sur les principes définis au PADD, précisés à partir :

- de l'identification des terres exploitées ou d'exploitation potentielle, des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles,
- de l'identification des espaces d'intérêts naturel et/ou paysager forts, que le PLUi choisi de classer en zones N ou Ap. Ces classements n'empêchent pas l'exploitation agricole normale des terres.

2. LA ZONE Ap

La zone Ap correspond aux espaces de cultures et de prairies qui présentent un intérêt paysager particulier. Les choix de délimitation de ces espaces s'articulent avec :

- les espaces d'intérêts naturels (zones N, EBC et trames écologiques) identifiés par le PLUi, qu'ils prolongent ou avec lesquels ils s'imbriquent,
- les zones de risques naturels forts, notamment d'inondation, qui interdisent la construction agricole.

La constructibilité de la zone Ap est limitée aux constructions ou installations agricoles de faible taille et volume : serres de type tunnel, abris non clos, constructions nécessaires à la valorisation des prairies.

La délimitation de zones Ap permet de maîtriser la constructibilité sur certaines terres agricoles des vallées inondables (terrains agricoles inondables enclavés entre la Garonne et la RD813 à St Hilaire de Lusignan, entre la Garonne et la Séoune à Lafox, vallées de l'Autheronne et de la Brichette à St-Caprais-de-Lerm) ainsi que de préserver les grands espaces agricoles et les

paysages de plateaux (terres agricoles en lien avec le site du plateau de Monbran à cheval sur les communes de Colayrac et Foulayronnes).

De façon plus ponctuelle, des zones Ap sont identifiées :

- autour de bourgs perchés afin de protéger ces paysages de glacis (Cuq, Laplume, Moirax, ...),
- pour cerner certains bâtiments remarquables afin de préserver les paysages générant de fortes covisibilités (autour du château de Rites à Caudecoste, ...).

3. LA ZONE As

La zone As correspond à de grands sites d'intérêt public en contexte agricole.

Deux sites sont concernés sur l'Agglomération d'Agen :

- Le site existant de dépôt et de traitement des déchets fermentescibles localisé en partie Nord de Foulayronnes,
- Le site du camp d'entraînement militaire de Calamane à Brax.

Leur délimitation prend en compte les emprises occupées des sites et nécessaires à leur fonctionnement, et s'accompagnent d'un règlement spécifique.

4. LA ZONE Axe

La zone Axe comprend les espaces destinés à l'installation d'ensembles de panneaux au sol destinés à la production d'énergie photovoltaïque (le plus souvent désignés parcs solaires ou parcs photovoltaïques).

Deux secteurs sont concernés dans le PLUi :

- à Caudecoste (Camp Barrat), sur des terrains en friche le long de l'autoroute A62 et dans le prolongement d'un petit site d'activité artisanale
- à Sauveterre-Saint-Denis, sur le site de l'ancienne gravière au sud de la commune.

D. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Sont classés en zones naturelles et forestières, les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou du fait de leur caractère naturel.

1. LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces à caractère naturel qui constituent des sites et milieux d'intérêt pour l'accueil de la biodiversité tels que déclinés dans le PADD :

- les espaces d'intérêt écologique majeur, notamment les secteurs humides, boisés et ceux faisant l'objet d'une protection institutionnelle (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle, arrêté de biotope, milieux aquatiques de fort enjeu du SDAGE),
- les espaces naturels ou semi-naturels contribuant aux liaisons entre les espaces majeurs, et au maintien des continuités écologiques.

Elle englobe également le bâti non agricole, isolé ou à caractère diffus.

De manière plus ponctuelle, ont également été classés en zone N d'autres espaces qu'il s'agit de préserver de toute urbanisation :

- des îlots boisés ou soumis à diverses contraintes (risques d'inondation ou de mouvements de terrains, fortes pentes, proximités routières...) situés dans les secteurs urbanisés,

- des espaces d'intérêt paysager particuliers (grands alignements, grands espaces verts naturels, sites emblématiques de patrimoine,...) en milieu urbain et rural.

La zone N est une zone inconstructible, n'admettant que des travaux ou installations légères et d'intérêt général.

2. LA ZONE Nj

La zone Nj correspond aux sites de parcs, jardins et espaces verts aménagés, placés au sein ou à proximité immédiate des villes et des bourgs.

Le règlement de la zone Nj n'admet que les constructions et installations destinés au fonctionnement des sites concernés ou d'intérêt public, et constitue un cadre protecteur de sites ayant vocation à être le support d'usages collectifs et à contribuer au maintien et développement de la végétation en milieux urbains.

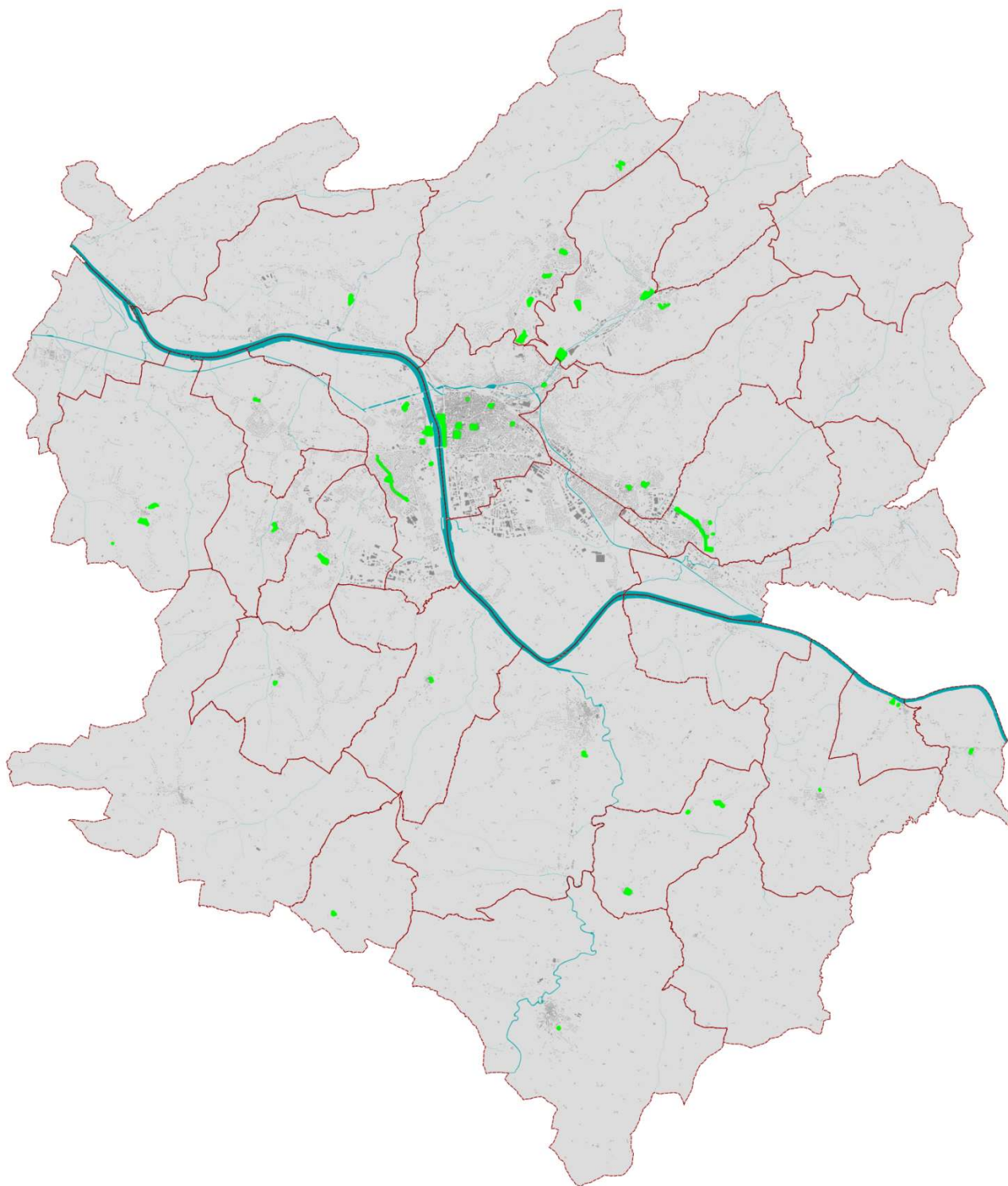
La délimitation de secteurs Nj permet ainsi de mettre en évidence et de préserver :

- des parcs publics en ville, notamment à Agen, Foulayronnes, Bon-Encontre
- des sites d'espaces verts s'inscrivant dans le schéma d'aménagement et de développement de bourgs, tel qu'à Estillac ou à Roquefort
- des espaces jouant le rôle de coulée verte (tel qu'au Passage) ou de "poumon vert" en cœur de bourg (tel qu'Astaffort).
- des sites à vocation de loisirs de plein air placés à proximité d'espaces urbains mais inconstructibles du fait de leur inondabilité totale ou partielle, tel qu'à Pont du Casse dans la vallée de la Masse, à Colayrac et à Castelculier, à St Nicolas de la Balerne et St Sixte,
- des secteurs de vues de qualité paysagère autour de certains centre-bourgs, tel qu'à Sainte Colombe et à Moirax

Le PLUi identifie au total 47 sites de zones Nj, représentant plus de 73 ha, sur une large majorité des communes de l'Agglomération.

Localisation des zones NJ définies par le PLUi

(carte indicative – cf pièce 5.1 Documents Graphiques)



3. LA ZONE NL

Le secteur de constructibilité limitée NL englobe les sites de parcs ou espaces à caractère naturel dominant à valoriser pour la détente, la promenade, les sports et loisirs de plein air, dans le prolongement des objectifs du PNUFAG.

Ces sites n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux volumes construits, hormis ceux de taille réduite strictement nécessaires au fonctionnement des sites. Les installations y seront prévues au minimum, plus particulièrement pour permettre l'accueil (stationnements) et la circulation (cheminements piétons-cycles) des personnes.

Ce secteur englobe notamment :

- les emprises du Canal hors espaces urbains centraux de l'agglomération,
- le parc naturel de Pelissier à Boé,
- des sites d'activités de loisirs intégrées dans l'environnement (parc "Happy Forest" à Pont du Casse, parc résidentiel de loisirs à Labouzigue-Hourtounat entre Aubiac et Laplume,...),
- le secteur de Barroy proche du canal et canalet au Passage, comprenant des terrains destinés à la mise en œuvre de mesures environnementales compensatoires du TAG,
- de grands sites à valoriser au travers d'aménagements légers, d'espaces verts de loisirs, d'aires de jeux, tels que le lac de Bajamont, le lac de Cassou à Bon-Encontre, dans la vallée de l'Autheronne à Saint-Caprais-de-Lerm, en entrée nord du bourg de Sauvagnas.

4. LA ZONE NLa

Le secteur de constructibilité limitée NLa correspond aux sites d'activités de sports et de loisirs, qui s'exercent principalement sur des espaces de plein air, mais dont les emprises doivent pouvoir accueillir des constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement et à leur animation (bureaux, locaux d'accueil du public, de restauration, ...).

Le règlement cadre la constructibilité de ces sites, par leur vocation, et par le biais des maximums d'emprise au sol et de hauteurs des constructions prévus au règlement.

Ce secteur englobe les deux sites de golfs existants du château d'Allot à Boé et de Bon-Encontre, ainsi que des centres équestres existants à Belloc sur Layrac et à Lagravette à St Caprais de Lerm, permettant ainsi d'en assurer leur maintien et leur éventuel développement.

5. LA ZONE NLb

Le secteur de constructibilité limitée NLb correspond spécifiquement au site prévu pour un projet paysager de loisirs en partie sud de la plaine de Boé, comprenant l'extension du golf du château d'Allot, le développement d'activités équestres et à la création d'un parc naturel.

Le projet, qui est porté par des entreprises privées, permettra de développer les activités sportives déjà en place et d'établir un trait d'union entre les différents pôles fédérateurs de la zone : le site patrimonial de Lamothe-Bézat, le pôle culturel et sportif à Cancelles, le village de Saint-Pierre de Gaubert, la récente digue de la Garonne et ses aménagements paysagers, le pôle touristique et de loisirs du château d'Allot.

Les aménagements prévus dans le cadre du projet, qui couvre un total d'environ 45 ha, concernent :

- l'extension du golf du château d'Allot, afin de porter à 18 le nombre de trous, contre 9 actuellement,
- la création d'une liaison douce entre le complexe sportif de Cancelles et la Garonne, liaison qui sera accessible à tous,
- l'aménagement d'un parc naturel paysager avec activités équestres au niveau de la Métairie de Bordeneuve (centre équestre, école d'attelage, etc.).

Pour mener à bien ces aménagements, prévus dans leur globalité sur une période de près de 8 ans, le projet nécessite la mise en œuvre de travaux d'extractions de matériaux, qui sont destinés à :

- préparer et "mettre en forme" les terrains dans l'optique d'une mise en place progressive des activités de loisirs et des aménagements paysagers prévus,
- assurer l'équilibre économique global de l'opération.

Compte tenu de l'ampleur du site prévu à l'exploitation (environ 33 ha, avec la préservation des parties bâties et d'une noyeraie au centre du site) et des volumes de matériaux envisagés à l'extraction, cette activité d'extraction nécessite une demande d'autorisation préfectorale au titre d'exploitation de carrière-gravière (demande en cours d'instruction).

Cette demande comprendra les différents volets d'études précises sur les impacts de l'exploitation, les mesures environnementales mise en place, et les modalités de remise en état en fin d'exploitation.

Le PLUi prend en compte ce projet et inscrit dans son règlement les modalités générales prévues pour sa mise en œuvre, c'est-à-dire :

- une vocation à terme d'activités de loisirs,
- une activité d'extraction de matériaux nécessaire à cette vocation finale et donc transitoire,
- la mise en œuvre des réaménagements paysagers et de loisirs de manière coordonnée avec l'avancement des travaux d'extraction et de la restitution des espaces (exploitation progressive prévue en 5 étapes), pour éviter la constitution d'espaces en friches sur plusieurs années.
- une constructibilité très limitée par le biais des maximums d'emprise au sol et de hauteurs des constructions.

Schéma d'ensemble du projet d'extension du golf du château d'Allot et de création d'un parc naturel paysager avec activités équestres (schéma non contractuel)



E. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Les "secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées" (STECAL) englobent les secteurs placés au sein des enveloppes de zones agricoles ou naturelles, et dans lesquels de manière exceptionnelle des constructions nouvelles peuvent être autorisées.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5.6° du Code de l'Urbanisme (article L151-13 dans la nouvelle nomenclature du CU), le règlement encadre la constructibilité de ces sites, par le biais des maximums de surface de plancher, d'emprise au sol et de hauteurs des constructions, ainsi que de conditions de raccordements aux réseaux publics prévus au règlement.

1. LA ZONE Ah

La zone Ah comprend les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à destination principale d'habitat, dans lesquels de nouvelles constructions sont admises sous conditions.

Les choix de délimitation des STECAL s'appuient sur les critères suivants :

- l'accroche des potentiels de constructions nouvelles à un ensemble bâti existant, en proportionnant l'extension à cet existant,
- le positionnement de ces potentiels en dehors des zones de risques ou d'aléas inconstructibles connus à la date d'établissement du PLUi,
- la capacité des réseaux existants à accueillir de nouveaux logements,
- la préservation des espaces d'intérêt naturel et des grandes unités agricoles,
- des situations foncières et de projets déjà engagés à prendre en compte.

Le PLUi délimite 21 sites de zone Ah, destinés à permettre des compléments d'habitat sur des ensembles bâtis déjà constitués au sein des espaces à dominante agricole.

Les cartes suivantes identifient les potentiels fonciers constructibles estimés sur chacun des sites de zone Ah. Sont distingués :

- Le potentiel foncier en "dents creuses" comprenant :
 - . les terrains interstitiels au sein des enveloppes d'espaces déjà bâtis, pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions d'habitat (cf. critères utilisés p 87 du Tome 1 du Rapport de Présentation),
 - . les terrains non bâtis d'opérations de lotissements autorisées, qui ne peuvent plus être considérés comme ayant une vocation agricole ou naturelle (opérations indiquées par une étoile sur le plan).
- Le potentiel foncier en division parcellaire de terrains déjà bâtis (cf. critères utilisés p 88 du Tome 1 du Rapport de Présentation).
- Le potentiel foncier en consommation d'ENAF

Commune : **Astaffort – La Couartère**

Superficie globale : **2 ha**

Capacités urbanisables estimées : **5160 m²**



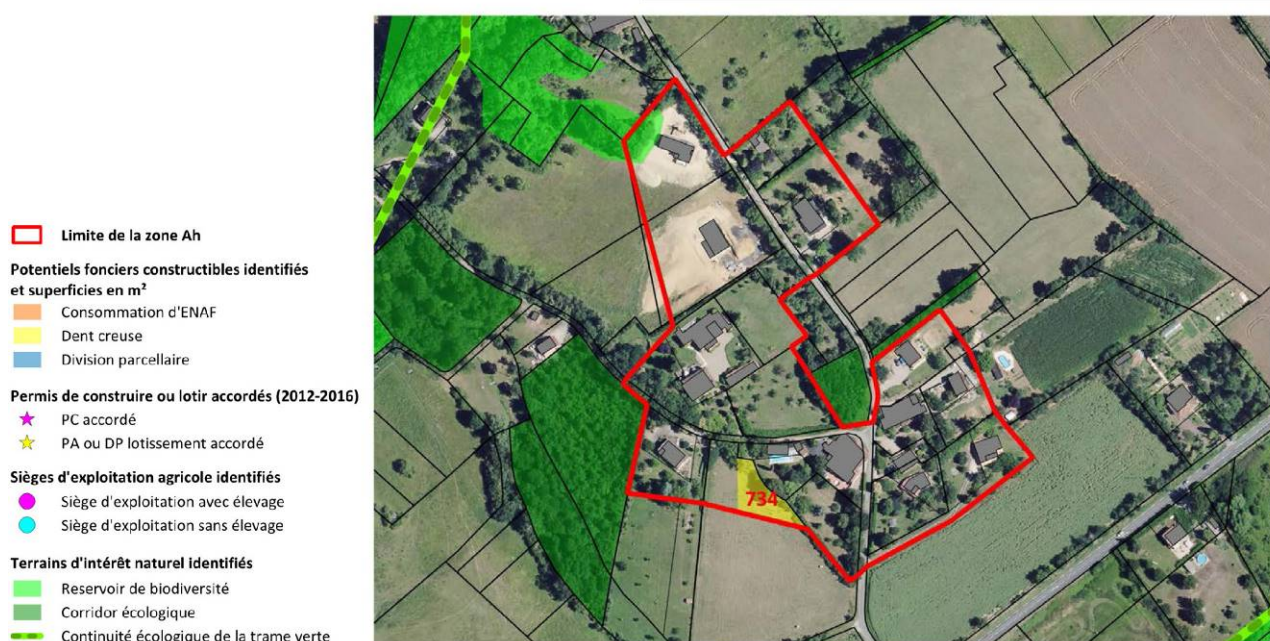
Commune : **Bajamont – Pepelas-Bas**

Superficie globale : **3,4 ha**

Capacités urbanisables estimées : **734 m²**

Précision :












Ce site est entièrement compris dans la zone d'aléas inconstructibles de mouvements de terrain, hormis la partie de terrain identifiée en tant que "dent creuse"

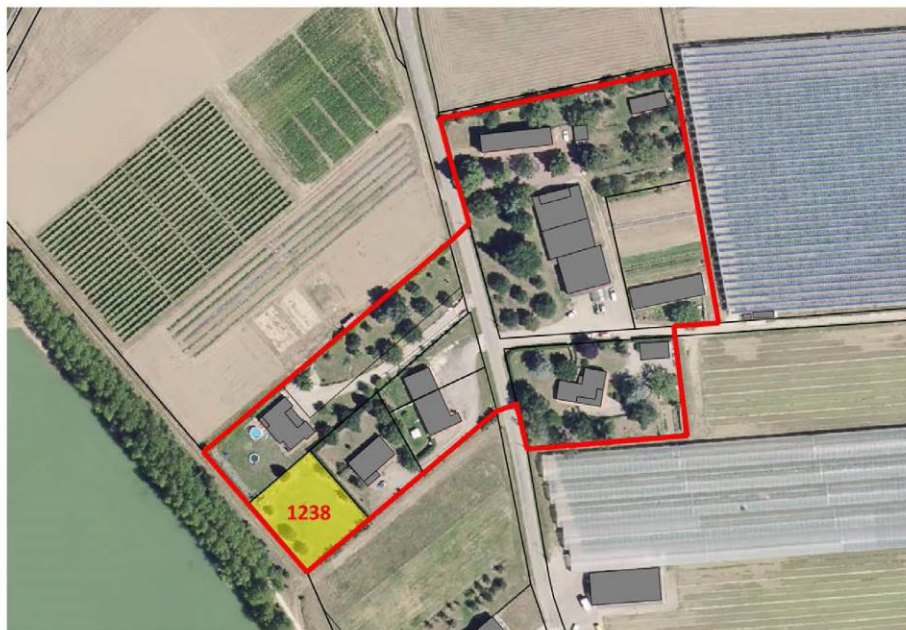


Commune : **Boé - Lorman**

Superficie globale : **2,1 ha**

Capacités urbanisables estimées : **1238 m²**












-  Limite de la zone Ah
- Potentiels fonciers constructibles identifiés et superficies en m²**
-  Consommation d'ENAF
 -  Dent creuse
 -  Division parcellaire
- Permis de construire ou lotir accordés (2012-2016)**
-  PC accordé
 -  PA ou DP lotissement accordé
- Sièges d'exploitation agricole identifiés**
-  Siège d'exploitation avec élevage
 -  Siège d'exploitation sans élevage
- Terrains d'intérêt naturel identifiés**
-  Reservoir de biodiversité
 -  Corridor écologique
 -  Continuité écologique de la trame verte



Commune : **Bon-Encontre - Faget**

Superficie globale : **3,4 ha**

Capacités urbanisables estimées : **4618 m²**

-  Limite de la zone Ah
- Potentiels fonciers constructibles identifiés et superficies en m²**
-  Consommation d'ENAF
 -  Dent creuse
 -  Division parcellaire
- Permis de construire ou lotir accordés (2012-2016)**
-  PC accordé
 -  PA ou DP lotissement accordé
- Sièges d'exploitation agricole identifiés**
-  Siège d'exploitation avec élevage
 -  Siège d'exploitation sans élevage
- Terrains d'intérêt naturel identifiés**
-  Reservoir de biodiversité
 -  Corridor écologique
 -  Continuité écologique de la trame verte



Commune : **Bon-Encontre – Miquel ouest**

Superficie globale : **2,8 ha**

Capacités urbanisables estimées : **4343 m²**



Commune : **Caudecoste – Marcays**

Superficie globale : **4 ha**












Capacités urbanisables estimées : **1399 m²**



Commune : **Colayrac-St-Cirq – Bidounet**

Superficie globale : **3,2 ha**

Capacités urbanisables estimées : **6200 m²**












-  Limite de la zone Ah
- Potentiels fonciers constructibles identifiés et superficies en m²
-  Consommation d'ENAF
 -  Dent creuse
 -  Division parcellaire
- Permis de construire ou lotir accordés (2012-2016)
-  PC accordé
 -  PA ou DP lotissement accordé
- Sièges d'exploitation agricole identifiés
-  Siège d'exploitation avec élevage
 -  Siège d'exploitation sans élevage
- Terrains d'intérêt naturel identifiés
-  Réservoir de biodiversité
 -  Corridor écologique
 -  Continuité écologique de la trame verte

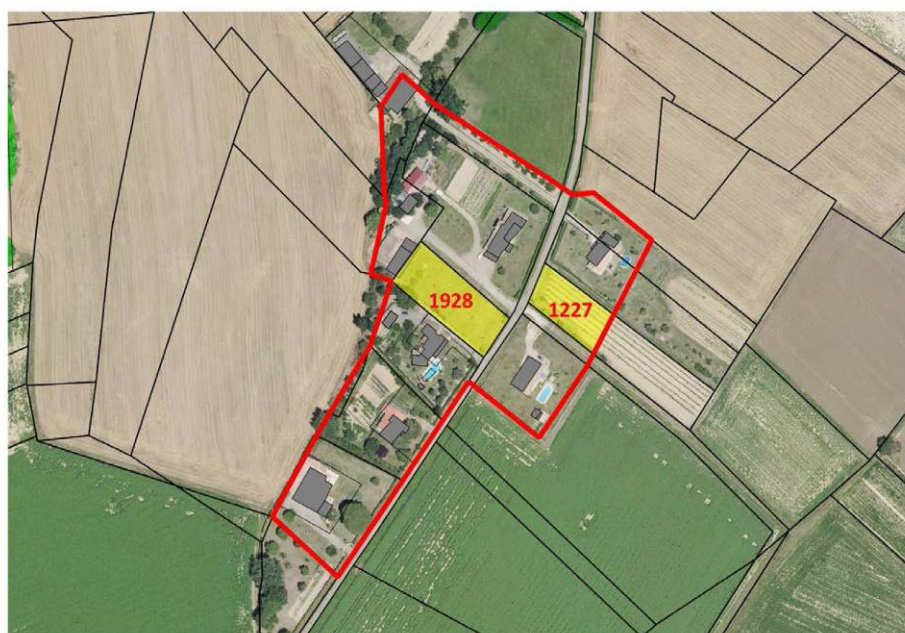


Commune : **Cuq – Capitaine**

Superficie globale : **2,6 ha**

Capacités urbanisables estimées : **3155 m²**

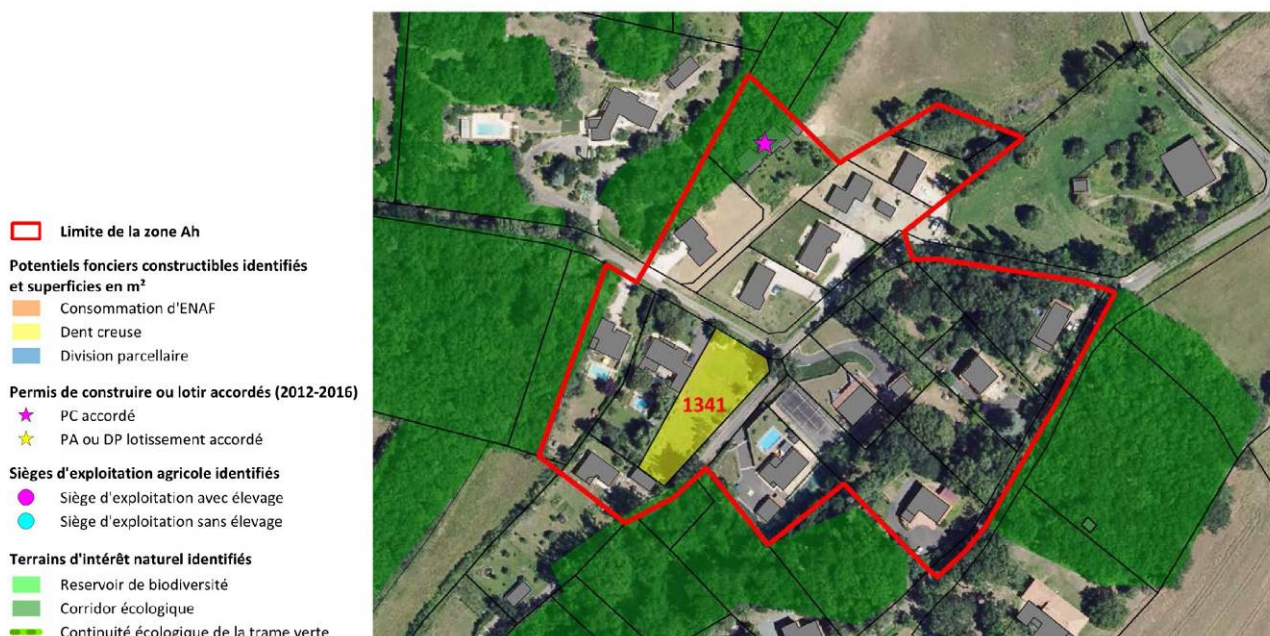
-  Limite de la zone Ah
- Potentiels fonciers constructibles identifiés et superficies en m²
-  Consommation d'ENAF
 -  Dent creuse
 -  Division parcellaire
- Permis de construire ou lotir accordés (2012-2016)
-  PC accordé
 -  PA ou DP lotissement accordé
- Sièges d'exploitation agricole identifiés
-  Siège d'exploitation avec élevage
 -  Siège d'exploitation sans élevage
- Terrains d'intérêt naturel identifiés
-  Réservoir de biodiversité
 -  Corridor écologique
 -  Continuité écologique de la trame verte



Commune : **Estillac – Bordeneuve**

Superficie globale : **2,6 ha**

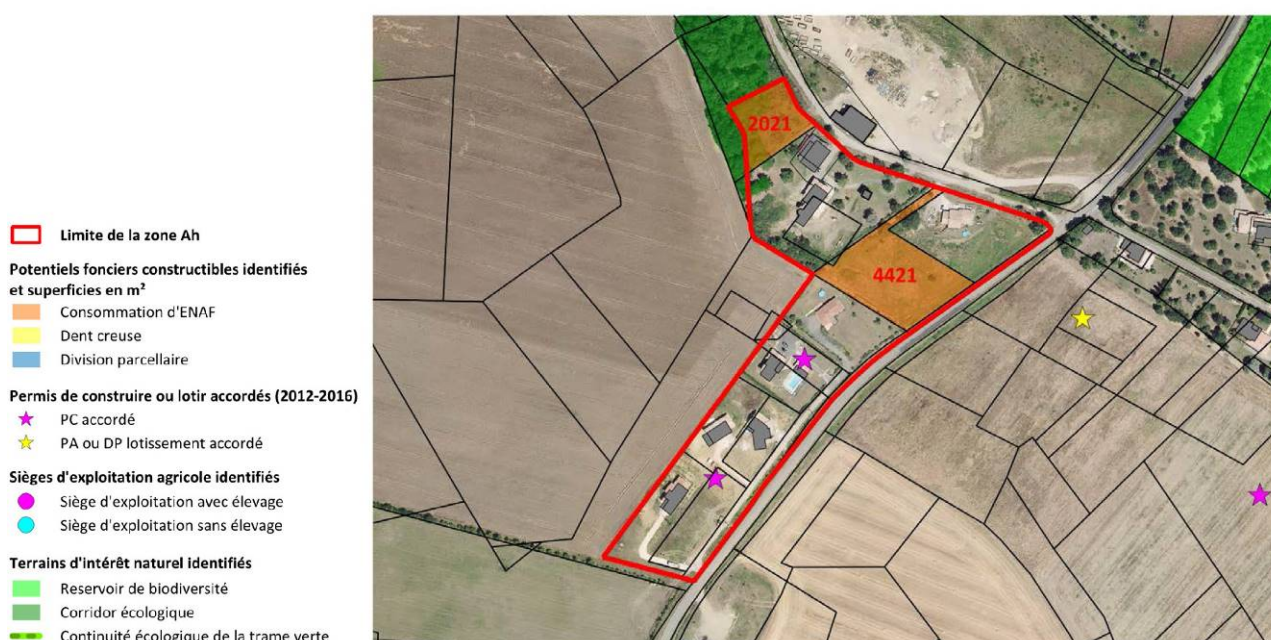
Capacités urbanisables estimées : **1341 m²**



Commune : **Marmont-Pachas – Tourillon**

Superficie globale : **3,3 ha**

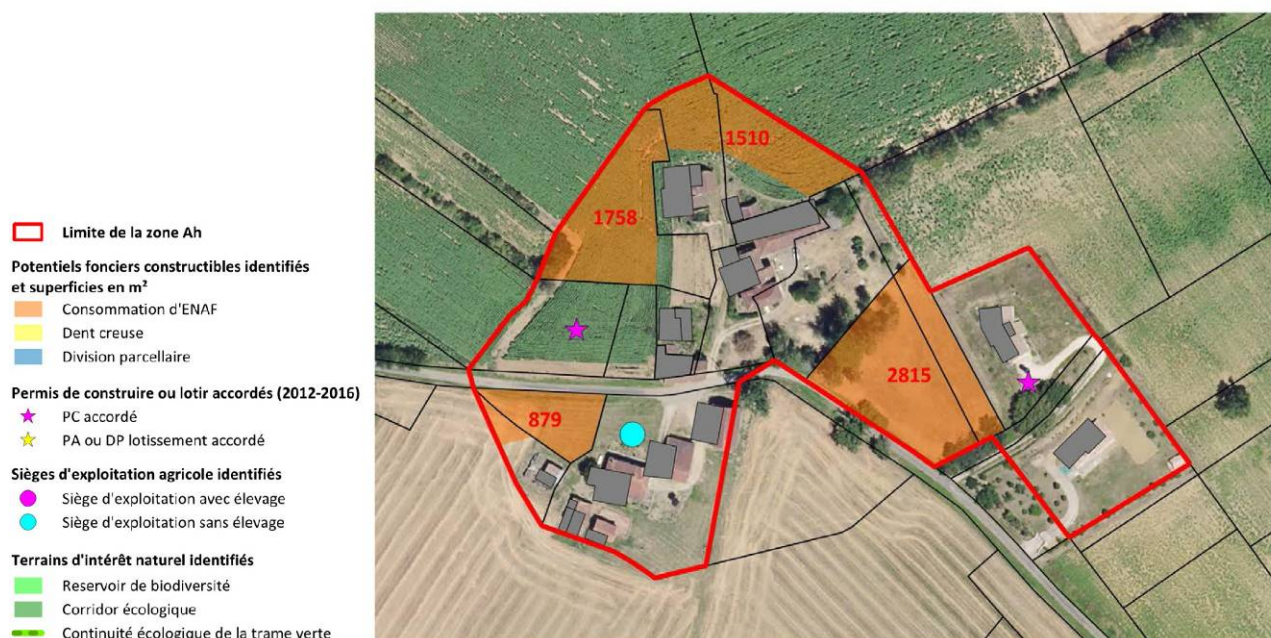
Capacités urbanisables estimées : **6442 m²**



Commune : **Marmont-Pachas – Vidalet**

Superficie globale : **2,4 ha**

Capacités urbanisables estimées : **6830 m²**



Commune : **Moirax – Auriolle**

Superficie globale : **1,16 ha**

Capacités urbanisables estimées : **2001 m²**



Commune : **Moirax – Payot**

Superficie globale : **2,76 ha**

Capacités urbanisables estimées : **10055 m²**

Précision :

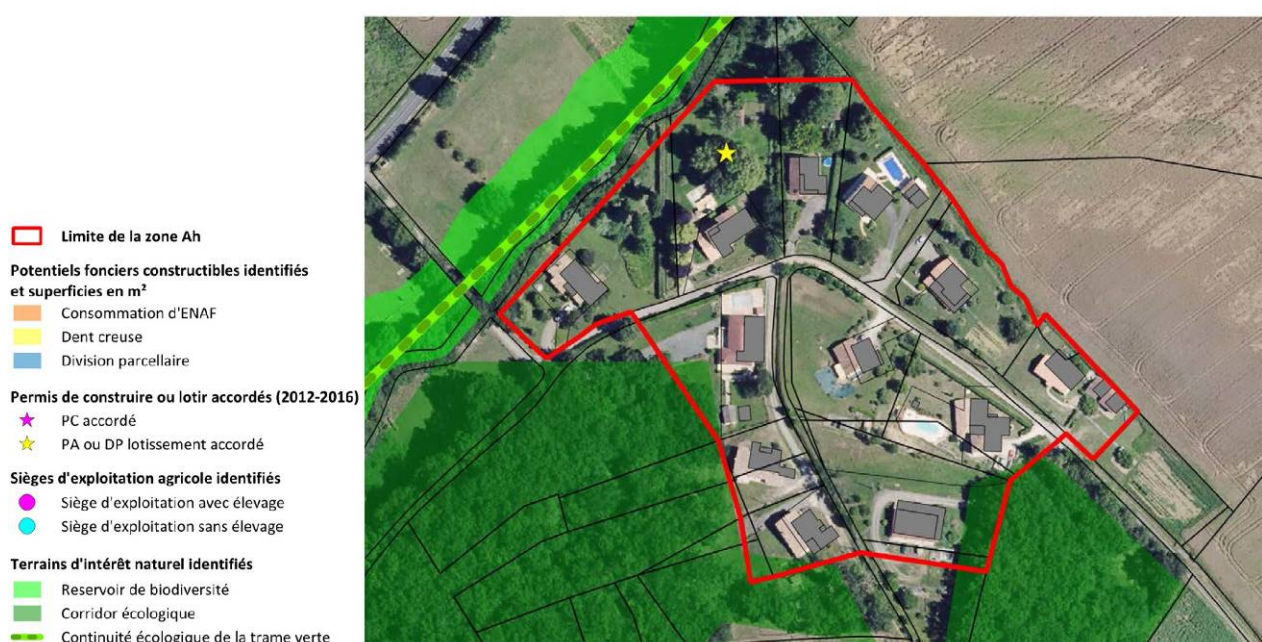
La zone Ah prend en compte les terrains concernés par une autorisation délivrée d'opération de lotissement



Commune : **Pont du Casse – Lamasse**

Superficie globale : **2,78 ha**

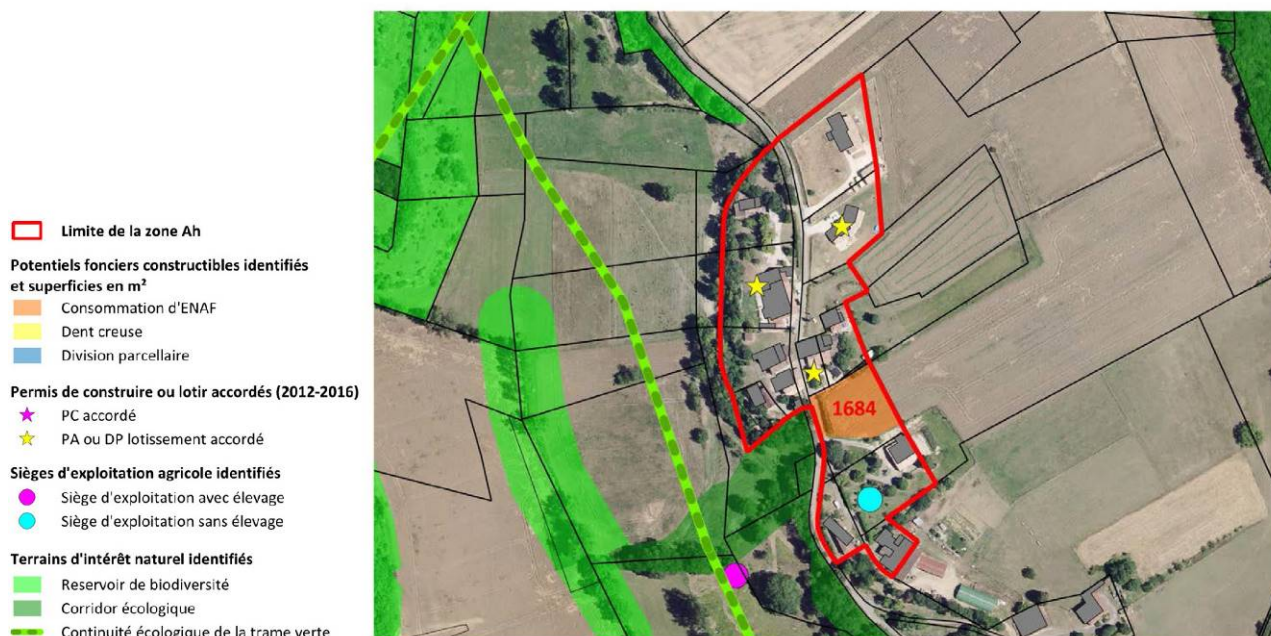
Capacités urbanisables estimées : **potentiel non localisé (éventuelles divisions parcellaires)**



Commune : **St Caprais de Lerm – Duc**

Superficie globale : **2,1 ha**

Capacités urbanisables estimées : **1684 m²**



Commune : **St Caprais de Lerm – Campatou**

Superficie globale : **0,9 ha**

Capacités urbanisables estimées : **1310 m²**



Commune : **St Caprais de Lerm – Pièce de Lamothe**

Superficie globale : **3 ha**

Capacités urbanisables estimées : **6108 m²**

Précision :

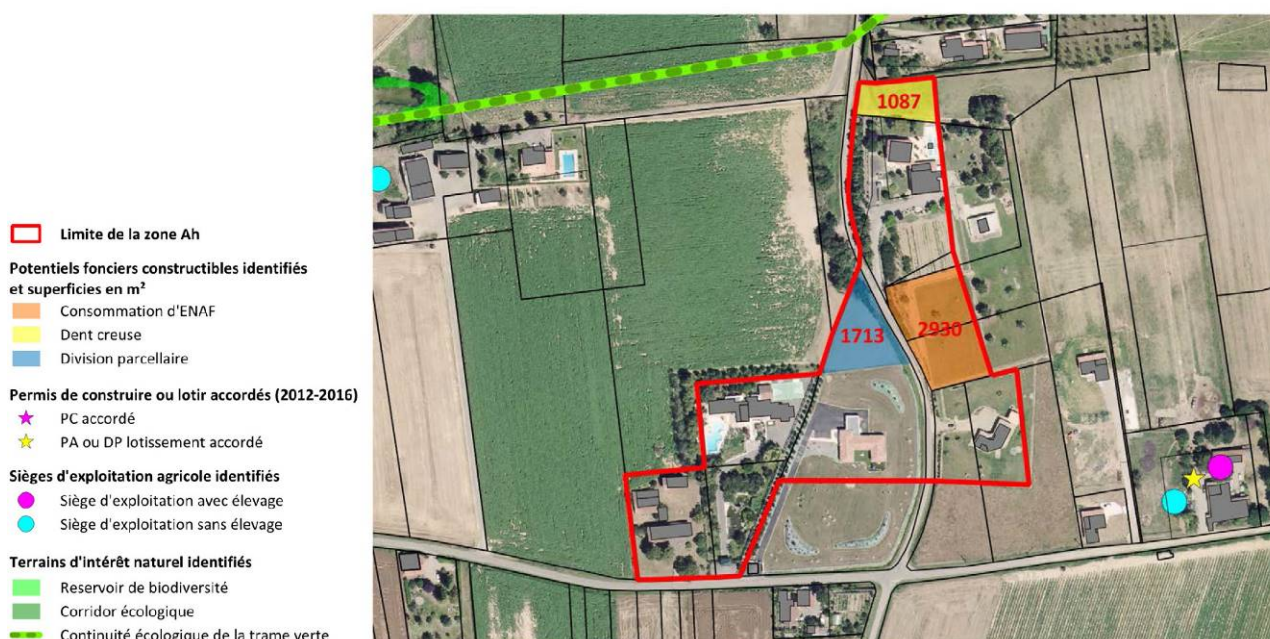
La zone Ah prend en compte les autorisations de division foncière et de permis de construire délivrées précédemment, liées à un partage familial



Commune : **St Nicolas de la Balerne – Labrunie**

Superficie globale : **2,8 ha**

Capacités urbanisables estimées : **5730 m²**



Commune : **Sauvagnas – Le Tailleur**

Superficie globale : **2,1 ha**

Capacités urbanisables estimées : **956 m²**



2. LA ZONE Ax

La zone Ax comprend les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinés aux activités économiques. Certains sites disposent de capacités potentielles pour l'extension des activités en place ou éventuellement l'implantation d'activités nouvelles.

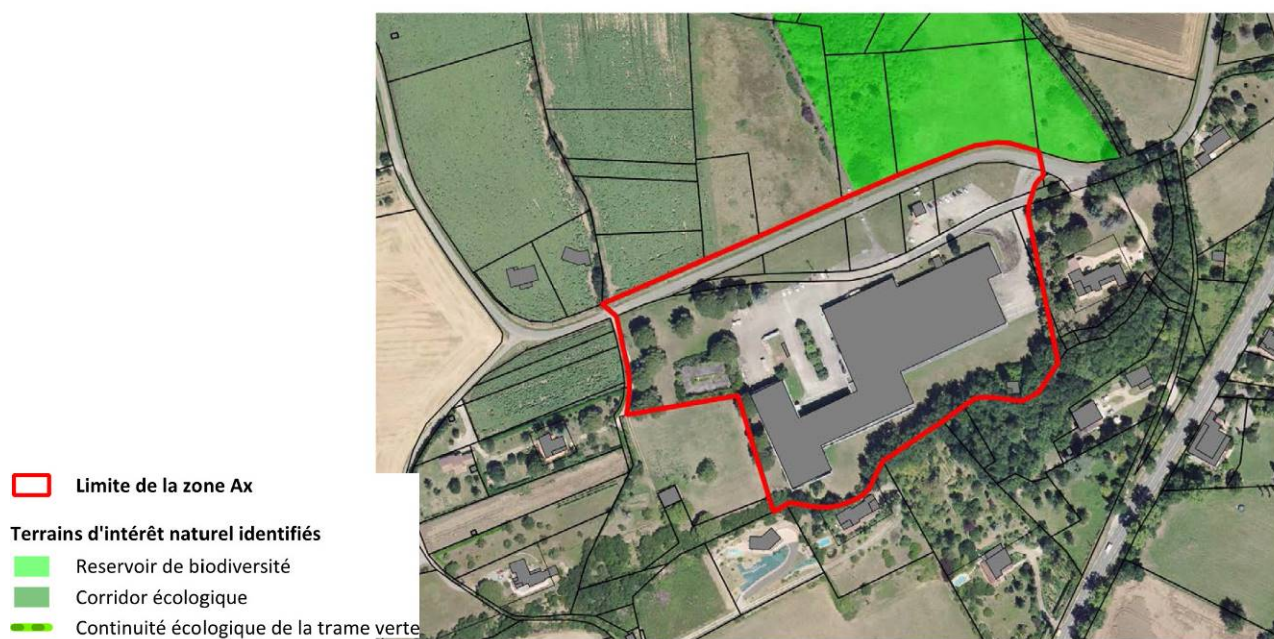
Le PLUi délimite 36 sites de zone Ax, dont :

- 30 sites délimités pour permettre l'extension des constructions et installations d'activités (industrielles, artisanales ou de services) déjà implantées,
- 6 sites qui comprennent une capacité foncière d'urbanisation, pour permettre des implantations d'activités nouvelles et/ou le cas échéant le développement des activités déjà en place

Commune : **Astaffort – St Jean**

Superficie globale : **3,48 ha**

Activité : **Biscuiterie**



Commune : **Bajamont - Poulbiac**

Superficie globale : **0,23 ha**

Activité : **Artisan Ferronnier**



Commune : **Bajamont - Moustel**

Superficie globale : **0,36 ha**

Activité : **Garage automobile**



Commune : **Boé – Aux Sables**

Superficie globale : **1,36 ha**

Activité : **Traitement de matériaux**



Commune : **Boé - Passeligne**

Superficie globale : **0,66 ha**

Activité : **Restaurant**



Commune : **Boé – Lamothe d'Alot**

Superficie globale : **1,19 ha**

Activité : **Traitement de matériaux**



Commune : **Brax – Champs de Brax**

Superficie globale : **2,86 ha**

Activité : **Récupération et vente de matériaux**



Commune : **Brax - Gayot**

Superficie globale : **0,84 ha**

Activité : **Refuge animaux (SPA)**

Précision :

Le site intègre les constructions et installations du refuge SPA et à un terrain adjacent destiné à permettre son agrandissement



Commune : **Colayrac-Saint-Cirq – La Couronne**

Superficie globale : **1,71 ha**

Activité : **Vente de matériaux**



Commune : **Colayrac-Saint-Cirq – Le Sablou**

Superficie globale : **0,49 ha**

Activité : **Menuiserie**



Commune : **Colayrac-Saint-Cirq - Tournadel**

Superficie globale : **0,35 ha**

Activité : **Services informatiques aux entreprises**



Commune : **Colayrac-Saint-Cirq – Le Sablou**

Superficie globale : **0,39 ha**

Activité : **Stockage et vente de bois de chauffage**



Commune : **Colayrac-Saint-Cirq – Naux**

Superficie globale : **2,3 ha**

Activité : **Fabrication de pavés-dallages**



Commune : **Cuq – aux Abeaux**

Superficie globale : **0,40 ha**

Activité : **Transporteur**



Commune : **Cuq – La Laque**

Superficie globale : **0,44 ha**

Activité : **Charpentier**



Commune : **Laplume – Grand-Pachas**

Superficie globale : **0,28 ha**

Activité : **Service aux entreprises (pesage camions ...)**



Commune : **Pont du Casse - Lagauge**

Superficie globale : **0,5 ha**

Activité : **Ferronnerie**



Commune : **Pont du Casse - Baquerot**

Superficie globale : **1,1 ha**

Activité : **Services à la personne (location de salle – traiteur)**



Commune : **Pont du Casse - Lescourre**

Superficie globale : **0,66 ha**

Activité : **Miellerie**



Commune : **Pont du Casse - Regofe**

Superficie globale : **0,47 ha**

Activité : **Artisan menuiserie**



Commune : **Roquefort - Cocar**

Superficie globale : **1,05 ha**

Activité : **Fabrication d'emballages**



Commune : **Roquefort - Poupet**

Superficie globale : **0,87 ha**

Activité : **Transports**



Commune : **Saint Hilaire de Lusignan - Fourtane**

Superficie globale : **1,25 ha**

Activité : **Commerces**



Commune : **Saint Hilaire de Lusignan – La Grabère**

Superficie globale : **1,55 ha**

Activité : **Commerces (produits agricoles, garage)**



Commune : **Saint Nicolas de la Balerme - Bouchon**

Superficie globale : **0,19 ha**

Activité : **Fabrication de menuiseries**



Commune : **Saint Nicolas de la Balerne - Labrunie**

Superficie globale : **0,42 ha**

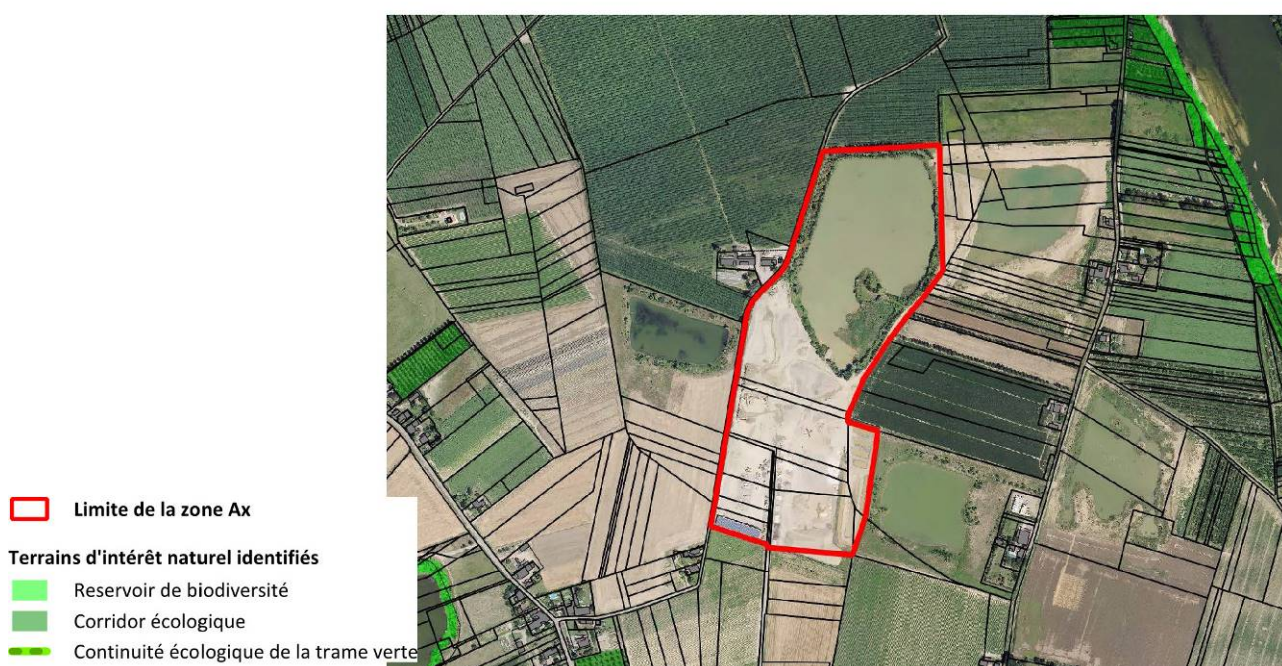
Activité : **Maçon**



Commune : **Saint Sixte - Pardien**

Superficie globale : **1,6 ha**

Activité : **Traitement de matériaux**



Commune : **Sérignac sur Garonne - Coueque**

Superficie globale : **0,14 ha**

Activité : **Charpentier**



Commune : **Sérignac sur Garonne – Jouanisson**

Superficie globale : **0,09 ha**

Activité : **Entreprise du paysage (élagage ...)**



Commune : **Sérignac sur Garonne – La Gaule sud**

Superficie globale : **0,06 ha**

Activité : **Ebéniste**



Commune : **Caudecoste – Camp Barrat**

Superficie globale : **1,46 ha**

Activité existante : **Négoce produits agricoles**

Capacités urbanisables estimées : **2920 m²**

Précision :

Ce site correspond à un petit lotissement artisanal (2 lots), dont un terrain non encore occupé



Commune : **Laplume - Castellan**

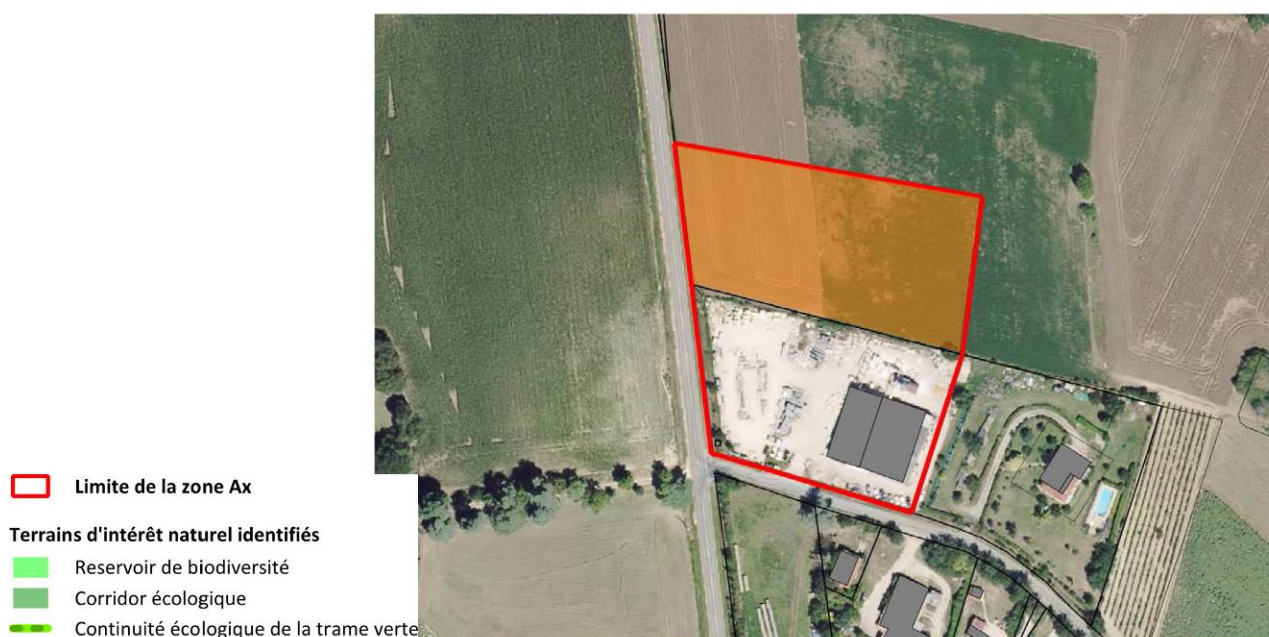
Superficie globale : **1,33 ha**

Activité existante : **Maçonnerie-taille de pierre**

Capacités urbanisables estimées : **7000 m²**

Précision :

Ce site correspond à un petit lotissement artisanal (2 lots), dont un terrain non encore occupé



Commune : **Laplume - Castagnes**

Superficie globale : **0,64 ha**

Activité existante : **Plombier**

Capacités urbanisables estimées : **3100 m²**



Commune : **Marmont-Pachas – Las Peyres**

Superficie globale : **0,66 ha**

Activité existante : **Artisan**

Capacités urbanisables estimées : **2500 m²**



Commune : **Sauvagnas – La Sarraude**

Superficie globale : **0,21 ha**

Activité existante : **Serrurerie**

Capacités urbanisables estimées : **1400 m²**

Précision :

Ce site correspond à un besoin de reconstruction sur place d'une activité détruite suite à un sinistre, et à sa possible extension future.



Commune : **St Caprais de Lerm – Pièces de Lamothe**

Superficie globale et capacité urbanisable : **3700 m²**

Activité : **Installation/relocation d'un artisan plombier**

Locaux de taille insuffisante et occupés de manière précaire (mise à disposition "familiale") par l'artisan souhaitant construire dans la zone Ax



2. LA ZONE NLc

La zone NLc comprend les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées destinés aux hébergements touristiques, sous forme de campings, ensembles de gîtes, HLL, habitat léger tel que yourte, tipi, ...) positionnés hors des principales zones urbaines.

Le règlement du PLUi prend en compte la nécessité d'accompagner ces sites de constructions et installations contribuant à leurs fonctionnements et à leur animation (bureaux, locaux d'accueil du public, sanitaires, restauration, ...), ainsi que d'aires de loisirs ou de détente de taille modérée.

Le PLUi délimite 9 sites de zone NLc.



Commune : **Astaffort**

Superficie globale : **0,4 ha**



Précision :
Site du camping municipal

 Limite de la zone NLc

Sièges d'exploitation agricole identifiés

-  Siège d'exploitation avec élevage
-  Siège d'exploitation sans élevage

Terrains d'intérêt naturel identifiés

-  Reservoir de biodiversité
-  Corridor écologique

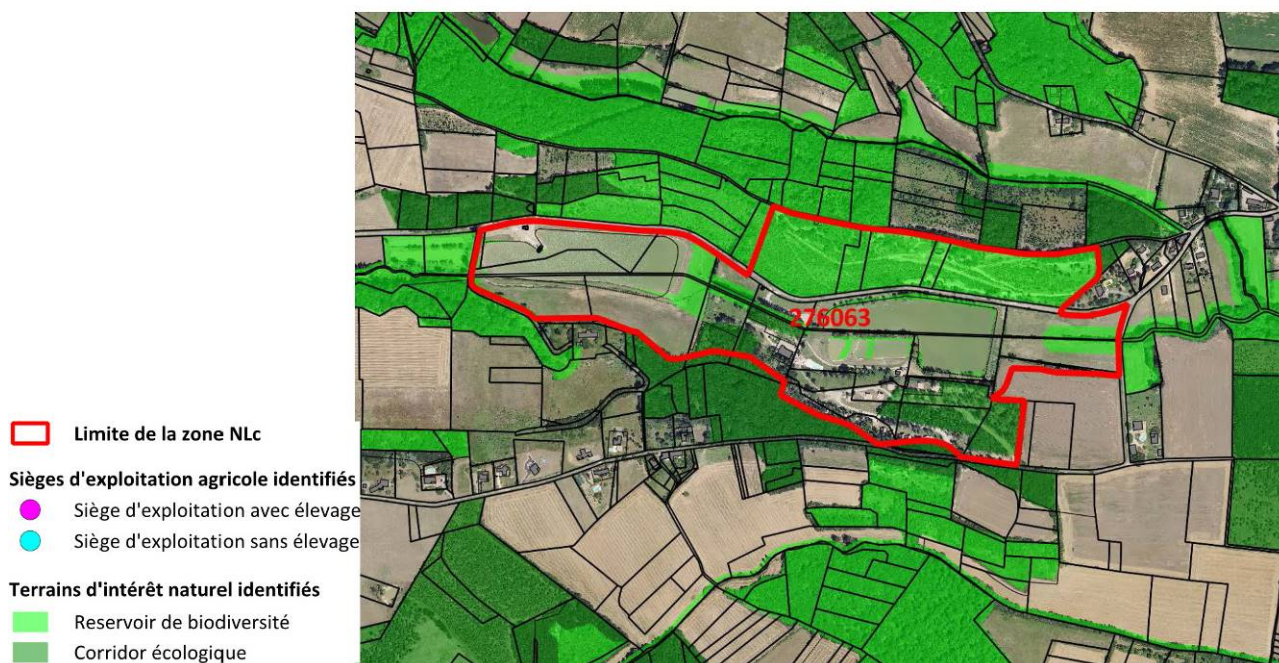


Commune : **Layrac – Le Mougue**

Superficie globale : **27,6 ha**

Précision :

Site du domaine du parc résidentiel de loisirs du lac de Goulens, comprenant une 40^{aine} de chalets bois, et des terrains pour de nouvelles constructions



Commune : **Layrac – Bergot**

Superficie globale : **0,6 ha**

Précision :

Terrains prévus pour la création de gîtes ruraux, dans le prolongement d'un ensemble bâti existant.



Commune : **Marmont-Pachas – Nogues**



Superficie globale : **2,11 ha**

Précision :



Site de projet de création d'hébergements touristiques de type bungalows

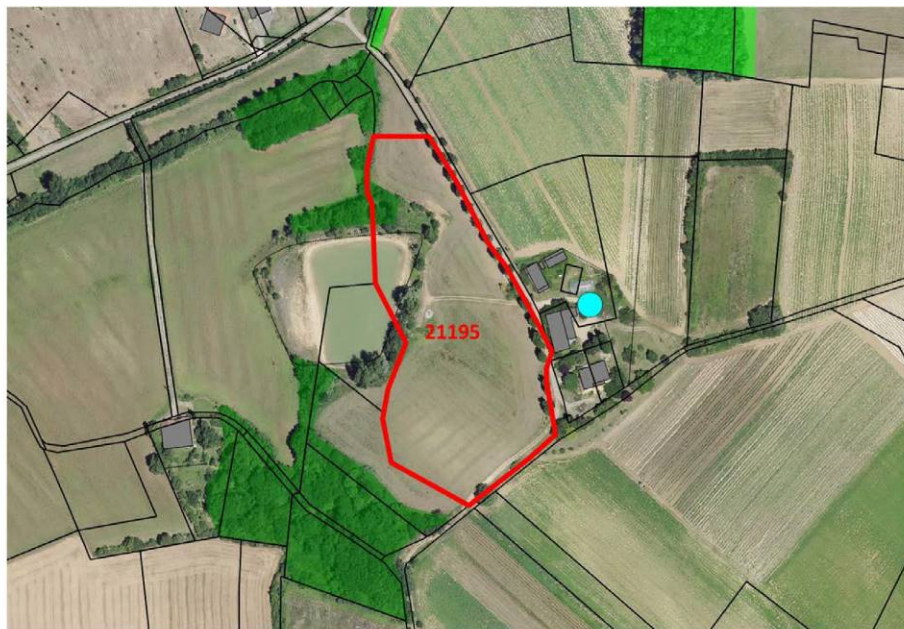
 Limite de la zone NLc

Sièges d'exploitation agricole identifiés

-  Siège d'exploitation avec élevage
-  Siège d'exploitation sans élevage

Terrains d'intérêt naturel identifiés

-  Reservoir de biodiversité
-  Corridor écologique



Commune : **Saint Caprais de Lerm – l'Abeille**



Superficie globale : **3 ha**

Précision :



Projet de gîtes liés à un ensemble bâti existant, à proximité du lac de la Brichette.

 Limite de la zone NLc

Sièges d'exploitation agricole identifiés

-  Siège d'exploitation avec élevage
-  Siège d'exploitation sans élevage

Terrains d'intérêt naturel identifiés

-  Reservoir de biodiversité
-  Corridor écologique

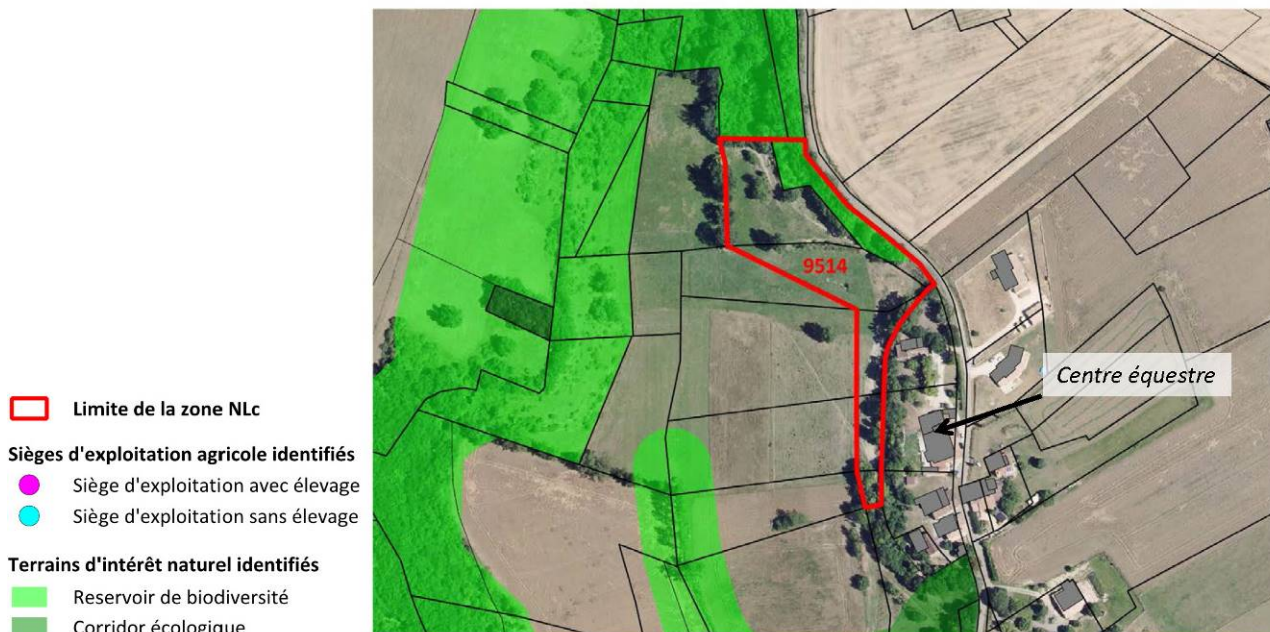


Commune : **Saint Caprais de Lerm – Duc**

Superficie globale : **0,95 ha**

Précision :

Projet d'hébergements atypique, associé à un centre équestre et dans le prolongement du hameau de Duc.



Commune : **Saint Hilaire de Lusignan – Penjado**

Superficie globale : **1,8 ha**

Précision :

Site du camping du Moulin de Mellet existant.



Commune : **Saint Sixte – Ricard**



Superficie globale : **0,9 ha**

Précision :



Site de projet de création d'hébergements touristiques sous forme de chambres d'hôtes et de gîtes

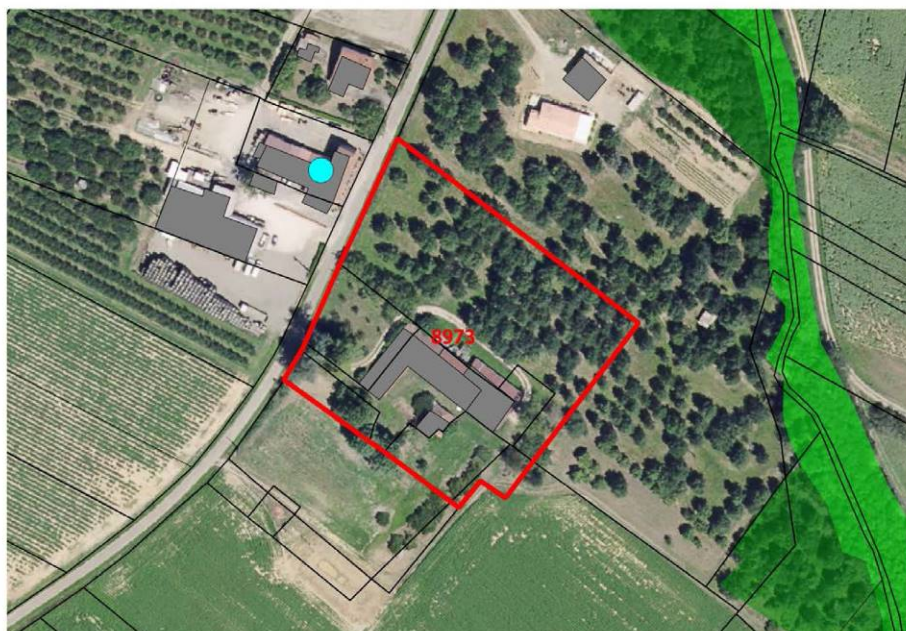
 Limite de la zone NLc

Sièges d'exploitation agricole identifiés

-  Siège d'exploitation avec élevage
-  Siège d'exploitation sans élevage

Terrains d'intérêt naturel identifiés

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique



Commune : **Sérignac sur Garonne – Baratet**



Superficie globale : **0,4 ha**

Précision :



Site de projet de création d'hébergements touristiques de plein air (camping) et atypiques (roulottes, ...)

 Limite de la zone NLc

Sièges d'exploitation agricole identifiés

-  Siège d'exploitation avec élevage
-  Siège d'exploitation sans élevage

Terrains d'intérêt naturel identifiés

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique



II. TABLEAUX DES SUPERFICIES DES ZONES

Les données suivantes sont issues de la numérisation du zonage du PLUi approuvé sur la base du cadastre actualisé en 2016. Ce fond cadastral, différent de celui du dossier de projet arrêté (cadastre 2015), induit des évolutions de superficie de zones qui sont indépendantes des modifications de zonages opérées entre les 2 étapes de procédures, lesquelles sont synthétisées à la pièce "0. Procédure".

▪ Zones urbaines à vocation principale d'habitat

PLUi 31 communes	Superficies en ha
UA	181,5
UA1	95,8
UA2	55,3
UAa	32,0
UB	1704,5
UBa	50,8
UBb	73,2
UBc	24,6
UBr	1,7
UC	1367,9
UC2	33,9
UCa	4,5
UD	915,9
UD2	1,1
TOTAL	4542,8 ha

▪ Zones urbaines à vocation principale d'activités économiques ou d'équipements

PLUi 31 communes	Superficies en ha
UE	335,9
UG	402,6
UG1	2,2
UG2	24,8
UGa	35,3
UL	45,2
ULa	45,8
ULb	26,8
UX	625,2
UXa	165,4
UXb	30,1
UXc	10,5
UXr	10,9
TOTAL	1760,7 ha

▪ **Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
1AUB	151,5
1AUC	133,8
1AUD	33,5
2AU	91,9
TOTAL	410,7 ha

▪ **Zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques et de loisirs**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
1AUL	16,7
1AUX	71,6
1AUx1	105,9
1AUx1c	3,7
1AUx1v	12,4
1AUxa	10,6
2AUL	20,0
2AUX	33,6
2AUx1	87,8
2AUx1c	0
TOTAL	362,3 ha

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

▪ **Zones à urbaniser à vocation principale d'équipements**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
1AUG	11,0
2AUG	6,5
TOTAL	17,5 ha

▪ **Zone de protection agricole**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
A	29896,6
Ap	1488,8
TOTAL	31385,4 ha

▪ **Zones et secteurs de constructibilité limitée en zone agricole**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
Ah	52,1
As	10,2
Ax	46,6
Axe	25,2
TOTAL	134,1 ha

▪ **Zones naturelles de protection**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
N	9026,4
TOTAL	9026,4 ha

▪ **Zones et secteurs naturels et de constructibilité limitée en zone naturelle ou forestière**

PLUi 31 communes	Superficies en ha
Nj	73,3
NL	402,8
NLa	93,7
NLb	45,3
NLc	39,8
TOTAL	654,9 ha

Superficie totale des 31 communes (fond cadastral 2016 numérisé) = 48.301,6 ha

III. PRESENTATION ET EXPLICATION DES AUTRES DELIMITATIONS ET DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES

A. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) délimités aux Documents Graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les choix de leurs délimitations appliquent les orientations générales du PADD portant sur les grandes trames écologiques du territoire, en tenant compte des secteurs identifiés dans les Cartes de "trames vertes et bleues" du projet de SCOT.

Les Espaces Boisés Classés comprennent ainsi :

- les ripisylves et alignements boisés en bordure des cours d'eau,
- tous les boisements d'une superficie supérieure à 5 ha,
- les haies importantes, portant un rôle de corridors et de prolongement des continuités écologiques,
- des îlots de boisements en milieu urbain ou périurbain, pouvant être d'une superficie inférieure à 5 ha mais constituant des éléments importants pour la biodiversité locale et les paysages de proximité.

La superficie globale des Espaces Boisés Classés délimités par le PLUi est de 4453,2 ha

B. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES A PRESERVER, CREER OU RESTAURER

Ces indications sont définies en application de l'article R.123.11 i) du code de l'urbanisme (article R151-43 dans la nouvelle nomenclature du CU), qui prévoit que les Documents Graphiques du règlement peuvent faire apparaître *"les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue"*.

Les espaces concernés ont été identifiés dans le cadre de l'étude de l'Etat initial de l'environnement, et en tenant compte des secteurs identifiés dans les Cartes de "trames vertes et bleues" du SCOT.

Leur indication et les dispositions réglementaires qui en découlent visent à mettre en œuvre les orientations générales du PADD concernant le maintien du fonctionnement et de la durabilité des corridors écologiques, reliant les sites écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF, ...) et les différents sites favorables à la biodiversité (cordons et ensembles boisés, zones humides, ...).

Le Règlement du PLU prévoit ces dispositions réglementaires dans les articles 15, pour ce qui concerne les modalités de préservation, de création ou de restauration des continuités écologiques.

C. LES PATRIMOINES IDENTIFIES

Un important travail de repérage, de documentation et de qualification du patrimoine urbain, architectural et végétal, a été mené dans le cadre des études du PLUi.

Ce travail a porté autant sur les secteurs ruraux, urbains que périurbains de l'agglomération, et vise deux objectifs :

- **mettre en évidence et "porter à la connaissance" la richesse patrimoniale** du territoire qui s'étend au-delà des sites les plus emblématiques et les plus connus (Pont Canal, cœur d'Agen, plateau de Monbran, ...),

- **reconnaître la valeur culturelle et affirmer la notion de « patrimoine commun »** que représente le paysage naturel et bâti, en certifiant la qualité esthétique des paysages liés à un environnement exceptionnel ou à un monument remarquable ou d'intérêt.
- mettre en place des principes et dispositifs donnant à la collectivité **les moyens de protéger** ce patrimoine, en cas de projets de travaux, d'aménagements ou de constructions complémentaires susceptibles d'y porter atteinte.

A partir des éléments identifiés dans le cadre du diagnostic, l'Agglomération d'Agen a donc souhaité mettre en œuvre dans son PLUi le dispositif de protection du patrimoine prévu à l'article L.123.1.5.III-2° (soit L151.19 et L151.23) du Code de l'urbanisme.

Ce dispositif intervient **en complément** :

- **des périmètres de protections nationales** (AVAP du cœur d'Agen, sites naturels inscrits et classés, Monuments historiques et abords, ...)
- **des Espaces Boisés Classés**, qui concernent des entités et des continuités boisées plus vastes.

Dans le PLUi, sont ainsi identifiés et protégés :

- environ 740 ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI, recouvrant cinq catégories :
 - architecture ou ensemble d'architecture remarquable (anciens hôtels privés, châteaux, tours, ...),
 - architecture ou ensemble d'architecture locale de caractère (maisons de maitres, grandes demeures et leurs dépendances, ...)
 - architecture religieuse (églises, chapelles, anciens presbytères, ...),
 - bâtiments ou ensemble de bâtiments à vocation agricole (pigeonnier, granges, corps de fermes ...)
 - architecture liée à l'eau (moulin, lavoirs, glacières, pont, ...).
- environ 300 ELEMENTS DE PATRIMOINE VEGETAL : alignements, arbres remarquables ou repères, bosquets.
- environ 95 SECTEURS PATRIMONIAUX regroupant deux catégories :
 - **les hameaux et secteurs de caractère** : il s'agit majoritairement de sites de hameaux anciens, caractérisés par un tissu bâti resserré composé de bâtisses en pierre généralement rassemblés autour d'une chapelle et d'un cimetière, et témoignant d'une large visibilité. Cette catégorie concerne aussi des espaces de plus grande superficie, cernant par exemple des vallées ou des plateaux remarquables, notamment pour les perspectives qu'ils offrent sur des entités architecturales de qualité. Parmi eux, le grand secteur de "Monbran, Talives et Pauillac", sur Foulayronnes, Colayrac et St Hilaire de Lusignan, est particulièrement représentatif du cadre paysager remarquable des serres, avec ses balcons sur la Garonne, ses plateaux et ses longs linéaires de coteaux. La délimitation de ce secteur a été définie conformément au travail réalisé avec les services de l'Etat, dans la perspective notamment d'un site classé sur Monbran, et conformément aux délibérations et avis des communes concernées.
 - **Les sites naturels et paysages culturels** : ils font référence aux **sites classés et inscrits** faisant déjà l'objet d'une reconnaissance générale, gérée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie et la DREAL. Protégés pour leurs intérêts artistique, pittoresque, scientifique ou légendaire, ces secteurs font l'objet d'enjeux et de préconisations établis par les paysagistes-conseils de l'Etat, lesquels sont retranscrits dans le document d'urbanisme.

L'ensemble des éléments identifiés sont **localisés précisément sur le Document Graphique** du Règlement et font l'objet d'un **inventaire descriptif** (pièce 5.3 du PLUi)

Les prescriptions qui se rattachent aux patrimoines identifiés et protégés sont les suivantes :

- L'article 4 du titre 1 du Règlement soumet :

- à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction identifiée au patrimoine bâti ou située dans un secteur patrimonial,
 - à déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur patrimonial.
- L'article 1 du titre 2 du Règlement interdit la démolition des éléments de patrimoine bâti ou bien l'abattage des éléments de patrimoine végétal, sauf cas précisés à cet article.
 - Les projets affectant les éléments de patrimoine bâti sont soumis à permis de démolir au titre de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme et aux prescriptions précisées à l'article 11 du titre 2 du Règlement.
 - Les projets affectant les éléments de patrimoine paysager sont soumis aux prescriptions précisées à l'article 13 du titre 2 du Règlement.
 - Les projets inscrits dans les périmètres de secteurs patrimoniaux feront l'objet d'une attention particulière, dans le cadre de l'application des dispositions prévues aux articles 6, 11 et 13 du Règlement.
 - L'identification du secteur patrimonial, protégé au titre du site naturel inscrit "*des plateaux et serres de Monbran, Talives et Pauillac*" s'accompagne de prescriptions et de recommandations particulières, définies à la pièce 5.3 du PLUi, qui visent notamment à :
 - préserver les qualités paysagères des éléments représentatifs et majeurs du secteur (sites de plateaux, de crêtes, d'ensembles arborés ou bâtis remarquables, ...),
 - cadrer et orienter les projets d'aménagement et de constructions,
 - requalifier les éléments et espaces artificialisés.
 - L'identification des sites naturels inscrits et classés en tant que secteurs patrimoniaux s'accompagne de préconisations particulières définies dans la pièce 5.3 du PLUi.

D. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE A OU N

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5.II.6 (soit L151-11.2°) du Code de l'Urbanisme, le PLUi désigne les bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, des lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce changement de destination est soumis aux conditions définies dans l'article 2 du règlement des zones concernées.

La désignation des bâtiments susceptibles de changer de destination a été établie selon la méthode et les critères suivants :

- Un principe d'identification des bâtiments **situés uniquement en zone A, AP ou en zone N** (donc hors secteurs de constructibilité limitée), conformément au Code de l'Urbanisme,
- une désignation des bâtiments dont le changement de destination peut être admis au regard de la situation et du caractère du bâti,
- une **mise à jour des recensements déjà effectués** dans le cadre du PLUi de l'Agglomération d'Agen à 12 communes et des documents d'urbanisme communaux existants,
- des **recensements complémentaires** effectués par les communes ou le bureau d'études.
- Une attention particulière portée à la **qualité constructive et architecturale des bâtiments** désignés, écartant ruines et bâtiments construits en matériaux légers ;

Au final, près de 590 bâtiments situés en zones agricoles, naturelles ou forestières, sont désignés par le PLUi au titre de l'article L123-1-5.II.6 (soit L151-11.2°) du Code de l'Urbanisme. Leur changement de destination demeure soumis aux dispositions générales du Code de

l'Urbanisme et aux conditions définies par le règlement (notamment la suffisance des réseaux existants).

E. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR VOIES, OUVRAGES, ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les emplacements réservés pour opérations publiques ou d'intérêt général sont prévus en application de l'article R.123.11-d) du Code de l'Urbanisme.

Ils sont délimités sur les Documents Graphiques de zonage. Leur liste, leur description et le destinataire de la réservation sont précisés à la pièce 5.2 du PLUi.

Les principaux emplacements réservés sont prévus pour :

- **l'aménagement de la ligne ferroviaire à grande vitesse Bordeaux-Toulouse** et ses aménagements connexes. Les communes de Brax, Caudecoste, Colayrac-Saint-Cirq, Estillac, Le Passage, Moirax, Roquefort, Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Sérignac-sur-Garonne sont directement concernées.
- **la réalisation de la déviation de la RN21** (maîtrise d'ouvrage Etat), dans la continuité nord de la RN1021. Cette réalisation concernera les territoires de Foulayronnes, Pont-du-Casse et Bajamont, sur un total de plus de 30 ha (surface de la réservation),
- **les ouvrages d'écrêtement des crues dans le cadre du PAPI du Bruilhois**. Deux d'entre eux sont à cheval sur plusieurs communes (Estillac-Roquefort, Aubiac-Estillac-Moirax). Les autres sont entièrement situés sur les communes d'Aubiac et de Laplume,
- **les ouvrages de protection contre les crues**, prévus à Agen et à Boé le long de la Garonne sur un total de plus de 12 ha de linéaire de terrains. Ces ouvrages s'inscrivent dans le programme de travaux menés par la Communauté d'Agglomération de protection contre les inondations trentenales. Ils concernent plus particulièrement la longue façade économique et urbaine d'Agen, ainsi que le bourg de Boé,
- **la création d'un lac collinaire s'inscrivant dans le projet d'extension du Golf à Bon-Encontre**, ce lac étant destiné à fournir des eaux d'arrosage sur les futurs terrains aménagés (superficie de 3,1 ha),
- **une ensemble de réservations prévues autour du site de la gare d'Agen et à proximité du Canal au bénéfice de la ville d'Agen** (sur un total d'environ 2,5 ha) destinés à la création d'espaces de parking, d'équipements publics et à l'aménagement du carrefour RD656-RD813. Ces réservations prolongent ainsi les sites du pôle multimodal de la gare et de la faculté du Pin. Ils visent globalement à améliorer le fonctionnement et l'attrait urbain de ce secteur,
- **des réservations pour création d'équipements publics**, notamment sur les communes de Roquefort près d'une zone urbanisation future à proximité du centre-bourg, à Layrac (secteur du Papet) complétés par la création de voirie qui permettra notamment de désenclaver un ensemble de terrains d'urbanisation future (positionnés entre la RN21 et la vallée du Gers),
- **des réservations pour extensions de cimetières à Astaffort, Castelculier, Estillac, Lafox, Laplume, Roquefort, St Hilaire de Lusignan** (8 sites pour un total de 3 ha environ),
- **des réservations pour création de cheminements doux notamment** à Bon-Encontre (sur 4 sites), Fals en entrée de bourg, Layrac (centre-bourg), Moirax, Sauvagnas...
- **des créations de voies de dessertes locale et de désenclavements de secteurs ou d'impasses** notamment sur les communes d'Agen (rue de Belgique), à Boé (à Moustan et pour l'accès à la Rabanel), Bon-Encontre, le Passage d'Agen, St Hilaire de Lusignan, St Caprais de Lerm, Ste-Colombe-en-Bruilhois,
- **des créations d'espaces de stationnement**, notamment aux abords des équipements publics tels qu'à Bon-Encontre aux abords de l'école de St Ferréol, à Sérignac-sur-Garonne à l'emplacement de la future salle des fêtes
- **des extensions d'équipements scolaires** prévues à Boé (à Béousse), Castelculier, Caudecoste, et une **création d'équipement scolaire** à Brax.

F. LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE (SMS)

Ces secteurs sont prévus en application des articles L123-1-4° du Code de l'Urbanisme (L 151-15 dans la nouvelle nomenclature du CU), dans l'optique de traduction concrète de l'objectif du PADD de renforcement de la mixité et de diversité de l'habitat, et des orientations déclinées au POA Habitat tenant lieu de PLH.

Les lois "SRU" de 2000 et "ENL" de 2006 ont clairement orienté le droit de l'urbanisme sur **un objectif de plus grande mixité sociale et urbaine**, avec l'introduction de dispositifs visant à favoriser la construction de logements sociaux, prenant ainsi le relais des politiques publiques de financement du logement. Elles ont institué une servitude permettant d'imposer aux constructeurs la réalisation de certains types de logements. Ainsi, un PLU peut *"délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale"*.

En premier lieu, il est visé **le respect dans le temps (au regard des développements prévus sur le court et long terme) de l'obligation pour certaines communes d'atteindre 20% de logements sociaux** telle que définie par l'article 55 de la loi SRU. Agen est à ce jour la seule commune à satisfaire à ces objectifs. Les 6 autres communes sont déficitaires (1.000 logements manquants en 2013) et soumises à des objectifs de rattrapage d'ici 2025.

Au-delà de cette obligation, **c'est une plus grande diversité de l'offre de logements sur les différentes parties du territoire qui est recherchée**, entre logements sociaux, intermédiaires ou privés.

Il s'agit donc de produire plus de logements sociaux sur les parties du territoire qui en manquent, tout en organisant une répartition des logements sociaux soucieuse des équilibres de quartiers et communaux, c'est à dire de diversité sociale entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique.

Il revient au PLUi de définir la proportion et les catégories de logements locatifs sociaux, intermédiaires, ou privés qui doivent être créés sur certaines parties du territoire. **Les choix faits pour le dispositif de Secteurs de Mixité Sociale (SMS) du PLUi de l'Agglomération d'Agen** se sont appuyés sur :

- à l'échelle intercommunale, la traduction des orientations du POA d'habitat, tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH), définis en cohérence avec le diagnostic socioéconomique et le projet global de développement démographique et résidentiel décrit précédemment,
- à l'échelle communale, l'objectif de respect de l'article 55 de la loi SRU, tout particulièrement pour les communes qui sont en déficit marqué et pour lesquelles les capacités de développement sont les plus importantes,
- à l'échelle des grands secteurs dans et autour de la plaine de Garonne, une volonté de privilégier le pôle urbain et les axes mieux desservis actuellement ou dans le futur par les transports publics,
- à l'échelle des sites de SMS identifiés, la conjonction de plusieurs objectifs qui conduit à différencier les pourcentages (de 15 à 50 %) et les nombres minimaux de logements à produire (de 4 à 120) :
 - . privilégier une répartition de la production sociale sur une multiplicité de lieux, et non de la concentrer sur un nombre limité de sites,
 - . rechercher une répartition dans le temps, en visant des zones urbaines, des zones 1AU ouvertes à l'urbanisation et des zones 2AU de "réserve" d'urbanisation future,
 - . bien corréliser sur chaque site l'objectif de production avec sa taille et sa configuration,
 - . valoriser des fonciers disponibles de tailles diverses (de 750 m² à plus de 18 ha), pour diversifier les types d'opérations (de petites unités de logements individuels jusqu'à des ensembles collectifs),
 - . contribuer à travers les SMS à l'objectif de densification des espaces urbains et d'habitat.

Les Secteurs de mixité sociale sont délimités et identifiés par un numéro sur les Documents Graphiques de Règlement.

Cette numérotation renvoie au tableau descriptif intégré aux Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'Habitat (pièce n°3.2 du PLUi), qui précise les objectifs de productions associés à chaque site :

- un pourcentage minimum des programmes de logements à affecter à des logements locatifs sociaux, financés par des prêts aidés (type PLUS, PLAI),
- un nombre minimum de logements locatifs sociaux à produire dans le périmètre du SMS.

Le chapitre C/ des OAP Habitat précise par ailleurs les conditions d'application du dispositif des "SMS" aux opérations s'inscrivant dans leur périmètre, dont des modalités particulières pour les opérations de ZAC.

G. LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR OPERATIONS DE LOGEMENTS

En complément du dispositif des "SMS", le PLUi délimite également des emplacements réservés destinés à la réalisation de programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale, en application des dispositions de l'article L123-2b du Code de l'urbanisme (article L151-41 dans la nouvelle nomenclature du CU).

En effet, certains sites présentant un bon positionnement urbain et une taille plutôt réduite (moins d'1 ha) doivent être envisagés en une seule opération, dédiée en totalité ou pour l'essentiel (à plus de 50%) au logement social, en considérant que les bailleurs sociaux ne peuvent intervenir sur des opérations trop petites (minimum 4 ou 5 logements).

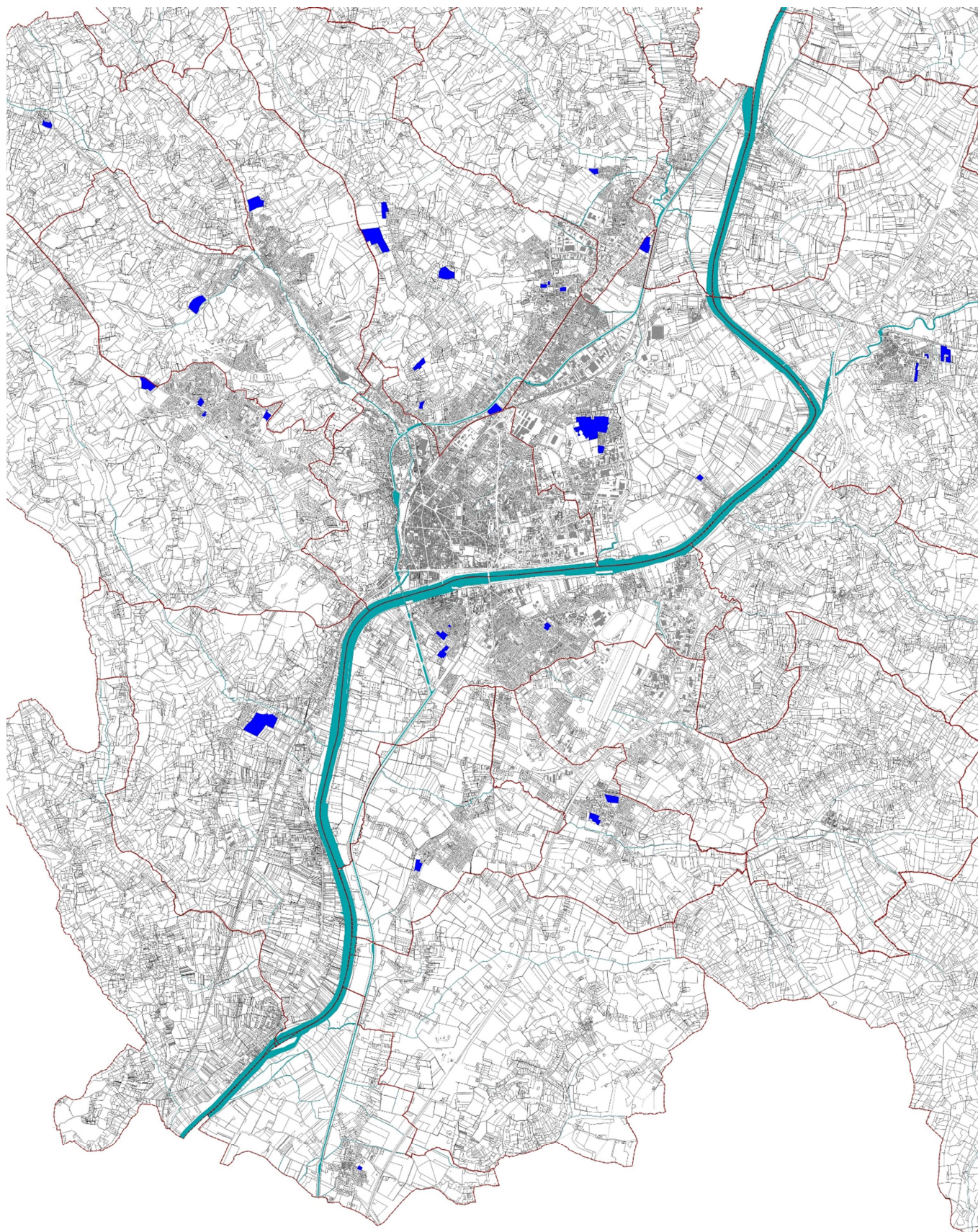
Le PLUi identifie ainsi 7 sites concernés par ce type d'emplacements réservés, dans lesquels les terrains seront acquis par le bénéficiaire public dans l'optique de réalisation d'une opération de logements dédiée, dans la plupart des cas identifiés, à 100% à la production de logements sociaux.

Seul le site identifié sur la commune du Passage est envisagé pour une opération mixte, comprenant du logement social associé à la création de commerces et services.

Les Emplacements réservés pour opérations de logements sont délimités et identifiés par un numéro sur les Documents Graphiques de Règlement.

Cette numérotation renvoie au tableau descriptif intégré au chapitre D/ des OAP en matière d'Habitat (pièce 3.2), lequel précise les objectifs de productions associés à chaque site.

Carte de localisation des Secteurs de mixité sociale



H. LES SERVITUDES D'ATTENTE DE PROJET (SAP)

Les servitudes d'attente de projet sont prévues en application des articles L.123.2 a) et R.123.12-d) du Code de l'Urbanisme (article L151-41 et R151-32 dans la nouvelle nomenclature du CU).

Cette servitude vise à "mettre en veille" des sites à développer, à rénover et/ou à reconvertir, sur lequel les collectivités souhaitent qu'une réflexion soit menée sur les modalités d'aménagement futur et les vocations à développer sur le site concerné, en amont de procédures opérationnelles dans un objectif d'intérêt général.

Dans le périmètre des servitudes d'attente de projet, sont interdites toutes constructions et installations nouvelles hormis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes,
- les travaux ayant pour objet l'extension des constructions existantes, limitée à 20 % de l'emprise au sol existante.

Conformément à aux dispositions de l'article 1 du titre 2 du Règlement, la servitude d'attente de projet et les interdictions ou limitations de constructibilité seront levées :

- soit après approbation par la commune concernée d'un projet d'aménagement global des terrains concernés par la servitude,
- soit 5 ans suivants la date d'approbation du PLUi à 31 communes.

Le PLUi délimite une servitude d'attente de projet sur 2 sites :

▪ Le site de Lalande à Agen, classé en zone 1AUC :

Le site de Lalande constitue un espace d'importance pour la ville et le centre de l'agglomération, en raison de sa superficie (8,6 ha), de sa localisation sur l'axe d'entrée de ville de la RD656 et au croisement des territoires d'Agen, Pont du Casse et Bon-Encontre, et du fait qu'il constitue l'une des dernières opportunités foncières non bâtie de taille significative sur le territoire de la ville-centre.

Le site de Lalande constitue un lieu de sensibilités paysagères liées à plusieurs facteurs :

- son positionnement sur un "point de passage" important au nord-est de la ville, avec une forte visibilité de la partie nord du site donnant sur la RD656, la rue de Lalande et la rue Jean Macé,
- le site du Manoir de Lalande inscrit au cœur et en surplomb de cet espace, bien que toutefois peu visible du fait de son écrin arboré,
- des structures arborées (en bosquets et en haies) présentes en partie sud et est du site, et qui marquent la transition vers les coteaux et serres sur Bon-Encontre

Il s'agit également d'un site de sensibilités et contraintes liées à la qualité des sols, avec :

- des problématiques de glissements naturels de terrains, dont les parties d'aléas fort ou moyen identifiés dans le cadre d'études préliminaires (CEREMA) ont été prises en compte dans les limites de la zone 1AUC et du périmètre d'attente de projet (maintien en zone N inconstructible)
- des problématiques de stabilité des sols, à cerner de manière précise, liées à la présence de dépôts d'une ancienne briqueterie.

L'institution de la servitude d'attente de projet sur le site de Lalande doit ainsi permettre :

- de préciser l'étendue des problématiques de sols et leurs implications les opérations d'aménagement et de constructions futures,
- de préciser les vocations futures et les typologies bâties à développer, intégrant le cas échéant des besoins d'intérêt général (équipements, site intermodal ...) de niveau communal, sectoriel ou d'agglomération,
- de préciser les éventuels renforcements de voies et réseaux publics, nécessaires notamment sur les parties sud du site (rue Jean Macé – rue du Dr Couyba),
- les modalités d'insertion paysagère et architecturale des aménagements et constructions, prenant en compte les articulations avec le bâti environnant (pavillons le long de la rue Jean Macé, résidence collective avenue du Maréchal Burgeaud) et les caractéristiques fortes du site : pentes, structures arborées, visibilité depuis les voies environnantes, covisibilités avec le Manoir et les serres sur Bon-Encontre.

Le périmètre de cette servitude d'attente de projet a été réduit avec le dépôt d'un projet sur la parcelle AE173. Ce projet a été validé par la délibération DCM 083/2017 en date du 25 septembre 2017. *(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)*

▪ **Le site de centre-ville de Pont du Casse, classé en zone UG :**

Cette servitude d'attente de projet a été supprimée avec le dépôt d'un projet sur cette zone. Ce projet a été validé par la délibération DCM 103/2017 en date du 9 octobre 2017. *(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)*

I. LES MARGES DE REcul ADAPTEES DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les Documents graphiques du règlement indiquent **les sites d'espaces considérés comme actuellement non urbanisés pour lesquels il a été défini des modalités particulières d'application** des dispositions de l'article L111.6 du code de l'urbanisme, comme prévu à l'article L111-8 du CU :

- dans le cadre d'études menées antérieurement à la révision du PLUi (PLU ou POS communaux) et réintégrées au PLUi ,
- ou bien intégrées aux études du PLUi à 31 communes,

Ces marges de recul particulières sont prévues aux articles 6 du Règlement du PLUi, qui dispose que dans les espaces non urbanisés en bordure de ces voies, les constructions doivent être implantées avec des reculs minimum de 100 mètres ou de 75 mètres (selon la route concernée), sauf indication particulière sur le Document Graphique ou dans les OAP sectorielles (pièce 3.1 du PLUi).

Les marges de reculs adaptées prévues au PLUi révisé concernent un total de 21 sites (cf. tableau ci-dessous), pour lesquels des modalités d'aménagement prenant en compte les critères prévus à l'article L111-8 du code de l'urbanisme sont définies à la pièce 3.1 OAP sectorielles.

Commune	Nom du site	Zonage au PLUi	Recul adapté en mètres	Référence du recul	Route concernée
Astaffort	Bordeneuve	UX, 1AUX, 2AUX	25	axe	RN21
Brax	Le Jardin	1AUB	20	axe	RD119
Brax	Taillaban	1AUB	20	axe	RD119
Brax	Garrousset	1AUC	25 à 35	axe	RD119
Estillac	Bordeneuve	1AUL	20	axe	RD656
Estillac	La Gauge	UX	25	axe	RD656
Estillac	Le Bosc	UC	25	axe	RD656
Estillac	Grand Champs ilot 1	1AUX	15	axe	RD656E
Estillac	Grand Champs ilot 2	1AUX	45	axe	A62
			15	axe	RD656E
Estillac	Grand Champs ilot 3	UX	15	axe	RD656E
Estillac	Mestre Marty extension	1AUX	40	axe	A62
			28	axe	RD656E
Estillac	L'Houstet	1AUX	45	axe	A62
			35	axe	RD656E
Estillac	Ministre	UX	55	axe	A62
			25	axe	RD931
Lafox	La Teoulère	1AUC	25	axe	RD813
Layrac	Labarre	1AUC	25	axe	RN21
Layrac	Le Pépil	1AUD	35	axe	RN21
Sérignac	Soules	1AUD	35	axe	RD119
Sérignac	Coulet	1AUB	25	axe	RD119
Ste Colombe	TAG	1AUX1	40	axe	A62
Ste Colombe	Couloumé	1AUC	30	axe	RD119

Ste Colombe	Montplaisir	UD	30	axe	RD119
-------------	-------------	----	----	-----	-------

Les sites concernés correspondant ainsi à :

- les terrains classés en zone 1AUX1 (Technopole Agen Garonne) placés aux abords de l'A62,
- plusieurs sites de zones économiques et loisirs (UX, 1AUX, 1AUXa, 1AUL) sur la commune d'Estillac, concernés par une étude globale menée dans le cadre de l'élaboration du PLU communal ou dans le cadre de procédures spécifiques récentes reprises dans le PLUi,
- des sites de développement d'habitat ou d'activités aux abords de la RN21, dans les secteurs de proximité du bourg de Layrac et en extension de la ZAE de Bordeneuve à Astaffort,
- différents sites de projets d'habitat aux abords de la RD119, entre Brax et Sérignac-sur-Garonne.

J. LE REcul MINIMAL DES CONSTRUCTIONS EN ESPACES NON URBANISES AUX ABORDS DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

Les Documents graphiques indiquent les reculs minimaux de constructions de 100 mètres ou de 75 mètres (selon la route et compté depuis leur axe) applicables dans les espaces qui demeurent soumis au principe prévu à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire les espaces considérés comme non urbanisés le long des routes classées à grande circulation et non concernés par des marges de recul adaptées (cf. chapitre précédent).

Les exceptions à ce principe de recul, prévues à l'article L111-7 du CU, sont rappelées dans le Règlement du PLUi : elles concernent les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; les réseaux d'intérêt public ; l'extension, le changement de destination, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes ; les bâtiments d'exploitation agricole dans les zones susceptibles de les accueillir.

En conséquence, les autres espaces situés le long des routes classées à grande circulation sont considérées comme déjà urbanisées, et ne sont pas soumises aux principes de reculs de 100 ou 75 mètres des constructions de l'article L111-6.

Les constructions sur ces espaces doivent respecter les règles d'implantations définies par le Règlement du PLUi, et le cas échéant les dispositions particulières prévues aux règlements de voiries.

K. LES ALIGNEMENTS PARTICULIERS DE CONSTRUCTIONS

Les Documents graphiques du règlement indiquent sur certains terrains des alignements particuliers devant être respectés par les constructions futures, vis-à-vis des voies et emprises publiques (articles 6) ou vis-à-vis des limites séparatives (article 7).

Dans le PLUi révisé, cette disposition concerne 3 sites :

- des terrains classés en zone UBa, qui englobe les abords des avenues Bru et Colmar à Agen. Les alignements concernés sont définis en conjonction avec l'OAP spécifique étudiée en vue de l'aménagement qualitatif et la mise en valeur de cet axe.
Pour les terrains concernés, l'article 6.2 de la zone UBa prévoit que les constructions doivent être implantées au niveau des alignements figurant au Document graphique du règlement.
- des terrains classés en zone UA à Cardonnet – St Hilaire de Lusignan, dans un objectif de sécurisation du virage du chemin concerné,
- des terrains classés en zone UB à Laplume, dans un objectif d'implantation des futures constructions dans le respect de l'orientation de la topographie naturelle en entrée sud du centre-bourg.

L. LES LINEAIRES DE COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE PROTEGES

Le Document graphique du règlement applicable sur la ville d'Agen indique la mise en œuvre d'un dispositif réglementaire de protection des linéaires de commerces et services de proximité dans certaines voies du cœur de ville.

Ce dispositif est conforme aux dispositions de l'article R.123-11 c) du Code de l'Urbanisme (article L151-16 dans la nouvelle nomenclature du CU) qui prévoit que le règlement peut *"identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif"*

Les rez-de-chaussée d'immeubles sont les lieux de visibilité et d'exercice indispensables aux activités commerciales. C'est pourquoi le dispositif de préservation des "linéaires de commerces et services de proximité" mis en place dans le PLUi vise spécifiquement ces rez-de-chaussée et leur articulation avec les étages d'immeubles (conditions d'accessibilité).

Les secteurs visés par ce dispositif ont été définis à partir de l'analyse des linéaires existants de petits ou grands commerces, qui accompagnent de manière presque continue les voies et carrefours structurants du centre-ville d'Agen, ainsi que les voies secondaires adjacentes : *Boulevard de la République, Boulevard Carnot (partiel), Rue des héros de la Résistance, Place Jean Baptiste Durand, Place des Laitiers, Rue Jacquard (partiel), Rue des Cornières, Rue de la Grande horloge (partiel), Rue Voltaire (partiel), Cours du 14 Juillet, Cours Victor Hugo (partiel), Rues Lafayette – Desmoulins, Boulevard Carnot (partiel), Place Rabelais, Rue Molinier, Rue Montesquieu, Rue Garonne, Place Jasmin, avenue Barbusse et avenue Jean Jaurès.*

Ainsi, le PLUi :

- identifie sur son Document Graphique (en zone UA1 uniquement) les linéaires sur lesquels la destination commerciale ou de services de proximité des rez-de-chaussée doit être préservée,
- interdit à l'article 1 du règlement de zone UA/UA1 le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf pour certains destinations assimilables à une offre de services de proximité (hébergements hôtelier et touristique, équipement de services publics ou d'intérêt collectif et autres sous-destinations définies ci-dessus),
- soumet à conditions spéciales à l'article 2 du règlement de zone UA/UA1 l'aménagement des constructions concernées. Ces aménagements doivent veiller à maintenir les accès indépendants aux étages s'ils existent, et la possibilité d'occupation en logement des étages supérieurs.

M. LES SECTEURS DE RICHESSES DU SOL ET DU SOUS-SOL

Dans le cadre de la révision du PLU, et conformément à l'article R.123-11 c) du Code de l'Urbanisme, il a été délimité des secteurs de "richesses de sols et sous-sols" dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées :

- les travaux d'aménagements, d'affouillements ou d'exhaussements de sols nécessaires à l'ouverture et au fonctionnement des carrières et gravières faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et gravières, et au traitement des matériaux, à l'exclusion de toute construction d'habitat permanent.

Ces secteurs sont délimités en cohérence avec :

- l'existence d'exploitations existantes et devant perdurer,
- les orientations définies au PADD concernant les besoins en exploitations de matériaux à satisfaire et la maîtrise des consommations d'espaces futures associées à ces activités, dans leur localisation et dans leur ampleur.

Ces secteurs sont délimités sur les territoires de Layrac, Boé, St Nicolas de la Balermie, Brax et Ste Colombe en Bruilhois.

Ces secteurs s'inscrivent dans la zone A du PLUi, hormis une partie des espaces de gravières actuelles sur Brax, qui sont classés en zone NL en prévision de l'arrêt prochain de leur exploitation et de leur réhabilitation comme espaces naturels de loisirs.

N. LE SECTEUR DE MODERATION DES OBLIGATIONS DE STATIONNEMENT

La définition de ce secteur vise à répondre à l'exigence assignée du Code de l'Urbanisme aux PLUi tenant lieu de PDU de délimiter un secteur de "nombre maximal d'aires de stationnement".

L'article L123-1-12 du Code de l'urbanisme (renuméroté L151-47) prévoit alors que le règlement du PLUi *"détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation"*.

Le règlement du projet de PLUi arrêté prévoyait des dispositions fixant un maximum de places de stationnement (articles 12) dans le cas de constructions à destination d'activités commerciales, intégrées en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays de l'Agenais.

Ces dispositions prévoyaient :

- En zones UA, UB, UC UG, UL, 1AUB, 1AUC, et NL :
 - . *dans les zones desservies par une ligne régulière du réseau de transport urbain :*
 - *pas d'obligation pour les commerces d'une surface de vente inférieure ou égale à 300 m²*
 - *maximum de 1 place par tranche de 15 m² de surface de vente pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m².*

(Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)

- En zones UX et 1AUX:
 - . *1 place par tranche de 50 m² de surface de vente pour les commerces d'une surface de vente inférieure ou égale à 300 m²,*
 - . *maximum de 1 place par tranche de 15 m² de surface de vente pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m².*

Pour répondre à l'exigence d'une "délimitation de secteur" telle que prévue à l'article L151-47, la modification opérée sur le projet de PLUi pour son approbation vise à :

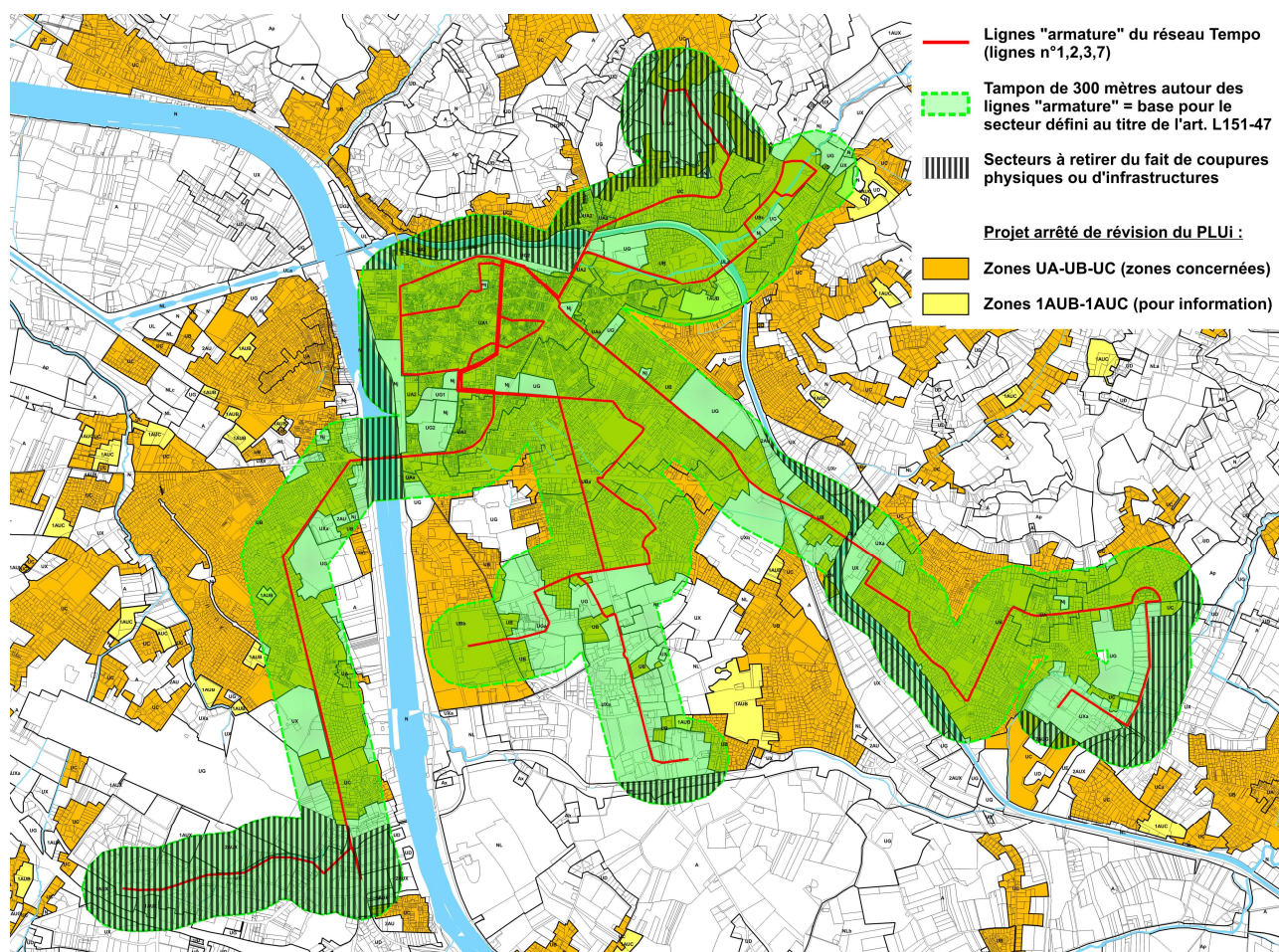
- s'appuyer sur la disposition réglementaire déjà prévue dans les zones UA, UB et UC, en concrétisant sur le Document Graphique la notion de "zones desservies par une ligne régulière du réseau de transport urbain".
- s'appuyer sur les lignes "armature" du réseau de bus actuel (lignes 1, 2, 3, 7 + navette du cœur d'Agen), c'est-à-dire celles dont la régularité et la fréquence répondent au critère prévu par le code de l'urbanisme (... *les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent ...*).
- d'étendre la disposition de "maximum de places de stationnement" aux constructions à destination de bureaux.
- de conserver la disposition déjà prévue pour les zones UX et 1AUX, puisque celle-ci porte sur l'ensemble de leur périmètre et constitue un point de compatibilité avec le SCOT.

Le périmètre du secteur de "modération des obligations de stationnement" a été établi comme suit :

- Identification des axes de lignes "armature" du réseau de bus urbain,
- Application d'une "zone tampon" de 300 mètres de part et d'autres de ces lignes, distance communément admise comme "l'espace de proximité" pour un réseau de bus,
- Espaces retirés de ces "zones tampon" pour tenir des coupures physiques ou liées à des infrastructures (Garonne, canal, déviation, topographie du nord d'Agen), ainsi qu'en considération de certains grands secteurs sans zones d'habitat (A62-Agropole au sud, Jean Malèze à l'ouest).

Les communes concernées par ce secteur de "modération des obligations de stationnement" sont Agen, Boé, Bon-Encontre, Le Passage et Pont du Casse (quelques terrains à Montanou).

Carte du principe de délimitation du secteur de modération des obligations de stationnement
(carte indicative – cf. pièce 5.1 Document graphique)



O. LES SECTEURS OU LES NECESSITES DE FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET DE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES JUSTIFIENT QUE SOIENT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS DE TOUTE NATURE

Ces secteurs sont prévus en application de l'article R531-31 2° du code de l'urbanisme.

Un secteur est répertorié sur la commune de Pont-du-Casse sous la forme de servitude non aedificandi.

Cette servitude a pour but d'éviter aux riverains des risques de nuisances liées au bruit (chaufferie, cuisines, circulation véhiculaire). C'est pourquoi, toutes constructions à usage d'habitation sont interdites dans un périmètre de 15 à 30 mètres autour de l'hôpital La Candélie et de sa maison d'accueil spécialisée.

(Modification n°3 du PLUi – approuvée le 20/06/2019)

IV. PRESENTATION ET EXPLICATION DU REGLEMENT

Ce chapitre n'a pas pour objet de présenter l'ensemble des dispositions du Règlement du PLUi. Il vise à expliquer les règles principales, les principes et objectifs qui ont guidé leur écriture, et les liens avec les orientations générales du projet. De plus, certains choix réglementaires et de dispositions particulières sont présentés et expliqués dans les chapitres précédents.

A. LE FORMALISME GENERAL DU REGLEMENT

Le règlement comprend 6 grands titres et des annexes :

- Un titre 1, qui rappelle des dispositions d'ordre général issues du Code de l'Urbanisme et les cas d'application des règles particulières s'ajoutant aux dispositions du règlement (tel que les règlements encore en vigueur de lotissements).
- Un titre 2, qui énonce les dispositions applicables à l'ensemble des zones et secteurs définis par le PLUi, et qui donc s'ajoutent aux dispositions spécifiques propres à chacune des zones ou secteur. L'objet de cette partie est de poser les bases réglementaires communes à l'ensemble du territoire du PLUi et de préciser les modalités d'application du règlement pour certaines dispositions (telles que les conditions de mise en œuvre des règles d'implantations, la mesure des emprises au sol, la mesure des hauteurs de construction, des principes de respect des obligations de stationnement, ...).
- Un titre 3, qui énonce les dispositions applicables aux zones urbaines.
- Un titre 4, qui énonce les dispositions applicables aux zones à urbaniser.
- Un titre 5, qui énonce les dispositions applicables aux zones et secteurs agricoles.
- Un titre 5, qui énonce les dispositions applicables aux zones et secteurs naturels et forestiers.
- Des annexes qui précisent et complètent les dispositions prévues à certains articles du Règlement.

B. LES ARTICLES 1

Les articles 1 du Règlement énoncent les occupations et utilisations du sol interdites, sur tout le territoire et selon les zones ou secteurs concernés.

Ces articles prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Dans toutes les zones concernées, les rappels d'interdictions liées aux plans de prévention des risques applicables, aux zones d'aléas répertoriés, au PEB de l'aérodrome d'Agen La Garenne, aux zones de risques technologiques, aux périmètres d'AVAP ...
- Dans les zones concernées, les interdictions s'appliquant dans les secteurs de dispositions particulières prévues par le PLUi (secteurs d'attente de projet, linéaires commerciaux à préserver, ...).
- Dans toutes les zones, l'interdiction des destructions sans justification des éléments de patrimoine bâti ou végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat, l'interdiction des activités non compatibles avec cette vocation.
- Dans la zone UCa à Castelculier, l'interdiction de constructions nouvelles à destination d'habitat (hors annexes et extensions des constructions existantes) compte tenu de l'environnement fortement industriel, et pour éviter des nuisances portées sur de nouvelles habitations

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation économique ou d'équipements, l'interdiction des constructions de logements non liées à des nécessités de gardiennage ou s'inscrivant dans une vocation d'hébergement prévue par la zone.
- Dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, des principes généraux d'interdiction, renvoyant aux listes d'occupations et utilisations du sol soumises à condition aux articles 2.

C. LES ARTICLES 2

Les articles 2 du Règlement énoncent les occupations et utilisations du sol soumises à condition, sur tout le territoire et selon les zones ou secteurs concernés.

De ce fait, les occupations et utilisations du sol non prévues aux articles 1 et 2 sont admises sans conditions (tel que l'habitat dans les zones urbaines ou à urbaniser à caractère mixte).

Ces articles 2 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Dans toutes les zones concernées, les rappels des conditions découlant des plans de prévention des risques applicables, des zones d'aléas répertoriés, du PEB de l'aérodrome d'Agen La Garenne, des zones de risques technologiques, des zones de bruit des voies classés à cet effet, des dispositions du Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Pays de l'Agenais ...
- Dans le cas des zones UA et UB sur Agen en dehors du périmètre de la ZACOM "centre-ville", une disposition particulière visant à permettre explicitement, les implantations ou extensions commerciales de niveau "intermédiaire", jusqu'à 1500 m² de surface de vente, pour accompagner le renforcement et la mutation des quartiers de la ville-centre.
- Dans les zones concernées, l'indication des conditions s'appliquant dans les secteurs de dispositions particulières prévues par le PLUi (secteurs de mixité sociale, secteurs d'attente de projet, linéaires commerciaux à préserver, ...).
- Pour tous les sites ou secteurs concernés, le rappel de l'obligation de respect des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi.
- Dans les zones urbaines à vocation d'activités économiques, la possibilité d'extension limitée (20% de surface de plancher) des habitations existantes, pour ne pas bloquer leur évolution et préserver leur valeur patrimoniale.
- Dans les zones 1AU, un principe de développement en opération(s) d'ensemble afin d'assurer une bonne valorisation du foncier urbanisable et équipé, ainsi que des conditions particulières s'appliquant à certaines zones placées dans le bassin versant de STEP qui ne sont plus aux normes.
- Dans les zones Ah et Ax, la traduction du principe de constructibilité limité des STECAL, avec notamment un dispositif permettant de cadrer la densité (maximum de 200 m² de SP) et l'implantation des annexes (principe d'un distance de 50 m maximum depuis l'habitation).
- Dans la zone A, les dispositions s'appuient sur la liste des possibles occupations et évolutions prévues au Code de l'urbanisme, précisées par la jurisprudence, en prévoyant :
 - des conditions liées à la création d'habitat nécessaire à l'exploitation agricole,
 - le cadrage des possibilités d'extensions et d'annexes d'habitations, en densité et dans l'implantation,
 - la possibilité de changement de destination des bâtiments désignés par le PLUi.
- Dans les zones naturelles et forestières, des conditions strictes destinées à préserver le caractère des sites et leur intérêt écologiques, notamment un principe d'intérêt général ou de service public dans les zones N et Nj ou Ne, ou à cadrer les destinations admises conformément à leur caractère dans les zones NL, NLa, Nlb et NLc

D. LES ARTICLES 3

Les articles 3 du Règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, sur tout le territoire et selon les zones concernées.

Ces articles 3 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Pour toutes les zones, la prise en compte des nécessités de desserte par les piétons et les cycles dans les opérations, dans l'optique de favoriser ces modes de déplacements sur l'ensemble du territoire.
- Pour toutes les zones, un principe d'intégration des opérations au maillage viaire existant (sauf impossibilité technique) de manière à favoriser les continuités urbaines
- Dans les zones constructibles, l'obligation d'avis conforme du gestionnaire de voirie en cas de création ou modification d'accès.
- Dans les zones constructibles, un principe de desserte des garages automobiles par un seul accès depuis une même voie, pour éviter des effets d'alignements de garages individuels le long des rues.

E. LES ARTICLES 4

Les articles 4 du Règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions d'assainissement individuel.

Ces articles 4 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Pour toutes les zones, un principe de branchement aux réseaux collectifs d'eau, d'électricité et d'assainissement s'il existe.
- Pour toutes les zones non desservies par l'assainissement non collectif, les principes de mise en œuvre des systèmes d'assainissement autonomes, conformément aux réglementations et aux directives du service local.
- Pour toutes les zones, la possibilité de réutiliser, sous certaines conditions, les eaux "grises" épurées sur place (par exemple dans le cadre d'un processus industriel).
- Pour toutes les zones, les principes de gestion des eaux pluviales issus des terrains aménagés, en s'appuyant sur la carte de zonage pluvial et le règlement spécifique élaborés par l'Agglomération d'Agen.
- Pour toutes les zones urbaines, notamment les plus centrales, un principe de réalisation des réseaux d'électricité et de télécommunications en enterré, de manière à préserver les paysages urbains

F. LES ARTICLES 5

Les articles 5 du Règlement (superficies minimales des terrains constructibles) ne sont pas réglementés (disposition supprimée par la loi ALUR).

G. LES ARTICLES 6 ET 7

Les articles 6 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les articles 7 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

De manière générale, les dispositions prévues dans ces articles sont guidées par plusieurs objectifs issus du PADD :

- Favoriser l'économie et la valorisation de l'espace constructible :
 - en prévoyant des possibilités d'alignement ou des reculs réduits par rapport aux voies et emprises de dessertes locales (en dehors de zones de contraintes particulières ou d'orientations particulières),
 - en permettre systématiquement les mitoyennetés bâties dans les premières bandes constructibles
- Privilégier la constructibilité des premières lignes de terrains, proche des voies et emprises publiques, et au contraire préserver les parties arrière des parcelles et les fonds de terrains d'une trop grande densification, préjudiciable au maintien d'espaces verts privés ou collectifs.
 Ce principe est traduit notamment par le biais des systèmes de "bandes constructibles" prévues en zones UA, UB et 1AUB (bandes A et bandes B aux articles 7).
 La profondeur des 1^{ère} bandes constructibles (bandes A) a été fixée à 20 mètres ou 30 mètres (selon le cas) dans les zones UB, distance qui permet l'insertion d'immeubles collectifs et de logements traversant, en tenant compte des obligations de reculs minimaux (5 mètres dans le cas général)
 En zones UA, cette distance est réduite à 15 ou 18 mètres (sauf dispositions particulières) pour tenir compte des formes parcellaires et urbaines plus compactes dans les centres villes et centres bourgs, et du principe d'alignement des constructions sur les voies qui s'applique dans ces zones.
- Préserver l'image traditionnelle et les continuités urbaines dans les centres villes, centres bourgs et faubourgs anciens d'Agen, en inscrivant un principe d'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques dans les zones UA centrales.
- Prévoir des reculs d'implantations spécifiques par rapport aux voies de plus forts trafics, en application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (voies classés à grande circulation) ou par rapport aux voies importantes identifiées en annexe du Règlement en cohérence avec le diagnostic.
- Prévoir des reculs d'implantation spécifiques par rapport aux emprises de cours d'eau (Garonne, Canal, ...) et des voies ferrées pour préserver des espaces non constructibles, préférentiellement paysagers, et limiter les nuisances réciproques (atteintes aux berges, itinéraires doux structurants, nuisances de bruit).
- Prévoir des dispositions d'alignements spécifiques dans la zone UBa (abords), pour intégrer l'OAP définie pour l'aménagement des avenues Bru et Colmar à Agen et leurs abords.
- Préserver des espaces de reculs des constructions (ou "tampons") en limites séparatives :
 - entre zones économiques et zones d'habitat,
 - en limite des cours d'eau non domaniaux (qui par définition ne constituent pas des emprises publiques),
- Prévoir des dispositions dans tous les articles 6 et 7 du Règlement, y compris dans des zones ou secteurs non constructibles, conformément au principe prévu à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

H. LES ARTICLES 8

Les articles 8 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

En zones urbaines et à urbaniser, les articles 8 prévoient un principe d'éloignement minimal des constructions d'habitat ou de bureaux (en prenant en compte la construction la plus élevée)

lorsque les façades en vis-à-vis comportent des baies (fenêtres, ...) de manière à limiter les effets de masques solaires et à favoriser l'éclairage naturel des pièces.

I. LES ARTICLES 9

Les articles 9 du Règlement énoncent les règles d'emprise au sol des constructions.

Ces articles 9 sont de manière générale non réglementés, hormis :

- dans les zones A et N protégées, pour les constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, en application des principes de "constructibilité limitée" et de "bonne insertion dans l'environnement et les paysages" prévu au Code de l'Urbanisme.
Cela conduit à limiter les emprises au sol des constructions principales (30 % à 40% de la superficie des terrains selon le cas), et à limiter les emprises au sol des annexes (à 100 m²)
- dans les zones d'aménagement de loisirs et de tourisme (NL, NLa, NLb, NLc), en graduant la règle selon le caractère de la zone et l'occupation attendue (de 5% à 15% de la superficie totale des unités foncières)

J. LES ARTICLES 10

Les articles 10 du Règlement énoncent les règles de hauteur maximale des constructions.

Ces articles 10 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- La prise en compte des dispositions de l'AVAP d'Agen pour les zones concernées, et des dispositions dans les autres zones UA destinées à favoriser la préservation des horizons bâtis en centres villes et centres bourgs, par un possible ajustement du gabarit des nouvelles constructions au regard des constructions existantes limitrophes.
- Des hauteurs maximales en zones urbaines ou à urbaniser différenciées selon la typologie des territoires communaux et des attentes exprimées par les communes dans l'évolution de leurs villes, bourgs et quartiers.
- Des hauteurs maximales en zones économiques adaptées aux programmes et aux vocations (commerciales, artisanales, industrielles, logistiques) des sites existants ou projetés. Les hauteurs maximales prévues varient ainsi, selon la zone, de 12 mètres (vocations commerciales) à 18 mètres (programme diversifié du Technopole Agen Garonne), avec le cas particulier de la zone d'espaces verts du TAG (3 mètres maximum),
- Des dispositions de hauteur maximale particulières pour le site du parc de loisirs "Walibi" (zone UL, AUL), compte tenu des spécificités de ses installations,
- La possibilité pour les projets de se surélever d'1 mètre par rapport aux règles de hauteurs maximales pour réaliser ou finaliser un niveau supplémentaire, pour favoriser la densité et l'adaptation des constructions nouvelles au contexte environnant.
- La possibilité pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les constructions industrielles en zones économiques, de dépasser les hauteurs maximales pour tenir compte des besoins propres (notamment d'ordre technique) à ce type de constructions.

K. LES ARTICLES 11

Les articles 11 du Règlement énoncent les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Le contenu de ces articles 11 a été développé par rapport aux dispositions existantes dans la majeure partie des règlements de POS ou PLU communaux, en application des objectifs de qualité des espaces urbains et architecturale développés dans le PADD.

Sont notamment prévues les dispositions suivantes :

- Les prescriptions spécifiques de protection et de mise en valeur des éléments de patrimoine bâti ou végétal identifiées par le PLUi au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme.
- Des dispositions visant à assurer une bonne insertion des aménagements et des constructions dans leur contexte physique, urbain, bâti et paysager, notamment pour :
 - l'intégration des constructions sur les terrains en pentes,
 - la prise en compte des qualités architecturales des ensembles urbains et des constructions anciennes (travaux de réhabilitation, d'extension, de surélévation).
- Des règles de couleurs pour les enduits de façades vues depuis les voies et emprises publiques (palette de couleur indicative prévue en annexe du règlement),
... associée à un principe général de respect du caractère des lieux avoisinants et des sites exprimé à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, qui s'appliquera notamment aux autres types de façades.
- Des règles cadrant l'aspect (notamment les pentes et la couleur) des toitures couvertes en tuiles, typologie la plus courante sur le territoire. Ainsi, il a été fait le choix :
 - sur l'ensemble du territoire, d'interdire dans les zones UA les tuiles noires ou grises, dont l'usage s'est fortement développé dans la période récente,
 - sur certaines communes, de généraliser cette interdiction dans l'ensemble des zones.

Dans les autres cas, le règlement prévoit une plus grande souplesse réglementaire pour l'aspect des toitures, pour favoriser la diversité architecturale et intégrer les facteurs énergétique et climatique (production d'énergie renouvelable, toitures végétalisées, débords de protection solaire, ...).
- Dans la zone UA1, la prise en compte des dispositions prévues dans le règlement de l'AVAP d'Agen.
- Des dispositions d'aspect et de hauteur des clôtures différenciées :
 - selon les choix communaux, visant notamment à faire perdurer (avec le cas échéant un ajustement dans une optique d'homogénéisation dans le cadre du PLUi) des dispositions qui existaient dans leurs documents d'urbanisme antérieurs,
 - pour tenir compte des murs anciens de clôtures existants, ou des nécessités de soutènement des sols (dispositions particulières prévues dans la plupart des zones),
 - tenir compte du contexte rural ou naturel en prescrivant sauf cas particuliers, des clôtures "légères" (grillage ou palissade bois, doublés d'une haie vive) dans les zones A, Ah, N, NL, ... ou en limite de ces zones.
 - pour certains périmètres de ZAC, conformément à leurs règlements spécifiques (ZAC Technopole Agen Garonne, ZAC Agen Sud),

L. LES ARTICLES 12

Les articles 12 du Règlement énoncent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Ces articles 12 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Un principe de 2 places de stationnement de véhicules par logement, réduit ou supprimé toutefois dans les zones les plus centrales (UA, UB), pour tenir compte des contraintes liées à la densité du tissu urbain, de la difficulté d'insérer des espaces de stationnements privés, ,
- Dans les zones urbaines, la suppression ou réduction des obligations de réalisation de places pour les locaux d'activités de petite taille (seuils choisis de 50m² pour les bureaux, 100 m² pour l'artisanat, 300 m² pour les commerces), pour favoriser le maintien et l'implantation économique de proximité.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, la modulation des obligations portées sur les constructions à destination commerciales :
 - pour tenir compte de la desserte du site par le réseau de transports collectifs et ainsi des objectifs en matière diversification des modes de déplacements (obligations réduites),
 - pour tenir compte des objectifs de moindre consommation d'espaces (mise en place d'un plafond de création de places, s'appuyant sur l'orientation définie au SCOT).
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'exigence d'une "place du midi" dans certaines communes confrontées à des problématiques de stationnements anarchiques sur l'espace public dans les secteurs résidentiels, et dont il s'agit d'éviter le développement sur d'autres quartiers,
- La mise en œuvre d'un dispositif de possible mutualisation des places de stationnement en zones urbaines et à urbaniser, permettant de réduire l'espace affecté aux parkings et les coûts d'aménagements.
- La prévision obligatoire de places de stationnement pour deux-roues dans toutes les zones constructibles, modulées en fonction du type de zone (urbaines centrales, périurbaines, rurales), et de la destination des constructions (habitat, commerces bureaux), afin d'inciter et de faciliter l'usage du vélo comme mode de déplacement.
- L'intégration des récents textes sur le stationnement vélos sécurisé et les aires de recharge de véhicules électriques, dans les opérations d'habitat et de bureaux.

M. LES ARTICLES 13

Les articles 13 du Règlement énoncent les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Le contenu de ces articles 13 a été développé par rapport aux dispositions existantes dans la majeure partie des règlements de POS ou PLU communaux, en application des objectifs de qualité des paysages et de renforcement de la place du végétal développés dans le PADD.

Sont notamment prévues les dispositions suivantes :

- Un principe de prise en compte du contexte paysager, végétal, topographique, urbain, dans les choix de positionnement, d'organisation et de traitement des espaces libres des opérations (comprenant espaces verts, aires collectives de stationnement, voiries et espaces collectifs).
- L'obligation de préservation ou d'aménagement d'espaces verts dans toute les zones constructibles, selon des pourcentages de terrains ajustés selon les contextes urbains ou à urbaniser, et la vocation des zones (généralement un peu moins élevés en zones économiques compte tenu des contraintes fonctionnelles).

Les dispositions applicables à toutes les zones prévoient que, pour le calcul des espaces verts, sont pris en compte les espaces de pleine terre, ainsi que dans une moindre mesure (coefficient de 0,5) les toitures végétalisées et les murs, qui participent également à la création de milieux favorables à la biodiversité locale, la végétalisation des espaces bâtis et à l'atténuation des îlots de chaleurs.

- En zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, l'obligation de création d'espaces à usage collectif (espaces verts et/ou aires de jeux) dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble de logements, pour favoriser les rencontres de proximités et le "vivre ensemble". Pour cela il est retenu des seuils minimaux :
 - de 10 % de la surface d'opération (soit 1.000 m² pour une opération réalisée sur 1 ha),
 - de 8 logements pour les opérations concernées (intérêt limité de cette mesure pour des opérations de plus petite taille).
- Un principe de végétalisation des nouvelles aires de stationnements de 6 places ou plus. Pour cela, le règlement prévoit une possibilité pour les opérateurs d'adapter leurs choix de traitement végétal (arbres ou arbustes isolés, haies, espèces grimpantes, ...) au contexte et à la superficie de l'aire.
- La prise en compte des dispositions particulières prévues dans certaines opérations de ZAC, en particulier de la ZAC Technopole Agen Garonne en zone 1AUX1, 1AUX1c, 1AUX1v

N. LES ARTICLES 14

Les articles 14 du Règlement (coefficient d'occupation des sols) ne sont pas réglementés (disposition supprimée par la loi ALUR).

O. LES ARTICLES 15

Les articles 15 du Règlement énoncent les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Ces articles 15 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Les obligations de performances environnementales associées aux "continuités écologiques" indiquées sur les Documents Graphiques, qui sont à préserver ou bien qui sont à créer ou à restaurer, et qui visent à assurer les objectifs de maintien et de développement de la biodiversité sur le territoire.
- Dans les zones A et N, des obligations de performances environnementales associées aux projets de réhabilitation de sites, notamment des sites de carrières ou gravières en fin d'exploitation, de manière à contribuer aux objectifs de continuités écologiques et de développement de la biodiversité.

P. LES ARTICLES 16

Les articles 16 du Règlement énoncent les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les zones urbaines et à urbaniser d'habitat ou économiques, le Règlement du PLUi prévoit la prise en compte par les opérations d'ensembles (lotissement, ensemble de constructions, ZAC) des prescriptions issus schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire, de manière à faciliter sa mise en œuvre et le déploiement des réseaux de très haut débit.

V. PRESENTATION ET EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUI

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies dans les pièces n°3.1 à 3.3 du PLUi.

Elles se déclinent comme suit :

- ❑ **Des OAP dites sectorielles (pièce 3.1)**, qui comprennent :
 - des orientations générales pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones AU d'habitat
 - des orientations d'aménagement particulières définies site par site
- ❑ **Des OAP en matière d'habitat (pièce 3.2)**, qui comprennent :
 - les objectifs de densité de constructions applicables en zones 1AU d'habitat
 - les objectifs de densité de constructions en zones U d'habitat
 - les secteurs de mixité sociale de l'habitat (SMS)
 - les emplacements réserves pour programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale (ERL)
- ❑ **Des OAP en matière de transports et déplacements (pièce 3.3)**, qui comprennent les objectifs et mesures à prendre en compte par les opérations :
 - en termes de transports collectifs, de déplacements partagés et de l'intermodalité.
 - en termes d'aménagements cyclables,
 - en termes d'aménagements de voiries.

A. LES ORIENTATIONS POUR L'ORGANISATION ET L'INTEGRATION QUALITATIVE DES ZONES AU D'HABITAT

Ces OAP visent à **renforcer et à préciser le dispositif réglementaire prévu pour les sites classés en zones 1AU à vocation principale d'habitat**, et qui pourront accueillir des équipements et activités compatibles avec celui-ci (zones 1AU avec indices B, C, D).

Il s'agit d'orientations à caractère qualitatif, qui correspondent aux objectifs de l'Agglomération d'Agen quant à l'organisation réfléchie du développement urbain, à sa qualité d'insertion sur le territoire et à la prise en compte des enjeux généraux de développement durable.

Ces orientations visent ainsi à assurer :

➤ La cohérence des choix d'aménagement et de constructions dans une optique de meilleure valorisation possible du foncier urbanisable ouvert par le PLUi. Il est ainsi prévu :

- un principe de prise en compte par les opérations des nécessités de poursuites d'urbanisation et de raccrochements à l'existant (en termes de voiries et réseaux), pour éviter des situations ultérieures de blocages de parties foncières qu'elles n'auront pas intégrées,
- un principe de prise en compte des orientations spécifiques prévues pour certains sites ou secteurs,
- un principe d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble (ZAC, lotissement ou ensemble de constructions), dès lors que le site concerné offre une certaine consistance (seuil d'1 ha retenu) et nécessite donc une approche réfléchie de l'aménagement et des possibilités d'optimiser l'espace disponible (répartitions entre voiries, surfaces bâties, espaces verts, aires fonctionnelles, ...).

➤ La prise en compte du contexte urbain et paysager existant, dans un souci d'intégration des opérations à cet existant tel qu'exprimé à l'article 11 du Règlement.

Plusieurs critères sont prévus pour juger de cette bonne insertion, notamment :

- l'adaptation de l'opération à la topographie naturelle,
- le maillage avec les voies et cheminements doux environnants,
- la prise en compte des réseaux de transports et de la facilité d'accès aux arrêts,
- le respect des structures arbustives et arborées,
- la prise en compte des perspectives paysagères structurantes,
- la qualité des vues depuis les voies principales environnantes.

➤ La prise en compte des préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique pour les futures constructions et habitants, soit dans les choix d'organisation générale des lots ou îlots constructibles (cas d'une opération d'aménagement de terrains), soit dans la disposition des constructions réalisées par l'opération elle-même (cas des opérations de promotion).

Dans certaines situations (notamment dans le cas de structures viaries ou urbaines déjà en place), cette recherche d'optimisation énergétique et climatique peut venir en contradiction les principes d'intégration au contexte existant rappelés au paragraphe précédent. Dans ce cas, il est précisé que ces dernières demeurent prioritaires.

Il est attendu une justification des choix opérés par les opérateurs vis-à-vis de ces principes, dans le cadre des notices de présentation de leurs projets.

B. LES SITES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Les OAP particulières visent à **définir les orientations qualitatives d'aménagement applicables à certains sites ou secteurs, qui s'ajoutent et se coordonnent aux OAP d'ordre général prévues par ailleurs dans le document.**

Ces orientations sont exprimées sous forme d'objectifs d'aménagement et de développement, et illustrées par des schémas destinés à localiser et à préciser les intentions.

Ces orientations particulières concernent 93 sites ou secteurs identifiés, et se déclinent différemment selon les espaces et les vocations urbaines concernées.

➤ **Les sites de zones AU à vocation d'habitat ou d'activités**

Pour ces sites, les orientations se déclinent comme suit :

- Des orientations en matière d'organisation et d'équipement, qui concernent notamment :
 - les objectifs de création de voies destinées à assurer la desserte interne des sites et le raccordement avec les voies existantes,
 - les modalités générales d'accès depuis les voies existantes ou créées,
 - les objectifs de créations et/ou de continuités de liaisons douces (piétons/cycles),
 - les emprises à préserver de toute construction pour permettre le désenclavement et/ou le rattachement ultérieurs de nouvelles opérations, ou pour permettre la desserte de terrains (agricoles, naturels ou urbains) situés en arrière-plan.
- Des orientations paysagères, environnementales, énergétiques, qui concernent notamment :
 - les localisations d'espaces verts inconstructibles et de trames plantées à installer ou à préserver,
 - les principes majeurs d'intégration paysagère et topographique,
 - les modalités, adaptées au site, d'organisation du parcellaire et/ou du bâti à privilégier pour répondre aux enjeux énergétiques et climatiques.
- Les mesures définies au titre de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme, dans le cas de sites localisés en bordure de routes classées à grande circulation, et pour lesquels une marge de recul adaptée des constructions a été définie.

Ces mesures visent à définir les modalités de réponses adaptées, site par site et selon la vocation de la zone, des critères prévus à l'article L111-8 : la sécurité routière, les nuisances, la qualité de architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages
- Le cas échéant des recommandations complémentaires, concernant l'aménagement ou le réaménagement de voies et espaces publics adjacents (hors des périmètres d'OAP).

➤ Les grands ensembles urbains ou à urbaniser

Pour ces ensembles, l'objectif du PLUi est d'inscrire les opérations, notamment en zones AU, et les aménagements publics (voiries, liaisons douces, traitements paysagers) dans des ensembles articulés et cohérents, mettant en valeur les points importants du patrimoine et des paysages.

Les secteurs concernés sont notamment :

- les sites de Turquet, Magnan, Barroy au Passage d'Agen, inscrits dans le triangle urbain nord de la commune entre Garonne, Canal, canalet et centre ancien. Les objectifs et délimitations de sites de développements urbains prévus précédemment dans le PLUi à 12 communes, ont ici été actualisées dans le cadre de la révision du PLUi compte tenu des incidences des nouvelles cartes d'alés d'inondation;
- l'extension du centre-bourg de Sauvagnas, comprenant un ensemble de sites de développements d'habitats, d'équipements et d'espaces verts planifiés pour le court, moyen et long termes,
- le réaménagement des avenues Bru et Colmar à Agen, pour lesquels il s'agit de donner une image plus qualitative et plus urbaine, par le réaménagement des emprises publiques, un traitement paysager continu, une valorisation des potentiels fonciers existants.
Les réflexions menées sur l'évolution de cet axe ont conduit à inscrire au règlement du PLUi une zone et des dispositions d'alignements spécifiques, destinées à cadrer les évolutions bâties et à affirmer une image de boulevard urbain.
- le réaménagement de l'entrée d'agglomération RD813 Est, comprenant des principes de mise en valeur de l'axe pour constituer un centre urbain dans la traversée de Lafox. Ces principes sont indiqués sous réserve des dispositions qui seront fixées dans le futur PPRI Garonne révisé
Par ailleurs, s'agissant de l'aménagement d'emprises publiques dépendantes du domaine routier du Département du Lot-et-Garonne, les orientations présentent les intentions générales de l'Agglomération qui devront être précisées ultérieurement.

➤ Les sites de projets de ZAC à vocation d'habitat ou économique

Pour ces sites, les orientations rappellent les schémas d'organisation, les objectifs d'aménagement et les orientations particulières prévues dans le cadre de ces opérations publiques menées par les communes ou l'Agglomération.

Il s'agit de :

- la ZAC Marot à Boé, pour laquelle il est précisé que les orientations seront à adapter ou à ajuster selon les évolutions ultérieures du projet de ZAC, notamment liées à la prise en compte des récentes cartes d'aléas d'inondation
- la ZAC Sendague à Bon-Encontre,
- la ZAC TECHNOPOLE AGEN GARONNE à Ste Colombe-en-Bruilhois et Brax.

Par ailleurs, il a été choisi de ne pas mettre en place d'Orientations d'aménagement particulières dans le cas de sites de zones à urbaniser concernées par des opérations de lotissement en cours (autorisées, voire partiellement bâties), ou à un stade avancé dans leurs études opérationnelles.

C. LES OBJECTIFS DE DENSITE DES CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES 1AU D'HABITAT

Le dispositif prévu à cette section des OAP vise à **répondre aux enjeux d'économe de l'espace, en prévoyant une densification minimale des zones AU dès lors qu'elles sont bien desservies en transports ou en équipements collectifs**. Il s'inscrit en application :

- de l'article L.121-1 b) du Code de l'Urbanisme (article L101-2 dans la nouvelle nomenclature du CU) qui exprime un principe général d'utilisation d'économe des espaces,
- de l'article L123-1-5.III.3 du Code de l'Urbanisme (article L151-26 dans la nouvelle nomenclature du CU) qui prévoit la possibilité d'imposer une densité minimale dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'appuie ainsi sur :

- Les orientations générales du PADD du PLUi, visant elles-mêmes la traduction du cadre d'objectifs défini par le SCOT du Pays de l'Agenais,
- La proximité des différentes lignes du réseau de transports de l'Agglomération, existantes ou programmées (cf. PAO en matière de Transports et Déplacements), en prenant en compte les lignes urbaines, périurbaines, scolaires.
- Une déclinaison des densités minimales attendues, en fonction des potentiels de dessertes offertes par ces différentes lignes de transports (fort pour une ligne urbain régulière, plus faible pour une ligne en TAD), et en fonction du contexte dans lequel s'inscrivent les zones concernées (urbain, périurbain ou rural).
- L'existence ou la programmation d'un réseau d'assainissement collectif desservant le site, condition permettant la mise en œuvre des densités attendues en s'affranchissant des éventuelles problématiques de sols et de mise en place d'assainissements autonomes.

Ce dispositif s'articule avec les dispositions réglementaires du Règlement du PLUi, qui par rapport aux PLUi 12 communes, POS ou PLU communaux précédents prévoient notamment :

- une réduction des reculs d'implantation généralement imposés (articles 6 et 7),
- la non réglementation des emprises maximales de constructions dans le cas général (articles 9).

L'objectif est de favoriser le développement d'espaces urbanisés suffisamment compacts, dont les bénéfices potentiels sont multiples :

- maîtrise des consommations foncières,
- diversification de l'habitat,
- compacité du bâti favorable à sa performance énergétique,
- densité favorable au développement et à l'usage des transports collectifs.

L'application de ce dispositif de densités minimales aux 31 communes, après sa mise en place dans le PLUi à 12 communes, constitue ainsi une évolution majeure par rapport aux pratiques réglementaires précédentes. Il vise à assurer la cohérence dans le temps entre besoins d'accueils résidentiels estimés, disponibilités foncières urbanisables dégagées au PLUi et objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

Les densités minimales prévues pour les différentes communes et les différents sites correspondent à une volonté de graduation au regard du contexte environnant, du niveau de desserte par les transports collectifs, de la localisation, des caractéristiques et des éventuelles contraintes propres à chaque site, des souhaits exprimés par les élus communaux.

Le dispositif de densité minimale en zone 1AU défini par l'OAP prévoit les modalités suivantes :

- Des objectifs de densités minimales définis site par site et exprimés en nombre de logements minimum par hectare (83 sites de tailles variables identifiés, avec des densités minimales variant de 8 à 25 logements à l'hectare).
- Les éléments permettant d'appliquer ces densités minimales et d'apprécier leur respect par les opérations futures :
 - les constructions d'activités ou d'équipements sont prises en compte par un système d'équivalence-logement, de manière à ne pas pénaliser les opérations et sites s'inscrivant dans une logique d'urbanisation mixte,
 - les densités attendues sont exprimées en moyennes brutes, à l'échelle du périmètre global des opérations, et une grille des correspondances entre ces densités et des superficies de terrains par logement est proposée (cette grille est indicative est non prescriptive), de manière à donner de la lisibilité et à faciliter l'application de l'orientation, Ainsi, on peut estimer que la densité moyenne nette mesurée à l'échelle des terrains (parcelles) sera supérieure d'environ 25% à la densité brute d'objectif définie à l'échelle des opérations et de la zone AU.
 - il est prévu la possibilité d'exclure du calcul des densités réalisées les partie des terrains rendues inconstructibles pour des raisons physiques, du fait de prescriptions ou de servitudes particulières, ou qui sont déjà bâties.

Par ailleurs, on peut rappeler que les dispositifs des SMS et des emplacements réservés prévoient sur nombreux sites en zone AU des taux et des nombres minimums de logements sociaux, qui contribueront à la densité urbaine et de l'habitat.

D. LES OBJECTIFS DE DENSITE DES CONSTRUCTIONS EN ZONES U D'HABITAT

Le dispositif prévu à cette section des OAP vise également à **répondre aux enjeux d'économe de l'espace, en prévoyant une densification minimale des grands terrains non bâtis identifiés dans les zones U définies au PLUi.**

Sont visés par ce dispositif, les terrains qui constituent des ensembles fonciers de taille significative, généralement d'au moins 3000 m², s'inscrivant dans des secteurs périurbains et de hameaux qu'il s'agit de compléter en veillant à une bonne valorisation des espaces encore constructibles.

Ainsi, il s'agit de terrains généralement (sauf cas exceptionnel) classés en zones UC ou UD dans le PLUi, dont les superficies d'un seul tenant, la configuration ainsi que localement l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées existant ou programmé, ne justifiaient pas un classement en zone AU.

Le dispositif de densité minimale en zone U défini par l'OAP prévoit les modalités suivantes :

- Des objectifs de densités minimales définis site par site (107 sites identifiés), et exprimés en nombre total de logements attendu sur le site.
Il est précisé que ces nombres de logements constituent des minimums, et que les propriétaires fonciers et aménageurs sont encouragés à rechercher des densités plus importantes, par une réflexion d'ensemble sur les découpages fonciers à opérer qui permettra de valoriser la totalité des terrains urbanisables du site, et de faciliter la rentabilisation de leurs investissements
- Les modalités de mise en application de ces objectifs applicables aux opérations individuelles ou d'aménagement d'ensemble (lotissements) :
 - pour les projets individuels, préserver les résiduels fonciers dont la taille et la configuration permettront l'accueil de logements supplémentaires,
 - pour les projets de lotissements, prévoir un nombre suffisant de lots,
 - pour tous les projets, garantir les possibilités de desserte par la voirie et les réseaux divers lors d'opérations ultérieures.
- La possibilité de revoir à la baisse l'objectif fixé par l'OAP sur un site, dès lors que se justifie au regard de contraintes qui ne pouvaient être présagées au moment de l'établissement du PLUi. Les critères prévus pour cet ajustement sont la configuration du terrain, les contraintes de topographie, les contraintes de desserte par les réseaux et/ou contraintes d'installation de l'assainissement autonome.

E. LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT ET LES EMPLACEMENTS RESERVES POUR PROGRAMMES DE LOGEMENTS

Les fondements et les modalités des dispositifs des "SMS" et des "ERL" sont présentés et expliqués au chapitre III précédent.

F. LES OAP EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La pièce 3.3 du PLUi comprend des orientations d'aménagements et de programmation spécifiques en matière de transports et de déplacements.

Ces orientations s'articulent étroitement avec les objectifs et actions définis au "POA Transports et Déplacements" (pièce 6.2 du PLUi), lequel détermine les programmations générales poursuivies par la collectivité

- pour le fonctionnement actuel et futur des réseaux de transports ;
- pour le renforcement des intermodalités et des modes de déplacements les moins énergivores, en particulier les déplacements cyclables ;
- pour les logiques de renforcement et d'intégration de grandes voiries, ainsi que les aménagements de mise en accessibilité des voiries et espaces publics locaux,
- pour l'organisation générale des transports de marchandises et la gestion de l'offre en stationnements.

A partir de ces programmations générales, les OAP de la pièce 3.3 fixent les attendus et les mesures à mettre en œuvre dans le cadre des opérations privées ou publiques, soit de développement d'habitat ou d'activités, soit d'aménagements d'espaces publics.

Ces OAP visent ainsi à veiller à la bonne prise en compte, voire à l'anticipation, par les aménageurs dans le cadre de leurs projets des objectifs poursuivis par l'Agglomération et ses partenaires, et à permettre ainsi leurs déclinaisons locales.

Trois champs de mesures sont ainsi concernés :

- des orientations liées aux transports collectifs, aux déplacements partagés et d'intermodalité, notamment pour assurer les préservations de terrains nécessaires à la mise en place des réseaux et équipements,
- des orientations liées aux aménagements cyclables, qui visent le développement des maillages locaux et la bonne articulation des liaisons et cheminements vélo à partir de la structure maîtresse du Schéma Directeur Vélo de l'Agglomération, ainsi que la mise en œuvre des principes de la Charte d'aménagement cyclable.
- Des orientations liées aux aménagements de voiries locales, qui mettent l'accent sur la requalification des traversées de bourgs, et sur une meilleure intégration des espaces viaires notamment en contextes urbains et ruraux.

Ces OAP sont envisagées comme un cadre évolutif, susceptible d'être ultérieurement ajusté et complété, en articulation avec l'avancement des programmations prévues au POA et menés par l'Agglomération ou d'autres collectivités.

PARTIE IV

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLUi sur l'environnement avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles inscrites au réseau Natura 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

CHAPITRE 1 : INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

I. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE

Les principales zones à urbaniser du PLUi sont situées dans la plaine alluviale de la Garonne, à la topographie relativement plane. Les incidences de l'urbanisation seront donc faibles.

Dans les secteurs des coteaux, au relief plus marqué, ce sont principalement les dents creuses et les continuités de l'urbanisation existante qui sont susceptibles d'être urbanisées. L'impact de ces constructions sur la topographie sera modéré.

II. LES INCIDENCES SUR LE SOUS-SOL ET LE SOL

Concernant le sous-sol, l'extraction de matériaux est autorisée dans les « secteurs de richesses de sols et sous-sols délimités au Document graphique »

Le cas échéant, la carrière serait soumise à étude d'impact et à une remise en état après exploitation.

Le PLUi a des incidences sur le sol : l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, des parkings et de la voirie.

Les sols constituent une ressource peu renouvelable. Ce sont des écosystèmes naturels riches en microfaune et supports de la végétation, qui sont d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques.

Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, ils connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et à leur érosion (éolienne, pluviale).

L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais 9 % du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans. Ce sont en majorité les zones agricoles qui en font les frais.

La suppression des sols naturels constitue une incidence négative difficilement réductible ou compensable, sauf à recommander de ne perturber les sols qu'au niveau des seules emprises strictement nécessaires.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur place, avec des conséquences sur les volumes d'eaux ruisselées et sur la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Dans l'agglomération agenaise, les principales surfaces urbanisables sont les zones 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation). Elles **représentent une surface de 464 ha, soit environ 1% de la surface de l'agglomération.**

La proportion de sols artificialisés sera cependant moindre en raison de la part réservée aux espaces non revêtus dans chaque parcelle : l'article 13 du règlement des zones AU indique ainsi que les espaces verts doivent représenter au moins 15 à 40 % (suivant le type de zone 1AU) de la superficie de chaque unité foncière ou du terrain.

CHAPITRE 2 : INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

I. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD EN MATIERE DE BIODIVERSITE

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi prend en compte les enjeux liés à la biodiversité présentés dans l'analyse de l'état initial, en posant plusieurs orientations générales :

A. LA PRESERVATION DE MANIERE DURABLE DES CŒURS DE BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **Le PLUi assurera une protection forte des sites de valeurs écologiques**, que constituent les espaces en ZNIEFF, Natura 2000 et autres sites protégés, mais aussi plus largement les espaces les plus accueillants pour la biodiversité qui jouent de nombreuses fonctions pour l'équilibre du territoire :
 - La Garonne et les cours d'eau remarquables (Gers, Bourbon, Séoune...), leur ripisylve et zones humides,
 - les boisements étendus et les principaux réseaux de haies,
 - les pelouses et landes des coteaux calcaires.

Les espaces d'intérêt écologique et hydraulique plus local seront également préservés : les petits cours d'eau, les fossés jouant un rôle de continuités hydrauliques, les réseaux de boisements et de bosquets.

- **Un des axes du projet est le maintien du fonctionnement et de la durabilité des corridors écologiques**, mettant en relation ces différents espaces naturels,

La définition des corridors écologiques à préserver sur le territoire s'accompagnera également :

- du maintien de zones tampons (prairies, cultures, friches, ensembles de haies ou de petits bosquets, ...), préservant leurs abords de l'urbanisation,
- d'objectifs de maintien et si possible de restauration là où existent des interruptions : par la plantation de haies, de bandes boisées et enherbées le long des espaces agricoles ou dans les zones de développement urbain ; ainsi qu'en veillant à la transparence écologique des grandes infrastructures actuelles et futures.

Au-delà des dispositifs de protection du PLUi, il s'agira de favoriser les activités humaines extensives et les "bonnes pratiques" agricoles, garantes du maintien en bon état de conservation de ces espaces : pelouses sèches, vergers extensifs, prairies permanentes, bords de cours d'eau et de fossés...

- **Des actions de renaturation et de restauration de sites favorables à la biodiversité** devront être engagées :
 - le long des cours d'eau par trop artificialisés,
 - sur les cordons de ripisylve de la Garonne et de ses affluents, là où elle manque ou est dégradée,
 - sur les sites de carrières et gravières en fin d'activité, par le reprofilage des terrains et la mise en œuvre de programmes de plantations et de gestion.

B. LA CREATION D'ESPACES FAVORABLES A LA BIODIVERSITE AU SEIN DES ZONES URBAINES ET D'URBANISATION

Les trames vertes et bleues structureront le territoire et dessineront les contours des autres espaces, à vocation urbaine, d'activités, d'équipements ou de loisirs.

La nature doit aussi pouvoir pénétrer et traverser ces espaces car elle est essentielle au bien-être des habitants, et assure de nombreuses fonctions de régulation de l'air et de l'eau. La biodiversité ordinaire complète également les grands espaces naturels et agricoles dans des fonctions essentielles d'accueil et de circulations des espèces végétales ou animales communes.

Pour cela, il sera favorisé :

- le maintien et le développement d'espaces verts au sein des principaux sites d'urbanisation future et, si possible dans les espaces urbains déjà constitués,
- le développement de liaisons douces et de continuités végétalisées,
- des pratiques de gestion différenciée et plus écologiques dans les espaces verts collectifs.

C. LA POURSUITE ET L'ELARGISSEMENT DE LA DEMARCHE TRANSVERSALE ET FEDERATRICE DU PNUFAG

La création du *Parc Naturel Urbain Fluvial "Agen-Garonne" (PNUFAG)* s'inscrit dans la logique transversale des trames vertes et bleues et à la croisée de multiples fonctions.

Initiée à l'échelle de 12 communes, le PNUFAG marque la volonté de l'Agglomération de gérer harmonieusement son territoire et de mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et urbains associés au fleuve et à ses affluents. Elle permet également de faire valoir un projet paysager, et touristique, qui a vocation à être poursuivi et élargi au sein du territoire à 31 communes.

Cette démarche sera également déclinée dans une charte de gestion, précisant les modalités de protection, d'aménagement et de mise en valeur des sites.

II. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000

A. EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES

○ LES SITES NATURA 2000 CONCERNES

Le territoire étudié contient ou est proche de deux sites Natura 2000 susceptibles de subir des incidences du PLUi :

- Le site FR 7200732 « la Garonne », Site d'Intérêt Communautaire, comprend le lit mineur du fleuve et constitue un axe majeur de migration et de reproduction de poissons migrateurs amphihalins (poissons vivant alternativement en eau douce et en eau de mer), et pour la plupart classés espèces d'intérêt communautaire. Il traverse les communes de Saint-Sixte, Saint-Nicolas de la Balerne, Caudecoste, Sauveterre Saint-Denis, Lafox, Layrac, Boé, Le Passage, Agen, Colayrac Saint-Cirq, Brax, Sainte-Colombe en Bruilhois, Saint-Hilaire de Lusignan, et Sérignac sur Garonne.
- Le site FR 7200799 « Carrières de Castelculier », Site d'Intérêt Communautaire constitué d'anciennes carrières souterraines, servant de gîtes pour d'importantes populations de chiroptères d'intérêt communautaire. Par ailleurs, son aire d'influence, qui correspond au territoire de chasse et de transit des chiroptères, dépasse largement le site des carrières et englobe la quasi-totalité des communes de l'agglomération.

Ces deux sites font l'objet d'une présentation détaillée dans le chapitre « Analyse de l'état initial de l'environnement ».

○ LES RISQUES D'ATTEINTES A L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

Le PLUi d'Agen prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'espaces aujourd'hui à l'état naturel ou à usage agricole ou forestier.

De par la faible distance séparant les zones futures d'urbanisation du site Natura 2000, et du fait des relations hydrauliques qui existent entre eux, via le réseau de fossés et petits ruisseaux, on peut estimer que le PLUi est susceptible d'engendrer dans la Garonne un accroissement des rejets d'eaux usées et pluviales issues des zones à urbaniser. Ceux-ci sont susceptibles de dégrader la qualité de l'habitat du cours d'eau et entraîner des incidences négatives sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire.

Concernant le site des carrières des Castelculier, du fait de l'artificialisation de zones naturelles qu'il entraîne, le PLUi est susceptible de provoquer la disparition de zones de chasse ou de couloirs de vol de chiroptères. Il est donc susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'état de conservation des espèces pour lequel le site a été désigné.

Il est donc nécessaire de poursuivre l'évaluation des incidences Natura 2000 sur ces deux sites d'intérêt communautaire, selon les modalités prévues par le décret n°2010-365 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

B. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE FR7200732 « LA GARONNE »

Le site Natura 2000 de la Garonne est constitué du lit mineur du fleuve, sa ripisylve, et les zones humides associées.

La Garonne est aussi concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope, et, sur les communes d'Agen et du Passage, d'une Réserve Naturelle Nationale.

1. LES INCIDENCES DIRECTES DU PLUI

Le PLUi protège la Garonne et ses abords par les zonages et classements suivants :

- **Zone N** (*Zone d'espaces naturels et forestiers protégés, qui présentent un intérêt écologique et/ou paysager particulier, et qui englobent des espaces d'aléas naturels ou technologiques*) : la zone N comprend la Garonne et une bande étroite de 30 à 50 m de large correspondant à la ripisylve, ainsi que par des zones plus larges (jusqu'à 500 m), correspondant à des plantations de peupliers (Boé, Lafox, Colayrac-Saint-Cirq, Sérignac-sur-Garonne) ou des boisements riverains naturels d'aulnes et frênes (Lafox).
- **Les continuités écologiques à préserver ou à créer ou restaurer.** Le règlement des zones N indique que les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichement, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "*Continuités écologiques à préserver*", dont les tracés indicatifs sont signalés sur les Documents graphiques du règlement.

Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "*Continuités écologiques à créer ou à restaurer*", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.

La ripisylve de la Garonne constitue une continuité écologique utilisée par les espèces du réseau des milieux humides, notamment pour leurs déplacements : petits mammifères, chiroptères, oiseaux, amphibiens... Les berges de la Garonne sont identifiées en « continuité écologique à préserver ».

Par ailleurs, l'article 6 du règlement des zones AU, A, et N, indique que **les nouvelles constructions seront implantées à 20 mètres minimum de la crête de la berge de la Garonne.**

Ces diverses dispositions sont de nature à préserver les abords immédiats de la Garonne de tout changement d'affectation. Les conséquences directes du PLUi sur l'état de conservation du site Natura 2000 de la Garonne sont donc positives.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES DU PLUI

Le site Natura 2000 abrite 9 espèces d'intérêt communautaire qui sont des poissons ou des agnates, pour la plupart migrateurs.

Parmi ces espèces, 8 sont présentes dans le secteur d'Agen, soit passagèrement, lors de la migration, soit sur une durée plus longue, en cas de reproduction à proximité pour une espèce migratrice et de façon permanente pour les espèces non migratrices.

Le PLUi peut avoir des incidences indirectes sur le fleuve et son peuplement piscicole. En effet, il ouvre à l'urbanisation des secteurs qui généreront des apports d'eaux usées et d'eaux pluviales susceptibles de modifier la qualité des eaux du milieu récepteur.

Cette thématique est traitée en détail dans le chapitre « incidences du PLUi sur la ressource en eau ». Les principaux éléments sont repris ci-après.

- Les incidences des rejets d'eaux usées

Les eaux usées traitées par les stations d'épuration, rejetées dans la Garonne et ses affluents, seront en augmentation avec le développement de l'urbanisation. La réalisation des travaux sur les réseaux de collecte et sur les ouvrages présentant des dysfonctionnements permettra d'éviter au maximum les rejets d'effluents non traités dans le milieu naturel et assurera une bonne qualité des rejets dans les milieux récepteurs. Les rejets attendus ne devraient donc pas dégrader la qualité des cours d'eau (cf incidences sur la ressource en eau – Les rejets des eaux usées).

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le développement de l'urbanisation dans des zones d'assainissement autonome dont l'aptitude des sols est défavorable constitue un risque en terme de dégradation des milieux récepteurs. Les contrôles réalisés par le SPANC mettent en évidence que des filières fonctionnent correctement dans ces zones, mais des installations existantes portent néanmoins atteintes à l'environnement. La réalisation d'une étude de sol par chaque pétitionnaire permettra de définir avec précision la filière la mieux adaptée à la nature du sol de la parcelle.

La réalisation de dispositifs de traitement adaptés devrait permettre d'assurer un assainissement autonome efficace qui :

- ne dégrade pas la qualité des eaux souterraines, et donc superficielles
- permet la recharge en eau de la nappe phréatique.

- Les incidences des eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées, entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies, et selon l'intensité des pluies. Ainsi l'extension des zones urbaines est susceptible d'engendrer une augmentation des apports de polluants, à l'origine d'une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des cours d'eau récepteurs (Garonne et ses affluents). Cela peut affecter indirectement l'état de conservation des espèces de poissons d'intérêt communautaire du fleuve.

Les eaux pluviales seront infiltrées à l'échelle du projet ou de la parcelle dans les zones où la mise en place de techniques alternatives d'infiltration est envisageable. Le surplus n'ayant pas pu être infiltré sera renvoyé au réseau à un débit de fuite de 3 l/s/ha. Dans les zones de faibles perméabilités, les eaux pluviales seront soit rejetées dans le milieu superficiel (si un cours d'eau ou un fossé est présent à proximité), soit infiltré (si une étude confirme cette possibilité), soit rejeté dans le réseau pluvial sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de la surface totale du projet.

Par ailleurs, un taux de 10 à 80 % de l'emprise d'une opération est affecté aux espaces verts selon la zone. Ces surfaces sont de nature à permettre une régulation des eaux pluviales par infiltration ou rétention.

Les dispositions du PLUi sont de nature à réduire les incidences du rejet des eaux pluviales sur les milieux récepteurs. Elles devront être complétées par la réalisation des mesures prévues (bassins de rétention notamment) dans le schéma directeur d'assainissement pluvial.

3. CONCLUSION SUR L'ATTEINTE A L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

Les incidences directes du PLUi sont positives sur l'état de conservation de la Garonne et de ses espèces, grâce à la protection du fleuve et de ses abords.

Les dispositions prises par la PLUi permettent de limiter la pollution supplémentaire due aux eaux usées et aux eaux pluviales générées par les parcelles urbanisables.

L'augmentation de pollution induite par le PLUi devrait être limitée, et compensée par l'amélioration progressive du réseau d'assainissement des communes.

Il ne devrait pas y avoir de changement significatif du niveau de qualité de la Garonne et donc de l'état de conservation des espèces de poissons d'intérêt communautaire.

En conclusion, et en l'état actuel de nos connaissances, le PLUi devrait apporter une bonne protection de la Garonne, site d'intérêt communautaire, et ne perturbera pas de manière significative les espèces pour lesquelles le site a été désigné. A moyen et long termes, il ne devrait pas induire de modifications fonctionnelles du milieu propres à diminuer les populations et la qualité des habitats et des espèces. Les mesures prises en compte par le projet, suffisantes au plan local, sont suffisantes a fortiori au plan régional et national ou européen.

C. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE FR7200799 « LES CARRIERES DE CASTELCULIER »

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Le site des carrières de Castelculier est un espace d'anciennes carrières de 26 ha de superficie. La zone est préservée par un classement en zone N.

Le PLUi n'a donc aucune incidence directe négative sur ce site Natura 2000. Au contraire, il renforce la protection de celui-ci.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Le site des carrières de Castelculier constitue le gîte de 8 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire ; c'est un site majeur pour l'une d'entre elles, le Minioptère de Scheibers (très grande colonie de mise bas). Les territoires de chasse et de transit des chiroptères dépassent largement la surface du site, puisqu'ils atteignent un rayon de 30 km autour des carrières.

Le PLUi, par les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation qu'il induit, peut entraîner la disparition de milieux d'alimentation et des routes de vol, indispensables aux chiroptères pour qu'ils accomplissent leur cycle de vie.

- Les zones de chasse sont constituées, selon les espèces, par les milieux aquatiques (cours d'eau, étangs), les zones humides, les prairies, les boisements, les friches, riches en proies (insectes). Le PLUi entraîne l'artificialisation d'une surface de 331 ha, constitués pour partie de prairies et friches, utilisées par les chiroptères, et pour partie par des cultures, peu prisées par ces animaux. La surface totale prélevée reste marginale par rapport à la surface totale potentiellement exploitée dans un rayon de 30 km autour du site (70 600 ha) : moins de 0,5 %.
- Les routes de vol sont constituées par des corridors naturels qui guident les animaux dans leurs déplacements : haies, ripisylves, lisières... Le PLUi préserve la plus grande partie de ces éléments et renforce leur protection : classement en zone N, classement en EBC des boisements étendus, des ripisylves des cours d'eau affluents de la Garonne, et de nombreuses haies. Par ailleurs le PLUi prévoit le maintien ou la création/reconstitution des continuités écologiques, qui correspondent souvent aux espaces les plus prisées par les chiroptères pour leurs déplacements.

3. CONCLUSION SUR L'ATTEINTE A L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

Au vu des analyses ci-dessus, on peut conclure à l'absence d'incidence significative du PLUi sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site des carrières de Castelculier.

III. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LES ESPACES REPERTORIES A L'INVENTAIRE ZNIEFF

Le territoire du PLUi comprend plusieurs espaces répertoriés en Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :

- Vallée de coteaux du Bourbon, n°720012956 (type 2)
- Pentes et plateaux de Bel Air et de Castelculier, n°720020095 (type 2),
- Frayère d'aloses d'Agen, n°720020058 (type 1),
- Frayères à esturgeons de la Garonne, n°720014258 (type 1),
- Coteau de Castelculier, n° 720014263 (type 1),
- Coteau calcaire de la Sévelotte, n° 720020094 (type 1).

Les Znieff « Frayère d'aloses d'Agen » et Frayères à esturgeons de la Garonne » sont incluses dans le site Natura 2000 de la Garonne, dont l'évaluation des incidences du PLUi a été effectuée au chapitre II plus haut.

La ZNIEFF « Vallée et coteaux du Bourbon » est classée en zone N ou A, les boisements étendus étant par ailleurs classés en Espace Boisé Classé. Il n'y a pas de zone AU prévue dans ou à proximité du périmètre de la ZNIEFF.

La ZNIEFF « Pentes et plateaux de Bel Air et de Castelculier » est classée en zone N ou A, les boisements étendus étant par ailleurs classés en Espace Boisé Classé. Il n'y a pas de zone AU prévue dans ou à proximité du périmètre de la ZNIEFF.

Les ZNIEFF « Coteau de Castelculier » et « Coteau calcaire de la Sévelotte » sont entièrement classés en zone N. Il n'y a pas de zone AU prévue dans ou à proximité du périmètre de ces deux ZNIEFF.

Le PLUi assure donc une protection renforcée de ces espaces d'intérêt pour la biodiversité. Il n'y a pas à attendre d'impact négatif significatif.

IV. LES INCIDENCES SUR LES AUTRES RESERVOIRS BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

En dehors du site Natura 2000 et des ZNIEFF, les réservoirs biologiques du territoire comprennent :

- Les cours d'eau remarquables du SDAGE Adour-Garonne et leur végétation rivulaire (ripisylve),
- Les zones humides,
- Les landes et pelouse thermophiles,
- Les boisements étendus (plus de 5 ha),
- Les stations connues de plantes remarquables.

A. LES INCIDENCES SUR LES COURS D'EAU REMARQUABLES DU SDAGE ET LEUR RIPISYLVE

1. LES INCIDENCES DIRECTES

En dehors de la Garonne, les cours d'eau remarquables du SDAGE sont le Gers, le Bourbon, la Séoune, l'Auroué, le Saint-Martin.

Ces cours d'eau bénéficient d'une protection forte par leur zonage **en zone N naturelle et par le classement des ripisylves en Espace Boisé Classé**. Leurs petits affluents sont eux-mêmes classés en zone N, ou parfois en zone agricole, en tête de bassin.

Par ailleurs, les articles 6 et 7 du règlement des zones AU, A, et N stipule que **les nouvelles constructions seront implantées à 20 mètres minimum de la crête de la berge du Gers, 15 mètres de celle des autres cours d'eau domaniaux, et 10 mètres de celles des cours d'eau non domaniaux**.

Le PLUi a donc un effet direct positif sur le réseau de ces cours d'eau et sur leur ripisylve car il renforce leur protection.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Comme pour le site Natura 2000 de la Garonne examiné plus haut, des atteintes indirectes peuvent être attendues du fait des rejets supplémentaires d'eaux usées liés à l'augmentation de la population, et d'eaux pluviales liées à l'accroissement des surfaces imperméabilisées.

Ces atteintes sont de même nature que celles décrites dans le chapitre sur les incidences sur le site Natura 2000.

B. LES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES ET LES ANCIENNES CARRIERES

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Les zones humides de l'aire du PLUi comprennent :

- Des prairies et friches humides, des boisements alluviaux dans les fonds de vallons des affluents de la Garonne ;
- Des prairies et boisements alluviaux résiduels (très peu nombreux), dans les vallées de la Garonne et du Gers.

Les zones humides bénéficient d'une protection stricte dans le PLUi grâce à leur classement systématique en zone N.

Bien que non répertoriées en zone humide dans l'inventaire du CEN Aquitaine, les anciennes gravières, principalement situées sur les communes de Saint-Sixte, Layrac, Brax, et Colayrac-Saint-Cirq peuvent présenter des potentialités écologiques plus ou moins élevées, selon les conditions de remise en état dont elles ont bénéficiées après exploitation. Notamment elles sont plus ou moins accueillantes pour les oiseaux d'eau. Le PLUi préserve leur caractère naturel par leur classement en zone N.

L'article 15 de la zone N précise par ailleurs que « *les projets de remise en état des sites de carrières en fin d'exploitation, ou autres projets de réhabilitation et réaffectation de sites, doivent prendre en compte les préoccupations en matière de biodiversité et de continuités écologiques sur le territoire* ».

Ces différentes dispositions sont de nature à préserver l'intégrité de la totalité des zones humides connues à ce jour sur le territoire et assurer les conditions d'une remise en état des anciennes gravières, préservant ainsi les enjeux liés à la biodiversité.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Le PLUi est susceptible de générer des incidences indirectes sur les zones humides :

Modification des conditions d'humidité du sol du fait de l'autorisation par le PLUi de travaux de remblaiement, drainage, affouillement... à proximité de la zone humide.

On constate que :

- Les zones humides comprises dans les fonds de vallons des affluents de la Garonne font partie de zones N relativement vastes qui comprennent le vallon humide proprement dit et ses versants, souvent boisés. Il n'y a pas d'autorisation de nouvelles zones de développement dans ces secteurs d'où l'absence de risque de modification des conditions hydriques du sol du fait du Plan.
- Les zones humides résiduelles comprises dans les plaines alluviales de la Garonne et du Gers : Les zones humides sont incluses dans des zones N plus vastes, de sorte qu'il existe une zone tampon de plusieurs dizaines de mètres de large entre la zone humide et une zone AU ou A (communes de Layrac, Astaffort, Saint-Hilaire de Lusignan).

Effets de proximité : des habitats liés aux zones humides peuvent être perturbés, des espèces peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones humides : perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile...), mortalité d'individus et dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration du personnel et des engins...).

Aucune zone future d'urbanisation n'est prévue en continuité ou à proximité d'une zone humide identifiée. Il n'y a donc pas à attendre d'effets de proximité du fait du PLUi.

En conclusion, le PLUi n'apparaît pas susceptible d'entraîner d'incidences indirectes négatives sur les zones humides du territoire.

C. LES INCIDENCES SUR LES LANDES ET PELOUSES THERMOPHILES

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Ces milieux thermophiles secs sont formés des pelouses et landes sèches calcicoles qui couvrent les versants de vallées, de préférence exposés au sud ou à l'est.

Le PLUi prévoit une protection stricte de ces milieux grâce à leur classement systématique en zone N.

A Sauvagnas, près du hameau « Roudoulous » deux petits secteurs de pelouses sèches ont été classés en zone A. La poursuite de l'activité agricole sur ce type de milieu n'est pas incompatible avec leur préservation, dès lors qu'elle reste sur le mode extensif.

Le PLUi génère donc une incidence positive sur les espaces naturels du réseau thermophile sec grâce à leur classement quasi intégral en zone N.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Des habitats de landes et pelouses sèches peuvent être perturbés, des espèces inféodées à ces milieux peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation. Il s'agit des zones futures d'urbanisation situées en continuité ou à faible distance de ces milieux thermophiles. Les incidences peuvent être de deux types :

- Dérangement, voir mortalité d'individus pendant la phase de travaux (incidence temporaire) : stockage de matériel, pénétration d'engins et du personnel, bruit, vibrations... Les conséquences peuvent être la détérioration de la végétation et de l'habitat, la disparition de stations d'espèces végétales remarquables, le dérangement de nichées...
- Perturbation des habitats et des espèces due au fonctionnement de la zone urbanisée (incidence permanente) : les conséquences peuvent être la pénétration humaine plus importante dans l'écosystème qui peut entraîner un piétinement accru de la végétation, le dérangement de la faune, la dissémination d'espèces végétales ornementales dans le milieu naturel, la formation de barrières artificielles constituées par les clôtures des parcelles gênant la circulation de la petite faune...

Les zones futures d'urbanisation sont dans quasiment tous les cas, éloignées de ces espaces de landes et pelouses thermophiles. Il n'y aura donc pas d'incidence indirecte sur ces milieux.

Le PLUi ne génère pas d'incidence indirecte négative sur les milieux thermophiles secs.

D. LES INCIDENCES SUR LE RESEAU DE BOISEMENTS ET HAIES

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Le PLUi assure une protection forte des boisements étendus (plus de 5 ha), grâce aux dispositions suivantes :

- Tous ces boisements sont classés en zone naturelle N,
- Les bandes boisées, souvent localisées en crêtes des versants des nombreux vallons des affluents de la Garonne, sont classées en zone N,
- Ils bénéficient en outre d'un classement en EBC, sauf en ce qui concerne les plantations de résineux et les peupleraies, qui possèdent une vocation économique : ce classement est justifié par l'intérêt des boisements les plus étendus en tant que réservoirs biologiques de plus grande capacité d'accueil pour les espèces spécialisées du réseau sylvoicole¹ ; ces boisements sont aussi des éléments constitutifs d'une continuité biologique à préserver. Le classement en EBC ne gêne pas l'exploitation sylvoicole car il concerne des boisements sans enjeu de production.
- Les haies les plus importantes sur le plan fonctionnel, c'est-à-dire intégrées dans les continuités biologiques à préserver, bénéficient d'une protection forte par leur classement en Espace Boisé Classé les haies structurantes (larges, continues), qui assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Comme plus haut pour les espaces de landes et pelouses sèches, des espaces boisés peuvent subir des incidences indirectes du fait de la proximité des zones ouvertes à l'urbanisation (AU) :

- Dérangement, voir mortalité d'individus pendant la phase de travaux (incidence temporaire) ;
- Perturbation des habitats et des espèces due au fonctionnement de la zone urbanisée (incidence permanente).

Les zones futures d'urbanisation sont dans quasiment tous les cas, éloignées de ces espaces de boisements étendus. Il n'y aura donc pas d'incidence indirecte sur ces milieux.

Le PLUi génère donc une incidence positive sur les boisements étendus grâce à leur classement en zone N et en EBC.

¹ La richesse écologique d'un réservoir biologique est directement liée à sa taille. Plus la taille est importante, plus la capacité d'accueil d'espèces spécialisées, à forte patrimonialité, est élevée. A l'inverse les habitats naturels de petite taille et morcelés accueillent en majorité des espèces communes ubiquistes.

E. LES INCIDENCES SUR LES STATIONS CONNUES DE PLANTES REMARQUABLES

Les plantes remarquables protégées, recensées par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CNBSA), sont représentées principalement par :

- Les stations d'orchidées et autres plantes des pelouses sèches calcicoles à affinité méditerranéenne ;
- Les stations de plantes des milieux agricoles extensifs, telles les tulipes sauvages.

Il a été vérifié que la plupart des stations sont localisées dans des zones naturelles ou agricoles, zonées N ou A dans le PLUi. Aucune d'entre elles n'est située dans une zone ouverte à l'urbanisation (zone AU). Elles sont donc préservées des incidences liées à l'extension de l'urbanisation.

Toutefois, plusieurs d'entre elles sont localisées dans des zones urbanisées, classées U dans le PLUi, sur les communes de :

- Bajamont : une station de *Tulipa sylvestris* en limite de parcelle occupée par un espace vert collectif, dans une zone classée UL ;
- Foulayronnes : une station de *Tulipa sylvestris*, dans un espace vert collectif, au cœur de l'urbanisation, dans une zone classée UB ;
- Aubiac : une station de *Sedum sediforme*, dans un espace vert résiduel, en bordure nord du cimetière communal ; la zone est classée UB ;
- Layrac : deux stations de *Tulipa agenensis* localisées au sein de parcelles encore non construites de lotissement ; la zone est classée UC.

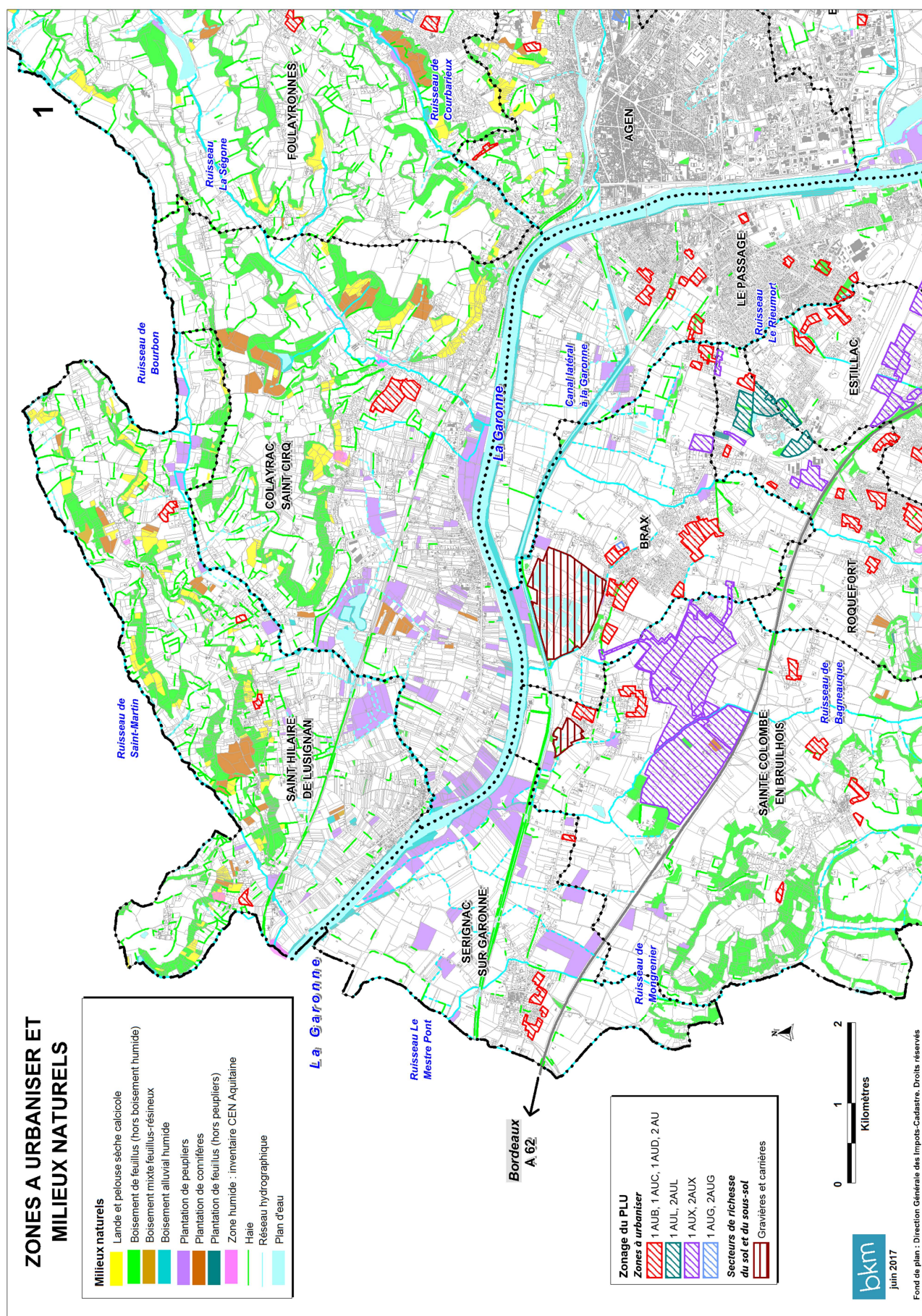
On remarque que quatre de ces stations concernent des tulipes sauvages, espèces à fort enjeu floristique. **Il conviendra de mettre en œuvre des mesures adaptées pour assurer une protection pérenne de ces stations et effectuer un suivi régulier de leur état de conservation. Ces mesures sont décrites dans la partie « Mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences négatives du PLUi.**

Par ailleurs, plusieurs stations sont situées dans l'emplacement réservé relatif au projet de LGV Bordeaux-Toulouse :

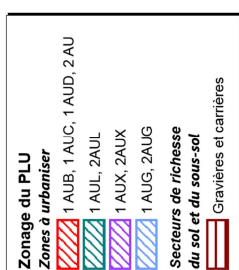
- Layrac : stations étendues d'*Amaranthus hybridus* et *Najas marina* (le long de gravières),
- Caudescote : deux stations de *Lotus angustissimus*.

La destruction éventuelle d'individus de ces trois espèces protégées fait l'objet d'un dossier spécifique de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, au titre des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement.

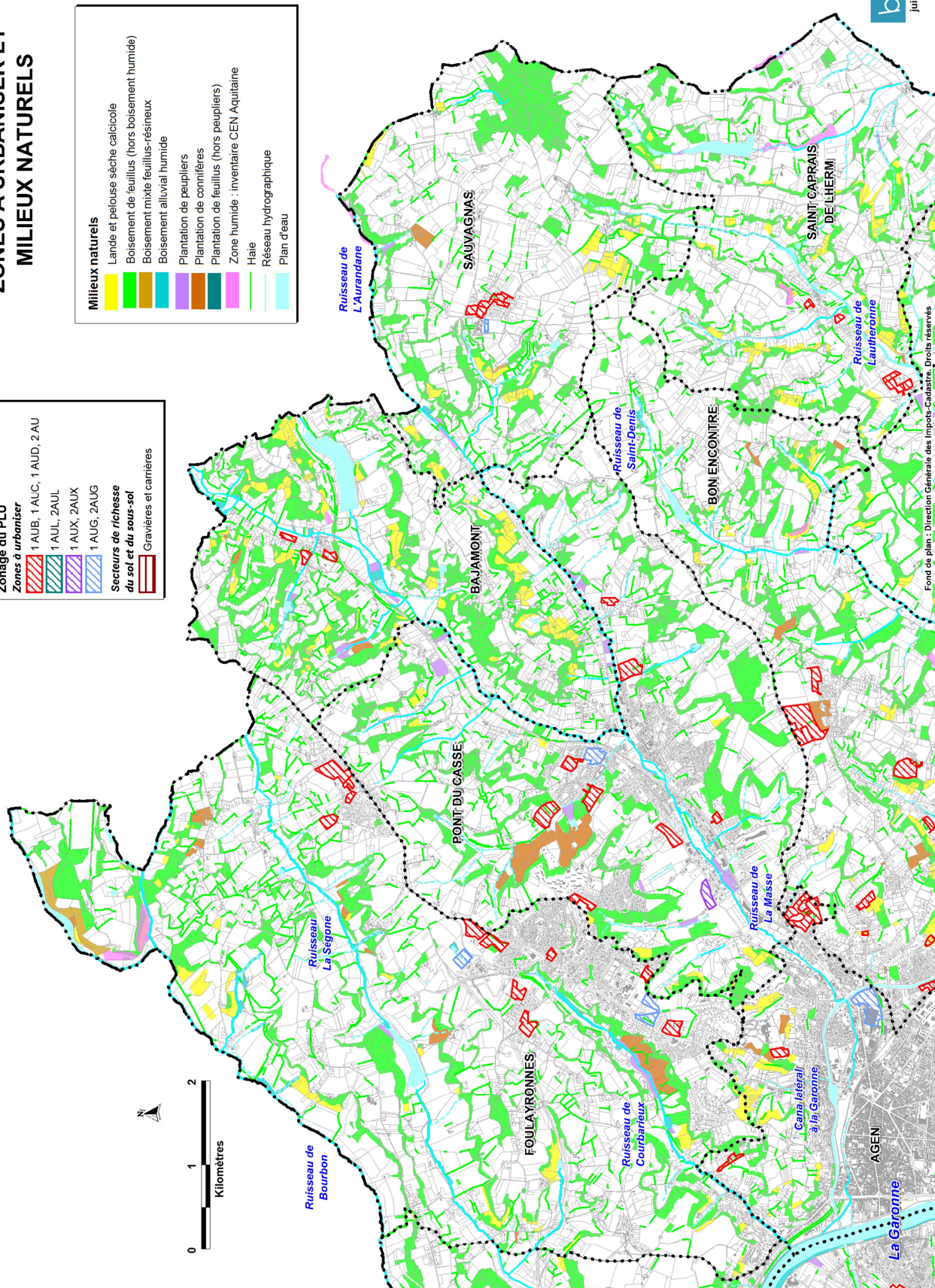
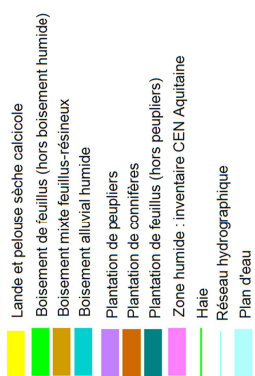
[illegible]



2 ZONES A URBANISER ET MILIEUX NATURELS



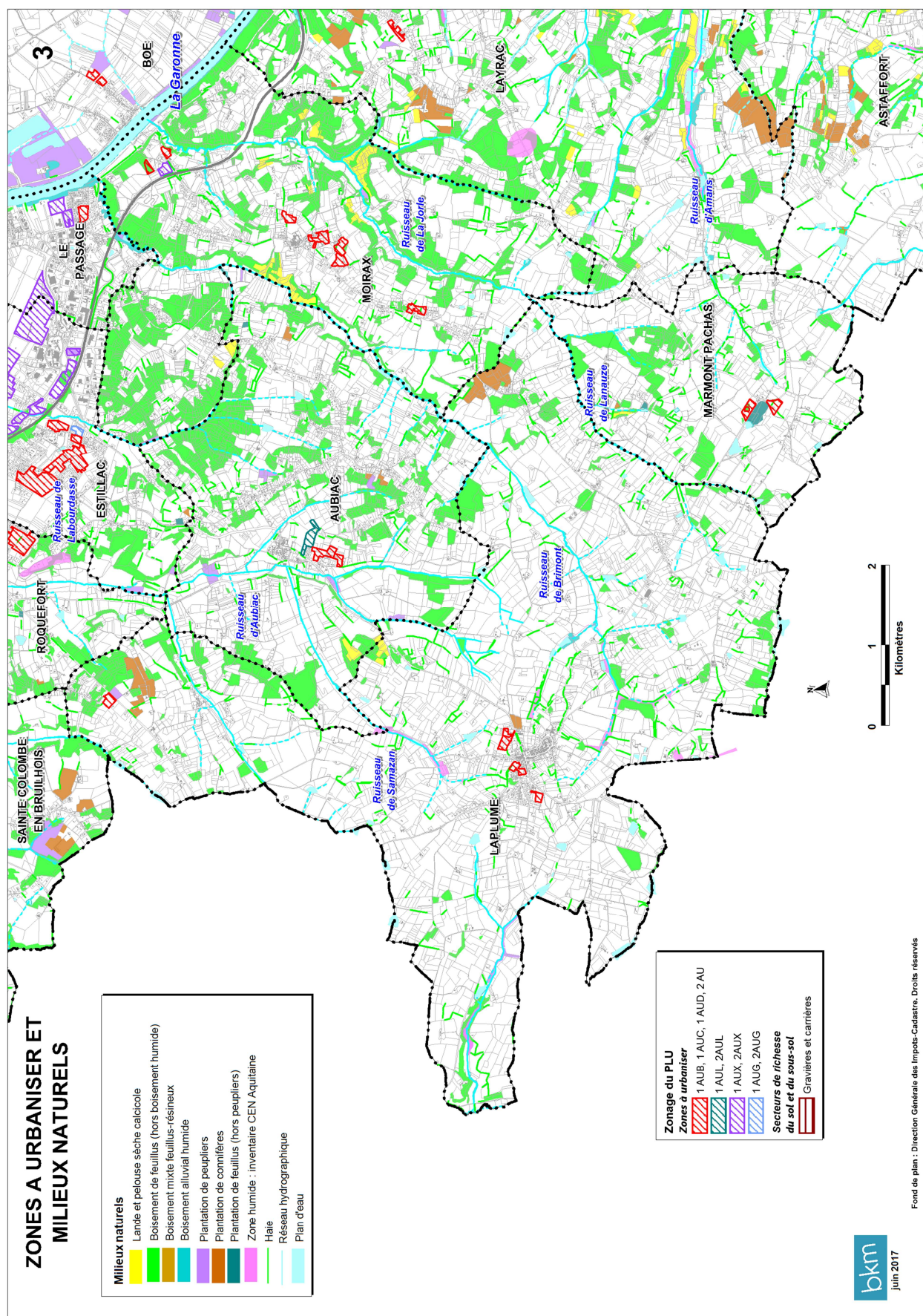
Milieux naturels

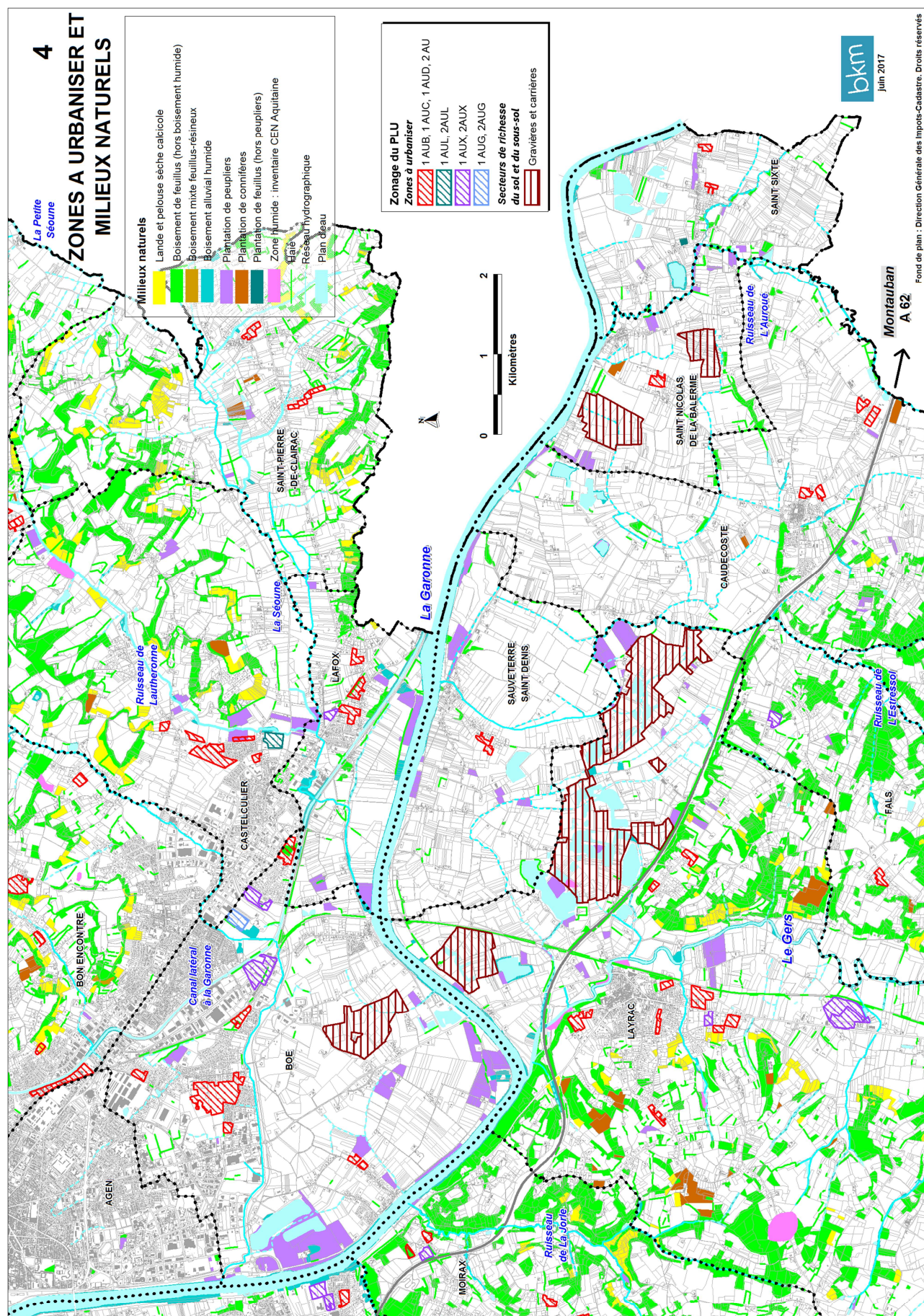


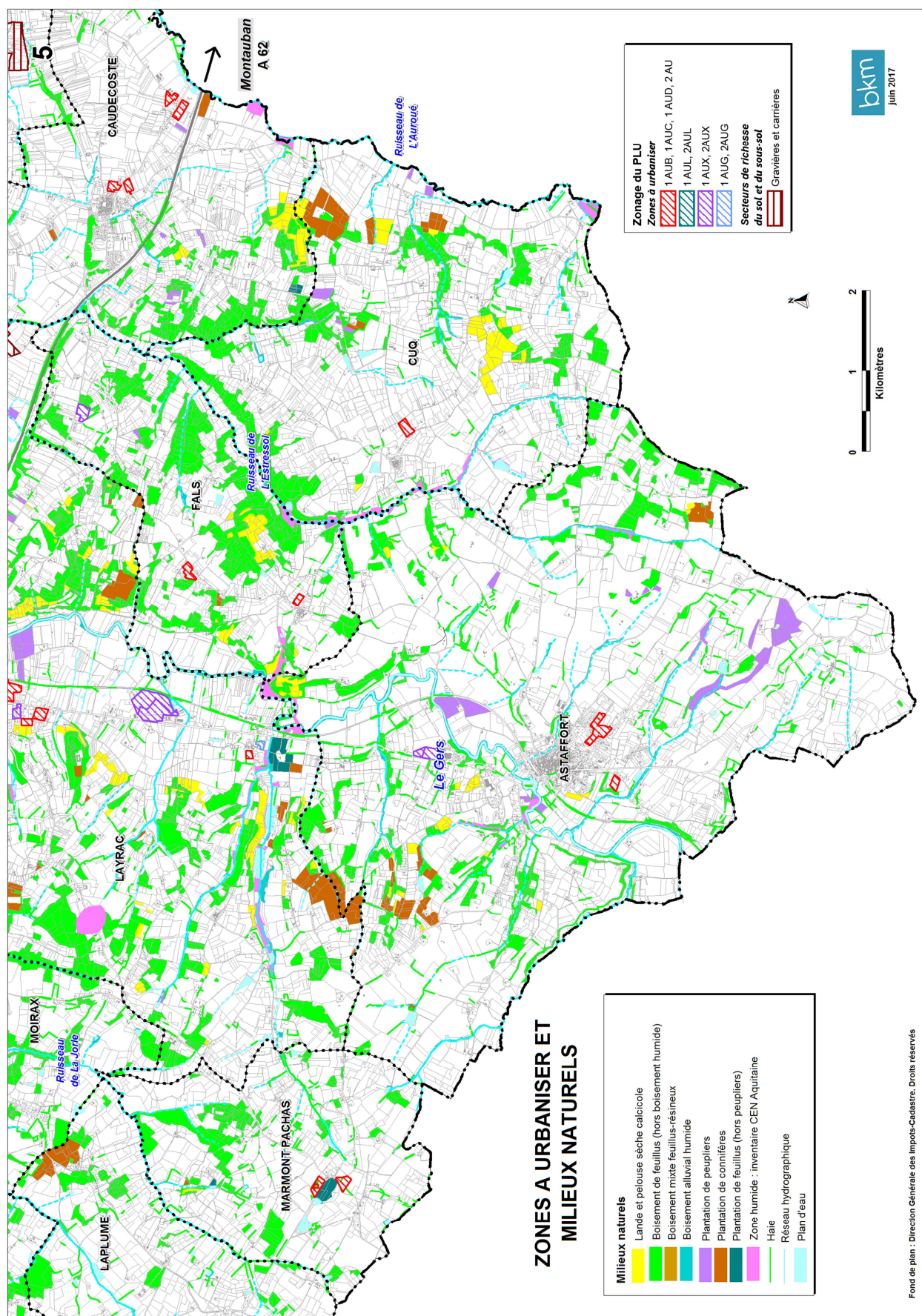
La Petite
Séoune

bkm
jun 2017

Fond de plan : Direction Générale des Impôts-Cadastre. Droits réservés







V. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A. LES INCIDENCES DIRECTES POSITIVES

Les continuités écologiques comprennent, outre les réservoirs de biodiversité (voir le chapitre IV) :

- les corridors qui relient entre eux les réservoirs ; sur le territoire de l'agglomération agenaise, ils sont formés par le réseau des cours d'eau autres que ceux recensés en cours d'eau remarquables du SDAGE (corridors de la trame bleue) et par le réseau des haies, bandes boisées, et petits boisements (corridors de la trame verte) ;
- les espaces tampons, peu distants des réservoirs et des corridors et qui les préservent des influences négatives des activités humaines.

Le PLUi génère principalement des incidences positives sur les continuités écologiques, grâce aux dispositions suivantes :

1. LA PRESERVATION GLOBALE DES CORRIDORS ET DES ESPACES TAMPONS

Le principe du PLUi est la préservation, dans leur globalité, des corridors et espaces tampons, grâce à leur classement en zone N ou A.

Quelques zones disponibles à l'urbanisation (zones AU) peuvent néanmoins être localisées dans ces zones (voir plus loin le II.5.2. « Les incidences directes négatives ») ; toutefois il a été vérifié lors de l'élaboration du PLUi que ces zones d'urbanisation future n'interrompent jamais un corridor reliant deux réservoirs.

Les corridors écologiques bénéficient au contraire d'une protection renforcée grâce à plusieurs dispositions :

- Les cours d'eau et leur ripisylve sont classés en zone N, sauf, à leur entrée au cœur de l'agglomération, où leurs berges sont artificialisées ou lorsqu'ils sont busés : la Masse et le Courbarieux à Agen, la Ségone à Colayrac Saint-Cirq. Par ailleurs l'article 7 du règlement des zones AU, A, et N stipule que les nouvelles constructions seront implantées à 10 mètres de celles des cours d'eau non domaniaux.
- Le réseau des haies, bandes boisées, et bosquets est classé en zone N. Par ailleurs, les haies structurantes (larges, continues), et reliant des réservoirs biologiques) bénéficient d'une protection renforcée par un classement en EBC.
- Le principe de préservation des continuités écologiques est matérialisé par un trait vert sur les documents graphiques : trait vert continu pour les continuités existantes à préserver. Ces continuités identifiées sont compatibles avec celles identifiées dans le SCOT du Pays Agenais.

L'article 15 du règlement des zones AU, N, et A du PLUi précise les modalités de mise en œuvre de cette disposition.

Les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichement, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "Continuités écologiques à préserver", dont les tracés indicatifs sont signalés sur les Documents graphiques du règlement.

2. LE RETABLISSEMENT DES DISCONTINUITES ECOLOGIQUES

Le principe de rétablissement des discontinuités écologiques existantes (notamment au droit des ripisylves, ou du réseau de haies et petits boisements sur les plateaux) est affirmé dans le PLUi sur le zonage et dans le règlement : Le principe de restauration des continuités interrompues est

matérialisé par un trait vert discontinu sur les documents graphiques. L'article 15 du règlement des zones AU, A, et N, indique :

- *Lorsqu'il existe des discontinuités dans le réseau des espaces naturels contribuant à la trame verte, signalés sur les Documents graphiques du règlement par des tracés indicatifs de "Continuités écologiques à créer ou à restaurer", les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.*
- *Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres.*

La ou les strates arbustives ou arborée seront constituées de plantations d'essences locales, associées en bosquets, en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune.

Le principe de rétablissement des discontinuités écologiques proposé sur les documents graphiques du PLUi est compatible avec la prescription du SCOT de préservation et rétablissement des continuités écologiques du Pays de l'Agenais, symbolisées par un trait rouge sur la carte « Trame verte et bleue, périmètre d'inventaire et de protection, obstacles » du Document d'Orientations et d'Objectifs.

La continuité indiquée dans le SCOT à l'échelle du 1/25.000 sur fond IGN est précisée dans les documents graphiques du PLUi. Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques reste toutefois indicatif. Il pourra être ajusté à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

3. LE RETABLISSEMENT DES CONTINUITES INTERROMPUES PAR DES OBSTACLES

Le principe de rétablissement des discontinuités interrompues par des obstacles (ouvrages hydrauliques en rivière, grande infrastructure de transport) est posé à l'article 15 du règlement des zones AU, A, et N :

Lorsque les continuités écologiques sont interrompues par des obstacles difficilement franchissables (notamment les grandes infrastructures de transport), le rétablissement des continuités sera recherché par des aménagements de passage à faune.

4. LA PRESERVATION GLOBALE DE LA MATRICE AGRICOLE

Le déplacement des espèces animales à travers les espaces agricoles est plus ou moins aisé selon la nature de ceux-ci et les capacités de déplacement des espèces. Elle est peut-être importante pour des espèces ubiquistes, peu exigeantes en qualité des habitats, tels que le chevreuil ou le renard. Elle est plus réduite pour des espèces plus spécialisées et à faible potentiel de déplacement comme les amphibiens ou certains petits mammifères terrestres. La matrice agricole joue donc un rôle dans la fonctionnalité écologique d'un territoire, même s'il est plus limité que celui des habitats naturels ou semi-naturels.

Le PLUi prévoit une protection globale des espaces agricoles par son classement en zone A, ou localement en N. De nombreuses zones futures d'urbanisation sont prévues aux dépens de parcelles actuellement agricoles, mais elles sont situées en continuité de l'urbanisation existante. Elles ne sont donc pas susceptibles de créer une barrière artificielle gênant la circulation des espèces.

B. LES INCIDENCES DIRECTES NEGATIVES

Elles peuvent être dues à l'emprise sur les continuités écologiques des :

- Grands équipements structurants (TAG, infrastructures de transport).
- Zones d'urbanisation future (zones AU),
- Zones d'ouverture et de fonctionnement des carrières et gravières,
- Zones Ah et Ax.

1. LES GRANDS EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Les grands équipements structurants, prévus dans l'agglomération sont :

- La ZAC Technopole Agen-Garonne (TAG)
- Les grandes infrastructures, inscrites en emplacement réservé dans le PLUi : la Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Toulouse (GPSO), la déviation de la RN21 sur le territoire des communes de Foulayronnes, Pont du Casse, et Foulayronnes, l'aménagement du barreau de déviation Camélat-RD119.

a) La ZAC Technopole Agen Garonne

Ce projet, sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération, a fait l'objet d'une étude d'impact, ainsi que d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèces protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement (mars 2015).

Le dossier met en évidence les incidences attendues du projet sur la biodiversité :

- Un impact faible du projet sur la flore et les habitats naturels, du fait du faible intérêt écologique des milieux concernés, de l'absence d'espèces protégées et d'habitat d'intérêt communautaire ;
- La destruction d'individus et la perte de sites de ponte de la Couleuvre à collier, du Crapaud calamite, et du Crapaud commun,
- La perte d'une partie du territoire nécessaire à l'alimentation, et la destruction possible de site de nidification de l'Alouette lulu,
- La perte d'habitats déjà fragmentés par l'agriculture intensive et un risque de collision routière et de dérangement pour l'Écureuil roux,
- La perte d'une partie du territoire de chasse, de mortalité par collision routière, et la destruction de gîtes pour plusieurs espèces de chauves-souris,
- La perte d'une partie d'habitat arboricole du Grand capricorne.

Le projet prévoit un certain nombre de mesures in situ, destinées à éviter, réduire, et compenser ces impacts négatifs :

- La restauration de la ripisylve, aujourd'hui dégradée des ruisseaux du Bagneauque et de la Seynes, sur l'ensemble du linéaire de traversée du Technopole,
- La plantation d'un linéaire de 6 750 m de haies en bordure des noues créées,
- La plantation de 1 400 nouveaux arbres d'alignement,
- La plantation de 6,5 ha boisements,
- La création de 8 mares favorables aux amphibiens.

En complément, le maître d'ouvrage mettra en place des mesures compensatoires complémentaires ex-situ :

- Création d'habitats de reproduction pour le Crapaud calamite au niveau d'une gravière à Brax (1 500 m²),

- Création d'habitats de repos pour le Crapaud calamite près du site précédent, sur 9 ha,
- Création d'habitat de type friche-jachère sur la parcelle de « Barroy » (commune du Passage) à la « Ferme de Calamane » (commune de Brax),
- Extension du linéaire de haies compensé in-situ : parcelle de « Barroy », gravière de Brax, « Ferme de Calamane ».

Rappel des **Dispositions de l'arrêté préfectoral 2015/51** portant dérogation à l'interdiction des destructions, capture, déplacement d'espaces animales protégées et destruction des sites de repos ou d'aires de reproduction d'espaces animales

– Mesures d'évitements des impacts du projet:

Le Maître d'ouvrage est tenu de préserver de toutes interventions et de protéger au moyen d'équipements spécifiques appropriés (balisage, clôture de protection, ...):

- . Une mare existante favorable à l'avifaune locale et au crapaud calamite,
- . 1,3 ha de zones d'habitats favorables au chiroptère et l'avifaune locale,
- . un bosquet de robinier de 0,22 ha,
- . les abords des deux cours d'eau présent sur le TECHNOPOLE AGEN GARONNE sur une emprise de 20 mètres de part et d'autre de chaque berge,
- . les lisières forestières en limites Ouest et Sud Est du projet.

– Mesures de réduction des impacts du projet:

Préalablement à tous les travaux de décapage et débroussaillage, le Maître d'ouvrage est tenu :

- . de mettre en place un protocole de sauvetage des amphibiens et des reptiles présent dans l'emprise des travaux et de les déplacer sur des zones qui leurs sont favorables.
- . d'aménager transitoirement des zones favorables aux amphibiens en dehors de l'emprise des travaux.

Préalablement aux opérations de défrichement et d'abattage des arbres, le Maître d'ouvrage est tenu :

- . de procéder à une inspection des arbres en vu d'établir s'ils constituent un gîte potentiel pour les grands capricornes ou les chiroptères,
- . le cas échéant, de respecter un protocole d'abattage prévoyant la découpe en tronçon et leur stockage pendant deux à trois ans.

– Mesures de compensation des impacts produits par le projet:

Dans le cadre des opérations d'aménagements du TECHNOPOLE AGEN GARONNE, le Maître d'ouvrage est tenu de mettre en œuvre les compensations suivantes:

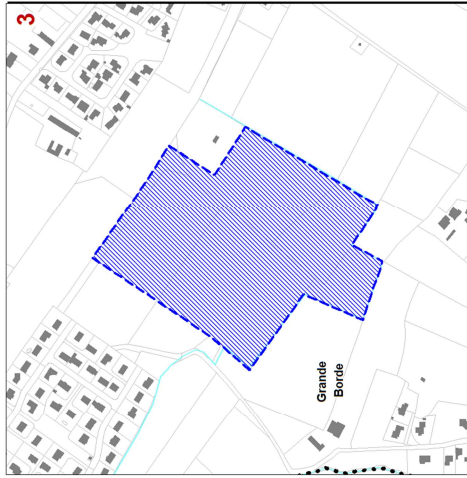
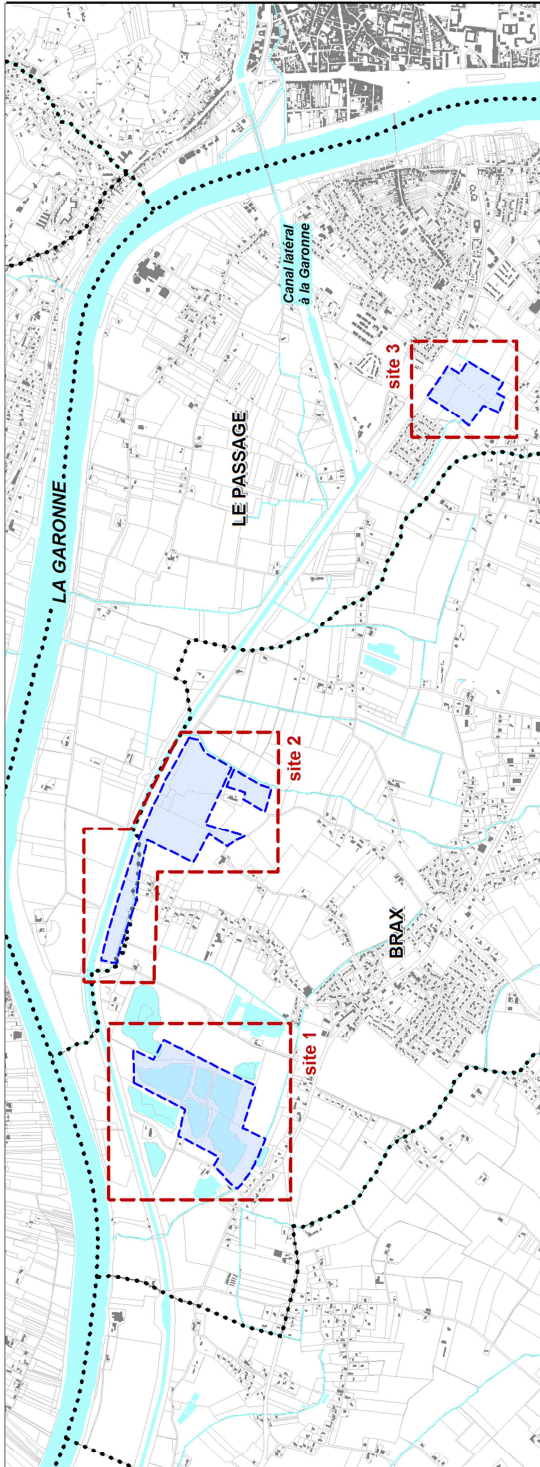
Dans le périmètre de la ZAC (compensations in situ) :

- . création de 8 mares en partie temporaires dans le périmètre de la ZAC
- . l'implantation de 6 crapauducs
- . l'installation de banquettes pour le passage de la petite faune au sein des ouvrages hydrauliques
- . l'installation de nichoir à chiroptères
- . la création et l'aménagement de gîtes et de sites favorables à la reproduction des amphibiens, reptiles et petits mammifères
- . la création de 6750 ml de noues,
- . la création de 6750 ml de haies en bordure de noues,
- . le maintien et la création de bandes enherbées et de ripisylves au droit des cours d'eau existant,
- . la création de 6,5 ha de boisement (haies champêtre et bosquets),
- . la plantation de 1400 arbres d'alignement,
- . l'enherbement de la coulée verte d'une superficie de 2,8ha,
- . l'implantation et le maintien d'une prairie d'une superficie de 9ha.

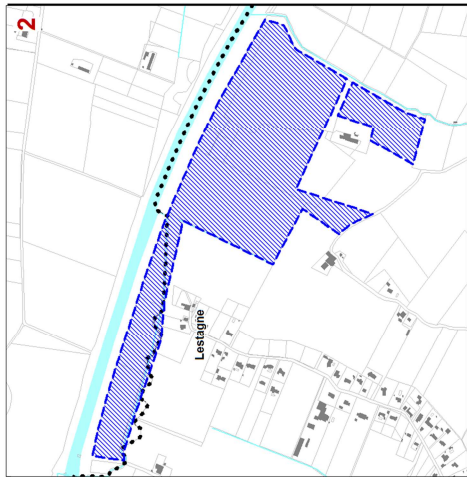
En dehors du périmètre de la ZAC sur des sites identifiés (compensations ex situ):

- . la création de zones de broussailles et de friches herbacées d'une superficie totales de 9,7 ha
- . l'implantation de 6150 ml de haies champêtres
- . le suivi et la gestion conservatoire adaptée de ces sites sur une durée de 20 ans.

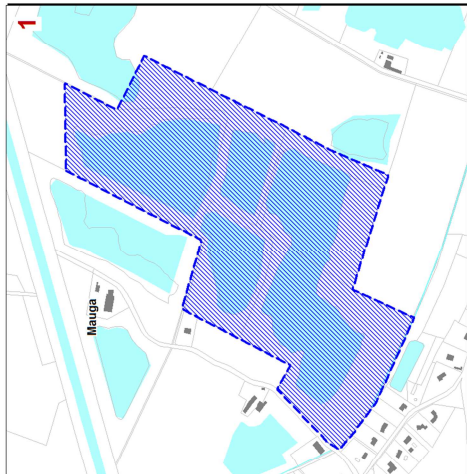
LOCALISATION DES MESURES DE COMPENSATION ECOLOGIQUE
DU TECHNOPOLE AGEN GARONNE



Barroy



Ferme de Calamane



Gravière de Brax

b) La LVG Bordeaux-Toulouse (GPSO)

Le projet de LGV Bordeaux-Toulouse a fait l'objet d'un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, contenant une étude d'impact (RFF, juin 2014). L'étude d'impact comprend un cahier géographique relatif à la traversée du territoire de l'Agglomération d'Agen, entre Sérignac-sur-Garonne et Saint-Sixte, qui analyse en détail les enjeux écologiques de ce territoire, les impacts du projet, et les mesures destinées à les éviter, les réduire, et les compenser.

Le secteur constitue une zone de transition entre les zones urbanisées de l'agglomération agenaise et les plaines et coteaux de la Garonne, investis par l'agriculture. Les enjeux écologiques sont principalement localisés au droit des vallées accompagnant le réseau hydrographique. Les zones marquées par les activités humaines (parcelles agricoles, haies, zones de gravières...) représentent également un intérêt particulier en créant une mosaïque de milieux propices à la présence d'une assez grande variété d'espèces animales et végétales.

Le projet présente un certain nombre d'effets d'emprise sur les espaces naturels et les fonctionnalités écologiques :

- Emprise sur les habitats naturels : forêts de ravins, herbiers aquatiques et espèces végétales protégées des gravières de Layrac, milieux herbacés humides,
- Emprise sur les rives de petits affluents de la Garonne favorables à l'Agrion de Mercure,
- Emprise et fragmentation des habitats des amphibiens et reptiles,
- Coupure de corridors de déplacement des mammifères semi-aquatiques,
- Effets sur les habitats et coupure de routes de vol d'une vingtaine d'espèces de chauves-souris identifiées,
- Perte d'habitats, risques de collision pour plusieurs espèces d'oiseaux, au droit du franchissement de la Garonne, des coteaux de Moirax, des gravières de Layrac.

Au total, la substitution d'habitats naturels et la coupure de corridors de déplacement sont les principaux effets négatifs du projet sur le patrimoine naturel. Le rétablissement des corridors de déplacement pour la faune semi-aquatique, la grande faune, et les chauves-souris, ainsi que la compensation des habitats supprimés sont les principales mesures prévues dans l'étude d'impact, permettant de maintenir la biodiversité.

c) La déviation de la RN21 sur le territoire des communes de Foulayronnes, Pont du Casse, et Bajamont

Ce projet, dont le tracé est indiqué en emplacement réservé dans le plan de zonage du PLUi, n'a pas fait l'objet à ce jour de dossier d'enquête préalable à la DUP avec étude d'impact.

L'établissement de cette dernière sera l'occasion d'établir un bilan détaillé des enjeux écologiques des territoires susceptibles d'être influencés par le projet et de prendre toutes les dispositions permettant de préserver les habitats naturels et les espèces, ainsi que les fonctionnalités écologiques du territoire.

A partir des données de l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLUi, on constate d'ores et déjà que l'emplacement réservé s'inscrit dans un espace de coteaux à dominante agricole. Il évite les réservoirs de biodiversité identifiés, mais coupe plusieurs corridors constitués par des réseaux de haies. Il y a aura donc lieu de porter une attention toute particulière au rétablissement de ces corridors lors de l'élaboration du projet.

d) L'aménagement du barreau de déviation Camélat-RD119

De même que pour la déviation de la RN21, ce projet, dont le tracé est indiqué en emplacement réservé dans le plan de zonage du PLUi, n'a pas fait l'objet à ce jour de dossier d'enquête préalable à la DUP avec étude d'impact.

Le tracé s'inscrit dans la plaine alluviale de la Garonne, au sein d'un secteur de transition entre l'agglomération et les espaces agricoles. Il traverse la Garonne ainsi que le Canal de Garonne, et longe le corridor aquatique formé par le ruisseau le Rieumort. Il coupe plusieurs corridors terrestres formés par des réseaux de haies et bosquets.

A partir des données connues à ce jour, on peut identifier des impacts possibles du projet sur :

- Les habitats et espèces aquatiques de la Garonne (zone Natura 2000),
- Les zones humides de la plaine de la Garonne et les ripisylves des affluents du fleuve, habitat de l'Agrion de Mercure,
- Les habitats terrestres et aquatiques de plusieurs espèces d'amphibiens, dont le Pélodyte ponctué,
- Des boisements, habitat de chiroptères et de plusieurs espèces d'oiseaux, dont le Milan noir
- Des friches et lisières, habitats de plusieurs espèces de reptiles, dont la Couleuvre verte et jaune,
- Les petits ruisseaux et réseaux de haies, corridors de déplacement de nombreuses espèces animales.

L'étude d'impact du projet sera l'occasion d'établir un bilan détaillé des enjeux écologiques des territoires susceptibles d'être influencés par le projet et de prendre toutes les dispositions permettant de préserver les habitats naturels et les espèces, ainsi que les fonctionnalités écologiques du territoire.

2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)

Les zones futures d'urbanisation sont situées dans leur presque totalité dans des « dents creuses » de l'urbanisation, ou dans des espaces agricoles en continuité de l'urbanisation existante. **Elles évitent dans tous les cas les réservoirs de biodiversité identifiés.**

Les corridors écologiques sont également épargnés à l'exception de quelques zones AU se développant aux dépens de petits bosquets isolés identifiés en corridors : cela concerne quelques bosquets de la plaine de la Garonne, sur les communes de Sainte-Colombe en Bruilhois, Brax, Roquefort.

Il a cependant été vérifié que ces zones AU ne créent, dans aucun des cas, l'interruption d'une continuité écologique.

Quelques zones AU sont par ailleurs prévues dans des zones tampons, situées à faible distance de réservoirs de biodiversité. Cette situation ne s'observe que dans de rares cas, à Agen (en limite nord de la commune), Bon-Encontre, Bajamont (petites zones AU en limite du bourg).

Il s'agit dans tous les cas de parcelles agricoles qui forment un espace tampon entre l'urbanisation actuelle et un réservoir de biodiversité (massif boisé ou pelouse sèche).

Les emprises dues aux zones d'urbanisation future sont cependant faibles par rapport à la totalité de la surface de l'espace tampon. Après réalisation de l'urbanisation, l'espace tampon restera suffisamment vaste pour continuer à jouer son rôle « protecteur » à l'égard du réservoir biologique.

3. LES ZONES D'OUVERTURE ET DE FONCTIONNEMENT DES CARRIERES ET GRAVIERES

Dans le PLUi, les travaux d'aménagements, d'affouillements ou d'exhaussements de sols nécessaires à l'ouverture et au fonctionnement des carrières et gravières sont admis uniquement dans les « Secteurs de richesses de sols et sous-sols délimités au Document graphique » :

- des zones A à vocation agricole,
- de la zone NL à vocation de promenade et de détente de Brax comprenant un secteur d'exploitation actuelle et potentielle de gravières,

- des zones NLb correspondant aux espaces prévus pour l'extension du golf et le développement d'activités équestres à Boé, qui nécessitent au préalable des travaux d'extraction de matériaux,

Les secteurs de richesses de sols et sous-sols délimités au Document graphique sont situés sur les communes de Sainte-Colombe (9,7 ha), Brax (87,4 ha), Boé (43,1 ha), Layrac (227 ha) et Saint-Nicolas de la Balmerme (55,7 ha). Ils représentent une superficie totale de 423,1 ha et englobent les carrières et les gravières en cours d'exploitation, les terrains ayant obtenu une autorisation d'exploiter sans l'être à ce jour, et les terrains maîtrisés ou en cours de maîtrise foncière.

On observe que ces zones recouvrent des zones de gravières existantes (en cours d'exploitation ou dont l'exploitation est achevée) et des terrains actuellement agricoles (céréales principalement). Elles sont toujours situées en dehors des réservoirs de biodiversité et concernent très peu d'espaces identifiés en corridor écologique.

L'impact sur la biodiversité devrait donc être modéré car :

- Aucun réservoir biologique ne sera impacté directement,
- La localisation le plus souvent en continuité des exploitations actuelles minimise les effets de mitage de l'espace et permet d'optimiser les potentialités de réaménagement à vocation écologique : les plans d'eau de grande taille possèdent des potentialités d'accueil pour la faune plus élevée que les milieux de taille plus réduite.

Les préoccupations environnementales en ce qui concerne les conditions de remise en état des sites après exploitations sont par ailleurs précisées à l'article 15 des zones A, N, et NL :

Les extensions de carrière et l'ouverture de nouvelles carrières sont conditionnées à la définition d'un projet de remise en état en fin d'exploitation qui prend en compte les préoccupations en matière de biodiversité et de continuités écologiques sur le territoire.

Ces projets de remise en état doivent intégrer sur tout ou partie du périmètre de site concerné :

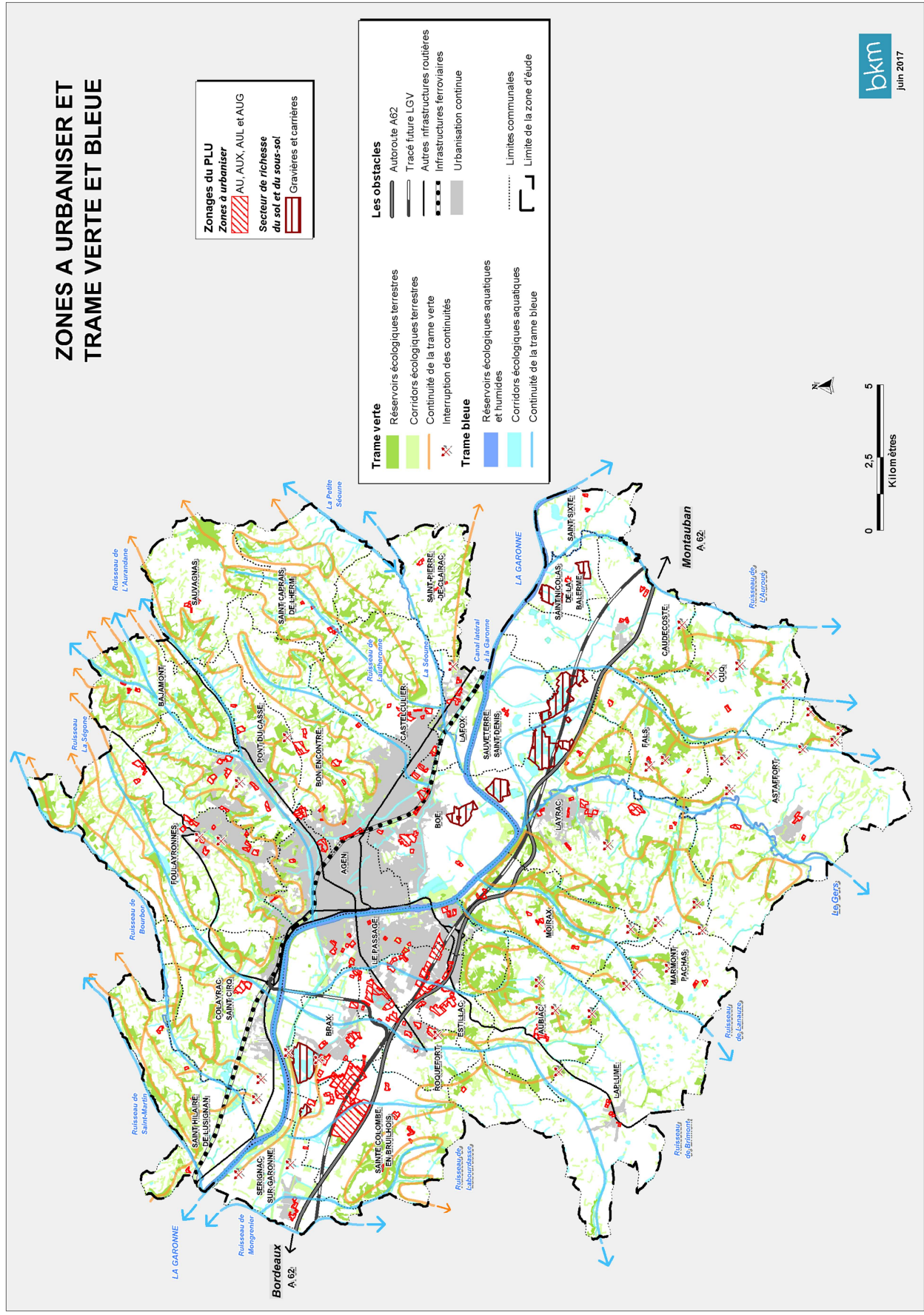
- *si nécessaire, des travaux facilitant la reconstitution d'une végétation et d'une hydrographie naturelles, tels que : suppression d'éléments artificiels (bâtiments, infrastructures ...) générant une imperméabilisation des sols, dépollution des sols, création de berges en pentes douces ...*
- *la création ou le maintien de corridors biologiques connectés aux espaces boisés, humides ou en eau limitrophes, par des zones enherbées, arbustives, arborées et/ou de plans d'eau, diversifiées et adaptées au milieu, dont le positionnement sera défini en cohérence avec les axes de continuités écologiques signalés aux Documents Graphiques du règlement.*

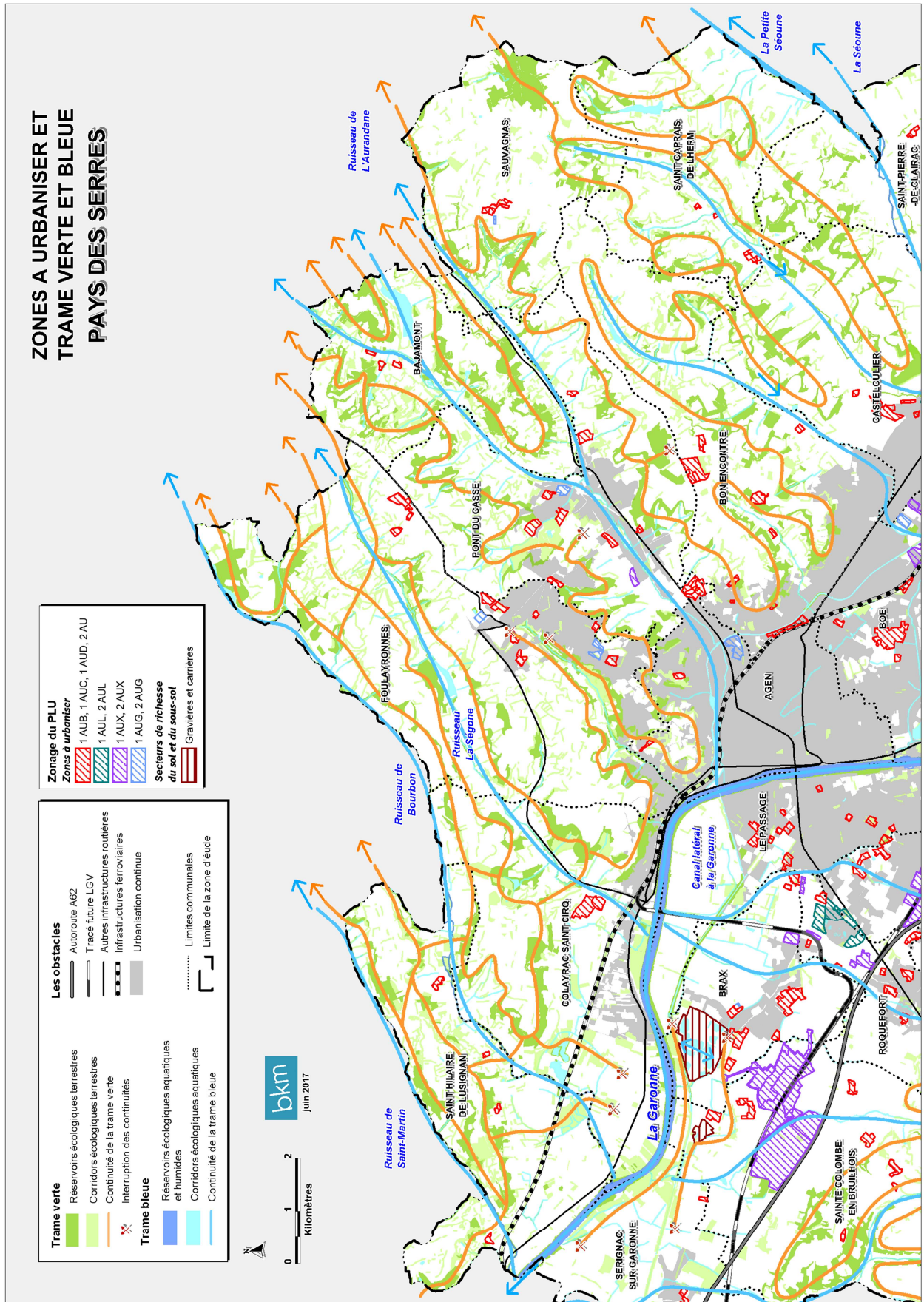
4. LES ZONES AH ET AX

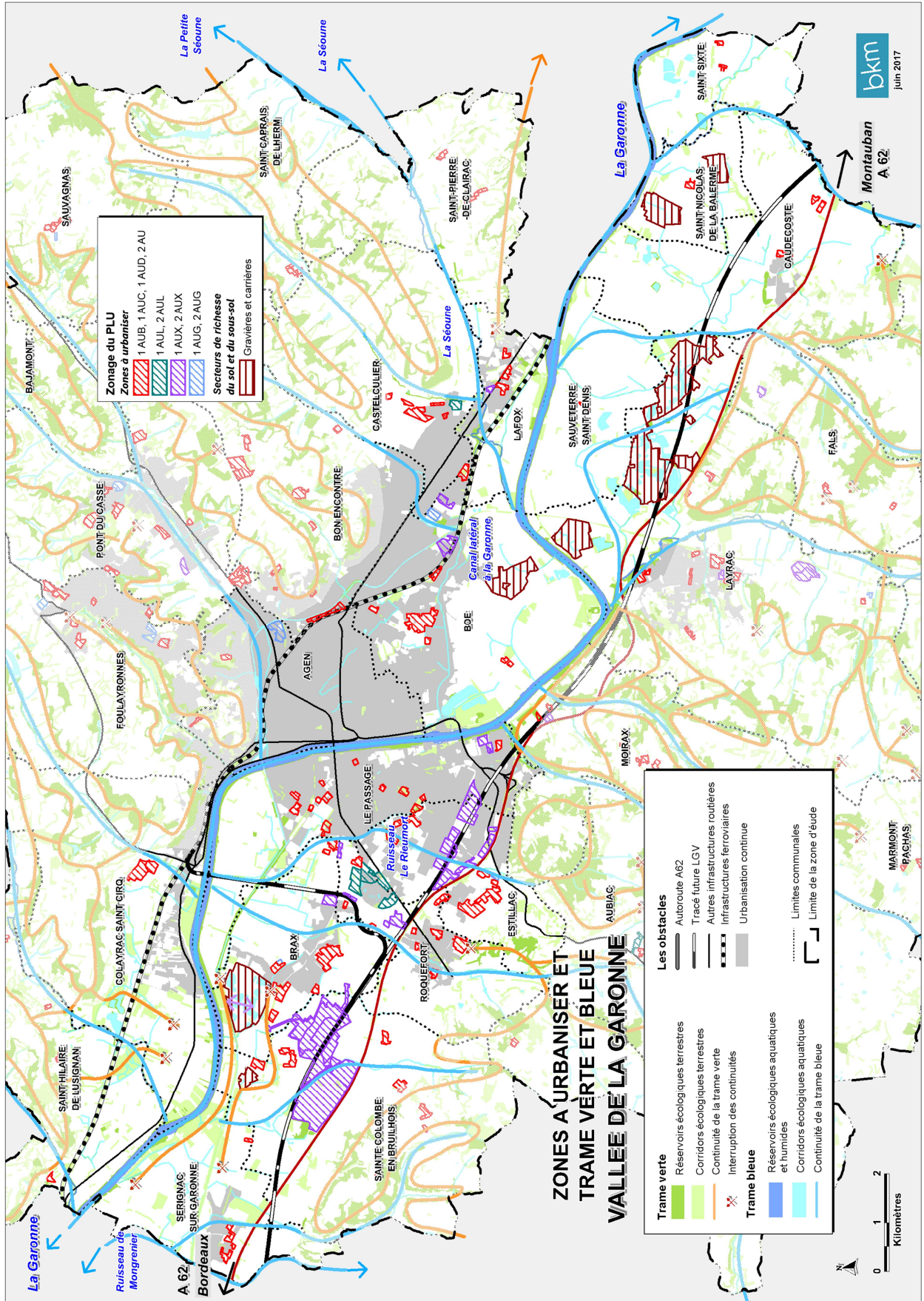
La zone Ah correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à destination principale d'habitat, dans lesquels de nouvelles constructions sont admises sous conditions.

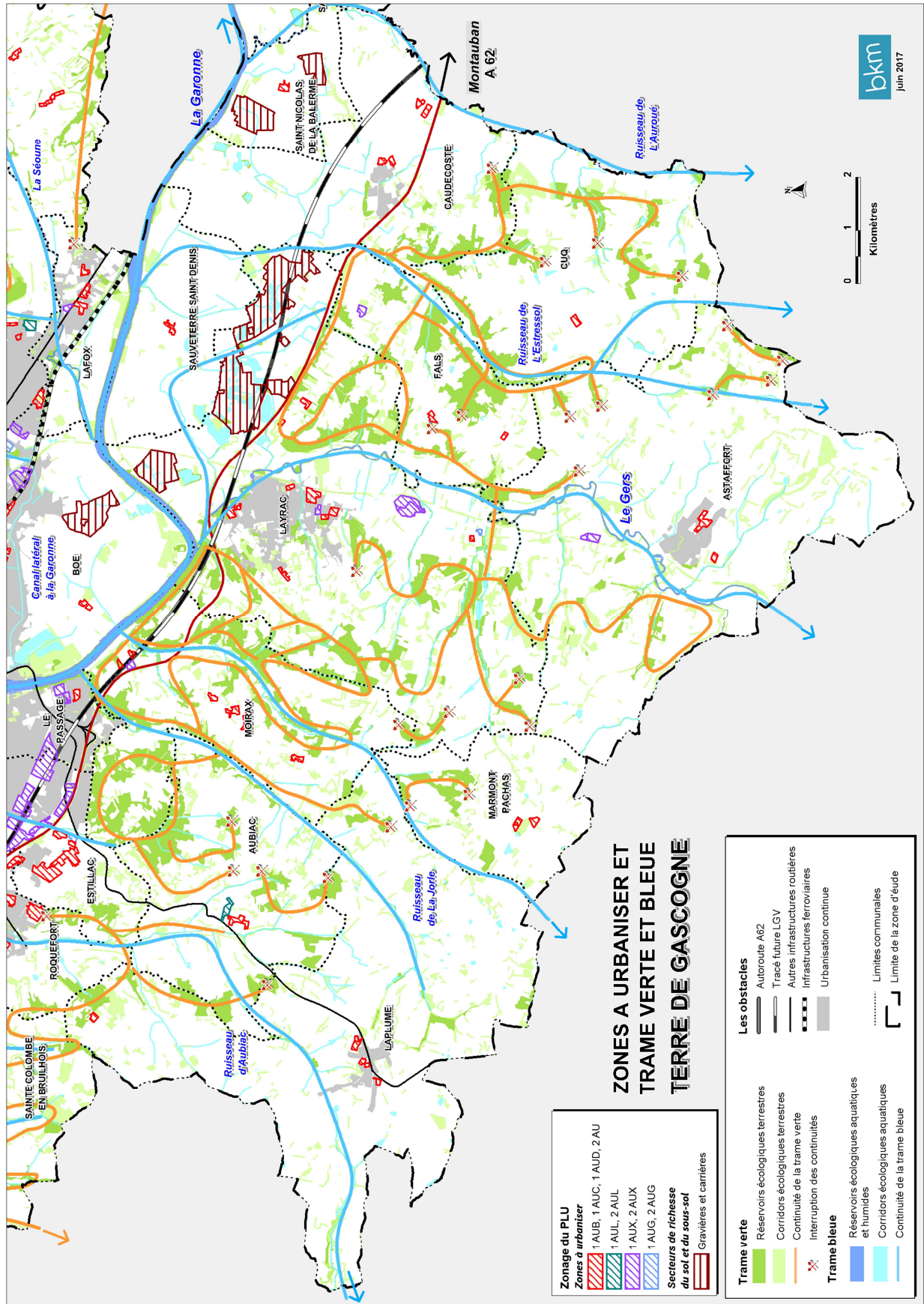
La zone Ax comprend les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée où les bâtiments ayant une vocation économique ont été identifiés et dans lesquels de nouvelles constructions à caractère économique sont admises sous conditions.

La délimitation de ces zones a été effectuée afin d'éviter les effets de consommation ou de fragmentation d'un réservoir, et de coupure d'une continuité biologique. Elles sont donc sans effet négatif sur la biodiversité.









CHAPITRE 3 : INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

I. LES INCIDENCES EN MATIERE D'UTILISATION AGRICOLE DES SOLS

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 oléo-protéagineux (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.

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ESPACES AGRICOLES

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.

Les orientations générales inscrites dans le PADD sont les suivantes :

- **La réduction des prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation**, par rapport aux tendances passées.
 - les secteurs bénéficiant d'équipements d'irrigation et potentiellement irrigables,
 - les secteurs de cultures pérennes (maraîchage, vignes, vergers) et de cultures semencières,
 - les secteurs d'élevages, c'est-à-dire les sites de bâtiments et les terres qui y sont liés,
 - les secteurs de cultures biologiques et les espaces qui les environnent,
 - les espaces agricoles qui s'inscrivent dans les logiques de continuités écologiques (trames vertes).
- **La pérennisation des activités agricoles suppose également d'éviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbains.**

Cela suppose tout d'abord d'empêcher les mitages supplémentaires de l'espace agricole et la désorganisation des unités de terres d'exploitation : en effet, la recherche de terrains constructibles individualisés répond à des besoins (ou attentes) de compléments de revenus, mais elle constitue souvent une contrainte pour la transmission ou la reprise des exploitations.

Il s'agira également de bien maîtriser et anticiper les interfaces entre sites bâtis et terres agricoles, en conservant si nécessaire des espaces de transitions (bandes végétalisées, ...) et en veillant à la gestion quantitative et qualitative des eaux urbaines rejetées.

Les évolutions locales doivent enfin veiller à préserver les voies et chemins nécessaires aux parcours des véhicules d'exploitation.

- **La contribution aux possibilités de reprise de terre et à la viabilité économique des sites exploitations agricoles :**

- en facilitant la mobilisation des surfaces agricoles non cultivées, action dans laquelle l'Agglomération s'est déjà engagée dans le cadre d'une convention avec la Chambre d'Agriculture,
- en permettant la diversification économique et les compléments de ressources, liés à l'agro-tourisme, à la création d'hébergements intégrés au contexte rural, à la mise en place de sources d'énergies renouvelables...,
- en permettant la création et la rénovation des bâtiments et installations agricoles, dans le respect des valeurs paysagères et environnementales du territoire,
- en favorisant les logiques d'agriculture de proximité, par le maintien et l'animation des marchés locaux de ventes en gros et de distribution, par le rôle prescripteur des collectivités dans les choix de produits.

B. LES INCIDENCES POSITIVES DU PLUi

Le PLUi adopte des mesures propres à atteindre les objectifs énoncés ci-dessus grâce aux dispositions suivantes :

1. LES ZONES DEDIEES A L'AGRICULTURE

Les sols à vocation agricole sont classés en zone A dans le PLUi. Ce zonage permet d'éviter la dispersion de l'habitat dans les espaces à vocation agricole et permet le maintien de l'activité agricole.

Les zones A recouvrent ainsi les espaces où l'activité agricole est bien représentée aujourd'hui. Elles concernent :

- La plaine alluviale de la Garonne au centre du territoire intercommunal aux cultures surtout céréalières ;
- Les sols alluvionnaires des bords de Garonne, particulièrement favorables aux cultures spécialisées : maraîchage, vergers de pommes, kiwis, prunes ;
- Les coteaux et collines du pays de serre et des coteaux sud de la Garonne où les espaces agricoles sont dominés par la céréaliculture et les prairies.

Dans les secteurs de relief marqué, dans le Pays des Serres et sur les coteaux de Gascogne, où l'occupation du sol des vallons est marquée par une mosaïque d'espaces boisés et agricoles, le principe a été de classer les parcelles non vouées à l'urbanisation en zone Ap (*zone protégée de cultures agricoles et de prairies qui présentent un intérêt écologique et/ou qui englobent des espaces d'aléas naturels ou technologiques*) à protection stricte, ce qui permet aussi de préserver la vocation agricole des terrains.

La surface des zones A et Ap s'élève à 27 246 ha, soit 61% du total du territoire de l'agglomération.

2. LES ZONES DEDIEES A L'HABITAT ET AUX ESPACES URBAINS MIXTES

L'Agglomération souhaite réduire les prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation, par rapport aux tendances passées.

Sur le territoire de l'agglomération, ce sont près de 1250 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ont été consommés lors de la décennie 1999-2012, majoritairement pour la construction d'habitat ou d'espaces urbains mixtes (environ 790 ha), mais aussi pour le développement de sites d'activités et de grands équipements (environ 225 ha), les carrières (140 ha) et les infrastructures (environ 90 ha).

Par rapport aux évolutions passées, le projet d'aménagement et de développement durable vise une plus grande économie d'espace afin de préserver les ressources agricoles.

L'objectif inscrit dans le PADD est ainsi **une réduction d'au moins 30 % de la consommation d'espaces pour l'habitat ou l'urbain mixte**. La consommation globale d'espaces résidentiels ou mixte sur le territoire du PLUi sera contenue dans une enveloppe maximale d'environ **400 ha pendant 10 ans**.

Dans cette logique de structuration et de densification urbaine, il a été choisi :

- d'optimiser le gisement foncier urbanisable en diminuant les surfaces moyennes des terrains par logement,
- de valoriser les grands îlots de terrains libres, à l'intérieur des espaces déjà bâtis, pour une urbanisation à vocation principale d'habitat (zones 1 AU). Les extensions prévues sont organisées en continuité de l'urbanisation actuelle afin d'éviter les phénomènes d'étalement urbain et de dispersion du bâti, préjudiciables à l'activité agricole. Ce zonage « compact » permet aussi d'éviter la création d'enclaves ou de résidus de parcelles dont la gestion devient difficile et risque d'être abandonnée. **Ces zones ouvertes à l'urbanisation représentent un total de 299 ha (zones 1AUB, 1AUC et 1AUD)**. A l'intérieur, la **surface réellement disponible pour l'urbanisation, et qui pourra être consommée, est de 246 ha. 46,3 ha, soit environ 19 % de la surface sont des friches agricoles** (calcul réalisé à partir du recensement des friches agricoles de l'agglomération – SAFER-Chambre d'Agriculture, 2015).
- De limiter aux dents creuses (Ah) l'urbanisation des hameaux situés à l'extérieur de l'agglomération ; la **surface consommable, est limitée à 42 ha, pour une surface totale des zones Ah (secteurs de taille et de capacité limitée) de 64 ha**. La création de hameaux nouveaux est quant à elle interdite. Sur les 42 ha disponibles, **6,4 ha (15%) sont des surfaces en friches**.

Il est prévu de différer à l'urbanisation les secteurs insuffisamment équipés (zones 2AU), en cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation foncière. Ces zones totalisent 101 ha.

3. LES ZONES DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

L'objectif inscrit dans le PADD est une réduction globale des consommations potentielles d'espaces à des fins économiques, d'environ 17,5 ha par an sur les années analysées, à un maximum d'environ 16 ha par an selon les enveloppes plafonds définies par le SCOT jusqu'en 2030. Les dispositions du PLUi répondront à ce dispositif et aux besoins futurs d'implantations économiques **en prévoyant environ 110 ha mobilisables dans un premier temps pour :**

- l'engagement du Technopole Agen-Garonne sur une première phase représentant un maximum d'environ 50 à 60 ha,
- la finalisation des projets majeurs (Agropole 3, ZAC Le Rouge, Donnefort) et de zones de proximité déjà engagées, sur un potentiel global estimé à une 40^{aine} d'hectares environ,
- des compléments fonciers de zones de proximité bien positionnées sur le territoire, sur une enveloppe maximale de 18,5 hectares.

Les zones 1AUX, destinées aux activités économiques totalisent 137 ha, et sont le plus souvent implantées en continuité des activités de même type, existantes. **Dans les zones 1AUX, 109,3 ha sont disponibles.**

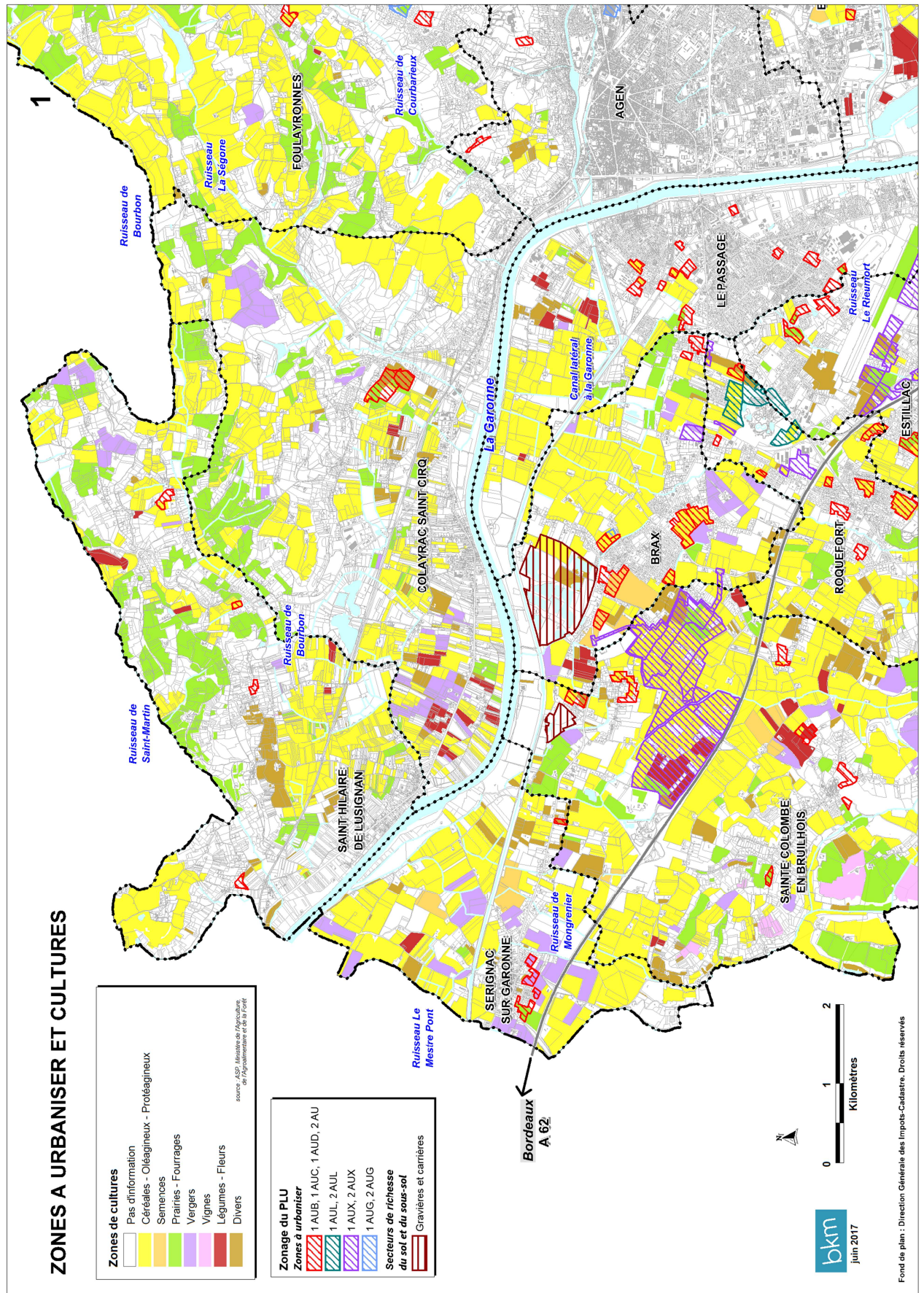
Il est prévu de différer à l'urbanisation des secteurs insuffisamment équipés (zones 2AUX), en cohérence. Ces zones totalisent 182 ha. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUX, 2AUX1, 2AUX1c, de manière totale ou partielle, est conditionnée à :

- l'étude des *"possibilités de densification et de renouvellement des zones d'activités économiques existantes"* prévue par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais.
- la justification de la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation pour répondre à des besoins générés par un ou plusieurs projets, ne pouvant être satisfaits dans les zones déjà ouvertes à urbanisation.

4. AUTRES DISPOSITIONS DU PLUI FAVORABLES A L'AGRICULTURE

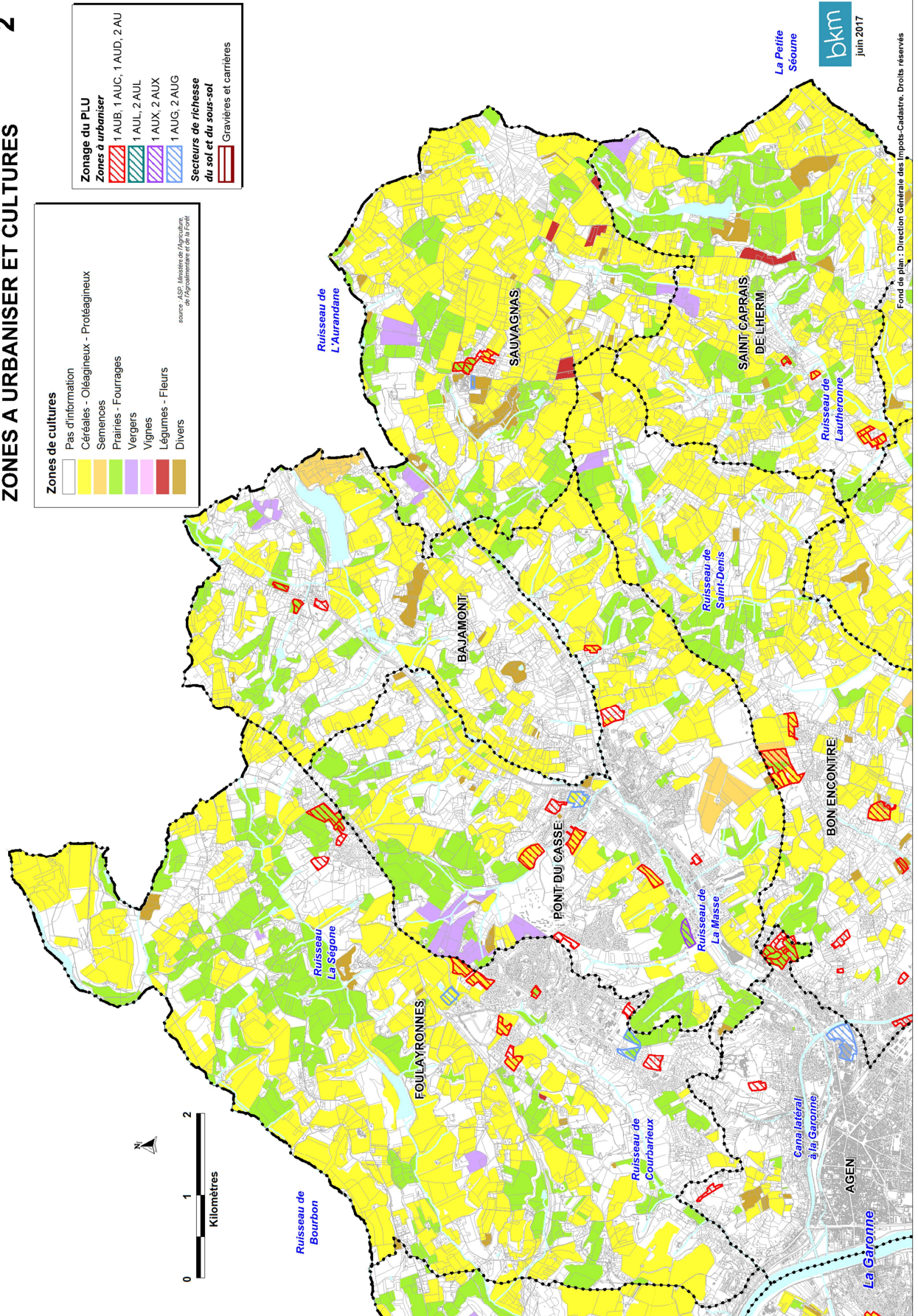
Plusieurs dispositions, conformes aux prescriptions du projet de PLUi sont favorables à la pérennisation de l'activité agricole :

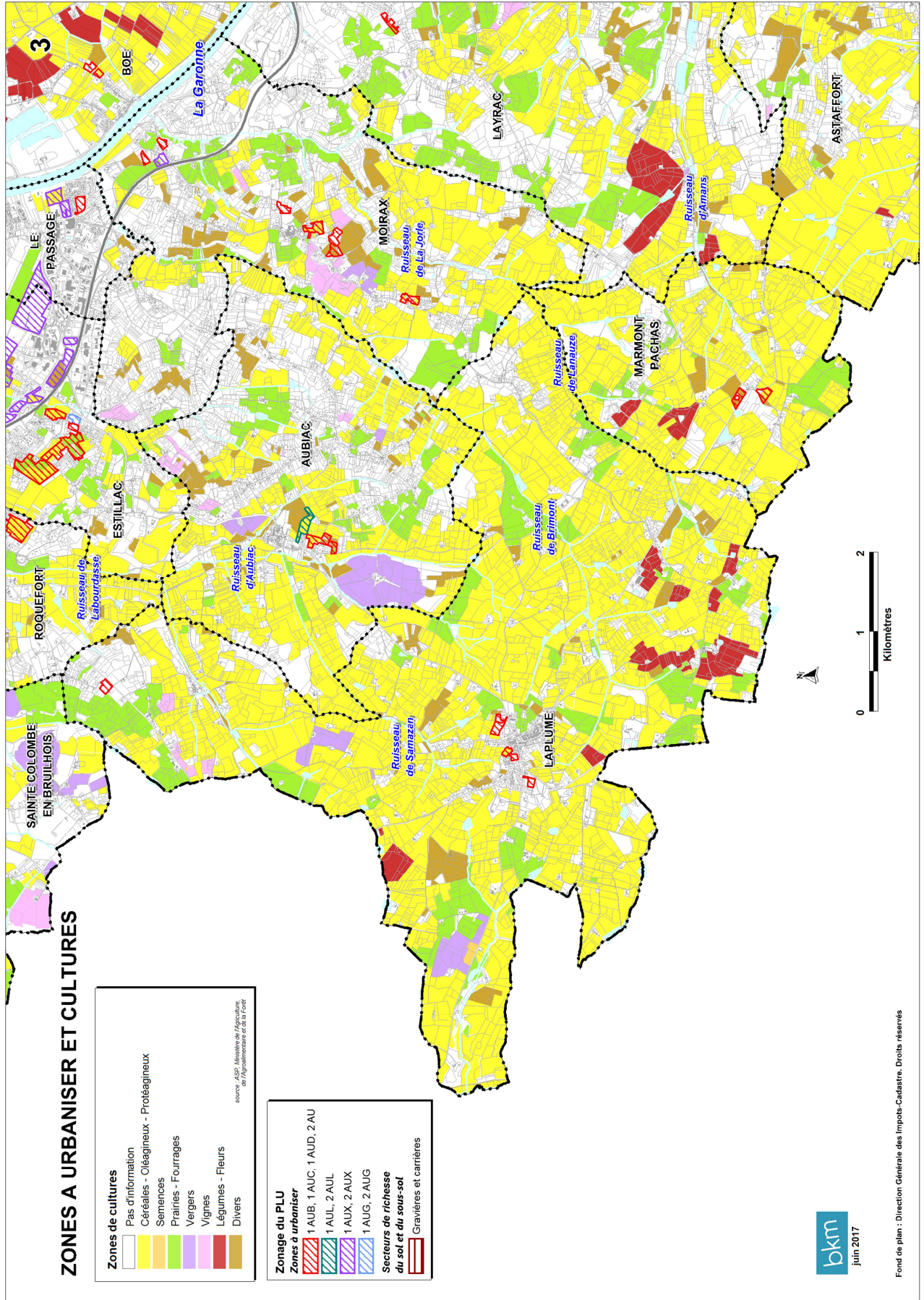
- L'autorisation de constructions et installations nécessaires à une activité prolongeant l'activité agricole de l'exploitation (transformation, conditionnement, vente directe de produits...) ou permettant un complément ou une diversification du revenu agricole (agro-tourisme, locaux d'hébergements, de restauration...), à proximité des structures bâties principales (article 2 du règlement de la zone A).
- L'autorisation du changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale et patrimoniale dès lors qu'ils n'ont plus d'usage agricole et ne compromettent pas le fonctionnement actuel ou futur de l'exploitation. Les bâtiments concernés sont indiqués sur le document graphique.

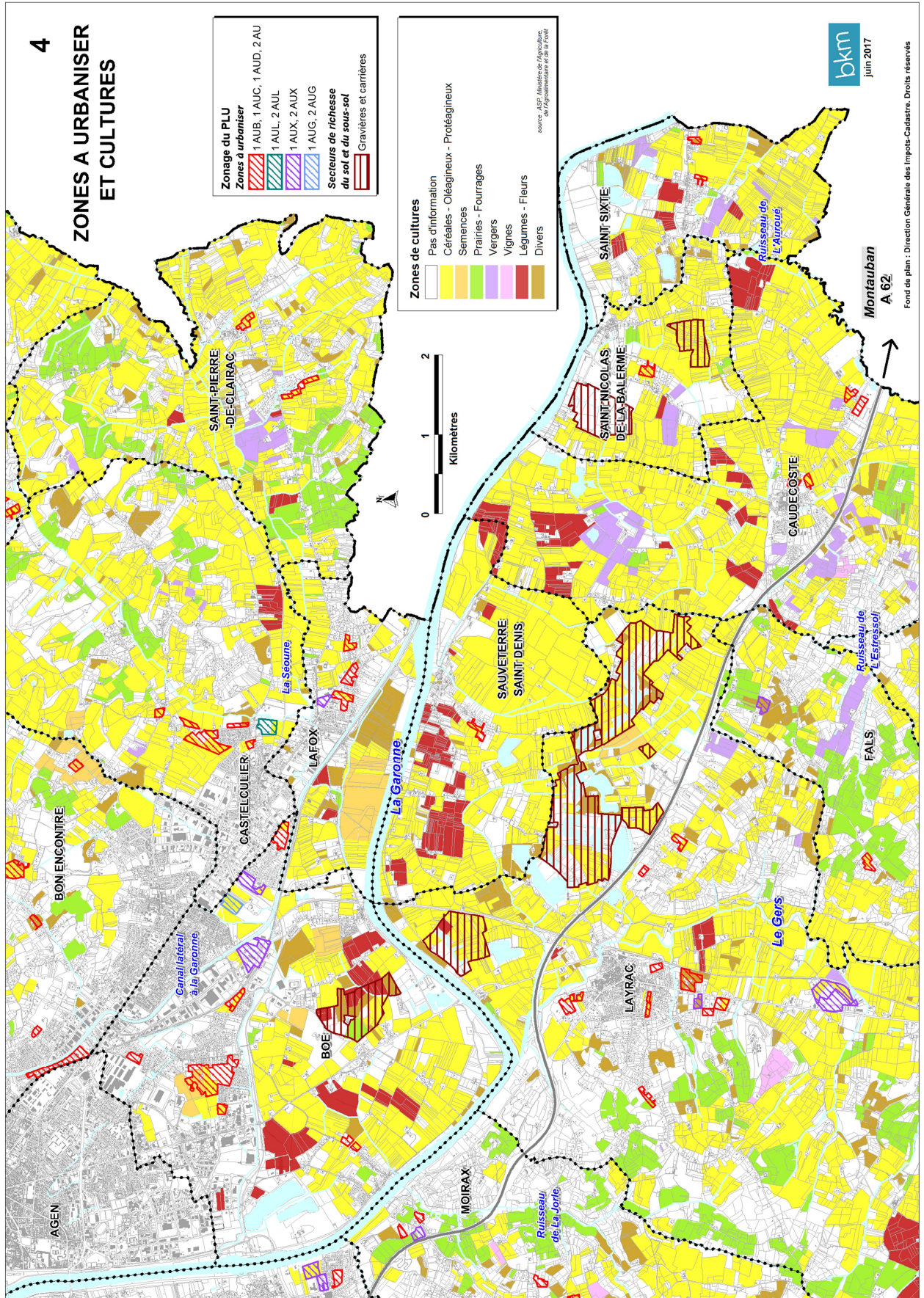


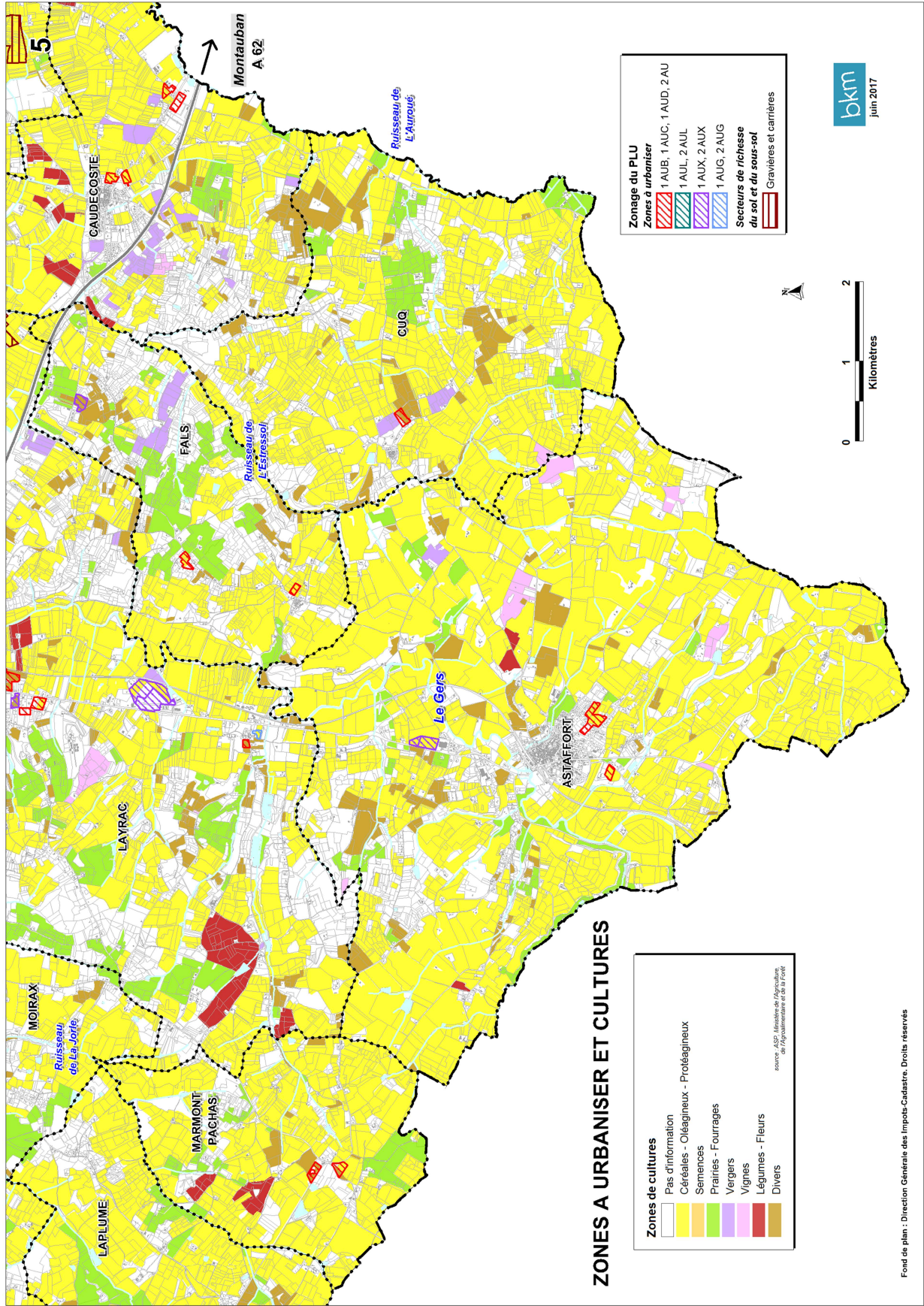
2

ZONES A URBANISER ET CULTURES

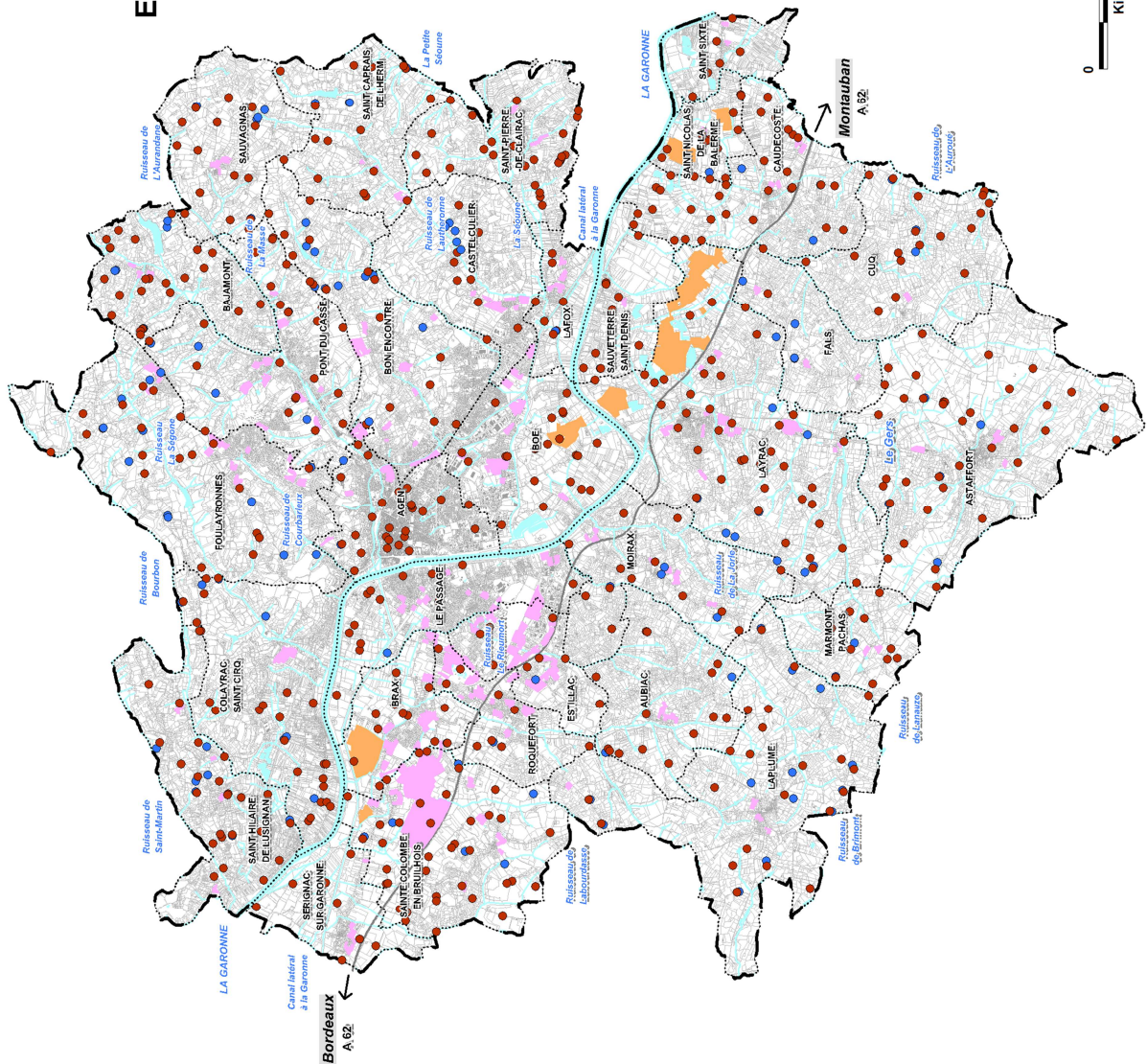






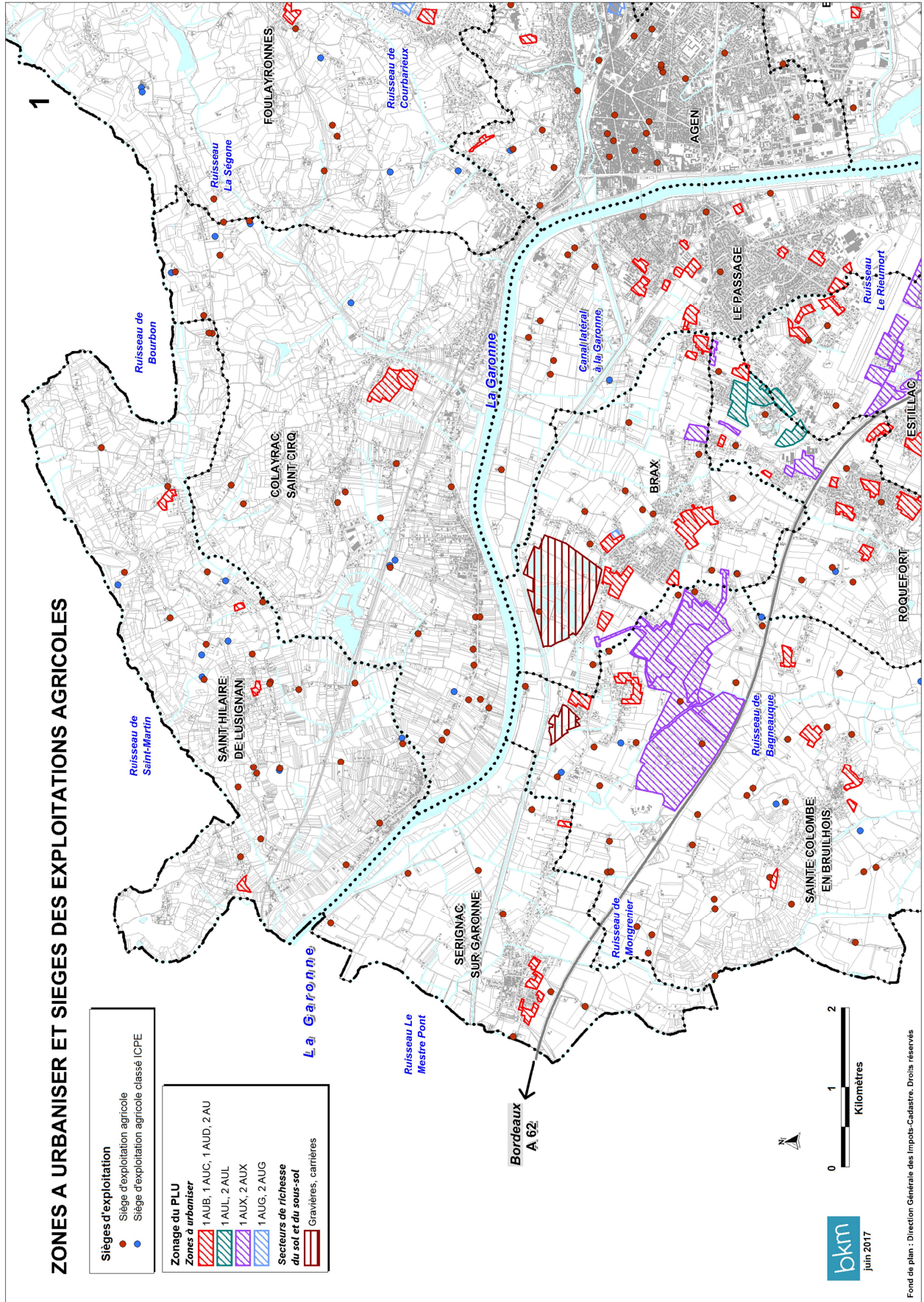


ZONES A URBANISER ET SIEGES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

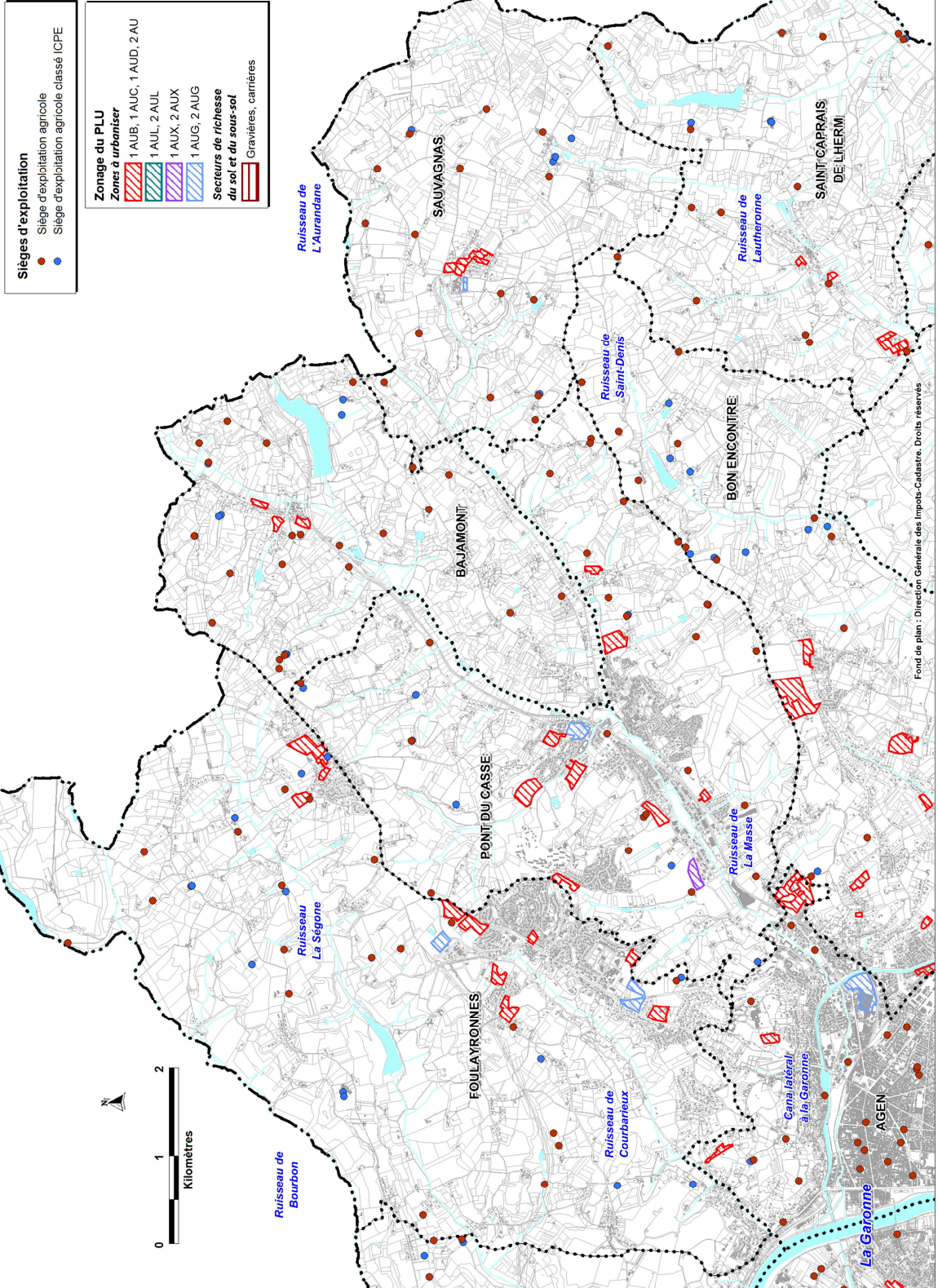


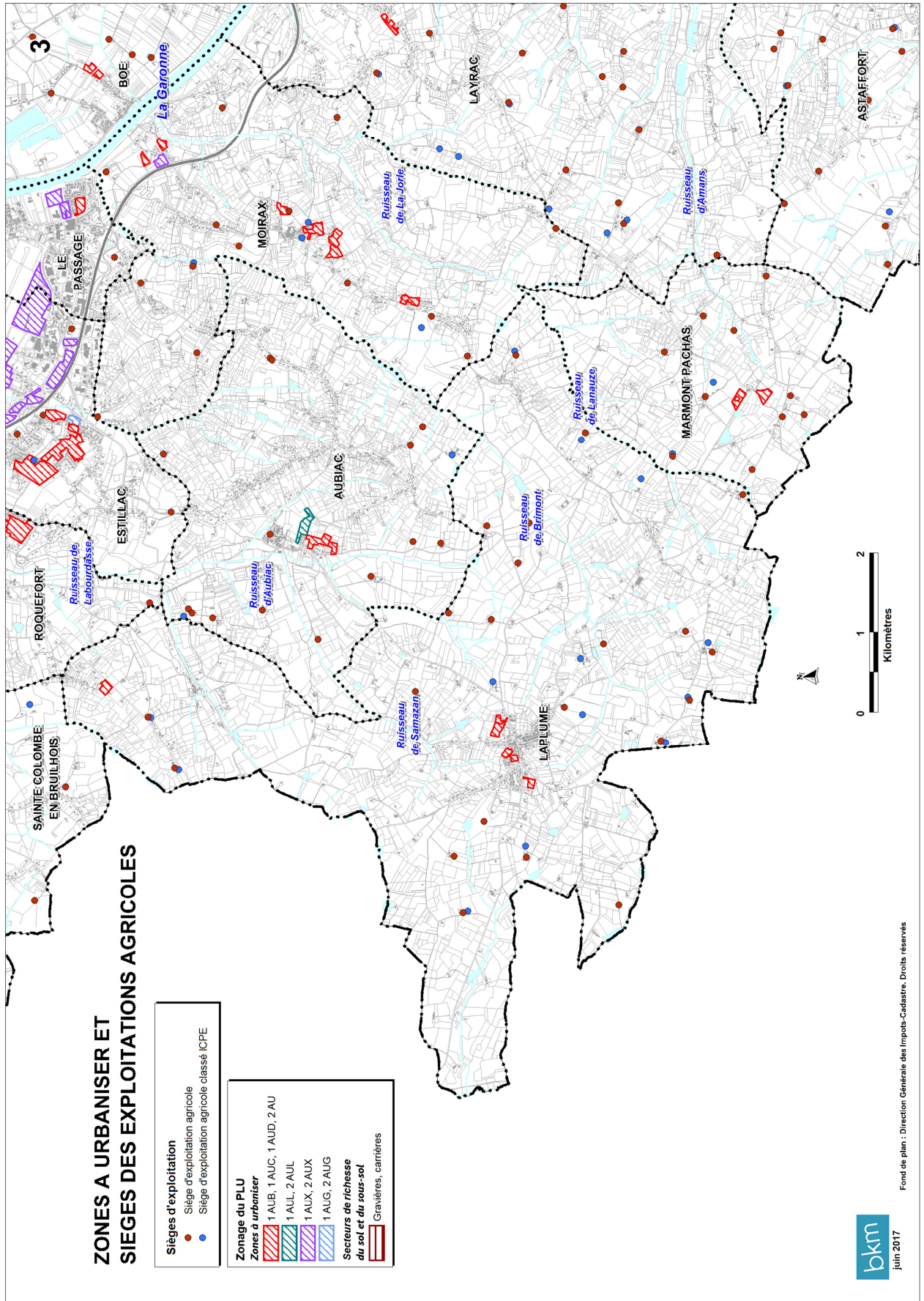
A horizontal scale bar with a black and white checkered pattern. It is labeled with '0', '2,5', and '5' at the top, and 'Kilomètres' below it.

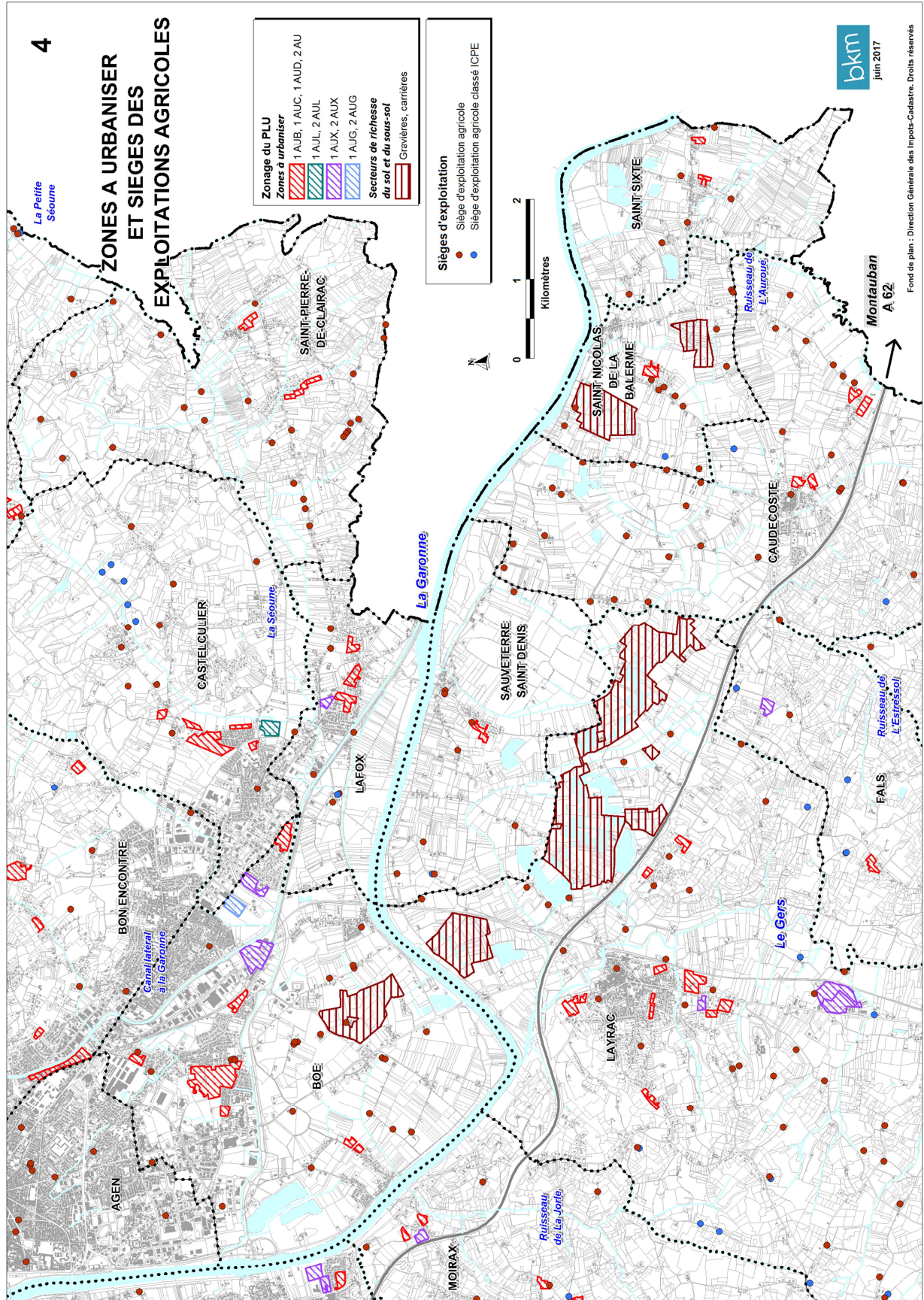
bkm
juin 2017

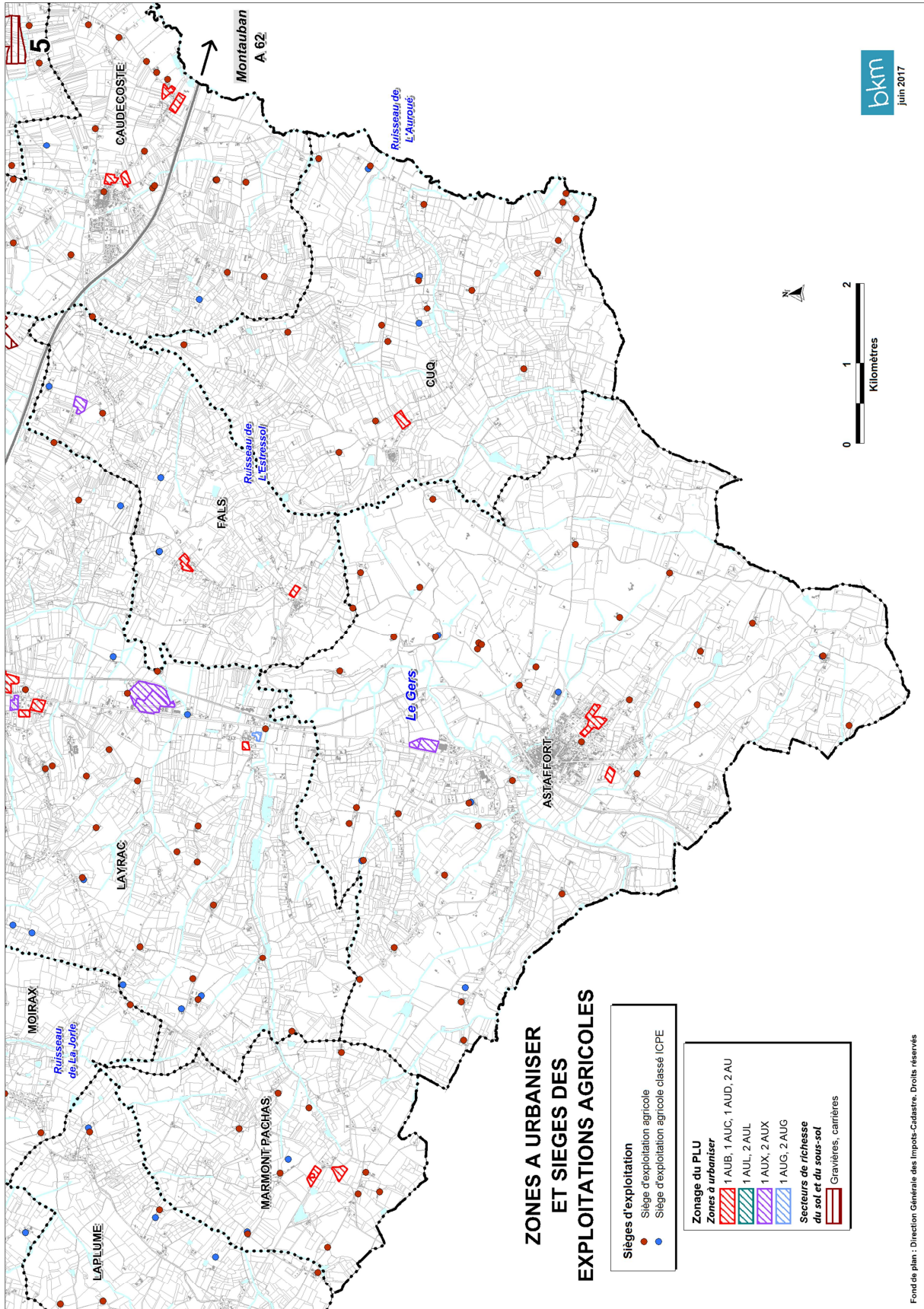


ZONES A URBANISER ET SIEGES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES









C. LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLUI

Sur la période 2017-2027, la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers se répartit ainsi :

- A destination d'habitat : 385 ha. Cette surface prend en compte un pourcentage de 15 % de rétention foncière,
- A destination d'équipements et activités économiques : 168 ha,

Soit un total de 553 ha, ce qui représente 1,25% de la superficie du territoire des 31 communes.

Doivent être ajoutées :

- L'emprise du projet des grands projets d'infrastructure : le pont Camélat et sa continuité sud en direction du nouvel échangeur autoroutier, le contournement nord de la RN21, la Ligne Grande Vitesse et ses aménagements connexes (nouvelle gare, rétablissements routiers).
- Les terres destinées à l'ouverture de gravières.

Le PADD retient comme principe de privilégier les secteurs de la plaine de Garonne, déjà exploités en gravières et d'accès aisés depuis les grands axes routiers. Il retient aussi de ne pas autoriser de nouvelles exploitations dans les secteurs de coteaux et vallons et de préserver le lit de la Garonne.

Les secteurs d'exploitation de gravières ont été définis dans le PLUi, en s'appuyant sur les secteurs déjà exploités, ainsi que sur les critères de maîtrise foncière et d'autorisations (en cours ou demandées) bénéficiant aux exploitants.

Le PLUi délimite au document graphique des **secteurs de richesses de sols et sous-sols**. Ils représentent **une superficie totale de 442,5 ha**. **Les zones potentielles d'exploitations nouvelles représentent moins d'une 100^{aine} d'hectares.**

L'ensemble de cette surface ne sera vraisemblablement pas consommé d'ici 2027, les autorisations portant sur de plus lointaines échéances. L'impact des carrières sur la consommation des espaces agricoles est donc important, d'autant que leur localisation touche les terres les plus fertiles du territoire, celles de la vallée de la Garonne. Leur développement répond à une demande croissante en matériaux dans le département (urbanisation, grands projets d'infrastructure LGV, déviations,...) ; il permet une maîtrise des coûts de transports et des émissions de gaz à effet de serre.

Cette consommation potentielle à moyen ou long terme de nouveaux espaces de gravières sera compensée selon plusieurs axes d'objectifs :

- la restitution en tout ou partie en terres agricoles ou en espace d'intérêt naturel des sites dont l'exploitation est terminée,
- la requalification paysagère et l'ouverture au public pour des activités de détente, dès lors que les conditions de sécurité et environnementales le permettent,
- dans le cas des sites de carrières en fin d'activité (tel qu'à Brax, Bon-Encontre, Colayrac), la mise en œuvre de projets de renaturation.

II. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

A. LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se fixe pour objectif de préserver les cours d'eau et de gérer plus durablement la ressource en eau. Cette volonté se décline à travers plusieurs orientations :

- **Préserver de manière forte et durable les corridors écologiques** : Le PLUi assurera une protection forte des cours d'eau, de leur ripisylve et des zones humides. Des actions de renaturation et de restauration seront engagées le long des cours d'eau trop artificialisés, sur les cordons de ripisylve de la Garonne et de ses affluents dégradés. L'objectif est de maintenir et/ou de conforter la ripisylve le long des cours d'eau et de la recréer là où elle manque (rôle de protection des berges, de protection de la qualité des eaux contre la pollution diffuse et refuge de biodiversité).
- **Garantir l'approvisionnement du territoire en eau potable de qualité** : Il s'agit de répondre aux besoins en consommation d'eau potable sur le périmètre de l'agglomération, tout veillant à préserver le potentiel de ressource des captages. Pour cela, il sera nécessaire :
 - mettre en œuvre prioritairement les travaux d'amélioration des réseaux d'eau existants dans le cadre du premier programme d'actions pluriannuel 2015-2019 du Schéma directeur eau potable de l'Agglomération,
 - pallier la situation critique identifiée sur les coteaux sud par le doublement de l'usine de potabilisation de Sivoizac et l'étude de solutions techniques pour l'usine de Sérignac vieillissante et aux capacités insuffisantes,
 - sécuriser l'alimentation en eau potable en protégeant les prises d'eau en Garonne,
 - préserver la ressource en eau des nappes profondes déficitaires par l'utilisation d'autres ressources pour les usages industriels, agricoles ou publics, tels que les forages dans les nappes superficielles, les pompages en Garonne, l'utilisation d'eaux usées traitées lorsqu'une eau potable n'est pas exigée.

Les dispositifs et techniques économes dans les pratiques publiques et privées doivent être soutenues, par exemple en privilégiant les végétaux peu consommateurs d'eau.
- **Mieux gérer les eaux usées et pluviales** : La réalisation des schémas d'eau et d'assainissement de l'Agglomération, et leur articulation dans le PLUi viseront à **mieux gérer les eaux usées et pluviales** :
 - mettre en œuvre les travaux définis dans le cadre du programme d'actions pluriannuel 2015-2019 du Schéma directeur des eaux usées de l'Agglomération
 - de poursuivre les travaux de mise en conformité avec la "*Directive Eau Résiduaire Urbaine*" des réseaux de collecte des eaux usées des communes et de leur station d'épuration.
 - de porter une attention soutenue à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome et à la conformité des nouveaux dispositifs,
 - de prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs, lorsque les contraintes de sols sont trop fortes ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels.
 - Être exigeant dans la maîtrise des ruissellements des eaux pluviales issues des opérations urbaines, en privilégiant un principe de gestion sur l'assiette même des opérations.

B. LA PROTECTION DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES

Le PLUi a des incidences positives sur les nombreux cours d'eau et zones humides du territoire intercommunal.

1. LES INCIDENCES SUR LES COURS D'EAU

La Garonne, le Gers, le Bourbon, la Séoune, l'Auroué, le Saint-Martin bénéficient d'une protection forte par leur zonage **en zone N naturelle**. Leurs petits affluents sont eux-mêmes classés en zone N, ou parfois en zone agricole, en tête de bassin.

Par ailleurs, les articles 6 et 7 du règlement des zones AU, A, et N stipule que **les nouvelles constructions seront implantées à 20 mètres minimum de la crête de la berge du Gers, 15 mètres de celle des autres cours d'eau domaniaux, et 10 mètres de celles des cours d'eau non domaniaux**.

Le PLUi classe en Espace Boisé Classé les abords des cours d'eau sur une largeur variable selon les cours d'eau, en relation avec la largeur de la végétation boisée existante.

La protection de la végétation rivulaire et des espaces enherbés aux abords des cours d'eau est favorable à la qualité de la ressource en eau :

- ces milieux rivulaires préservent les berges et les sols contre l'érosion et limitent l'apport de matières en suspension dans les cours d'eau, à l'origine de la turbidité et de la dégradation du milieu aquatique ;
- ils permettent de limiter la pollution dans le cours d'eau et dans les nappes superficielles, en retenant notamment une partie des nitrates, du phosphore et d'autres polluants présents dans les eaux de ruissellement.

Le PLUi a donc des incidences positives sur la préservation des cours d'eau et leurs abords.

2. LES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

Les zones humides bénéficient d'une protection stricte en zone N. Les boisements alluviaux sont également classés en EBC .

Les zones humides bénéficient d'une protection stricte dans le PLUi grâce à leur classement systématique en zone N. Néanmoins en zone N, les affouillements et les exhaussements de sols sont admis notamment pour les exploitations agricoles, les aménagements hydrauliques et ouvrages de gestion pluviale.

C. LA GESTION DE L'EAU POTABLE ET LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE

1. LA PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

L'Agglomération est alimentée par 11 captages permanents ou de secours, dont 3 se situent en dehors du territoire : captage de Bruch à Bruch et captages de Saint-Julien à Madaillan et de Tulet à Caznac gérés tous deux par eau 47. Les périmètres de protection de ces captages n'interceptent pas le territoire de l'agglomération.

Actuellement sur les 8 captages implantés dans l'agglomération, 5 sont dotés de périmètres de protection approuvés (captages de Rouquet 1 et 2 et Lalande à Agen, Brax et Sérignac). Ces forages sont dotés d'un périmètre de protection immédiate confondue avec les périmètres de protection rapprochée et éloignée. Les périmètres de protection immédiate sont limités aux abords de l'ouvrage de pompage et de la station de potabilisation, s'il y a.

Commune	Nom du captage	Classement dans le zonage du PLUi du captage et de son périmètre de protection immédiate
Agen	Forage Lalande	Zone 1 AUC (Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à un développement urbain de densité moyenne)
Agen	Forage profond Rouquet 1	Zone UL (Zone urbaine d'aménagements, d'activités et d'équipements de tourisme et de loisirs)
Agen	Forage profond Rouquet 2	Zone UG (zone urbaine à vocation d'équipement)
Brax	Forage de Brax	Zone A agricole
Sérignac	Forage Sérignac	Zone A agricole

Ces forages et leur périmètre de protection immédiate ne sont pas préservés en zone naturelle N dans le zonage du PLUi. Pourtant, un tel classement aurait été plus approprié. Ces forages figurent sur le plan des servitudes.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, le forage de Lalande et les forages de Rouquet ont été reclassés en zone naturelle N.

Les procédures de protection des prises d'eau en Garonne d'Agen (Rouquet), de Boé (Lacapelette) et du Passage (Sivoizac) sont en cours de finalisation (déroulement de l'enquête publique en juillet 2016). Les projets de périmètres de protection figurent dans les servitudes du PLUi, conformément à la recommandation formulée dans les avis et conclusions des commissaires enquêteurs. Ces captages sont préservés dans le PLUi par un classement en zone naturelle N.

Le territoire possède également 3 captages arrêtés sur lesquels des périmètres de protection déclarés d'utilité publique et impliquant des servitudes sont en vigueur : les sources du Lavoir de Dolmayrac (AP du 22/06/1954), les sources de Ratier (AP du 11/06/1981) au Passage et le puits de Barrienques à Layrac (AP 11/06/1981). Ces servitudes n'ont pas été abrogées. Néanmoins, ces captages étant abandonnés, la mise en place d'un zonage particulier de préservation sur les périmètres de protection n'a pas été retenue. Si abrogation il y a, la liste et le plan des servitudes du PLUi devront être mis à jour.

2. LES INCIDENCES SUR LES PRELEVEMENTS

➤ Rappel des ressources sollicitées

L'Agglomération d'Agen est alimentée par 7 captages permanents, sollicitant les masses d'eau à la fois souterraines (4 captages profonds) et superficielles (3 prises d'eau en Garonne).

Les ressources en eau des aquifères exploités sont peu vulnérables d'un point de vue qualitatif, en raison de la protection que leur confèrent leur profondeur et l'épaisseur des couches géologiques supérieures. La vulnérabilité est davantage quantitative, du fait du rechargement très lent de ces nappes. Les suivis effectués sur les nappes profondes du département indiquent une forte diminution de leur niveau depuis une vingtaine d'années.

La Garonne présente quant à elle, une ressource plus facilement rechargeable malgré des étiages parfois marqués. A contrario, la Garonne présente un risque plus important vis-à-vis de la qualité de l'eau (pesticides, risque vis-à-vis de la centrale nucléaire de Golfech...).

Maître d'ouvrage	Communes alimentées	UDI	Captages	Localisation du captage	Capacité de production
Agglomération d'Agen	Agen, Boé, Bon-Encontre, Castelculier bourge et plaine, Colayrac-Saint-Cirq, Secteur Corne, Foulayronnes Secteurs Corne et Vérone, Lafox, Le Passage, Pont-du-Casse	Lacapelette / Rouquet	Forage profond de Rouquet 1 (secours)	Agen	250 m³/h.
			Forage profond de Rouquet 2 (secours)	Agen	250 m³/h.
			Forage profond de Lalande (secours)	Agen	150 m³/h.
			Prise d'eau en Garonne de Lacapelette	Boé	14 000 m³/j
			Prise d'eau en Garonne de Rouquet	Agen	10 000 m³/j
	Astaffort, Aubiac écarts est, Brax, Caudecoste, Cuq, Estillac bas, Fals, Layrac, Moirax, Roquefort, St-Nicolas-de-la-Balerm, St-Sixte, Sauveterre-St-Denis	Sivoizac	Prise d'eau en Garonne de Sivoizac	Le Passage	4 000 m³/j
			Forage de Brax (secours)	Brax	4 000 m³/j
	Aubiac bourg + écarts ouest Layrac - Astaffort (partie), Laplume, Estillac haut, Marmont-Pachas, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Sérignac-sur-Garonne	Sérignac	Forage profond de Sérignac	Le Passage	3 000 m³/j
		Bruch (Eau 47)	Forage profond de Bruch	Bruch	2 800 m³/j
SD Eau 47 secteur Sud du Lot	Bajamont, Colayrac-Saint-Cirq hors Corne, Foulayronnes hors Corne, Saint-Hilaire de Lusignan, Pont-du-Casse Nord	Madaillan (Eau 47 Unité Sud du Lot)	Forage profond de St Julien	Madaillan	170 m³/h (3 400 m³/j)
	Castelculier coteaux, Sauvagnas, Saint-Caprais-de-Lerm, Saint-Pierre-de-Clairac	Cauzac (Eau 47 Unité Sud du Lot)	Forage profond de Tulet	Cauzac	180 m³/h ou 3600 m³/j

En gras : captages permanents

Les captages AEP alimentant l'Agglomération d'Agen

➤ Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur la production d'eau potable

L'accueil de nouvelles populations, à hauteur de 10 700 habitants d'ici 2027 (par rapport à 2012), prévu dans le PADD et le développement des activités économiques auront pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Dans le cadre des schémas directeurs d'eau potable réalisés par l'Agglomération d'Agen, les besoins ont été estimés dans le cadre des schémas directeurs d'eau potables. Les tableaux des besoins figurent dans les tableaux ci-après.

• UDi Lacapelette/Rouquet

Les prises d'eau en Garonne de Rouquet et de Lacapelette ont **une capacité annuelle de production de 8,7 millions de m³ (24 000 m³/j) et une autorisation de prélèvement de 6,3 millions de m³** pour un besoin estimé à environ 6 millions de m³ à horizon 2030. Selon l'analyse faite dans le cadre du schéma directeur d'eau potable de l'A.A., en 2030, les usines de Lacapelette et de Rouquet seront en mesure d'assurer en moyenne 172 % des besoins futurs et 121 % des besoins de pointe. Ces ouvrages ont donc une capacité de production suffisante pour répondre aux besoins futurs.

L'Agglomération dispose par ailleurs pour alimenter une partie du territoire de 3 forages de secours pouvant être sollicités de manière temporaire, en cas de maintenance sur un ouvrage, d'incident sur une unité de production ou en cas de pollution de la Garonne. Les 2 forages de Rouquet ont une capacité de production autorisée de 7 500 m³/jour et celui de Lalande une capacité de production de 3600 m³/jour, soit au total un secours de plus de 11 000 m³/jour.

En cas de maintenance des unités de production de Lacapelette et de Rouquet, la station de Lalande ne pourrait constituer qu'un secours partiel. De même, en cas de pollution de la Garonne, l'alimentation à partir des 3 forages (Rouquet 1 et 2 et Lalande) ne serait pas suffisante pour répondre aux besoins des communes actuellement alimentées. Ces productions de secours devront être complétées par des achats auprès du syndicat départemental Eau 47.

On notera sur ce secteur, la création d'un lac collinaire d'arrosage à Paradou pour l'extension du golf à 18 trous de Bon-Encontre. Pour cela, un emplacement réservé figure sur le zonage (ER BE17). L'utilisation de l'eau recueillie dans le lac sera autant d'eau potable en moins utilisée pour l'arrosage du golf.

	2007			Hypothèse retenue : hypothèse haute + amélioration du rdt actuel					
	Volumes facturés	Rdt actuel	Volumes approximatifs mis en distribution = volumes facturés×rdt	Volumes facturés horizon 2020	Objectif de rdt horizon 2020	Vdistribué horizon 2020	Volumes facturés horizon 2030	Objectif de rdt horizon 2030	Vdistribué horizon 2030
	m3/an	%	m3/an	m3/an	%	m3/an	m3/an	%	m3/an
Agen *	2 312 414	89	2 598 218	2 648 378	90	2 953 004	2 879 927	90	3 192 452
Bajamont **	54 530	62	87 952	54 215	63	86 490	53 847	63	85 187
Boe *	307 976	86	358 112	377 033	87	434 950	425 074	87	487 412
Bon Encontre *	363 811	86	423 036	376 539	87	434 380	384 574	87	440 972
Colayrac **	168 231	62	271 340	348 428	63	555 847	355 474	63	562 365
Foulayronnes **	226 461	62	365 260	240 007	63	382 882	248 987	63	393 900
Lafox *	45 798	86	53 253	75 099	87	86 635	95 709	87	109 745
Layrac **	176 739	66	267 786	196 242	67	294 286	209 571	67	311 812
Le Passage *	591 248	54	1 094 904	619 145	68	915 218	637 306	78	815 490
Sauvagnas **	29 463	62	47 521	31 953	63	50 974	33 636	63	53 212
St Caprais de Lerm **	31 864	62	51 394	38 080	63	60 749	42 394	63	67 067
St Hilaire de Lusignan **	56 856	62	91 703	59 989	63	95 700	62 054	63	98 171
Castelculier *	99 487	86	115 683	140 472	87	162 050	169 207	87	194 021
Pont du Casse *	198 325	85	233 324	193 062	86	225 318	188 808	86	219 008
St Pierre de Clairac**	37 357	62	60 253	43 442	63	69 303	47 648	63	75 380
TOTAL	4 700 560	-	6 119 738	5 442 084	-	6 807 786	5 834 215	-	7 106 194
Evolution par rapport à 2007	-	-	-	+16%	-	+11%	+24%	-	+16%

Les besoins futurs en eau potable sur les communes situées en rive droite de la Garonne (Source : Etude diagnostic de l'adduction/distribution, de la demande et des ressources en eau potable de l'agglomération d'Agen, Schéma directeur d'eau potable 2013 - IRH)

Besoins en eau futurs – 2030	
UDI Sérignac (demande moyenne / pointe)	2 150 / 3 200 m ³ /j
UDI Sivoizac	5 500 / 8 700 m ³ /j
TOTAL 2 UDI	7 600 / 12 000 m ³ /j
Besoins en terme de ressource – 2030 :	
UDI Sérignac	3 900 m ³ /j
UDI Sivoizac	10 700 m ³ /j
TOTAL 2 UDI	14 600 m ³ /j
Besoins futurs en terme de production - 2030 :	
UDI Sérignac	3 600 m ³ /j
UDI Sivoizac	9 900 m ³ /j
TOTAL 2 UDI	13 500 m ³ /j
Besoins en terme de sécurisation (demande moyenne) – 2030 :	
UDI Sérignac	2 150 m ³ /j
UDI Sivoizac	5 500 m ³ /j
TOTAL 2 UDI	7 700 m ³ /j

Les besoins futurs en eau potable sur les communes situées en rive gauche de la Garonne (Source : Schéma directeur d'eau potable 2014 – IRH)

- **UDI Madaillan-Cauzac (Sud du Lot)**

Concernant les communes situées au nord de l'agglomération et alimentées par le syndicat départemental Eau 47 (UDI sud du Lot), le schéma directeur d'eau potable a estimé les besoins en eau, à environ 1,2 millions de m³ à horizon 2030. A cette échéance, les forages en nappes profondes de Tulet et de Saint-Julien ne seront pas en capacité d'approvisionner en eau potable le territoire du Sud du Lot et les communes de l'agglomération. L'augmentation des prélèvements dans la nappe n'est par ailleurs pas envisageable en raison de la baisse du niveau des nappes profondes.

Pour subvenir aux besoins futurs et préserver la ressource souterraine profonde, le Syndicat Départemental Eau 47 recherche une nouvelle source d'alimentation. Un projet est en cours pour implanter une prise d'eau en Garonne et pour construire une nouvelle usine de potabilisation à St-Jean-de-Thurac. Une fois le captage mis en service, le forage de Tulet ne sera plus sollicité de manière permanente et sera utilisé en secours. La création de cette nouvelle prise d'eau a pour objectif, tout en préservant la ressource souterraine de couvrir à long terme et de manière satisfaisante les besoins du territoire du sud du Lot. Des études sont en cours pour définir les capacités de prélèvement de la future prise d'eau et de l'usine de potabilisation ainsi que leur localisation.

- **UDI Sérignac-Sivoizac**

Les unités de distribution de Sivoizac et Sérignac, interconnectées, alimentent dans l'agglomération les communes de la rive gauche de la Garonne et au-delà des communes voisines. Le schéma directeur d'eau potable estime sur ce secteur les besoins à horizon 2030 à une demande de 13 500 m³/jour en demande de pointe (avec ventes en gros futures) ou 4,9 millions de m³. Or l'approvisionnement en eau atteint déjà ses limites en période de pointe. L'usine de Sivoizac a une production insuffisante et celle de Sérignac est vieillissante et fournit une eau de qualité parfois moyenne.

La baisse continue de la nappe du Jurassique depuis le début de son exploitation et le déséquilibre observés entre les prélèvements et la capacité de recharge de cette nappe, font que l'augmentation et même la poursuite au niveau actuel des prélèvements est à proscrire sur les forages de Sérignac et de Bruch.

Pour répondre aux besoins en eau potable sur cette partie du territoire, et comme indiqué dans le PADD, une nouvelle station de potabilisation sera construite à Sivoizac, pour une mise en service en 2017. Le débit de production de l'ouvrage sera augmenté de 220 m³/h (en pointe) à 420 m³/h.

L'Agglomération d'Agen se fixe également pour priorité la création d'une prise d'eau en Garonne à Sérignac à horizon 2020, avec l'aménagement d'une nouvelle usine de potabilisation dont le débit horaire sera augmenté de 150 m³/h à 250 m³/h. Une fois ces travaux réalisés, le forage en nappe profonde de Sérignac sera supprimé et le forage en nappe profonde de Bruch ne sera utilisé qu'en secours.

Ces travaux auront pour conséquence de préserver les nappes profondes trop sollicitées jusqu'alors. L'augmentation de la production sur Sérignac viendra en 2020 suppléer la production de Sivoizac pour couvrir à terme les besoins de la partie sud du territoire d'Agen. Au final, sur les deux sites, la production sera portée de 370 m³/h à 670 m³/h (+81%).

3. LES INCIDENCES SUR LES OUVRAGES ET LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

Au-delà de la capacité de production des captages, il est nécessaire de s'assurer que les réseaux de distribution sont en mesure à terme de stocker l'eau potable et de l'acheminer vers tous les abonnés. Dans cette perspective, et suite aux conclusions des études menées dans le cadre des schémas directeurs, **l'Agglomération d'Agen réalisera un programme de travaux pour renforcer le réseau existant, sécuriser la distribution de l'eau potable, réhabiliter certains ouvrages et renouveler les canalisations.** Les travaux ont été en partie priorisés sur trois périodes : court terme (5 ans), moyen terme (5-12 ans), long terme (12-20 ans). Au regard des coûts, les travaux ont été hiérarchisés par ordre de priorité. L'Agglomération d'Agen a validé le 17 décembre 2015 un programme de travaux quinquennal (2015-2019). Les travaux validés dans ce programme figurent dans les tableaux ci-après.

Sur la période 2015-2019, les travaux prévus concernent des renforcements, renouvellements et extensions de réseau et la construction de la nouvelle station de potabilisation sera construite à Sivoizac. Les travaux à réaliser au-delà de 2019 (prise d'eau en Garonne et usine de Sérignac notamment) seront étudiés avec le délégataire retenu pour gérer, à partir du 1^{er} janvier 2019, l'AEP sur l'ensemble de l'agglomération.

PROGRAMME QUINQUENNAUX DE TRAVAUX AEP pour les DSP (en K€)						
communes	Projets AEP	2015	2016	2017	2018	2019
A G E N	Couverture bassin Rouquet	200				
	Reprise bâche Rouquet	200				
	Clôtures divers sites	10				
	Renouvellement Avenue Delpech en parallèle Ass	25				
	Renouvellement Rue Jean Terles		50			
	Réservoir de Cruzel reprises des bétons		50			
Aubiac	Renforcement Hartanès	400				
Boé	Maillage Bordeneuve	144				
Bon-Enc	Renouvellement Ste Radegonde	200	110			
Caudecoste	Renforcement route St Sixte	200				
Colayrac	Reprise chambres vannes château d'eau du Bédât	50	100			
	Renouvellement à Sablou en parallèle de l'assainissement	115				
	Renouvellement RD 813 (de Corne au rond Point)		250	200	200	

communes	Projets AEP	2015	2016	2017	2018	2019
Estillac	Doublement du réservoir du Buscon	400				
	Estillac Dévoisement RD 656	107				
Layrac	Renouvellement AEP Goulens en parallèle Assainissement	140				
	Reprises sur canalisation RN 21					28
Pont du Casse	Extension réseaux secteur Carla Bas	192				
	Renforcement Montanou-Barret	150				
	Renforcement Darel		350			
Ste Colombe	Renforcement Pic et Barre	50				
	Reprises et doublement du réservoir					320
St. Hilaire	réfection château d'Eau	30	110			
	Renouvellement au centre bourg tranche 2 puis 3	250	250			
St Caprais	Reprises sur réservoir	80				
	Renforcement RD269	5	36			

PROGRAMMES QUINQUENNAUX DE TRAVAUX AEP pour la Régie (en K€)

GR. PREFECTURE
047-200035459-20151217-DELIB2015_75-DE
Regu le 23/12/2015

communes	Projets AEP	2015	2016	2017	2018	2019
L E P A S S A G E	PROG renouvellement de compteurs	20	20	20	20	20
	PROG de sectorisation	100	40	20	20	15
	Restructuration usine Ratier	751				
	Renouvellement de la canalisation Av des Pyrénées	100		200		
	Travaux châteaux d'eau	150	100			
	Renouvellement canalisation rue Duruy		45			
	canalisation rue de l'Ecluse				54	
	canalisation rue des Roses				70	
	canalisation rue Paul Langevin					40
	Reprises diverses sur réseaux	40	40	40	40	40
	Provision pour renouvellement patrimonial		100	100	100	200
	TOTAUX	1 161	345	380	304	315

PROGRAMMES QUINQUENNAUX DE TRAVAUX AEP pour les DSP (en K€)

GR. PREFECTURE
047-200035459-20151217-DELIB2015_75-DE
Regu le 23/12/2015

communes	Projets AEP	2015	2016	2017	2018	2019
Général	Sivoizac : extension de l'usine	100	4 750	4 440		
	Réfection de canalisation en sortie d'usine			140		
	Renforcement canalisation structurante territoire Ouest	600	300	300	600	600
	Débitmètres Sorties AA vers communes Eau 47	50	20			
	Renouvellement divers réseaux en fonction des opportunités	400	350	350	350	350
TOTAUX		4 098	6 626	5 430	1 150	1 298

D. LES REJETS DES EAUX USEES

Le développement de l'urbanisation, qu'il s'agisse de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones AU) ou de zones à destination d'accueil économique (zones AUX), aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

1. LE RACCORDEMENT DES ZONES URBAINES (U) ET DES ZONES A URBANISER (AU) AU RESEAU COLLECTIF DES EAUX USEES

Les schémas communaux d'assainissement délimitent les zones en assainissement collectif et celles en assainissement non collectif. Les zonages d'assainissement des 29 communes membres de l'agglomération en 2015 ont été révisés. Ils seront approuvés en octobre 2016. Ils ont été élaborés à partir du zonage PLUi approuvé en 2013 et en vigueur sur 12 communes et à partir des orientations du PADD du futur PLUi pour les 17 autres communes.

Les communes de Castelculier et Saint-Pierre-de-Clairac feront ultérieurement l'objet d'une étude de leur zone d'assainissement afin de prendre en compte les évolutions du PLUi et notamment les nouvelles zones à urbaniser. En outre, des ajustements pourront intervenir sur les zonages d'assainissement, une fois le PLUi approuvé, pour les mettre en cohérence avec le zonage définitif du PLUi.

En matière d'assainissement, l'article 4 du règlement applicable à toutes les zones mentionne que :

- *« Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable et qui sont effectivement desservies, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les extensions et branchements au réseau public d'assainissement doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur. Le cas échéant, un prétraitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.*
- *Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable et non effectivement desservies, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif de l'intercommunalité. Le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement des eaux usées mis en place ultérieurement sera obligatoire, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.*

Le raccordement sera obligatoire dans les zones à vocation d'habitat UA, UB, 1AUb, 1AUc et économiques 1AUx situées en zones d'assainissement collectif. Il sera déterminé par le schéma d'assainissement dans les zones UD (Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire discontinu, le plus souvent non desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées) et les zones 1 AUD (sites voués au développement d'un tissu urbain de densité moyenne à faible), car un certain nombre de ces zones sont classées en zone d'assainissement non collectif dans les schémas d'assainissement.

Quelques discordances entre le zonage d'assainissement et le zonage du PLUi ont été relevés lors du croisement des deux informations. Le raccordement est obligatoire dans les zones 1AUC. Or, certaines d'entre elles sont situées en zone d'assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement et sont éloignées des zones d'assainissement collectif (Saint-Nicolas de la Balerme, Cuq).

On notera également la présence d'une zone 1 AUC à Pont-du-Casse et 1AUB à Astaffort en zone d'assainissement non collectif, mais proches de la zone d'assainissement collectif (possiblement raccordables) et enfin de deux zones 2AU à Saint-Hilaire de Lusignan éloignées de la zone d'assainissement collectif. Des ajustements du zonage d'assainissement seront également nécessaires à Saint-Sixte, Caudecoste où des zones 1 AUB se situent en limite de la zone d'assainissement collectif mais en dehors.

2. LES CAPACITES DE TRAITEMENT DES STATIONS D'EPURATION

L'augmentation de la population prévue par le PLUi est de 10 700 habitants supplémentaires en 2027 par rapport à 2012. La charge polluante produite supplémentaire sera environ de 10 000 EH à cette échéance. A ces eaux sanitaires, s'ajoutent les rejets d'eaux usées d'origine industrielle, générées au niveau de la zone d'extension urbaine des différentes zones d'activités. Ces eaux seront prises en charge par le réseau d'assainissement des communes ou bien traitées directement par les industriels. L'estimation des volumes d'eaux rejetées par les activités économiques est difficilement réalisable, les volumes étant variables selon le type d'activité.

L'analyse de la capacité des stations d'épuration à traiter les effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation prévu dans le PLUi figure dans le tableau ci-après :

Station	Communes raccordées à la station d'épuration	Capacité	% capacité hydraulique 2014 (moyenne)	% capacité organique 2014 (moyenne)	Charge entrante max en 2014	Capacité à traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévue à horizon 2027			
						Estimation de la charge restante en fonctionnement moyen	Conformité 2014	État de l'ouvrage	Capacité suffisante et état satisfaisant
Agen	Agen en totalité, Foulyronne et Colayrac, Boé en partie	55000 EH	71%	69 % (DCO)	57 000 EH	16 500 EH	Conforme en performance et en équipement	Par temps de pluie, la station d'épuration reçoit des eaux météorites liées à la présence de réseaux unitaires sur Agen. Les travaux de mise en séparatif seront achevés fin 2019. En fonctionnement moyen, l'ouvrage dispose de 30 % de marge de capacité. Elle est en mesure de traiter les effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation sur la zone desservie et au raccordement de Colayrac.	X
Astaffort	Astaffort en totalité	1 600 EH	65%	89 % (DCO)	1200 EH	300 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Aubiac	Aubiac	300 EH	18%	8 % (DCO)	18 EH	240 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Bajamont	Bajamont à 99%	300 EH	71%	52 % (DBO5)	150 EH	90 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a une bonne qualité des rejets. Néanmoins, elle est soumise à des entrées d'eaux parasites pouvant entraîner des surcharges hydrauliques. Des travaux sont menées pour réhabiliter le réseau.	X
Boé - Saint-Pierre-de-Gaubert	Boé, Castelculier Lafox en totalité et Bon-Encontre en partie	40 000 EH	51%	29% (DCO)	15 000 EH	20 000 EH	Conforme en performance et en équipement	Bonne qualité de rejets. Problème d'odeurs en été.	X
Boé - ZI Jean Méléze	une partie de Bon-Encontre	30 000 EH	25%	14% (DCO)	4 100 EH	22 500 EH	Conforme en performance et en équipement	Étant donné la capacité non utilisée de l'ouvrage, une réflexion a été engagée par l'agglomération sur le raccordement des nouvelles zones à urbaniser à la station.	X
Brax Bourg	une partie de Brax	1 500 EH	42%	63% (DCO)	850 EH		Non conforme en équipement et en performance	Stations arrêtées. Une nouvelle station ZAE Technopôle Agen Garonne en cours. Elle aura une capacité de 5000 EH extensible à 10 000 EH et sera en service fin 2017. Elle traitera les eaux usées de Brax, Roquefort et du TAG de Ste-Colombe.	x une fois la nouvelle station mise en service
Brax Gayot	Brax en partie et Roquefort en totalité	3000 EH	51%	71% (DCO)	1100 EH		Non conforme en équipement et en performance		
Caudecost	Caudecoste	600 EH	108%	63% (DCO)	300 EH	120 EH	Conforme en	Très bonne qualité du traitement par temps sec. Par temps	?

Station	Communes raccordées à la station d'épuration	Capacité	% capacité hydraulique 2014 (moyenne)	% capacité organique 2014 (moyenne)	Charge entrante max en 2014	Capacité à traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévue à horizon 2027			
						Estimation de la charge restante en fonctionnement moyen	Conformité 2014	État de l'ouvrage	Capacité suffisante et état satisfaisant
e	95 %						performance et en équipement	de pluie, départs de boues lors de surcharges hydrauliques parfois visibles dans le cours d'eau (notamment en étiage). Station vieillissante. Travaux à prévoir à moyen terme.	
Caudecoste Hameau de Las Bêches	Caudecoste 5 %	90 EH	50%	47% (DCO)	20 EH	45 EH	Conforme en performance et en équipement	Qualité du traitement très correcte en dehors de quelques départs de MES lors des chasses.	x
Colayrac-Saint-Cirq-Fangot	Colayrac en partie (sud-est) et Foulayronnes en partie (sud-est, lieux-dits "Taupinières", "Monbran", "Courbarieux"...)	5 000 EH					Non conforme en équipement et en performance	La station subit des surcharges hydrauliques quasi-permanentes. Une dégradation de la qualité du rejet est observée, avec des départs de boues en Garonne. Le taux de bilans conformes sur les treize effectués au cours de l'année chute à 7,7%. La station sera détruite dès que le réseau de Colayrac sera entièrement raccordé à la station d'Agen fin 2016. En attendant, dans le cas des zones 1AU situées sur le territoire de Colayrac ou de Foulayronnes, et placées dans le bassin versant de cette station d'épuration, les constructions nouvelles ne seront autorisées qu'à condition que les travaux visant au transfert des effluents de la STEP Fangot vers la STEP d'Agen aient été réalisés (article 4 du règlement des zones 1AU)	
Cuq	Cuq en totalité	70 EH					Conforme en performance et en équipement	La station est récente (mise en service en novembre 2015).	x
Fals	Fals en totalité	90	50%	61% (DCO)	160 EH	60 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	x
Foulayronnes - Artigues	Pont-de-Casse en partie et Foulayronnes en partie (nord-est "Artigues, Château	600 EH	57%	73% (DCO)	1200 EH	160 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets. La station dispose de marges de capacité de traitement.	x

Station	Communes raccordées à la station d'épuration	Capacité	% capacité hydraulique 2014 (moyenne)	% capacité organique 2014 (moyenne)	Charge entrante max en 2014	Capacité à traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévue à horizon 2027			
						Estimation de la charge restante en fonctionnement moyen	Conformité 2014	État de l'ouvrage	Capacité suffisante et état satisfaisant
	d'Artigues"...))								
Laplume	Laplume en totalité	800	73%	49% (DCO)	300 EH	200 EH	Non conforme en équipement et en performance	La station est vétuste. La qualité du rejet est très bonne la plupart du temps, mais des dégradations sont constatées par temps de pluie (départs de boues). Des travaux sont prévus en 2017 sur 2 PR pour vérifier que la station est bien saturée par temps de pluie. Si la saturation est confirmée, l'agglomération envisage la réalisation d'une nouvelle station à horizon 2019, tel que programmé dans son programme quinquennal.	?
Layrac	Layrac en totalité	3 000 EH	54%	58% (DCO)	1850 EH	1200 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Layrac ZAC de la Roubiague	Entreprises	100 EH			2 EH	98 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Le Passage d'Agen - Bouziguet	Passage et Estillac en totalité	30 000 EH	38%	43% (DCO)	26 000 EH	15 000 EH	Conforme en équipement, non conforme en performance	La station est repassée conforme à la DERU en 2015. Des travaux de réhabilitation de la station sont en cours et s'achèveront en 2018. La station a les capacités pour traiter des effluents supplémentaires.	X
Moirax	Moirax en totalité	500 EH	36%	30% (DCO)	130 EH	300 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Pont-du-Casse	Pont-du-Casse en partie, qq habitations de Bajamont	5500 EH	62%	41% (DCO)	3900 EH	2000 EH	Conforme en équipement, non conforme en performance	La station présentait en 2014 un taux de conformité des rejets de 90 % du fait de dépassement sur le paramètre phosphore. La station est repassée conforme en performance en 2015. Elle a les capacités pour traiter des effluents supplémentaires.	X
Saint-Caprais-de-Lerm	Saint-Caprais-de-Lerm en totalité	180 EH	50%	46% (DCO)	150 EH	90 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Sainte-Colombe-en-Bruilhois	Sainte-Colombe-en-Bruilhois en totalité	400 EH	28%	25% (DCO)	100 EH	300 EH	Non conforme en équipement et en performance	La qualité du rejet en sortie de lagune reste très correct avec toutefois de l'ammoniac résiduaire. Le rejet biologique de la station est dégradé par les départs faibles mais continus de MES. Le rejet de la lagune va rapidement se dégrader s'il n'y a pas de changement. Impact sur le cours d'eau du Peytery	?

Station	Communes raccordées à la station d'épuration	Capacité	% capacité hydraulique 2014 (moyenne)	% capacité organique 2014 (moyenne)	Charge entrante max en 2014	Capacité à traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévue à horizon 2027			
						Estimation de la charge restante en fonctionnement moyen	Conformité 2014	État de l'ouvrage	Capacité suffisante et état satisfaisant
								(déphosphatation). Un nouveau suivi des rejets en aval et en amont de la station a été lancé par l'AA sur la période 2016-2018. En fonction des résultats, des travaux seront engagés par l'agglomération sur l'ouvrage.	
Saint-Hilaire-de-Lusignan	Saint-Hilaire en partie	1000 EH	29%	25% (DCO)	250 EH	700 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Saint-Hilaire-de-Lusignan "Hameau du Cardonnet"	Saint-Hilaire en partie	105 EH						Pas de données en 2014.	X
Saint-Nicolas-de-la-Balermie	St-Nicolas en totalité	150 EH	50%	47% (DCO)		75 EH	Conforme en performance et en équipement	Le fonctionnement des équipements de la station est satisfaisant. Le traitement est encore insuffisant. Il devrait toutefois s'améliorer avec le développement racinaire et l'ensemencement plus important en biomasse des filtres.	x
Sauvagnas	Sauvagnas en totalité	260EH	54%	59% (DCO)	120 EH	100 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Sauveterre-Saint-Denis	Sauveterre en totalité	250 EH					Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Saint-Pierre-de-Clairac	Saint-Pierre-de-Clairac en totalité	350 EH	51%	71% (DCO)	150 EH	100 EH	Conforme en performance et en équipement	La station a un bon fonctionnement et une très bonne qualité des rejets.	X
Saint-Sixte	Saint-Sixte en totalité	240 EH					Conforme en performance et en équipement depuis la mise en service de la nouvelle station	La nouvelle station a été mise en service en décembre 2015 (filtres plantés de roseaux, 240 EH, rejet dans la Garonne. Le raccordement est progressif.	X
Sérignac-sur-Garonne	Sérignac en totalité	1200 EH	134%	86 % (DCO)	750 EH	?	Non conforme en équipement et en performance	Bon fonctionnement de l'installation et très bonne qualité du traitement. Il y a un impact avéré des rejets sur le Mestré-Pont (problème de déphosphatation). Un nouveau suivi des rejets en aval et en amont de la station a été lancé par l'AA sur la période 2016-2018.	?

D'ores et déjà, l'Agglomération d'Agen a validé le 17 décembre 2015 un programme quinquennal de travaux (2015-2019). Les travaux validés dans ce programme figurent dans les tableaux ci-après.

<div> <div> <div>AR PREFECTURE</div> <div>447-200035459-20151217-DELIB2015_76-DE</div> <div>Regu le 23/12/2015</div> </div> <div> PROGRAMME QUINQUENNAUX DE TRAVAUX EU pour les DSP (en K€) </div> </div>						
communes	Projets EU	2015	2016	2017	2018	2019
A G E N	Mise en séparatif Delpach Partie Ouest	700				
	Mise en séparatif E. LACOUR partie Nord	400	400			
	Mise en séparatif Mozart, Verlaine	360				
	Mise en séparatif Follereau, Laurières	270				
	Mise en séparatif rue Carco	315				
	Mise en séparatif rue Terles		150			
	Mise en séparatif Pelletan, Fleurus, Imp Martin			690		
	Mise en séparatif Jean Jaurès, Bajon, Faval		500	300		
	Mise en séparatif Jules Vernes, F. David				770	
	Mise en séparatif Vaucanson, Marans, Lauzun				200	200
	Renouvellement de réseaux centre Ville					700
Astaffort	Ass de Martelle		175			
Aubiac	Nouvelle STEP			350		
	Réfection réseaux			237		

PROJET DE PRÉFECTURE QUINQUENNAUX DE TRAVAUX EU pour les DSP (en K€)

047-20005453-20151217-DELIB2015_75-DE
 Régu le 23/12/2015

communes	Projets EU	2015	2016	2017	2018	2019
Bajamont	assainissement lieu-dit Pont du Casse	300				
Boé	renouvellement rue de Lorraine	180				
	renouvellement Mendès France	340				
Bon Enc.	extension Labau/Lascartelades	221				
	renouvellement Delbuguet	40				
Brax	chemisage RD119	36				
	reprises suite ITV	30				
	Réaménagement STEP Gayot + transfert	400		300		
	Extension chemin rue du rieu mort	100				
	Brax/Roquefort : Lamothe + rte des Landes	300	300			
	réaménagement STEP du Bourg + transfert		300	300		
Caudecoste	renouvellement réseau			116		

PROJET DE PRÉFECTURE QUINQUENNAUX DE TRAVAUX EU pour les DSP (en K€)

047-20005453-20151217-DELIB2015_75-DE
 Régu le 23/12/2015

communes	Projets EU	2015	2016	2017	2018	2019
Colayrac	ass de Sablou	400				
	chemisage avenue libération	60				
	reprise des réseaux de la ZIFAC				150	
	Raccordement sur STEP/Agen	500	500			
Estillac.	Reprises réseaux suite ITV	320				
	Reprises sur BV nord	35				
	Reprises STEP Agropole	400	400	200		
	Extension chemin du château					305
Foulayronnes	Vallon Verone	300				
Laplume	changement des 2 PR			160		
	nouvelle STEP					500
Layrac	Goulens ass bourg	150	100			
	Renouvellement rue Danglade	40	40			

PROPRIETES QUINQUENNAUX DE TRAVAUX EU pour les DSP (en K€)						
communes	Projets EU	2015	2016	2017	2018	2019
Moirax	Extension VC4	150				
Pont du Casse	Reprises réseaux suite ITV	133				
	Suppression de la canalisation bordure Masse	230				
Roquefort	Reprises diverses suites ITV	21				
	Renouvellement rue de la Plaine		400			
Sérignac	Mise en séparatif rue St Exupéry	152				
	Extension lieu dit Plaisance				330	
St Sixte	Nouvelle station d'épuration	300				
	Extension vers les Peyrets					150
Ste Colombe	Nouvelle STEP Brax + TAG	2 000	1 300			
	Mise en place d'un réseau RD296 pour TAG	560	400			
	Extension pour le raccordement Goulard				600	
TOTAUX		9 743	4 965	2 653	2 050	1 855

PROPRIETES QUINQUENNAUX DE TRAVAUX EU pour la Régie (en K€)						
communes	Projets EU	2015	2016	2017	2018	2019
L E A G E	Réhabilitation de la STEP de Bouziguet	450	1 000	800	800	
	Mise en séparatif rue Gambetta (tr3)	300				
	Mise en séparatif rue Victor Duruy		400			
	Mise en séparatif rue Paul Doumer	194				
	Mise en séparatif rue de l'Ecluse				64	
	Mise en séparatif rue des Roses				187	
	Renouvellement rue de la fraternité					27
	Mise en séparatif rue Paul Langevin					65
	Mise en conformité réglementaire des DO	100				
	Mise en séparatif rue de l'Eglise (STH)			150		
St Hilaire	Mise en place de l'assainissement collectif à Lusignan Grand					100
TOTAUX		1 044	1 400	950	1 051	192

3. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Un assainissement individuel ne fonctionnant pas correctement peut être une source de pollution des eaux et de dégradation des milieux aquatiques de Garonne classé en site Natura 2000 et de ses affluents (Gers, Séoune, Masse, Bourbon...). Pour les nouvelles constructions, les filières aménagées doivent donc être adaptées à la nature hydrogéologique des terrains, lorsque ceux-ci les permettent.

En matière d'assainissement non collectif, l'article 4 du règlement applicable à toutes les zones mentionne que :

« Dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable, les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif de l'intercommunalité. »

Il est noté qu'une part importante de dispositifs d'assainissement non collectif de l'agglomération est non-conforme (environ 60%). Une attention toute particulière devra donc être portée au choix de la filière en fonction de l'aptitude du sol. Aujourd'hui, l'Agglomération ne possède que partiellement des cartes d'aptitude des sols sur son territoire. Étant donné leur faible précision, une étude de sol est demandée systématiquement aux pétitionnaires, dans le cadre des nouvelles constructions, afin de déterminer quelle filière de traitement autonome peut être envisagée, et ce projet par projet.

Selon les SPANC, les évolutions techniques des systèmes de traitement autonome rendent aujourd'hui possible la mise en place de filières adaptées à des sols qualifiés de peu favorables à l'assainissement individuel.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des schémas directeurs des eaux usées, il n'a pas été envisagé de basculer certaines parties du territoire en assainissement non collectif et relativement denses, vers des systèmes semi-collectifs.

Dans les zones d'aléa moyen de mouvement de terrain des PPR ou document valant PPR, l'assainissement non collectif est interdit pour les lotissements et déconseillé pour une maison individuelle. Or, plusieurs zones partiellement ou non bâties, situées dans le nouveau zonage d'assainissement en zone d'assainissement non-collectif se situent en zone d'aléa moyen des PPR mouvement de terrain :

- La zone 2AU le long de la RD 26, au lieu-dit Blanchefort Est et la zone UD les Archez (limite de Layrac) à Moirax,
- Les zones 1AUD et UD au sud du bourg de Layrac, et la partie sud de la zone 2AU située entre la voie ferrée et la RN 21,
- La zone 1 AUD la Martine et la zone Ah Laférodie/Bartafon à l'ouest de Bon-Encontre,
- La zone 1AUD Melet, près du ruisseau du Bourbon, 2AU Jacquélou et UD la Rouère, et une partie des zones UD au sud-est de Maurignac à Saint-Hilaire de Lusignan.

Suite aux avis PPA et à l'enquête publique, la zone Ah Laférodie/Bartafon de Bon-Encontre a été reclassée en zone agricole.

Pour les opérations de lotissement, il pourra être envisagé des dispositifs adaptés à la nature du terrain (micro-stations...).

E. LES EAUX PLUVIALES

1. LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLU

L'extension des secteurs à urbaniser se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptible d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraîne une concentration plus rapide des eaux pluviales et une augmentation des débits de pointe.

Les eaux pluviales en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, l'extension des zones urbaines est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, à l'origine d'une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs de la Garonne et de ses affluents.

2. LA PRISE EN COMPTE DES EAUX PLUVIALES DANS LE PLUI

➤ La prise en compte dans le règlement

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en 2011 sur 22 communes de l'agglomération et complété en 2014 par un schéma directeur sur les 9 communes du Bruilhois. Dans ce cadre, un zonage d'assainissement pluvial associé à un règlement d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré. L'objet de ce règlement est de définir des prescriptions en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux publics.

L'article 4 du règlement du PLUI des dispositions générales applicables à toutes les zones indique que « *les projets d'aménagement et de constructions appliqueront les principes généraux et les prescriptions en zone A ou B de la carte de zonage pluvial, définis au Règlement d'assainissement pluvial de la Communauté d'Agglomération d'Agen* ».

En premier lieu, le règlement du PLUI prescrit un certain nombre de principes généraux du règlement d'assainissement pluvial :

- Le raccordement au réseau pluvial public n'est pas obligatoire.
- En cas de raccordement des eaux pluviales privées au domaine public, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'ont été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, par la création d'ouvrages de rétention et/ou d'infiltration.
- Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors que le raccordement à un réseau d'eaux pluviales est possible. En cas de non-respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires de raccordement au réseau.
- Tout nouveau raccordement au réseau Eaux Pluviales public doit impérativement faire l'objet d'une demande d'accord préalable au raccordement à l'égout fournie par le service puis sera réalisée par une entreprise compétente aux frais du demandeur.

En second lieu, il mentionne les orientations de gestion des eaux pluviales applicables à chacune des 2 zones du zonage d'assainissement pluvial. Ces zones sont les suivantes :

- **une zone A correspondant à des secteurs où le PPR Argile s'applique et/ou sur laquelle la perméabilité des terrains est faible.** Ces zones apparaissent défavorables à la mise en œuvre de techniques alternatives basées sur l'infiltration des eaux pluviales.

Pour tout nouveau projet, il est préconisé prioritairement de privilégier le rejet des eaux de ruissellement dans le milieu superficiel (si le cours d'eau ou le fossé se situe à proximité) avec tamponnement préalable si la surface du projet ou la nature du projet l'impose. Pour les nouvelles constructions situées dans une zone sans cours d'eau à proximité, l'aménageur vérifiera en premier lieu l'impossibilité d'infiltrer par un essai de perméabilité. Si la perméabilité est suffisante pour envisager la mise en place de dispositifs d'infiltration, le maître d'ouvrage de l'opération ou le propriétaire devra se conformer aux préconisations du PPR Argiles dans la mise en œuvre de l'ouvrage d'infiltration. Le surplus sera renvoyé au réseau de collecte à un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha de surface reprise.

Pour les projets soumis à une régulation préalable, le rejet dans le cours d'eau devra être conforme à la réglementation en vigueur : débit de rejet régulé à adapter selon le milieu récepteur conformément à la Loi sur l'Eau et traitement mis en place selon l'objectif de qualité du milieu récepteur.

En cas d'impossibilité de rejet dans le milieu naturel, le rejet au réseau pluvial existant est autorisé sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de surface totale de projet. Une rétention s'avère dans ce cas souvent indispensable pour tamponner les eaux avant rejet.

Dans la mesure du possible, les prescriptions et dispositions suivantes sont à privilégier :

- pour les programmes de construction d'ampleur importante, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités,
- les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir de crues exceptionnelles dirigé vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel ; dans la mesure du possible, le déversoir ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation. »

▪ **une zone B correspondant à un secteur où l'infiltration est a priori envisageable techniquement et où le PPR Argile n'impose aucune prescription.**

Pour tout nouveau projet de construction, il sera privilégié prioritairement la mise en œuvre de techniques alternatives basées sur le principe de l'infiltration. Le recours à des techniques « alternatives » aux réseaux d'assainissement pluvial permet de réduire les flux d'eaux pluviales en amont en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluie

Ainsi, pour les nouvelles constructions, les méthodes utilisant l'infiltration seront proposées pour compenser l'imperméabilisation, sous réserve de la réalisation d'essais d'infiltration à la profondeur projetée du fond de l'ouvrage et d'une connaissance suffisante du niveau de la nappe en période de nappe haute. A l'exception des opérations soumises au régime de Déclaration ou d'Autorisation au titre du Code de l'Environnement, les solutions par infiltration ne pourront être proposées dans le cas où le niveau maximal de la nappe pourrait se situer à moins d'un mètre du système d'infiltration.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- à l'échelle de la parcelle : toitures terrasses ou infiltration des eaux dans le sol par des noues, des tranchées d'infiltration, puits d'infiltration ... ;
- à l'échelle d'un lotissement :
 - . au niveau de la voirie : extensions latérales de la voirie (fossés, noues...) ;
 - . au niveau du quartier : stockage dans des bassins d'infiltration à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation par infiltration dans le sol.

Le surplus n'ayant pu être infiltré sera renvoyé au réseau à un débit de fuite de 3 l/s/ha.

En cas d'impossibilité d'infiltrer, le rejet au réseau est autorisé sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de surface totale de projet. Les prescriptions et dispositions sont les mêmes que celles énoncées pour la zone A.

Dans le cadre de projets portant sur des parcelles ou unités foncières déjà partiellement imperméabilisées, et en cas de reconstruction de bâtiments suite à démolition, un dispositif de rétention est à mettre en œuvre.

L'ensemble de ces mesures est favorable à la réduction des débits d'eaux ruisselés dans le réseau public et vers les milieux récepteurs. Elles seront positives sur les phénomènes d'inondation, sur la qualité de la ressource en eau mais également sur le fonctionnement des stations d'épuration, par une diminution des eaux parasites collectées dans les réseaux unitaires encore présents sur Agen mais qui sera totalement supprimé fin 2019 sur Agen.

Dans le règlement, l'emprise au sol définie aux articles 9 ne réduit pas les possibilités d'imperméabilisation des sols. En effet, l'article n'est pas réglementé dans la plupart des zones.

Zones	Règlement article 9 : Emprise au sol maximale
UA, UB, UC, UDUG, UL, UX, 1AUG, 1AUL, 1AUX	Non réglementé
A, N	Dans le cas des terrains d'assiette de constructions non nécessaires à l'exploitation agricole, 30 % de la superficie totale du terrain
Ah (STECAL)	40 % de la superficie totale du terrain.
NLa, NLb, NLc	15 % de la superficie totale de l'unité foncière
Nj	Dans le cas des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : 5 % de la superficie totale du terrain

En revanche, **l'article 13 limite l'imperméabilisation en maintenant des espaces verts**, qui contribuent au tamponnement, à la rétention et à la dépollution des eaux pluviales. **La superficie d'espaces verts varie de 10% à 80 % selon la zone.** Cette règle ne s'applique pas dans les zones UA (urbain dense) pour les parcelles dont la profondeur est inférieure à 18 m, et dans les zones d'urbanisation future 2 AU. Pour les autres, les pourcentages minimums d'espaces verts figurent dans le tableau ci-dessous :

Zones	Règlement article 13 : Pourcentages minimum d'espaces verts
UA (Zones urbaines des centralités des villes et des bourgs)	Au moins 30% de la superficie de la bande B comprise entre 18 mètres de profondeur et la limite de fond de terrain
UG (Zone urbaine de constructions, d'installations et d'aménagements répondant à des fonctions de services publics ou d'intérêts collectifs) UGa (ZAC Campus Agen-Boé)	10% de la superficie totale du terrain
UB (Zones urbaines péricentrales, de tissus bâtis variés continus ou discontinus) UBa (les abords des avenues Jean Bru et Colmar à Agen) UBc (quartier de Montanou à Agen) UGa (secteur ZH ZAC Campus Agen-Boé) UX 1AUB (Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation englobant les sites voués au développement d'un	15% de la superficie totale du terrain En zone UX, si le coefficient d'imperméabilisation (constructions + aires imperméabilisées) sur le terrain dépasse déjà 80 % à la date d'approbation du PLU, cette disposition ne s'applique pas.

Zones	Règlement article 13 : Pourcentages minimum d'espaces verts
tissu urbain dense) 1AUG (Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif) 1AUX (Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à un développement à destination principale d'activités économiques)	En 1AUB, 10 % au moins de la superficie du terrain de l'opération pour les opérations comportant au moins 8 logements
UGa (secteur ZE ZAC Campus Agen-Boé)	20% de la superficie totale du terrain
UC (Zones urbaines diversifiées, de tissus bâtis généralement discontinus) UCa (Espaces partiellement bâtis d'habitat situés au sein du secteur d'activités économiques de Trignac - La Tuque à Castelculier) 1AUC (Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation englobant les sites voués au développement d'un tissu urbain de densité moyenne)	25% de la superficie totale du terrain En 1AUC, 10 % au moins de la superficie du terrain de l'opération pour les opérations comportant au moins 8 logements
UC2 (secteur " <i>d'intégration paysagère</i> " de l'AVAP d'Agen) UL (Zone urbaine d'aménagements, d'activités et d'équipements de tourisme et de loisirs) 1AUL (Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée au développement d'activités et/ou d'hébergements de tourisme et de loisirs.) Ax (STECAL à vocation économique)	30 % de la superficie totale du terrain
A (espaces protégés en raison de leur intérêt pour l'exploitation, les activités et les implantations agricoles)	35 % de la superficie totale du terrain (pour les constructions non nécessaires à l'exploitation agricole)
UD (Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire discontinu le plus souvent non desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées) UD2 (secteur " <i>d'intégration paysagère</i> " de l'AVAP d'Agen) 1AUD (Zones à urbaniser ouverte à l'urbanisation englobant les sites voués au développement d'un tissu urbain de densité moyenne à faible) Ah (STECAL à vocation principale d'habitat) N (espaces protégés en raison de leur intérêt naturel, boisé, paysager et/ou du fait de l'existence de risques naturels)	40 % de la superficie totale du terrain En UD, et 1AUD 10 % au moins de la superficie du terrain de l'opération pour les opérations comportant au moins 8 logements
NLc (sites d'hébergements touristiques (campings, HLL, gites, habitat léger démontable tel que yourte, tipi ...) ...) pouvant s'accompagner d'aires de loisirs)	50 % de la superficie totale du terrain
NLa (sites d'activités de sports et loisirs, principalement de plein air, pouvant nécessiter des constructions et installations) NLb (espaces prévus pour l'extension du golf et le développement d'activités équestres à Boé)	70 % de la superficie totale du terrain
NL (Secteurs de constructibilité limitée, destinées à des activités de sports, de loisirs et de tourisme)	80 % de la superficie totale du terrain

Ces dispositions sont de nature à limiter l'imperméabilisation et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; elles sont positives pour la ressource en eau et les milieux aquatiques. Néanmoins, on notera que le PLUi ne prévoit pas de disposition visant à encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales par une bonification de l'emprise au sol, par exemple.

➤ La prise en compte dans le zonage

Le PLUi préserve la ripisylve des cours d'eau et les principaux boisements en zone N, et en EBC. **Les haies perpendiculaires à la pente ayant une fonction hydraulique de régulation des eaux de ruissellement, ne sont pas protégées** par un classement en EBC ou en éléments du patrimoine végétal au titre de l'article L 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme. Une protection particulière aurait été souhaitable étant donné la présence d'une problématique inondation largement répandue sur le territoire.

Deux emplacements réservés sont prévus dans le zonage à Bon-Encontre pour la gestion des eaux pluviales :

- ER BE25 pour la création de bassin d'orage route de Cazalet,
- ER BE17 pour l'élargissement de l'exutoire pluvial avant urbanisation sur bassin versant de Darel

Les schémas d'assainissement des eaux pluviales de l'Agglomération d'Agen, proposent la création de d'autres bassins de rétention pour pallier les problèmes de débordements identifiés sur le territoire. A l'heure actuelle, en raison des coûts importants de ces opérations, et de la priorité financière donnée aux travaux d'assainissement des eaux usées (mise en séparatif du réseau d'Agen, constructions et réhabilitations de station d'épuration...), la priorisation des travaux de gestion des eaux pluviales est toujours à l'étude, qu'ils s'agissent des travaux recommandés sur le réseau d'eaux pluviales (renforcement des collecteurs, création de jonctions...) ou l'aménagement de bassins de rétention. Il n'y a donc pas d'autres emplacements réservés inscrits pour le moment dans le PLUi.

➤ La prise en compte dans les OAP

Des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales sont également introduites dans OAP des zones à urbaniser :

- Mise en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie dans le cadre de l'aménagement des secteurs **soumis à une orientation particulière** : noues végétalisées, bassins plantés intégrés à un aménagement paysager en bordure
- Dans le cadre du cahier des charges de la **ZAC Sendague à Bon-Encontre**, la thématique de l'eau pluviale devra être prise en compte (créer des bassins de retenue pour récupérer les eaux de pluie en permettant des usages de promenade en l'absence d'eau, favoriser le stockage des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces plantés,
- des orientations de gestion des eaux pluviales seront à traduire dans le **projet de la ZAC Marot à Boé** : création d'un bassin de rétention des eaux de crue qui pourra accueillir des terrains de sport et aires de jeux pour enfants, expertise hydraulique justifiant de la maîtrise du risque inondation, 40 % maximum d'espaces imperméabilisés à l'échelle de l'écoquartier, infiltration des eaux de pluie favorisée et régulation avec débit de fuite à 3 l/s/ha le cas échéant, ouvrages dimensionnés pour une pluie de période de 30 ans, solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie: noues végétalisées, bassins plantés, étude sur la récupération des eaux de pluie pour le public et le privé.

F. LES INCIDENCES DES REJETS SUR LES COURS D'EAU ET LES NAPPES

La qualité des eaux est une thématique environnementale sensible. Le territoire est traversée par un réseau hydrographique dense composé de la Garonne et de plusieurs affluents (la Masse, le Gers, le Bourbon...) et sous-affluents drainant la plaine alluviale et les coteaux. Le territoire possède une ressource souterraine sensible aux pollutions (nappe alluviale de la Garonne). La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences néfastes sur la végétation et la faune aquatiques et sur la disponibilité de la ressource pour l'alimentation en eau potable du territoire, sachant que l'approvisionnement provient essentiellement des prises d'eau en Garonne et que les besoins seront de plus en plus couverts par cette ressource.

Pour rappel, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 fixe comme objectif :

- Le maintien du bon état écologique 2015 pour le la Petite Séoune et le canal latéral à la Garonne,
- Le bon état écologique de la Garonne et du Saint-Martin pour 202,
- Le bon état écologique de l'Estressol, le Mestré-Pont, la Masse d'Agen, le Rieumort, la Ségone, le Brimont, le Mondot, le Bourbon, le Lautheronne, le Gers pour 2027
- Le bon état chimique de la masse d'eau souterraine des molasses du bassin de la Garonne pour 2027, du canal latéral à la Garonne, du Bourbon, du Lautheronne, du Mondot, du Bourbon pour 2021, et le maintien du bon état 2015 pour les autres cours d'eau,
- Le bon état quantitatif des masses d'eau souterraine des alluvions de la Garonne et des molasses du bassin de la Garonne pour 2027.

Pour ce qui est de l'assainissement collectif, les stations d'épuration auront une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires produits par le développement de l'urbanisation, puisque l'Agglomération s'est engagée dans un programme de travaux : nouvelle station de Brax fin 2017, nouvelle station de Laplume en 2019.

Concernant la non-conformité des ouvrages de traitement de Sainte-Colombe et de Sérignac, l'agglomération s'est engagée dans un nouveau suivi des rejets en aval et en amont des stations. A partir des résultats, les travaux nécessaires seront définis pour pallier les dysfonctionnements observés. Enfin, des travaux seront nécessaires à moyen terme sur la station d'épuration de Caudecoste, vieillissante. Des études seront lancées pour une réalisation effective des travaux dans le cadre du prochain plan quinquennal.

L'agglomération poursuit par ailleurs les études sur la détection des entrées d'eaux parasites dans les réseaux (Bajamont, Caudecoste...) et les travaux de réhabilitation des réseaux. Des volumes trop importants peuvent nuire au bon fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie, et entraîner des surcharges hydrauliques.

En conclusion, les eaux usées traitées, rejetées dans la Garonne et ses affluents, seront en augmentation avec le développement de l'urbanisation. La réalisation des travaux sur les réseaux de collecte et sur les ouvrages présentant des dysfonctionnements permettra d'éviter au maximum les rejets d'effluents non traités dans le milieu naturel et assurera une bonne qualité des rejets dans les milieux récepteurs. Les rejets attendus ne devraient donc pas dégrader la qualité des cours d'eau.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le développement de l'urbanisation dans des zones d'assainissement autonome dont l'aptitude des sols est défavorable constitue un risque en termes de dégradation des milieux récepteurs. Les contrôles réalisés par le SPANC mettent en évidence que des filières fonctionnent correctement dans ces zones, mais des installations existantes portent néanmoins atteintes à l'environnement. La réalisation d'une étude de sol par

chaque pétitionnaire permettra de définir avec précision la filière la mieux adaptée à la nature du sol de la parcelle.

La réalisation de dispositifs de traitement adaptés devrait permettre d'assurer un assainissement autonome efficace qui :

- ne dégrade pas la qualité des eaux souterraines, et donc superficielles
- permet la recharge en eau de la nappe phréatique.

Les eaux pluviales seront infiltrées à l'échelle du projet ou de la parcelle dans les zones où la mise en place de techniques alternatives d'infiltration est envisageable. Le surplus n'ayant pas pu être infiltré sera renvoyé au réseau à un débit de fuite de 3 l/s/ha. Dans les zones de faibles perméabilités, les eaux pluviales seront soit rejetées dans le milieu superficiel (si un cours d'eau ou un fossé est présent à proximité), soit infiltré (si une étude confirme cette possibilité), soit rejeté dans le réseau pluvial sous réserve de limiter le débit de fuite à 3 l/s/ha de la surface totale du projet.

Par ailleurs, un taux de 10 à 80 % de l'emprise d'une opération est affecté aux espaces verts selon la zone. Ces surfaces sont de nature à permettre une régulation des eaux pluviales par infiltration ou rétention.

Les dispositions du PLUi sont de nature à réduire les incidences du rejet des eaux pluviales sur les milieux récepteurs. Elles devront être complétées par la réalisation des mesures prévues (bassins de rétention notamment) dans le schéma directeur d'assainissement pluvial.

CHAPITRE 4 : INCIDENCES SUR LES RISQUES

La prise en compte des risques dans la définition des secteurs d'extension urbaine et dans l'élaboration des projets urbains est un des objectifs des communes de la Communauté d'Agglomération d'Agen inscrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

I. LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RISQUE INONDATION

Le PLUi ne doit pas aggraver les risques et garantir la sécurité des biens et des personnes, en permettant une occupation des sols compatible avec la nature et l'intensité du risque. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du PLUi fixe des orientations visant à prendre en compte l'enjeu lié au risque d'inondation. Il inscrit les orientations suivantes :

- le principe d'inconstructibilité sera appliqué sur les espaces non bâtis d'aléas forts d'inondation et les espaces d'expansion des crues.
- le projet veillera à **gérer les capacités d'écoulement et à mettre en œuvre les principes de ralentissement dynamique**, par :
 - la protection des zones humides et végétales qui contribuent au ralentissement des écoulements,
 - la maîtrise des ruissellements urbains, en privilégiant un principe de gestion sur l'assiette même des opérations, et en encourageant à la récupération et réutilisation des eaux pluviales.
 - l'entretien des cours d'eau pour permettre l'écoulement naturel des eaux.

En outre :

- **des stratégies locales de gestion des inondations** seront élaborées et mises en œuvre, dans le cadre du PAPI (Programme d'actions et de prévention des inondations) du bassin du Bruilhois et de la Stratégie Locale de Gestion des inondations du TRI d'Agen. Ainsi, la localisation d'ouvrages destinés à écrêter les crues, et à supprimer ou réduire leurs incidences en aval dans les zones urbanisées, sera définie et traduite dans le PLUi.
- **le programme de protection de l'Agglomération contre les crues et d'amélioration de la gestion des ouvrages de protection sera poursuivi et finalisé**, en menant une réflexion sur une gestion globale de l'ensemble des digues du territoire.

2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU DANS LE PLUI

L'imperméabilisation des zones à urbaniser engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselées vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des cours d'eau pouvant aggraver le risque d'inondation.

➤ Prise en compte des PPRI

Prise en compte dans le règlement

Dans les secteurs soumis au risque inondation, identifié dans un Plan de Prévention des Risques (ou un document valant Plan de Prévention des Risques), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans le règlement du PPR (ou document valant PPR) (Titre 2 - article 1 du règlement). Le règlement du PLUi renvoie donc au zonage réglementaire des PPRI et des périmètres de risque inondation valant PPR. Les PPRI ou documents valant PPRI sont annexés au PLUi.

Le règlement précise que la reconstruction d'un bâtiment qui vient d'être détruit ou démoli dépend de la réglementation des PPRI.

Prise en compte dans le zonage

Le PPRI de la Garonne - secteur de l'Agenais approuvé sur 16 communes de l'Agglomération d'Agen en 2010 est en cours de révision, depuis le 30 juillet 2014. Des cartes d'aléa, basée sur la crue de référence de juin 1875 et sur son débit de pointe (8 800 m³/s) ont été réalisées et portées à la connaissance des collectivités en janvier 2016. Ces nouvelles cartes d'aléa sont prises en compte dans le PLUi. Ainsi, les zones à urbaniser des communes concernées sont implantées en dehors des zones d'aléa fort à très fort, à l'exception de certaines parties ou limites :

- la partie centrale et la partie nord de la zone 1AUC de Cancel à Boé,
- les parties nord et est de la zone 1AUB de Artigueloube à Boé,
- quelques petits secteurs (centre, ouest et sud de la zone 1AUB (ZAC Marot) à Boé,
- la partie est de la zone 1AUC de Saint-Nicolas-de-la-Balorne, mais il s'agit des voies d'accès à la zone, sur laquelle aucune construction ne pourra être envisagée,
- les limites de la zone 1AUc de Sauveterre Saint-Denis, 2 AU à l'ouest de las Carrérottes à Boé, 2AUX de Boé pour lesquelles un calage de la zone aux limites de la zone d'aléa pourrait être réalisé.

A l'intérieur des autres périmètres de risque des documents réglementaires approuvés (PPRI, article R 111-3 du CU), les choix de développement urbains retenus dans le PLUi sont les suivants :

- **Dans la commune de Bajamont**, le périmètre de risque inondation de la Masse et de la Laurendanne approuvé le 15 mars 1995, est un secteur à préserver pour maintenir les zones d'étalement des eaux et ne pas aggraver les conséquences de ces crues en aval. La partie sud-est de la zone 1AUc de « Saint-Arnaud nord » se situe dans le périmètre de risque. Un recalage de la zone 1AUc à la limite du périmètre apparaîtrait plus cohérent.
- **Dans la commune de Pont-du-Casse**, aucune zone à urbaniser ne se situe dans les zones réglementaires du PPRI de la Masse approuvé le 20/05/1996.
- **Dans les communes de Fals et Astaffort** aucune zone à urbaniser ne se situe dans les zones réglementaires du Plan de Secteur Submersible (PSS), approuvé sur le Gers le 4 juin 1957, et pour lequel l'aléa a été mis à jour dans l'Atlas des zones inondables du Gers Aval en 1999.

Le **PPRI sur les bassins versant du Labourdasse, du Ministre, du Rieumort** appelé aussi PPRI du Bruilhois, a été **prescrit par arrêté préfectoral du 26 janvier 2011 sur les communes de Roquefort, Estillac, Aubiac et Laplume-en-Bruilhois**. Les cartes d'aléa ont été diffusées aux communes et sont prises en compte dans le PLUi. Les zones à urbaniser se situent en dehors des

zones d'aléa fort à très fort qui sont préservées de toute nouvelle construction. Plusieurs zones se situent également dans la zone inondable d'aléa faible :

- La partie nord-ouest de la zone 1AUB de Champ de Lescaze à Roquefort,
- La partie sud de la zone 1AUX de la zone industrielle de Cabanot en limite de l'A62 à Roquefort,
- La partie nord-est de la zone 1AUX de Puis des carrières à Estillac
- La limite nord-ouest de la zone 1AUX située en bordure de la zone UG de l'aérodrome d'Agen à Estillac,
- La limite nord de la zone 1AUX, situé à côté de l'aire de repos d'Estillac.

De recalages du zonage permettront de sortir certaines parties de zones AU de la zone inondable. A défaut, ce sont les prescriptions règlementaires du PPRi qui s'appliqueront à ces zones, une fois celui-ci approuvé. Le projet de PPRi du Bruilhois rend inconstructible toute urbanisation en zone d'aléa faible.

➤ **Prise en compte des zones inondables définies dans les atlas**

Prise en compte dans le règlement

Dans les autres secteurs soumis au risque inondation, identifiés dans un atlas ou dans un document de connaissance de risques ou d'aléas (AZI Nord Agenais, du Toulza, des petits cours d'eau du Lot-et-Garonne, étude hydraulique du Bruilhois...), les occupations et utilisations du sol sont soumises à interdictions ou à prescriptions spéciales définies au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme (Titre 2 - article 1 du règlement).

Prise en compte dans le zonage

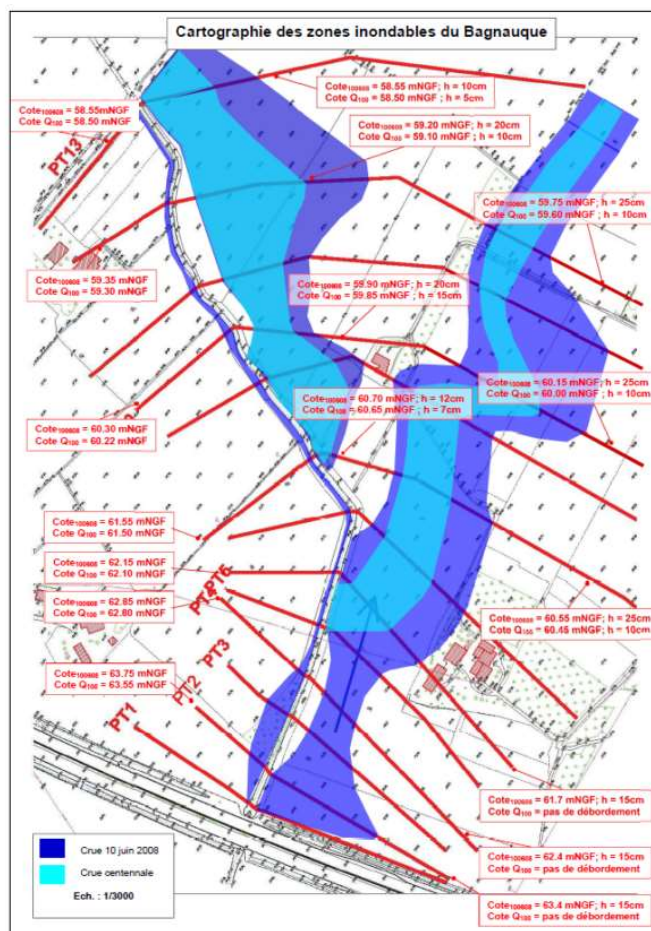
En dehors des espaces déjà bâtis situés en zones urbaines, les zones inondables délimités dans les atlas sont classés en zone naturelle N ou en zone agricole A. Seule exception, les zones à urbaniser à vocation économique 1AU et 2AUX du Technopôle Agen-Garonne, traversées par la Seynes et le ruisseau de Bagneauque et leurs zones inondables (crue centennale) délimitées dans l'étude hydraulique du Bruilhois.

Ce projet du TAG a fait l'objet d'une étude d'impact dans laquelle le risque inondation a été analysé. « Dans ce cadre, L'Agglomération d'Agen a également fait réaliser une étude plus spécifique sur le ruisseau du Bagneauque. Le relevé photogrammétrique indique la présence d'un merlon coté rive droite le long du lit mineur, destiné vraisemblablement à supprimer les débordements fréquents. Il montre également que le lit mineur est 'perché' sur certains tronçons par rapport au lit majeur rive droite : entre l'autoroute et le pont existant.

La cartographie des zones inondables (étude hydraulique du Bruilhois) a été établie pour la crue 100 ans et la crue du 10 juin 2008 à partir des cotes maximales calculées par le modèle. Il apparaît des différences avec les cartes précédemment établies qui s'expliquent par l'approche plus précise basée sur une topographie et une simulation en régime transitoire.

La différence la plus significative est la présence d'un axe d'écoulement coté rive droite qui est 'déconnecté' du lit majeur et qui se prolonge vers le Nord. En aval de la RD 296 la zone inondable de référence reste celle réalisée dans le cadre de l'élaboration des PPR Inondation sur le secteur du Bruilhois.

Néanmoins, la modélisation révèle que les hauteurs d'eau restent faibles (hauteur de 10 à 25 cm maximum). »



Cartographie des zone inondables du Bagnauque (Source : Etude d'impact du TAG)

Afin de préserver la zone inondable, les dispositions suivantes seront respectées :

- « aucune implantation de nouvelles activités ou constructions n'est possible sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours du Bagnauque et de la Seynes,
- les dispositions constructives (par exemple respect d'une cote plancher du bâti au-dessus du terrain naturel) seront faites sur les parcelles comprises dans l'enveloppe des zones inondables au-delà de la bande de 10m. »

Bien que situées en zones à urbaniser, les zones inondables couvrant le TAG seront préservées.

➤ Prise en compte des zones inondables non concernées par un PPRi ou un atlas

Certains affluents et sous-affluents des principaux cours d'eau du territoire se situent en dehors des enveloppes des PPRi et des atlas. Ces cours d'eau sont préservés de toute urbanisation par une bande tampon de 15 m pour les cours d'eau domaniaux et de 10 m pour les cours d'eau non domaniaux. Ce recul est de nature à préserver les plus proches constructions et installations des potentiels débordements. Au-delà, l'article R 111-2 du code de l'Urbanisme pourra être appliqué au cas par cas.

Par ailleurs, le PLUi préserve l'essentiel des ripisylves en Espace Boisé Classé. Ces éléments végétaux ont un rôle hydraulique important de régulation des débits des eaux pluviales.

➤ **Prise en compte du risque inondation dans les emplacements réservés**

Un seul emplacement réservé est prévu dans le zonage du PLUi à Bon-Encontre pour la gestion des eaux pluviales (ER BE25 pour la création de bassin d'orage route de Cazalet). Pourtant, les conclusions rendues dans le cadre du schéma des eaux pluviales de l'agglomération, proposent la création de plusieurs bassins de rétention pour pallier les problèmes de débordements identifiés sur le territoire. A l'heure actuelle, en raison des coûts financiers à engager, la priorisation des travaux de gestion des eaux pluviales est à l'étude, qu'ils s'agissent des travaux recommandés sur le réseau d'eaux pluviales (renforcement des collecteurs, création de jonctions...) ou l'aménagement de bassin de rétention.

Plusieurs emplacements réservés sont cartographiés sur le document graphique du règlement dans l'optique de la réalisation par l'A.A., de plusieurs ouvrages de protection contre les crues ou d'écroulement :

- ER AA2 : Ouvrage d'écroulement des crues dans le cadre du PAPI du Bruilhois (territoires d'Estillac, Roquefort)
- ER AA3 : Ouvrage d'écroulement des crues dans le cadre du PAPI du Bruilhois (territoires d'Aubiac, Estillac, Moirax)
- ER AU 8 et AU 9 : Ouvrages d'écroulement des crues dans le cadre du PAPI du Bruilhois (Aubiac)
- ER LA6 : Ouvrages d'écroulement des crues dans le cadre du PAPI du Bruilhois (Laplume)
- ER AG1, AG2, AG3, BO1a, BO1b : Ouvrages de protection contre les crues à Agen, Boé,

➤ **Prise en compte du risque inondation dans le règlement à travers des mesures de gestion des eaux pluviales**

Le PLUi prend des dispositions réglementaires bénéfiques en matière de gestion des eaux pluviales, permettant de réduire en période de fortes pluies, les volumes d'eau de ruissellement et donc le débit des cours d'eau :

- **Le PLUi, à l'article 13 du règlement, limite l'imperméabilisation en maintenant des espaces verts** contribuant ainsi au tamponnement, à la rétention et à la dépollution des eaux pluviales. La superficie d'espaces verts varie de 10% à 80 % selon la zone (Cf. incidences sur les eaux pluviales).
- **Le PLUi, à l'article 4 du titre 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », impose que les eaux pluviales** soient infiltrées à l'échelle du projet ou de la parcelle dans les zones où la mise en place de techniques alternatives est envisageable. Le surplus n'ayant pas pu être infiltré sera renvoyé au réseau à un débit de fuite de 3 l/s/ha. Dans les zones de faibles perméabilités, les eaux pluviales seront soit rejetées dans le milieu superficiel (si un cours d'eau ou un fossé est présent à proximité), soit infiltré (si une étude confirme cette possibilité), soit rejeté dans le réseau pluvial sous réserve de limiter le débit de fuite à 3l/s/ha de la surface totale du projet (Cf. incidences sur les eaux pluviales).

3. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION PAR DEBOREMENT DE COURS D'EAU DANS LE PLUI

Plusieurs zones à urbaniser se situent dans les zones de sensibilité forte à très élevée aux remontées de nappes : partie ouest de la zone 2AU La Barre à Layrac, zone 1AUb au sud du bourg de St-Pierre de Clairac, zone 1 AUb à Agen, zones 1 AU et 2AU de St-Caprais de Lerm, zone 1 AUd La Martine/Laféronie à Bon-Encontre, zone 1 AUX proche du domaine Lacassagne et parties sud-est de la zone 1AUC Augereau et nord de la zone 1AUb Gauret à Pont-du-Casse, zones 1AUD Barrau et 2AU Montillet à St-Hilaire de Lusignan, zones 1AUb et 1AUc Thomazet à Boé.

Le PLUi ne prévoit pas de prescriptions réglementaires de nature à réduire les incidences des phénomènes des remontées de nappes sur les nouvelles constructions.

B. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'Agglomération d'Agen est exposée à des mouvements de terrain de plusieurs types : mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain, chutes de pierres effondrements calcaire.

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le PADD fixe pour orientation la prise en compte du risque mouvement de terrain en appliquant le principe d'inconstructibilité sur les espaces d'aléas forts de glissements, d'effondrements de terrains ou de chutes de pierres.

2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE « MOUVEMENTS DE TERRAIN PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »

Toutes les communes du PLUi sont exposées au risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles. A l'exception de Boé, Sauveterre-Saint-Denis, Saint-Sixte et Saint-Nicolas-de-la-Balmerme, toutes les communes sont concernées sur une partie plus ou moins importante de leur territoire, par une zone en aléa moyen voir fort (Laplume, Marmont-Pachas...).

Dans l'agglomération, seule la commune de Sauveterre-Saint-Denis en aléa faible n'est pas couverte par un PPR argile.

Dans les 30 autres communes couvertes par un PPR Argile, les prescriptions du règlement n'interdisent pas les constructions nouvelles mais elles réglementent la constructibilité.

Le règlement renvoie à l'application du PPRn : « Dans les secteurs soumis à un risque naturel identifié dans un Plan de Prévention des Risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans le règlement du PPR (ou document valant PPR) (Titre 2 - article 1 du règlement). Les PPRn sont annexés au PLUi.

3. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE « GLISSEMENTS DE TERRAIN, CHUTES DE PIERRES OU DE BLOCS ET EFFONDREMENT SUR PLATEAU CALCAIRE »

Dans l'agglomération, onze communes sont dotées d'un PPR mouvement de terrain ou d'un document valant PPR.

Commune	Plan	Date d'approbation
Agen	Zone de protection Coteau de l'Ermitage	01/12/1970 en cours de révision
Bajamont	R 111-3	15/03/1992
Bon-Encontre	R 111-3	03/08/1992
Castelculier	R 111-3	04/08/1992
Colayrac	PPRn Mouvements de terrain de l'Agenais	19/04/2000
Foulayronnes	R 111-3	04/08/1992
Layrac	PPRn Mouvements de terrain de l'Agenais	19/04/2000
Le Passage	PPRn Mouvements de terrain de l'Agenais	19/04/2000
Moirax	PPRn Mouvements de terrain de l'Agenais	19/04/2000
Pont-du-Casse	R 111-3	04/08/1992
Saint-Hilaire	PPRn Mouvements de terrain de l'Agenais	19/04/2000

Le zonage du PLUi retient le principe de ne pas ouvrir de zones à urbaniser (AU) dans les secteurs d'aléas forts de glissement de terrain, d'effondrements de terrains ou de chutes de pierre. Aucun STECAL n'est implanté dans ces zones.

La partie nord-ouest de zone 1AUC de Marchebal à Bon-Encontre et la zone 1AUC au lieu-dit Durand à Bon-Encontre sont couvertes par une zone d'aléa fort, dans laquelle, conformément aux règlements des PPR aucune nouvelle construction ou extension n'est possible.

Le PLUi ouvre un certain nombre de zones à urbaniser dans des zones de risque moyen mouvements de terrain. Dans ces secteurs, l'urbanisation est permise par les PPR sous réserves de respecter certaines prescriptions édictées dans le règlement des plans de prévention. Il conviendra de veiller à l'application de ces règles (pente <20 %, projet n'aggravant pas le risque, profondeur des fondations à étudier...).

II. LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable souligne l'attention à porter aux risques générés par les activités humaines pour préserver un cadre de vie agréable et sécurisé pour toutes les populations de l'agglomération. Pour cela, il sera nécessaire de veiller à l'application des réglementations spécifiques : PPRT, distances spécifiques d'éloignement (silos, entrepôts...), zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz ...

B. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INDUSTRIEL

L'agglomération est concernée par 2 établissements régis par la Directive Européenne SEVESO 2 seuil haut :

- l'établissement Euticals Bon-Encontre, spécialisé dans la chimie fine,
- l'établissement De Sangosse à Pont-du-Casse, fabricant et fournisseur d'antinucléaires et de produits de protection des plantes et semences.

Ces établissements sont couverts chacun, par un **Plan de Prévention des Risques Technologiques** approuvé en 2010 et valant servitude d'utilité publique.

Le règlement rappelle (dispositions générale Titre 2 article 1), que dans les secteurs soumis à des risques technologiques, identifiés dans un Plan de Prévention des Risques (ou un document valant Plan de Prévention des Risques), les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions prévues dans le règlement du PPR (ou document valant PPR).

Pour l'établissement de Bon-Encontre, les périmètres de risque sont classés en zone urbaine à vocation économique UXr et en zone urbaine à vocation d'habitat UBr déjà bâtie. L'indice « r » correspond aux terrains concernés l'application de la servitude PM3 pour les parcelles déjà bâties. Le reste du périmètre est classé en zone naturelle UL (emprise du canal) au sud et N au nord.

Dans la zone UBr, les extensions, reconstructions et changement de destination des constructions existantes sont soumises à des conditions spéciales, dans le règlement du PLUi. Dans la zone UXr, les logements de fonction et les nouvelles constructions à usage d'activités commercial ou artisanal sont interdits.

Le zonage et le règlement du PLUi sont donc cohérents avec les périmètres de risque et le règlement du PPRT.

Pour l'établissement de Pont-du-Casse, il n'y a pas d'indice particulier rattaché à la servitude. Les périmètres de risques se situent en zone urbaine à vocation économique UX (emprise du site) ou sont préservés, en grande majorité, en zone agricole A ou en zone naturelle (N et Nj). Une partie de la zone UD située au nord-ouest du site est concernée par la zone bleue du PPRT. La mise en place d'un indice « r » sur les zones concernées par la servitude PM3 à Pont-du-Casse aurait apporté de la cohérence au document.

L'ensemble des documents des PPRT sont annexés au PLUi.

C. PRISE EN COMPTE DU RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire du PLUi est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz à haute pression et une canalisation de transport d'hydrocarbure à Boé. Ces canalisations sont reportées sur le plan des servitudes. Dans les zones de dangers situées de part et d'autre des canalisations, la constructibilité est réglementée.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

I. LES INCIDENCES SUR L'ENERGIE

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ENERGIE

L'agglomération souhaite contribuer à la maîtrise des consommations énergétiques et des changements climatiques au travers de plusieurs projets, inscrits dans le PADD, qu'elle porte ou qu'elle souhaite soutenir. Ainsi, elle se fixe pour objectif de :

- « poursuivre les actions de maîtrise des consommations énergétiques et de développement des sources renouvelables, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat-Energie Territorial,
- poursuivre le projet de création d'un réseau de chaleur bois-énergie en partie centrale de l'agglomération, s'appuyant si possible sur le développement d'une filière locale et la valorisation des ressources locales,
- soutenir le développement de l'éco-construction dans les parcs immobiliers publics et privés, neuf ou à rénover, pour réduire la vulnérabilité énergétique des ménages,
- permettre la création d'installations au sol de production d'énergie photovoltaïque, sur les sites d'anciennes gravières, les aires de parkings et de délaissés d'activités économiques ou d'équipements, ainsi que les espaces en friche non valorisables par l'agriculture ou pour des espaces naturels. »

Elle souhaite en outre inciter à une meilleure prise en compte des facteurs énergétiques et climatiques dans les opérations urbaines à venir :

- « par l'intégration des paramètres physiques (topographie, ensoleillement, vents, ...) dans les choix d'organisation des zones urbanisables,
- en facilitant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires...)
- en développant la place du végétal, le cas échéant irrigué, dans les espaces publics et privés, pour la climatisation passive, la limitation du ruissellement et l'infiltration naturelle des eaux.
- en encourageant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, pour le rafraîchissement naturel (brumisation, fontaineries) ou l'arrosage des espaces verts. »

En matière de déplacements, le P.A.D.D. souligne la volonté de l'agglomération de développer l'offre en transports collectifs et de favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile individuelle. Ces projets seront mis en œuvre au travers de son PLUi et dans le cadre des programmations spécifiques du réseau de transport actuel (DSP en cours devant perdurer jusqu'en 2018) et de ses extensions futures d'une part, et de la mise en œuvre d'un Schéma directeur vélo d'autre part.

Le report modal de la voiture vers les transports collectifs sera facilité et rendu plus attractif :

- en optimisant l'efficacité du transport public, par la réalisation d'aménagements de fluidité du bus aux points durs de circulations, et par leur aménagement ou prévision sur les voies structurantes nouvelles,
- en poursuivant les aménagements sur et autour du Pôle multimodal de la gare d'Agen,
- en développant l'information voyageur (centrale mobilité, application sur smartphone ...),
- en poursuivant la mise en accessibilité et la sécurisation des points d'arrêts et des sites d'intermodalités,
- en renforçant les interfaces entre politique de transport et gestion du stationnement en cœur d'Agen, pour privilégier le parking en ouvrages et sa décompression sur la voirie.

De nouvelles liaisons pour les modes doux de grands parcours et de proximité seront développées et proposées sur le territoire, avec :

- la mise en œuvre d'un réseau structurant d'itinéraires cyclables dans le cadre du Schéma vélo d'Agglomération,
- le maillage de ce réseau aux échelles fines des communes et des sites de développements urbains,
- la promotion des pratiques cyclables et piétonnes quotidiennes, de loisirs ou touristiques, par la communication et par des équipements adaptés selon les lieux (parkings vélo sécurisés, mobiliers urbains adaptés, espaces prévus dans les projets privés).

Les possibilités d'intermodalités et de nouvelles pratiques de déplacements, aux portes de l'agglomération et en espaces urbains seront facilitées avec :

- l'organisation et le fléchage d'une 10aine de sites de covoiturage, et la réalisation de nouveaux parkings intermodaux (4 supplémentaires d'ores et déjà envisagés ou en cours),
- la création de zones de circulations "apaisées" et partagées, dans le cadre des aménagements de bourgs et des nouveaux secteurs urbains,
- le soutien à la mise en place de plans de déplacements d'entreprises (PDE),
- le déploiement des bornes de recharge pour les véhicules électriques, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur départemental, et de la mise en application des dispositions légales s'imposant aux aménageurs d'habitat collectif ou de bureaux.

En matière d'habitat, le P.A.D.D. prévoit de maîtriser et de gérer son développement urbain en limitant son étalement urbain et le développement de formes urbaines plus compactes, ce qui est de nature à maîtriser les consommations énergétiques par une réduction des déplacements et des consommations énergétiques des bâtiments. La maîtrise des extensions urbaines se traduit dans le PLUi par les orientations suivantes :

- La forte régulation des extensions sur les secteurs de coteaux, et leur interdiction dans les situations de déficits de réseaux ou de risques d'atteintes aux entités paysagères et agricoles.
- La valorisation des dents creuses et la "mise en continuité" des espaces bâtis.
- La réintégration du bâti délaissé et des friches urbaines, permettant de répondre aux besoins urbains sans étendre l'enveloppe des villes.
- La production de formes urbaines et bâties plus denses, donnant une place plus importante aux maisons groupées et mitoyennes, aux logements intermédiaires, aux petits immeubles collectifs et/ou à vocation mixte.

B. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE DANS LE ZONAGE

Le développement de l'urbanisation et des déplacements aura pour effets une augmentation des consommations énergétiques dans l'Agglomération, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Cette consommation énergétique sera d'autant plus importante que les constructions sont éloignées des pôles de commerces et d'équipements constitués par les bourgs et les centres villes. L'ouverture des zones à urbaniser a été privilégiée aux abords des pôles structurants.

Néanmoins, certaines zones apparaissent déconnectées des centres-bourgs (zones 2AU au sud de Layrac, zones 2 AU de Saint-Hilaire de Lusignan, zones 2 AU et 1AUD au sud de Saint-Caprais de Lerm, zone 1AUC de Barré à Bon-Encontre...).

L'urbanisation et les nouveaux déplacements contribueront au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par les activités industrielles (augmentation des zones destinées à recevoir des entreprises), le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

On notera que le PLUi prévoit 2 sites d'implantation de centrale photovoltaïque (zones Axe), l'un à Caudecoste et l'autre à Sauveterre-Saint-Denis dans le cadre de la reconversion d'une ancienne gravière.

C. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE DANS LES OAP

Plusieurs objectifs intercommunaux visant la maîtrise de l'énergie et définis dans le PADD sont déclinés à l'échelle des quartiers ou de secteurs, au travers des orientations particulières d'aménagement.

Les OAP fixent des principes d'organisation et d'intégration dans les futurs quartiers aménagés dans les zones à urbaniser (AU), **favorables à la réduction des consommations énergétiques.** **« Les opérations d'ensembles d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers,** les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique. **Les choix d'organisation et d'éventuelles réglementations de l'opération doivent notamment faciliter La production de formes urbaines et bâties plus denses,** donnant une place plus importante aux maisons groupées et mitoyennes, aux logements intermédiaires, aux petits immeubles collectifs et/ou à vocation mixte.

« De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
- la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
- la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération. »

Plusieurs mesures inscrites dans les OAP sont de nature à réduire les déplacements et les consommations énergétiques :

- Les O.A.P. fixent sur certaines zones à urbaniser une densité minimale, limitant ainsi l'étalement urbain. Ainsi, dans les zones 1AU les opérations d'aménagement

et les opérations de construction doivent respecter l'objectif de densité minimale de constructions défini pour chacun des sites.

- Les OAP sectorielles intègrent le développement des modes de déplacement alternatives à la voiture (cheminements piétons/cycles).

Des dispositions en matière d'énergie sont également introduites dans les OAP de certaines zones à urbaniser :

- Dans le cadre du cahier des charges de la **ZAC Sendague à Bon-Encontre**, la thématique énergétique devra être prise en compte (inciter à l'économie d'énergie soit par les modes constructifs, soit par la production d'énergie non fossile, installer un système d'éclairage économe en énergie)
- des orientations de maîtrise des consommations énergétiques seront à traduire dans le projet de la **ZAC Marot à Boé** : Maison de quartier : BBC rénovation, création d'un îlot à « énergie positive », ou du moins à « énergie zéro », 25 % de la consommation d'énergie primaire du quartier sera d'origine renouvelable, étudier la solution énergétique d'une chaufferie bois collective desservant tout ou partie du quartier. Etudier la complémentarité avec l'ECS solaire, retenir les sources d'énergies en vue de réduire les charges des futurs habitants, notamment dans les logements sociaux, Eclairage urbain : matériel durable, peu consommateurs d'énergie, facile d'entretien et de maintenance, éclairage optimisé.

Ces mesures sont positives sur les consommations énergétiques, les rejets de polluants dans l'atmosphère et de gaz à effet de serre.

Le PLUi valant Plan de Déplacement Urbain, celui-ci comprend un programme d'orientations et d'actions en matière de transports et déplacements (POA) portant notamment sur le développement des déplacements vélos et piétons et le développement des transports collectifs et partagés. Parmi les actions figurant dans ce plan, on rappellera les actions suivantes :

- L'évolution et l'extension de l'offre de transport sur l'Agglomération : optimisation du fonctionnement des lignes structurantes pour renforcer la qualité du service notamment aux heures de pointe et renforcer la visibilité du bus en ville ; étude, programmation et réalisation d'un réseau de transport collectif développé et renforcé au-delà de 2018,
- Le renforcement des intermodalités et des déplacements partagés : poursuite du développement de la gare d'Agen, réalisation de nouveaux parkings relais intermodaux, développement des aires de covoiturage,
- le développement des pratiques cyclables : développement des maillages cyclables aux échelles de proximité, développement du service "Tempo" de location de vélos.

Ces mesures sont de nature à réduire les consommations énergétiques.

D. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE DANS LE REGLEMENT

Plusieurs articles du règlement sont favorables à la maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables :

- **L'article 3 des dispositions applicables à toutes les zones prévoit, la prise en compte des nécessités de desserte par les piétons et les cycles dans les opérations**, dans l'optique de favoriser ces modes de déplacements sur l'ensemble du territoire :

« Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat, d'activités, d'équipements ou d'hébergement touristique doivent prévoir leur raccordement aux cheminements ouverts au public, existants ou prévus à proximité immédiate du terrain concerné et la continuité des parcours piétons - cycles au sein de leur terrain, en ménageant le cas échéant des perméabilités de part et d'autre de leur emprise (au moins une par linéaire de 200 mètres de

façade d'opération), sauf si le contexte urbain ne le justifie pas ou en cas d'impossibilité pour des raisons de sécurité lié à la nature d'une activité ou d'un équipement. »

- **L'article 8 prévoit en zones urbaines et à urbaniser, un principe d'éloignement minimal des constructions d'habitat ou de bureaux** (en prenant en compte la construction la plus élevée) lorsque les façades en vis-à-vis comportent des baies (fenêtres, ...) de manière à limiter les effets de masques solaires et à favoriser l'éclairage naturel des pièces :

« Dans le cas de constructions non contigus à usage principal d'habitation ou de bureaux, et dont les façades en vis-à-vis comportent des baies, la distance horizontale entre ces constructions doit être au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la plus élevée des deux constructions. »

Cette distance pourra être réduite de moitié si le gabarit des constructions (réalisation d'un dernier étage en attique, ...), l'orientation des constructions ou leur positionnement relatif au regard de la pente du terrain permettent de préserver les conditions d'ensoleillement de l'intérieur des constructions. »

- **L'article 11 cadre** l'aspect général les pentes des toitures et offre une plus grande souplesse réglementaire pour les toitures intégrant les facteurs énergétiques et climatiques.

Sont admis :

- les toitures terrasses, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture, sauf si leur aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
- les pentes permettant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires ou photovoltaïques),
- les débords de toits accentués jouant un rôle de protection contre les rayonnements du soleil,
- les toitures végétalisées ...

Il n'est pas prévu à l'article 15 des zones à urbaniser des prescriptions en matière de performances énergétiques renforcés.

II. LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE QUALITE DE L'AIR

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi prend bien en compte les enjeux liés à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre. Il fixe des objectifs en matière de transport (développement des déplacements doux), de maîtrise de l'énergie (densification de la ville, formes urbaines moins énergivores...) favorables à la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES.

B. LES INCIDENCES DU PLUI

L'accroissement de l'offre de logements prévu dans le PLUi, entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO principalement).

Le trafic moyen journalier dépendra de la nature des zones à urbaniser. Les zones à vocation d'habitat supporteront un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir. Les zones à vocation économique génèreront un flux de poids-lourds pour le transport de marchandises, associé à un flux de véhicules légers pour les personnes. Les émissions de polluants seront réparties de manière plus homogène sur la journée.

Une dégradation locale de la qualité de l'air est donc attendue, étant donné que ces zones étaient auparavant des zones naturelles ou agricoles.

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO₂ notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

L'ouverture de zones destinées aux activités économiques pourra avoir, selon la nature de l'activité accueillie, des impacts en termes de rejets de polluants dans l'atmosphère.

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLUi en matière de réduction des consommations énergétiques et de déplacements et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

CHAPITRE 6 : INCIDENCES SUR LES NUISANCES

I. LES INCIDENCES SUR LE BRUIT

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES PORTANT SUR LE BRUIT

La recherche d'un cadre de vie agréable et sécurisé pour toutes les populations de l'agglomération suppose d'être attentif aux nuisances générées par les activités humaines. Le PADD fixe pour orientation la prise en compte des nuisances de bruit dans les choix d'urbanisation et de construction futurs :

- dans les choix d'urbanisation aux abords des infrastructures et transports,
- par les actions de réaménagement de grands axes urbains, pour réguler le trafic, développer la place des déplacements doux et améliorer la qualité générale de l'environnement sonore,
- en prévoyant des espaces et/ou des dispositifs tampons (merlons ...) entre l'habitat et les implantations économiques nouvelles de grands commerces, industrielles ou logistiques.

Pour éviter les nuisances, le PADD fixe également pour objectif de maintenir des espaces non urbanisés jouant un rôle tampon entre sites d'habitat et sites industriels et d'accompagner les industriels installés en site urbain dans la réduction des niveaux de risque ou nuisances.

Enfin, le cadre réglementaire du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Agen-la Garenne est rappelé, d'autant qu'il contribue à maintenir le potentiel économique, de transport et de loisirs de cet équipement.

B. LES INCIDENCES DU ZONAGE EN MATIERE DE BRUIT

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagnera de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

Les zones destinées à accueillir des activités économiques pourront être à l'origine d'émissions sonores, à la fois en raison du trafic qu'elles généreront mais aussi de leur activité, notamment s'il s'agit d'installations économiques bruyantes.

Les impacts sonores seront plus élevés dans les zones actuellement situées dans un environnement calme. Les zones à urbaniser situées au milieu de zones déjà urbanisées devraient être concernées par des émergences moindres, ces zones étant déjà exposées au bruit ambiant des activités anthropiques existantes.

1. PRISE EN COMPTE DU BRUIT DANS LE REGLEMENT

Le PLUi rappelle dans le règlement, à l'article 2 du Titre 2, l'existence de secteurs de prescriptions acoustiques. « *Dans les secteurs compris dans les zones de bruit des infrastructures de transport, les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hôtel, d'établissements d'enseignement ou de santé, sont admises à condition de mettre en œuvre les prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.* » Ces prescriptions sont issues des différents arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, couvrant les axes du territoire et listés dans la partie « Etat initial de l'environnement ».

Ces zones de bruit sont reportées dans la pièce 7.10 du PLUi « Périmètres de prescriptions acoustiques ».

2. PRISE EN COMPTE DU BRUIT DANS LE ZONAGE ET DANS LES OAP

Concernant les zones d'activités industrielles et commerciales, plusieurs d'entre elles, existantes ou futures (UX ou 1Aux) sont situées à proximité de zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat :

- à Boé : la zone 1AUC de Fonbarrade se situe au nord, en limite de la zone UX de la ZI Jean-Mélèze de Castelculier. Un espace tampon (espace vert) est prévu entre ces deux zones dans l'OAP sectorielle de la zone 1AUC.
- À Roquefort : les zones 1 AUX et 2 AUX touchent la zone UC à Cabanot, et la zone 1AUB de Poutille se situe en limite de zone UX.
- À Boé : la zone 1AUB se situe en face du marché gare (Uxb), zone 1AUB de Rabanel (ZAC Marot) est proche de la zone UXa (Zones commerciales de Grésailles-Rigoulet et de Gardès) et la zone 2AUX de Tournade est implantée en limite de la zone UC.
- A Sainte-Colombe, la zone 1AUX du TAG borde les zones UC à l'est et au nord. Des espaces verts tampons ont été prévus en mesures réductrices dans l'étude d'impact du projet de TAG : au nord entre le lieu-dit Lassort et la TAG et à l'est entre le lieu-dit Granfond et le TAG. Ces mesures figurent dans l'OAP de la zone.
- Au Passage, l'extension de la zone 1AUX de Beauregard se situe en limite de la zone UC.
- A Lafox, la zone 1AUX est implantée en bordure de zone UC. Dans ce secteur, c'est davantage le RD 813 qui occasionne des nuisances sonores.

Des mesures sont inscrites dans les OAP sectorielles sur plusieurs sites d'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat afin de les préserver des infrastructures et zones d'activités proches :

- à Boé-zone 1AUC de Foubarrade, préservation ou plantation d'une lisière verte dans la zone le long de la voie ferrée, d'une largeur d'au moins 25 mètres, avec un traitement permettant d'établir un filtre sonore entre l'emprise ferroviaire et les habitations futures.
- À Estillac – secteur d'extension de Mestre-Marty : aménagement d'un merlon paysager, destiné à prévenir ou limiter les nuisances visuelles et sonores liées aux activités installées sur la zone vis-à-vis du secteur d'habitat limitrophe.
- A Boé –ZAC-Marot : Éloignement des futures habitations des nuisances sonores à l'Ouest
- A Lafox, prioriser les implantations économiques organisées en « entrée d'agglomération », et aménager des reculs d'implantation du bâti par rapport à la voie.

Ces mesures sont limitées aux secteurs d'extension urbaine ayant fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Pour les autres, il n'est pas prévu d'espace de protection. Or plusieurs zones se situent en bordure de sources de bruit identifiées ou potentielles. Pour les infrastructures, des isolations acoustiques devront être mises en place et des distances sont à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la voie. Ces distances sont mentionnées à l'article 6 du règlement. Le développement de zones à urbaniser à vocation d'habitat à proximité des infrastructures à fort trafic restera néanmoins source de gêne notamment sur les espaces ouverts des habitations).

Les OAP se fixe pour objectif un partage plus équilibré des emprises dans l'aménagement des nouvelles voies de dessertes locales et le réaménagement de voies existantes : réduction des largeurs de chaussée dédiées aux circulations automobiles pour mettre en place des voies partagées, développement de zones de circulations apaisées (vitesse limitée à 30 km/h dans la ZAC Marot à Boé, "zones de rencontre" ...). Ces mesures sont de nature à améliorer l'ambiance acoustique dans ces zones.

Les mesures déclinées dans le Programme d'Orientations et d'Actions en matière de transports et déplacements du PLUi ont pour objectif de maîtriser l'usage de l'automobile individuel. Elles seront bénéfiques sur les émissions sonores et sur la gêne ressentie par les riverains des principales voies de circulation. Celles-ci sont présentées dans la partie incidences du PLUi sur l'énergie (Chapitre 5.)

C. LA COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE PEB DE L'AERODROME D'AGEN-LA-GARENNE

Le PLUi rappelle aux articles 1 et 2 du Titre 2 du règlement « dispositions applicables à toutes les zones », la prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Agén-La-Garenne, approuvé par arrêté préfectoral du 9 novembre 2011. Le PEB couvre les communes du Passage-d'Agén et de Boé. Il définit des zones de bruit dans lesquelles une réglementation spécifique s'applique et figure en annexe du PLUi. « Dans les zones réglementées du P.E.B. de l'aéroport d'Agén-La Garenne, figurant dans les Annexes du PLUi, sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées ou non prévues par les dispositions applicables dans la zone concernée du P.E.B. ».

Dans chaque zone, le Plan d'exposition au bruit (PEB) fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Il définit :

- Une zone A de gêne très forte, dans laquelle seuls les logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit, les constructions à usage industriel, commercial et de bureaux et les équipements de superstructures s'ils ne peuvent pas être implantés ailleurs sont autorisés. Cette zone ne concerne que la commune du Passage. Elle est classée dans le PLUi en :
 - zone UE (espaces urbains d'infrastructures et d'installations d'intérêts collectifs, notamment de transports) correspondant à la vocation même de l'aérodrome.
 - zone UX (sites d'activités économiques) et en zone 1AUX (zones de développement urbain futur à vocation mixte, ouverte à l'urbanisation) : le PEB permet l'installation en zone A de construction à usage industriel, commerciale et de bureau à condition qu'elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente.
 - zone N (zone naturelle) et en zone A (agricole). Le règlement de cette zone ne permet pas de construction à vocation d'habitat.
- une zone B de gêne forte dans laquelle l'habitat regroupé (lotissement...), les parcs résidentiels de loisirs, les maisons d'habitations individuelles et les immeubles collectifs à usage d'habitation ne sont pas autorisés. Cette zone de gêne est classée dans le PLUi en zones UE, UX, 1AUX, N, A et UC déjà construite, ainsi qu'en zone NL (site naturelle d'aménagements légers de plein air, à vocation de détente et de plein air). En zone B de PEB, les constructions à usage d'habitat ne sont pas permises (sauf usage agricole)
- une zone C de gêne moyenne classée dans le PLUi en :
 - en zones urbaines UA, UB, UC et UD : les quelques parcelles non bâties encore présentes dans ces zones feront l'objet de l'aménagement de maison individuelles conformément aux règles de constructibilité du PEB.

- en zone UG (sites de grands équipements et d'installations d'intérêt collectif) : le règlement du PEB permet l'implantation d'équipement publics de superstructures dans cette zone de gêne.
- en zone agricoles A : le PEB permet la construction d'immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole (zone A),
- en zone 1AUC au lieu-dit du Champs de Lescaze à Roquefort et en zone 1AUB (uniquement la frange nord) à Roquefort. Dans ces zones, l'habitat regroupé (lotissements...) et les immeubles collectifs à usage d'habitation ne sont pas admis par le P.E.B. Seules des maisons d'habitations individuelles non groupées sont autorisées, à condition que le secteur d'accueil soit déjà urbanisé et desservi par des équipements publics, et qu'il n'entraîne qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil (densité prévue dans les OAP de ces zones : 10 log/ha).
- En zone 1AUX (zone à urbaniser à vocation économique), les constructions à usage industriel, commercial et de bureaux sont permises à condition qu'elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente.
- En zone NL (aménagements légers de plein air) avec le PEB

Le zonage et le règlement du PLUi sont donc compatibles avec le P.E.B. de l'aérodrome d'Agen-la Garenne.

II. LES INCIDENCES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES

Le P.A.D.D. du PLUi prend pour engagement d'encourager les actions de dépollution des sols pollués d'anciennes activités, notamment présents en partie Est du centre d'agglomération sur d'anciens sites industriels proches du canal.

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.

III. LES INCIDENCES SUR LES DECHETS

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DECHETS

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi indique que **les programmes de gestion et d'optimisation de la collecte des déchets** seront poursuivis en visant :

- la réduction de la production de déchets à la source et l'accroissement de la performance du tri sélectif, en encourageant à davantage de recyclage, de réutilisation et de réemploi dans le cadre du Programme local de prévention des déchets,
- une collecte à la source facilitée, en encadrant les modalités de stockage dans les projets de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble,
- la prévision du foncier nécessaire aux plateformes de collecte et de traitement des déchets, et à leur extension.

B. LES INCIDENCES DU PLUI

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en termes de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par :

- une augmentation des coûts de collecte, liée à un allongement des tournées de ramassage ou/et à des tournées supplémentaires,
- un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage. Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie).

En considérant un ratio de 625 kg/hab./an de déchets produits (ratio 2014 sur les 29 de l'agglomération) et l'objectif de 10 700 nouveaux arrivants à horizon 2027 inscrit dans le P.A.D.D., la production de déchets supplémentaires sera d'environ 6 000 tonnes. Au final, l'augmentation du gisement de déchets ménagers de la commune (hors déchetterie) sera de l'ordre de 10 % par rapport à 2014. Cette croissance sera progressive sur les 10 prochaines années.

Les ordures ménagères produites sur le territoire (environ 1700 tonnes à horizon 2027) seront traitées dans l'usine d'incinération du Passage d'une capacité de 30 000 tonnes. L'usine d'incinération est en mesure de traiter ce tonnage supplémentaire.

Concernant les déchetteries plus spécifiquement, l'apport supplémentaire à horizon 2027 sera d'environ 1200 tonnes par rapport à 2014 (ratio 2014 : 213 kg/hab/an). L'agglomération possède en 2016 un réseau de 8 déchetteries soit une déchetterie pour 11500 habitants, ce qui est inférieur à la moyenne départementale.

Il appartiendra à l'agglomération et au Conseil Régional dans le cadre du plan régional de gestion et de réduction des déchets d'évaluer les nouveaux besoins en équipements sur le territoire. Aucun emplacement réservé n'est prévu pour la création d'un nouvel équipement.

CHAPITRE 7 : INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES

I. LES INCIDENCES POSITIVES

Le PLUI génère des incidences positives sur les paysages et les patrimoines, grâce à divers principes et dispositions de développement inscrits dans le PLUI, souvent communs aux principes de protection environnementale impactant également les paysages.

- Le document d'urbanisme communautaire permet de **minimiser l'impact du développement urbain sur les paysages et de préserver l'identité paysagère locale**. L'application d'un zonage adapté à la protection des grandes entités et des secteurs à forte sensibilité paysagère. Le classement en zone A ou N identifie et préserve les espaces naturels majeurs et l'armature paysagère du territoire. Il stoppe également le mitage et l'apparition de nouvelles constructions dispersées au sein des vallées et coteaux, et le long des lignes de crêtes notamment.

Le classement en zone AP permet de reconnaître et de protéger certains paysages caractéristiques et de qualité : glacis et abords de bourgs ou de hameaux perchés, vallées du Gers, Plateau de Monbran, etc. Ce zonage permet de maîtriser la constructibilité et de préserver les lieux de caractère de la région agenaise et les perspectives associées.

- Le PLUI **encourage à la qualité urbaine et à l'intégration du développement bâti dans le contexte paysager**. Forte d'un cadre de vie et d'un environnement naturel attractif, l'Agglomération d'Agen favorise la concentration de l'habitat et du développement urbain autour des espaces urbains et périurbains déjà constitués. Elle permet ainsi d'optimiser son enveloppe foncière, privilégie une certaine compacité urbaine et réduit l'impact des constructions sur l'environnement paysager.

De même, la définition de densités minimales (OAP) pour certaines zones U (nombre minimum de logements au sein de la zone identifiée) et zones AU (moyenne en logements/ha) et l'application d'une part minimale d'espaces verts en zone U et AU, réduisent l'effet de dilution urbaine et encourage le **développement d'une densité raisonnée et d'une organisation urbaine de qualité**. De manière générale, les OAP participent à l'intégration paysagère des projets de construction, en préconisant le développement des trames vertes, la connexion et l'accessibilité des nouveaux quartiers.

- Le PLUI **assure le maintien du patrimoine boisé** du territoire (massifs, alignements, arbres-rois aux essences nobles), notamment sur des secteurs caractéristiques tels que les coteaux, les rebords de plateau, les berges du réseau d'affluents de Garonne, places publiques... à travers plusieurs dispositifs de protection (recensement patrimonial, Espaces Boisés Classés, continuités écologiques,...).

Plus ponctuellement, le PLUI préserve jardins et parcs de proximité qui participent de l'identité du paysage urbain local, et dont certains revêtent un véritable intérêt historique et patrimonial (jardins intramuros du castrum d'Astaffort par exemple).

- Le PLUI **participe pleinement à la reconnaissance de la diversité patrimoniale du territoire agenais et s'inscrit dans une démarche de protection complémentaire aux dispositifs nationaux** (Monuments historiques, sites naturels.). La mise en place du dispositif de protection des éléments patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5.III.2° (soit L151-19) du Code de l'Urbanisme, dresse une typologie riche et variée des patrimoines existants, d'ordre monumental ou ordinaire, et met en évidence la densité des héritages sur l'ensemble des communes de l'agglomération. Le même dispositif, appliqué aux secteurs patrimoniaux (hameaux, sites naturels), affirme les notions de paysages culturels et de patrimoine commun en délimitant des ensembles homogènes représentatifs de l'identité paysagère et architecturale locale.

- Le PLUI **redouble d'attention quant aux sites inscrits et classés**, puisque il intègre dans les listes des secteurs de patrimoines protégés et à valoriser :
 - 19 sites inscrits, dans le but de renforcer la prise en compte de leurs spécificités patrimoniales et paysagères,
 - le grand secteur de des plateaux et serres de Monbran, Talives et pauillac, comprenant des espaces à forte valeur paysagère dont le classement a été proposé,

Le PLUI contribue au respect de ces patrimoines et de leurs caractéristiques par la **définition de règles d'urbanisme et de préconisations particulières** (articles 6, 11 et 13 du Règlement, préconisations en pièce 5.3 du PLUI).

- Il encourage au **réinvestissement du patrimoine rural et des bâtiments anciennement à vocation agricole**, en autorisant le changement de destination de certains bâtiments situés en zone A ou N, sous conditions d'intégration paysagère et de non atteinte à l'activité agricole.
- Enfin, le PLUI porte une attention au patrimoine y compris **au sein des zones de projet** : les OAP signalent les éléments de patrimoine et les éventuels cônes de vue à respecter et à valoriser dans le cadre d'une opération d'aménagement et de développement urbain.

II. LES INCIDENCES NEGATIVES

Le PLUi génère des incidences négatives sur les paysages et les patrimoines, en raison de certains choix de développement urbain et économique et des impacts des grands projets.

- **Les impacts sur les paysages de plaine de Garonne**

L'impact le plus significatif du projet communautaire se concentre sur la plaine de Garonne, particulièrement dans la partie à l'ouest d'Agen. Les grands projets d'infrastructures, de développement économique et résidentiel envisagés sur les communes du Passage, Estillac, Brax ; Roquefort et Ste Colombe, génèrent une enveloppe foncière très large ouverte à l'urbanisation présageant une mutation profonde des paysages de la plaine de Garonne et de la première terrasse. L'urbanisation risque de perturber la lisibilité de la structure paysagère de ce morceau de territoire, de porter atteinte à son armature naturelle et topographique et de réduire les relations visuelles entre plaine et coteaux.

- **Impacts sur les paysages de pente et de vallons des Serres et des coteaux de Gascogne**

Les zones de développement résidentiel sur les coteaux et les lignes de crête sont particulièrement mesurées dans le projet de PLUi. Néanmoins, certains secteurs ouverts à l'urbanisation impactent ponctuellement les paysages, lorsqu'ils sont positionnés en rebord de coteaux ou dans de larges secteurs de pente (comme à Saint-Hilaire de Lusignan ou à Pont du Casse) ou dans des sites de fortes qualité paysagère et patrimoniale : fond de vallon, bocages (comme à Pont du Casse), proximité de patrimoine architectural (Astaffort), premier plan d'un point de vue patrimonial (Ste Colombe).

Ces choix génèrent donc un impact sur la qualité des paysages pentus, modifiant l'aspect des coteaux, leur couverture végétale, voire les perspectives offertes depuis les points hauts ou sur des éléments de patrimoine.

- **Impacts sur les paysages urbains, traversées et entrées de bourg ou d'agglomération**

Le développement de l'urbanisation se fait donc essentiellement au sein des zones urbaines et aux abords des bourgs existants. Ce positionnement peut potentiellement avoir des incidences négatives sur les paysages bâtis traditionnels et sur la qualité des entrées de bourg ou d'agglomération.

Les incidences les plus probables impactent principalement : la qualité architecturale des bourgs et quartiers de caractère patrimonial, la transition entre les nouveaux quartiers et l'espace rural, les paysages d'entrée et de traversées de bourg ou d'agglomération.

PARTIE V

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES

Lorsque des incidences négatives du PLUi ont été identifiées, dans le chapitre C, des mesures destinées à les supprimer, réduire, ou si possible compenser, doivent être présentées.

Ces mesures sont décrites dans le présent chapitre.

I. LES MESURES RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET A LA BIODIVERSITE

A. PRESERVATION DES STATIONS D'ESPECES VEGETALES PROTEGEES DANS LES ZONES U

D'après les données fournies par le CBNSA, cinq stations d'espèces végétales protégées sont localisées dans des espaces verts résiduels disséminés au sein de zones urbanisées (communes de Bajamont, Foulayronnes, Aubiac, Layrac). Parmi elles, quatre concernent des tulipes sauvages (*Tulipa sylvestris*, *Tulipa agenensis*), espèces à valeur patrimoniale élevée.

Afin d'assurer la préservation de ces stations, les mesures suivantes sont à mettre en place :

- Maintenir les espaces verts résiduels existant afin d'**éviter** toute destruction de spécimens ;
- Gestion extensive des parcelles afin de maintenir le bon état de conservation des stations : maintien d'une végétation herbacée, pas de labour, fauche tardive pour laisser les plantes accomplir leur cycle végétatif, gestion des ligneux afin de maintenir une luminosité suffisante, pas d'apports de produits phytosanitaire.
- A défaut, si la destruction ne peut être évitée, des **mesures de compensation** seront à rechercher, du type transplantation des individus (si la faisabilité technique est avérée), ou maîtrise foncière et gestion conservatoire de stations existantes de mêmes espèces. Dans les deux cas, la compensation ne pourra être autorisée qu'après établissement, par le pétitionnaire, d'un dossier de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées au titre des articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement. Ce dossier devra en outre définir les modalités de suivi des sites de compensation.

B. REDUCTION DES INCIDENCES DUES AUX NOUVELLES ZONES D'AMENAGEMENT

Dans les zones futures d'urbanisation, on adoptera les principes de la gestion extensive des espaces collectifs pour y favoriser la biodiversité :

- En ce qui concerne les zones à urbaniser, il est recommandé de procéder à une gestion extensive des espaces verts créés 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 digues herbacées bordant la Garonne et le Canal latéral.
- Pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales, il sera privilégié les bassins ou les noues végétalisées,
- Les espèces arborées et arbustives plantées dans les espaces non bâtis sont constituées d'au moins trois essences différentes, et choisies parmi une palette végétale composée d'espèces locales. Les espèces envahissantes sont proscrites : Buddleia, Erable negundo, Robinier faux-acacia...
- Dans les aires de stationnement, il est recommandé de planter au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

En outre on veillera à implanter des dispositifs de transparence à la traversée des cours d'eau des nouvelles infrastructures, afin de maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques,

II. LES MESURES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

En matière d'eau potable et d'économies de la ressource en eau, des mesures complémentaires peuvent être prises afin de limiter la surexploitation de la ressource souterraine et superficielle qui alimente la commune :

- Développer la récupération et la réutilisation des eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces verts des communes,
- Recourir à des techniques d'arrosage plus économes et à l'utilisation d'espèces végétales peu consommatrices en eau, adaptées à la nature des sols et au climat,
- Sensibiliser la population aux économies d'eau.

Afin de préserver la qualité de la ressource en eau, les communes privilégieront des techniques de désherbage, de lutte contre les maladies et de fertilisation moins polluantes.

Concernant la collecte des eaux usées, des zones devant obligatoirement être raccordées au réseau collectif (zones 1 AUB et 1 AUC) sont implantées dans des zones d'assainissement non collectif dans les schémas d'assainissement. Une mise à jour de ces zonages devra donc être engagée à l'approbation du PLUi pour que les zones 1AUB et 1AUC soient implantées dans des zones d'assainissement collectif, en étudiant au préalable avec les gestionnaires des réseaux les possibilités de raccordement. A défaut, un reclassement de ces zones en zone 1AUD (zone à urbaniser de densité faible à moyenne) devra être effectué puisque le raccordement au réseau collectif n'y est pas obligatoire et dépend du schéma d'assainissement.

L'Agglomération d'Agen poursuivra les travaux déclinés dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées au-delà de 2019 à travers un nouveau programme de travaux (réhabilitation des réseaux et des ouvrages de traitement, nécessaires. Une étude sera menée pour définir les travaux de réhabilitation à mener sur la station d'épuration de Caudecoste.

Pour les stations de Sauveterre-Saint-Denis et Sérignac-sur-Garonne, au terme du suivi engagé jusqu'en 2018 et de leurs résultats, l'agglomération définira les travaux de réhabilitation à réaliser sur ces deux ouvrages.

Une attention particulière sera portée au fonctionnement des installations d'assainissement individuel et à leur réhabilitation effective.

Dans les zones d'aléa moyen mouvement de terrain des PPR, la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement collectif est interdite pour les lotissements et fortement déconseillée pour les constructions individuelles. Un réexamen de l'ouverture de ces zones serait souhaitable, pour évaluer le bien fondé du maintien de ces zones.

Concernant les eaux pluviales, l'Agglomération d'Agen s'engagera sur une programmation de réalisation des travaux portant sur son réseau d'eaux pluviales et sur l'aménagement de bassins de rétention sur le territoire. La construction de ces ouvrages devra préalablement faire l'objet d'une création d'emplacement réservé dans le PLUi, s'ils sont localisés sur des parcelles privées.

III. LES MESURES RELATIVES AUX PAYSAGES

A. LIMITATION DE L'IMPACT SUR LES PAYSAGES DE LA PLAINE DE GARONNE

Les mesures proposées par le PLUI pour préserver la Plaine de Garonne sont principalement les suivantes :

- La préservation en zone naturelle des entités paysagères structurantes formées par les principaux cours d'eau, le rebord de la première terrasse de Garonne, le Canal et ses abords, les sites de gravières à valoriser en espaces de nature
- La préservation des principaux boisements par le biais des Espaces Boisés classés et le classement en zone Naturelle
- Les orientations d'aménagement et de programmation en faveur de l'intégration paysagère et urbaine spécifique au projet de Technopole Agen-Garonne (porte d'entre végétale sur les RD119 et RD292, vitrine paysagère sur l'A62, coulée verte en frange Nord, trame verte linéaire, gestion paysagère des eaux pluviales, reconstitution de la ripisylve des ruisseaux de Bagneaugue et de la Seynes, principes d'aménagements paysagers des voiries et trames douces, palette chromatique des bâtiments, ...

B. LIMITATION DE L'IMPACT SUR LES PAYSAGES DE PENTE ET VALLONS DES SERRES ET COTEAUX DE GASCogne

La principale mesure pour limiter ce type d'impact a été de réduire au maximum ce type d'implantation dans le projet de PLUi.

Pour les quelques sites maintenus dans ces configurations impactantes, un travail particulier a été réalisé au sein des OAP pour favoriser leur insertion paysagère et architecturale, notamment au travers de la création d'espaces de transition/espaces tampons, de franges ou limites vertes.

De plus, le règlement des zones AUD et des zones UD (principales zones concernées par ces configurations) limite la hauteur des constructions à 7 m à l'égout et impose un taux d'espace verts de 40% de la superficie totale du terrain, avec préservation des arbres existants, et des perspectives paysagères notamment. En outre, les dispositions générales du règlement définissent des principes d'implantation et d'aménagement, notamment sur les terrains en pente.

C. LIMITATION DE L'IMPACT SUR LES PAYSAGES URBAINS D'INTERET PATRIMONIAL ET LES ENTREES ET TRAVERSEES DE BOURG ET D'AGGLOMERATION

Au-delà des dispositifs de protection du patrimoine complémentaires au PLUi (sites inscrits, classés, AVAP), le projet de PLUi prévoit un zonage UA pour les bourgs distincts des zones d'urbanisation plus récentes présentant une typologie bâti différente, avec des traductions réglementaires adaptées dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions notamment ; et un zonage UA1 et UA2 traduisant les principes de l'AVAP d'Agen.

De plus, des « secteurs d'intérêt patrimonial » ont été reportés au règlement graphique et écrit du PLUi afin de préserver les sites de qualité.

Concernant les entrées et traversées de bourg, 2 dispositifs principaux ont été mis en œuvre pour limiter l'impact du développement urbain :

- Le zonage Ap (Laplume, Cuq, Fals, Moirax, Colayrac, St Caprais, ...) permet d'identifier les espaces agricoles et naturels d'intérêt (glacis, fond de vallon, ...) participant pleinement de la qualité paysagère d'un bourg, de sa silhouette, de ses points de vue associés ;
- Le zonage Nj (Falls, Estillac, Moirax, Ste Colombe, ...) identifie les espaces verts de proximité entrant dans la composition urbaine et paysagère des bourgs et des quartiers. Protégés, ces espaces participent à l'intégration du développement urbain par leur rôle de transition et/ou d'articulation.

Les entrées d'agglomération font également l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment sur l'avenue du Bru et Colmar et à Lafox sur la RD813. Ces OAP définissent des principes paysagers d'aménagement visant à redéfinir le partage de l'espace et la perception de ces grands axes de communication.

PARTIE VI

LES CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des espaces naturels à enjeu	Evolution des surfaces de boisements classées en EBC	Tous les 6 ans	ha	Analyse de photos aériennes Observations de terrain Autorisation et déclaration d'urbanisme	4 453,2 ha de boisements classés en EBC dans le PLUi
		Arbres préservés dans les nouvelles opérations d'urbanisation		Oui/non et nombre		Etat initial de la parcelle, à réaliser avant l'aménagement
		Préservation des zones de recul de l'urbanisation par rapport aux cours d'eau dans les zones 1AU		Bande de recul préservée ou non		Orthophotos 2015
		Maintien des zones humides		ha		Etat initial de l'environnement du PLUi – Carte « Milieux naturels »
		Maintien des stations de plantes patrimoniales		Nombre de stations	Observations de terrain	Etat initial de l'environnement du PLUi – Carte « Flore patrimoniale »
	Efficacité de la protection des continuités	Conservation des continuités écologiques	Tous les 6 ans	Linéaire interrompu ou non	Analyse de photos aériennes Observations de terrain Autorisation et déclaration d'urbanisme	État initial de l'environnement du PLUi – Carte « Trame verte et bleue »
		Présence d'espaces tampons et/ou de trames vertes au sein des zones 1AU		Présence/absence		OAP du PLUi
Agriculture	Efficacité de la préservation des espaces	Évolution des superficies	À chaque RA	ha	Recensement Général	Donnée RGA 2010 : 26 935 ha

	agricoles	agricoles utiles			Agricole	
		Surfaces agricoles consommées	Durée du PLU	ha	Cartographie du PLUi	Surface consommée sur la période 1999-2012 : -790,1 ha pour l'habitat (60,7 ha/an), -225,3 ha pour les activités (17,3 ha/an), -92,3 ha pour les infrastructures (7,1 ha/an), -141,4 ha pour les carrières.
Ressource en eau/assainissement/eau potable	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	État écologique et chimique des masses d'eau superficielles	À chaque état des lieux réalisé par l'AEAG	Classe de l'état écologique et de l'état chimique	Agence de l'Eau Adour-Garonne	État des lieux des cours d'eau 2013 (cf. état initial de l'environnement)
	Développement du réseau collectif d'assainissement	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées créé (unitaire /séparatif)	Annuelle	ml	Agglomération d'Agen	État actuel : point zéro
	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Conformité des stations d'épuration	Annuelle	Oui ou non	Police de l'eau DDT	Cf. Données 2014 de l'état initial de l'environnement
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	Annuelle	m ³	Agglomération d'Agen	Cf. Données 2014 de l'état initial de l'environnement
		Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Annuelle	%	Agglomération d'Agen	Cf. Données 2014 de l'état initial de l'environnement
Énergie/déplacement	Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces aménagées	Annuelle	ml	Agglomération d'Agen	État actuel : point zéro

Thématique	Indicateurs	Unité de mesure	Fréquence	Sources
Population et Habitat	Nombre d'habitants	nombre entier	annuelle	INSEE
	Structure par âge	%	à chaque RGP	INSEE
	Taille moyenne des ménages	nombre décimal	à chaque RGP	INSEE
	Revenu médian	nombre entier	à chaque RGP	INSEE
	Nombre de logements construits	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - Sitadel DREAL
	Part des logements construits par typologie	%	annuelle	Agglomération Agen - Sitadel DREAL
	Nombre et part des logements vacants	nombre entier, %	à chaque RGP	INSEE
	Nombre de logements dans des opérations d'aménagement	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Nombre et type de logements sociaux publics financés	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - DDT
	Nombre de SMS utilisés et nombre de logements sociaux produits en SMS	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - DDT
	Nombre et type de logements conventionnés privés financés	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - DDT
	Part de logements conventionnés par rapport au parc de RP par commune	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - DDT
	Production de logements spécifiques (personnes âgées /PMR, jeunes, gens du voyage, ménages en difficultés)	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - DDT - DDCSCP
	Nombre de logement en accession en lotissement communaux	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Nombre de logements en accession en centre ancien aidés	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Nombre de logements vacants remis sur le marché financés	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Indicateurs occupation sociale et demande en LLS de la CIL	%	annuelle	Agglomération Agen
	Indicateurs marché de l'immobilier (prix, localisation des biens, profils des demandeurs)	nombre entier, %	annuelle	Agglomération Agen - DDT
	Autres indicateurs de suivi-évaluation des actions (cf POA)	-	annuelle	service habitat Agglomération Agen

Thématique	Indicateurs	Unité de mesure	Fréquence	Sources
Activités économiques et emploi	Nombre d'emplois	nombre entier	annuelle	INSEE
	Nombre d'établissements	nombre entier	annuelle	INSEE
	Surfaces disponibles dans les espaces dédiés à l'accueil d'activités économiques	nombre entier	annuelle	Cadastre - photo aérienne - terrain
	Nombre de surfaces commerciales créées	nombre entier	annuelle	SCOT - Agglomération d'Agen
	Evaluation des potentiels fonciers et immobiliers (nombre de locaux vacants et friches)	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Nombre de structures à vocation de tourisme et loisirs	nombre entier	annuelle	INSEE - CDT, professionnels du tourisme
	Fréquentation des parcs de loisirs et structures de tourisme	nombre entier	annuelle	INSEE - CDT, professionnels du tourisme
	Capacité en hébergements touristiques et taux d'occupation des hébergements touristiques	nombre entier, %	annuelle	INSEE - CDT, professionnels du tourisme
Mobilités Déplacements	Avancement des grands projets, création de nouvelles infrastructures	nombre entier	triennale	Agglomération Agen, Etat, Conseil Départemental
	Linéaire de réseau de transports collectifs	ml	annuelle	Agglomération Agen
	Nombre de points d'arrêt accessibles au PMR	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Linéaire de liaisons douces aménagées	ml	annuelle	Agglomération Agen
	Comptages vélos	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Nombre de stationnements pour les cyclistes	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Comptages routiers sur les principaux axes de circulation et suivi de l'accidentologie	nombre entier	annuelle	Comptages Département ou Agglomération
	Linéaire de voiries apaisées	ml	annuelle	Agglomération Agen
	Typologie des usagers du réseau de transports (fréquentation, motifs, fréquence, provenance des voyages)	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen - Enquête OD/MD
	Fréquentation des parkings relais et de covoiturage	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen
	Bornes de recharge pour véhicules hybrides ou électriques	nombre entier	annuelle	Agglomération Agen

PARTIE VII

DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES

I. LES AUTEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les auteurs de l'évaluation environnementale sont :

Thèmes	Auteurs	Bureau d'études
Milieu physique ; milieux naturels et biodiversité	Philippe MENARD, ingénieur écologue	BKM
Ressources agricoles, énergie, bruit, pollution atmosphérique, sites et sols pollués, risques naturels et technologiques	Christèle DEPIERRIS, ingénieur en environnement	BKM

II. METHODES POUR L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

A. RECUEIL DE DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

- les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), carte de la végétation (CNRS).
- Profil environnemental régional,
- Profil environnemental du Lot-et-Garonne,
- DOCOB approuvé du site Natura 2000 « les carrières de Castelculier »,
- DOCOB approuvé du site Natura 2000 « la Garonne »,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021,
- Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (approuvé en décembre 2015),
- Schéma de Cohérence Territorial du Pays de l'Agenais (approuvé en février 2014),
- Étude de l'évolution foncière sur l'agglomération d'Agen : Recensement sur le territoire de l'agglomération d'Agen des surfaces agricoles non cultivées et des agriculteurs de plus de 55 ans
- Dossier Départemental des Risques Majeurs du Lot-et-Garonne 2014
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement 2014 DSP et régie (AA)
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2014 DSP (AA)
- Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (AA)
- État des lieux et diagnostic actualisé du Plan de Gestion des Etiages Garonne-Ariège 2016
- Schéma Régional Climat Air Énergie (Conseil Régional d'Aquitaine, 2012).
- Agenda 21-PCET du Lot-et-Garonne
- PCET de l'Agglomération d'Agen (2013)
- Minisynthèse n°116 - Cartographie de la qualité de l'air sur l'agglomération d'Agen-janv. 2014, Airaq
- Rapport d'activités Airaq 2014

B. CONSULTATION DE SITES INTERNET

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques : sites de l'Agence de l'eau, de la DREAL, de l'Agglomération d'Agen, géoportail,

cartorisques, Agreste, Eau 47, Airaq, sites du MEDDTEL Inspection des installations classées, prévention des risques majeurs, sites du BRGM - MEDDTEL argiles, Basol, Basias.

C. ENQUETES AUPRES DES DETENTEURS D'INFORMATIONS ET INTERVIEW D'EXPERTS

Plusieurs enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques ; les personnes enquêtées sont les suivantes :

- les administrations publiques (DREAL, DDT, ...),
- le service environnement du Conseil Départemental du Lot-et-Garonne,
- le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine,
- le Conservatoire National Botanique Sud-Atlantique,
- la Fédération Départementale de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques du Lot-et-Garonne,
- Le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement de la Garonne
- Les services techniques de l'A.A.,
- Le syndicat départemental Eau 47.

D. INTERPRETATION DE PHOTOS AERIENNES ET PROSPECTIONS SUR LE TERRAIN

L'interprétation des photographies aériennes récentes (IGN, 2014) a permis la réalisation d'une carte d'occupation du sol qui a servi de base aux investigations sur le terrain.

Celles-ci ont porté sur les aspects suivants :

- le réseau hydrographique : relevé des caractéristiques morpho-dynamiques des cours d'eau, de la nature et de la qualité de la ripisylve,
- l'occupation du sol,
- les milieux naturels : identification des habitats naturels et de leurs potentialités biologiques

Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées entre début mai et fin octobre 2014, puis en juin 2016, périodes propices à l'observation des habitats, de la flore, de la faune.

III. METHODES POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI ET LA DEFINITION DES MESURES

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induit par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,

→ de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées et par les nouvelles infrastructures prévues par le PLU.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

IV. LES DIFFICULTES RENCONTREES

Les difficultés rencontrées sont dues principalement :

- A la taille du territoire, qui rend impossible les inventaires biologiques sur l'ensemble de l'espace. Ainsi les investigations se sont concentrées sur les zones à plus fort enjeu (espaces naturels sur les coteaux, ripisylves des cours d'eau). Elles ne prétendent donc pas à l'exhaustivité ; notamment, les prairies naturelles, disséminées partout, ont été peu prospectées.
- A la taille et au nombre des zones futures d'urbanisation, qui rend impossible un inventaire biologique exhaustif sur ces espaces.
- Aux conditions d'observations de la flore et de la faune : certains habitats peuvent renfermer des espèces non recensées lors des observations sur le terrain pour des raisons diverses : espèces très discrètes, secteurs difficilement accessibles ...
- A la validation et à la transmission tardives des éléments du PLUi et autres documents nécessaires à la rédaction finale de l'évaluation environnementales (zonages, OAP, zonages d'assainissement version avant approbation...).

PARTIE VIII

RESUME NON-TECHNIQUE

A. LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

■ POPULATION ET HABITAT

L'Agglomération d'Agen compte habitants 95.618 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 cœur 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 **vieillissement 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 cœur 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 cœur 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 Cœur 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 dont l'expression 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.

■ ACTIVITES ECONOMIQUES 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'évènementiel,...).

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.

■ DEPLACEMENTS 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, RN21 et grandes voies départementales. Toutefois, **le manque de franchissements de Garonne** et la hausse des flux domicile-travail ou économiques génèrent des **engorgements 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 (2^{ème} 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, qui 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.

■ EQUIPEMENTS ET SERVICES

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), la CAA soutient, au côté des communes, la **dynamique de développement de l'offre d'équipements**.

■ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

● Données physiques

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.

Le territoire étudié comprend trois grandes unités géomorphologiques :

- la plaine alluviale de la Garonne,
- au nord, des plateaux calcaires de moyenne altitude, s'étirant en lanières, appelées serres,
- au sud, un relief moins marqué, composé surtout de collines douces aux pentes peu accentuées

La Garonne parcourt l'aire d'étude d'est en ouest. Elle reçoit les apports de nombreux affluents, dont :

- la Séoune, la Masse, la Ségone, le Bourbon en rive droite,
- l'Auroué, le Gers en rive gauche.

● Les milieux naturels et la biodiversité

La Garonne dans l'Agenais 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 le Lot-et-Garonne et la Gironde,

- une réserve naturelle nationale, portant sur la frayère d'alose, sur les communes d'Agen et le Passage.

Ces protections sont justifiées par la présence d'espèces de poissons grands migrateurs amphihalins, vivant alternativement en eau douce et en eau de mer, dont certaines sont en danger.

Les anciennes carrières de Castelculier forment également un site Natura 2000 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 constitutifs de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération sont constitués par :

- Les cours d'eau affluents de la Garonne, accompagnés par leur végétation rivulaire,
- Les zones humides, souvent présentes en fond de vallon des affluents de la Garonne,
- Les boisements naturels, résiduels dans la plaine, plus nombreux sur les coteaux,
- Les haies et bosquets, disséminés sur le territoire agricole sur les coteaux et plateaux de part et d'autre de la plaine de la Garonne,
- Les landes et pelouses sèches sur les coteaux escarpés où le calcaire affleure (surtout au nord de la Garonne),
- Des prairies naturelles dont l'intérêt floristique dépend de leur gestion ; plusieurs d'entre elles abritent des tulipes sauvages ;

D'autres milieux plus artificiels peuvent accueillir une part de la biodiversité : peupleraies, nombreuses dans la plaine alluviale, plans d'eau artificiels (anciennes gravières)...

Les enjeux relatifs aux espaces naturels et à la biodiversité sont les suivants :

- la préservation des espaces d'intérêt biologique majeur : cours d'eau, boisements, landes et pelouses sèches, zones humides, stations de plantes remarquables,
- la préservation et le renforcement des continuités biologiques qui relient entre eux les espaces d'intérêt majeur,
- la renaturation des cours d'eau artificialisés,
- la valorisation écologique des anciennes gravières,
- la limitation de la fragmentation des espaces naturels par le développement de l'urbanisation diffuse,
- la préservation des espaces agricoles, en partie perméables aux déplacements de la faune,
- une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les espaces urbanisés.

● **La ressource en eau et les milieux aquatiques**

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.

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 sont protégés par des périmètres de protection. 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.

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 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.

● **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.

● **Les risques naturels et technologiques**

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 RN 813, RN 21 et RN 1021, les voies départementales à grande circulation RD 17, RD 119, 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 Balerne et Sérignac-sur-Garonne et d'une canalisation de transport d'hydrocarbures à Boé.

■ PAYSAGES ET PATRIMOINES

Le territoire de l'Agglomération agenaise est composé de 4 entités paysagères majeures : **le Pays des Serres, la Vallée de Garonne, les Terres gasconnes et la vallée du Gers.**

Chacune d'entre elles présente des spécificités et des secteurs à **forte sensibilité paysagère et patrimoniale**, à l'image des Serres de l'Ermitage, le Plateau de Monbran, les Chutes des Coteaux de Gascogne, etc. qui sont **au fondement de l'identité territoriale** et de la qualité de l'environnement et du cadre de vie de l'Agenais. 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** agrmente 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.**

B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT 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.

Ces objectifs, qui s'appuient sur les programmes et projets d'ores et déjà engagés par la collectivité, concernent les différentes 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 5 grandes axes :

- **Une agglomération structurée par un réseau de trames écologiques, paysagères et climatiques**
 - Préserver de manière durable les cœurs 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 cœur 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
 - Prendre 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

C. LES PIECES DE PROGRAMMATIONS, D'ORIENTATIONS ET REGLEMENTAIRES DU PLUI

1. LES PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

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 Habitat cherche à répondre aux éléments suivants :

- Les besoins en production de logements accessibles et diversifiés, permettant aux habitants de tous âges, revenus ou situations familiales, d'accéder à un logement conforme à ses moyens et ses aspirations, et de mener un parcours résidentiel sur le territoire,
- Les obligations légales en matière de production de logements locatifs sociaux, qui concerne 7 communes de l'Agglomération, dont 6 actuellement déficitaires (Boé, Bon-Encontre, Foulayronnes, Layrac, Le Passage, Pont-du-Casse) au regard du seuil des 20% défini par l'article 55 de la loi SRU, mais également de la nécessité de confronter ces obligations aux fortes contraintes affectant chacun de ces territoires communaux (notamment d'aléas d'inondation ou de mouvements de terrain),
- La nécessité de veiller au maintien de l'attractivité du parc HLM le plus ancien pour éviter sa spécialisation dans l'accueil des ménages les plus pauvres ou les plus captifs,
- Les forts enjeux d'intervention sur le parc de logements vétustes et/ou vacants dans les centres, notamment à Agen ainsi que dans certains bourgs (Layrac, ...), auxquels il s'agit de répondre pour contribuer à la régénération des coeurs anciens et à la production d'une offre nouvelle répondant aux aspirations de retour ou d'installation nouvelle dans les centralités,
- Le développement de nouvelles formes d'habitat individuel, alternatives aux sites pavillonnaires sur grandes parcelles, en réponse à l'évolution des capacités financières et aspirations des ménages, sans obérer les capacités du territoire à répondre aux besoins en logement sur la durée,
- Les besoins en renforcement ou en modernisation de l'offre en hébergements spécifiques pour les personnes âgées, les jeunes, les gens du voyage ou les personnes en situations de fragilité.

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

1. le développement des transports collectifs et partages, 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

Le POA Transports et Déplacements détermine ainsi les programmations générales poursuivies par la collectivité :

- pour le fonctionnement actuel et futur des réseaux de transports, en visant à terme son renforcement et son déploiement sur les secteurs de projets urbains (notamment en rive gauche de Garonne) et permettre une augmentation significative de la part modale du transport collectif sur le territoire communautaire
- pour le renforcement des intermodalités et des modes de déplacements les moins énergivores, en particulier les déplacements cyclables, pour favoriser l'acquisition par les habitants et les actifs de nouveaux comportements de mobilité,
- pour le renforcement et l'intégration des grandes infrastructures de voiries, dont certains projets déjà engagés (barreau de contournement Ouest, nouvel échangeur autoroutier),
- pour l'amélioration de l'accessibilité des espaces publics et des réseaux de transports,
- pour l'organisation générale des transports de marchandises et la gestion de l'offre en stationnements.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

☐ **Des OAP sectorielles (pièce 3.1)**, qui comprennent :

- des orientations générales pour l'organisation et l'intégration qualitative des zones AU d'habitat
- des orientations d'aménagement particulières définies site par site

Ces OAP visent :

- la cohérence des choix d'aménagement et de constructions dans une optique de meilleure valorisation possible du foncier urbanisable ouvert par le PLUi,
- la prise en compte du contexte urbain et paysager existant, dans un souci d'intégration des opérations à cet existant tel qu'exprimé à l'article 11 du Règlement
- la prise en compte des préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique pour les futures constructions et habitants
- la définition d'orientations qualitatives d'aménagement applicables à certains sites ou secteurs (93 dans le dossier approuvé), qui s'ajoutent et se coordonnent aux OAP d'ordre général. Ces OAP particulières sont exprimées sous forme d'objectifs d'aménagement et de développement, et illustrées par des schémas destinés à localiser et à préciser les intentions.

☐ **Des OAP en matière d'habitat (pièce 3.2)**, qui comprennent :

- les objectifs de densité de constructions applicables en zones 1AU d'habitat
- les objectifs de densité de constructions en zones U d'habitat
- les secteurs de mixité sociale de l'habitat (SMS)
- les emplacements réserves pour programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale (ERL)

Ces OAP prévoient :

- Des objectifs de densités minimales définis site par site en zone AU, exprimés en nombre de logements minimum par hectare, et accompagné éléments permettant d'appliquer ces densités minimales et d'apprécier leur respect par les opérations futures,
- Des objectifs de densités minimales définis site par site en zone U, qui concerne des ensembles fonciers de taille significative (généralement d'au moins 3000 m²), s'inscrivant dans des secteurs périurbains et de hameaux qu'il s'agit de compléter en veillant à une bonne valorisation des espaces encore constructibles,
- des sites d'urbanisation future sur lesquels des servitudes (SMS) ou réservation (ERL) sont prévues pour permettre le développement d'habitat locatif social, et traduire ainsi les objectifs de plus grande diversité de l'offre de logements sur le territoire et de respect de la loi SRU exprimés au PADD et au POA en matière d'habitat.

❑ **Des OAP en matière de transports et déplacements (pièce 3.3)**, qui comprennent les objectifs et mesures à prendre en compte par les opérations :

- en termes de transports collectifs, de déplacements partagés et de l'intermodalité.
- en termes d'aménagements cyclables,
- en termes d'aménagements de voiries.

Ces OAP fixent les attendus et les mesures à mettre en œuvre dans le cadre des opérations privées ou publiques, pour la bonne prise en compte par les aménageurs dans le cadre de leurs projets, et la déclinaison locale des objectifs poursuivis par l'Agglomération et ses partenaires en matière de transports et déplacement.

Ces OAP s'articulent ainsi avec les objectifs et actions définis au "POA Transports et Déplacements", sur 3 champs de mesures :

- des orientations liées aux transports collectifs, aux déplacements partagés et d'intermodalité, notamment pour assurer les préservations de terrains nécessaires à la mise en place des réseaux et équipements,
- des orientations liées aux aménagements cyclables, qui visent le développement des maillages locaux et la bonne articulation des liaisons et cheminements vélo à partir de la structure maîtresse du Schéma Directeur Vélo de l'Agglomération, ainsi que la mise en œuvre des principes de la Charte d'aménagement cyclable.
- Des orientations liées aux aménagements de voiries locales, qui mettent l'accent sur la requalification des traversées de bourgs, et sur une meilleure intégration des espaces viaires notamment en contextes urbains et ruraux.

3. LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS 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 réglementaire 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.

4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

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).

5. LES PATRIMOINES IDENTIFIES

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 patrimoine, 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 est 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).

6. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Le PLUi désigne les **bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, des 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.

D. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI

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. 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 Sivoizac 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 fuit. 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.

3. LES INCIDENCES SUR LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES 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.

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 délimité dans les atlas inondation.

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.

E. LES MESURES

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 A LA BIODIVERSITE

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 A 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.