



## DELIBERATION DU CONSEIL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

*Séance du Jeudi 3 juillet 2014*

**OBJET : 2014/83\_MOTIVATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DU SECTEUR DE  
« LASBRUGUES » DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU  
D'ESTILLAC**

Nombre de délégués en exercice : **64**

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE TROIS JUILLET A 18 H15  
LE CONSEIL D'AGGLOMERATION D'AGEN s'est réuni en séance publique sous la Présidence  
de Monsieur JEAN DIONIS DU SEJOUR**

Présents : 51

MRS DIONIS DU SEJOUR, GARCIA, LAUZZANA, DEZALOS, DUBOS, DELBREL, CONSTANS, DE SERMET,  
MRS GILLY, PONSOLLE, RUBIN (SUPPLEANT DE M.COLIN), DELOUVRIE, BACQUA, MMES BONFANTI-DOSSAT, GALAN,  
MRS VIOLLEAU (SUPPLEANT DE M.DREUIL), CAUSSE, PLO, PRADINES, LABORIE, MME JULIEN,  
MRS NOUHAUD (SUPPLEANT DE M.SARRAMIAC), GUATTA, LABADIE, PIN  
MRS RENOU (SUPPLEANT DE M.BUISSON), LUSSET, CHOLLET, EYSSALET, PECHAVY, RIBERE,  
MMES BRANDOLIN-ROBERT, FRANÇOIS, GALLISSAIRES, LAFFORE, BOULMIER,  
MMES IACHEMET, LAUZZANA, LEBEAU, JUILLIA, VERLHAC, LOUBRIAT, COLLET, RICHON, BARAILLES, MEYNARD  
MRS PANTEIX, TREY D'OUSTEAU, BOCQUET, LAVALLART, MIRANDE

Absents : 4

MRS DUPEYRON, GUIGNARD, MMES LAMENSANS-GARIBALDI, MAÏOROFF

Pouvoirs : 9

POUVOIR DE MME KHERKHACH A MME GALLISSAIRES  
POUVOIR DE MME ROLAND A M. DUBOS  
POUVOIR DE MME CAMBOURNAC A MME BONFANTI-DOSSAT  
POUVOIR DE M. TANDONNET A M. DIONIS DU SEJOUR  
POUVOIR DE M. PINASSEAU A M. LUSSET  
POUVOIR DE MME MAILLARD A M. DE SERMET  
POUVOIR DE MME GROLLEAU A MME BRANDOLIN-ROBERT  
POUVOIR DE M. HERMEREL A M. CHOLLET  
POUVOIR DE M. FELLAH A MME FRANÇOIS

Date d'envoi de la convocation en recommandé :  
**27/06/2014**

### **Expose :**

La commune d'Estillac a demandé à l'Agglomération d'Agen de lancer une modification simplifiée de son PLU afin de permettre la création d'un nouveau quartier d'habitat et d'équipements publics d'une superficie d'environ 19 ha, à proximité du bourg d'Estillac.

En effet, pour des raisons de faisabilité du projet, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone initialement classée en AU3 (urbanisation ultérieure) en AU1 (urbanisation immédiate) d'une superficie de 8,9 ha. Cependant, dans l'objectif de maîtriser la future urbanisation de ce nouveau quartier, la commune désire en contrepartie « fermer » une partie de la zone AU1a en AU3 correspondant à une superficie d'environ 6,7 ha.

Le Président de l'Agglomération a prescrit par arrêté en date du 4 juin 2014 la modification simplifiée du PLU d'Estillac au lieudit « Lasbrugues ».

De plus, il est nécessaire depuis la Loi ALUR du 24 mars 2014, que « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

La commune d'Estillac a donc demandé le 18 juin 2014 à l'Agglomération d'Agen de prendre une délibération justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Lasbrugues ».

La justification de l'ouverture à l'urbanisation est la suivante :

La commune d'Estillac est située à 10 km du centre ville d'Agen et recense près de 1993 habitants, celle-ci s'est développée ces dernières années autour d'un nouveau bourg regroupant de nombreux services, espaces verts, et équipements publics (mairie, salle des fêtes). Contraint au nord par l'Autoroute A62 et de nombreuses infrastructures de transports (Aérodrome Agen-La Garenne), le développement urbain du bourg s'effectue autour de la mairie d'Estillac. Ainsi, de nombreux quartiers résidentiels se sont implantés formant un ensemble urbain cohérent connecté directement aux équipements et aux services collectifs.

Aujourd'hui, la commune d'Estillac souhaite permettre la création d'un projet d'habitat et d'équipements publics (crèche et maison de retraite) d'une superficie d'environ 19 ha au lieudit « Lasbrugues ». Ce secteur à proximité du bourg d'Estillac offre une unité foncière dimensionnée pour ce projet.

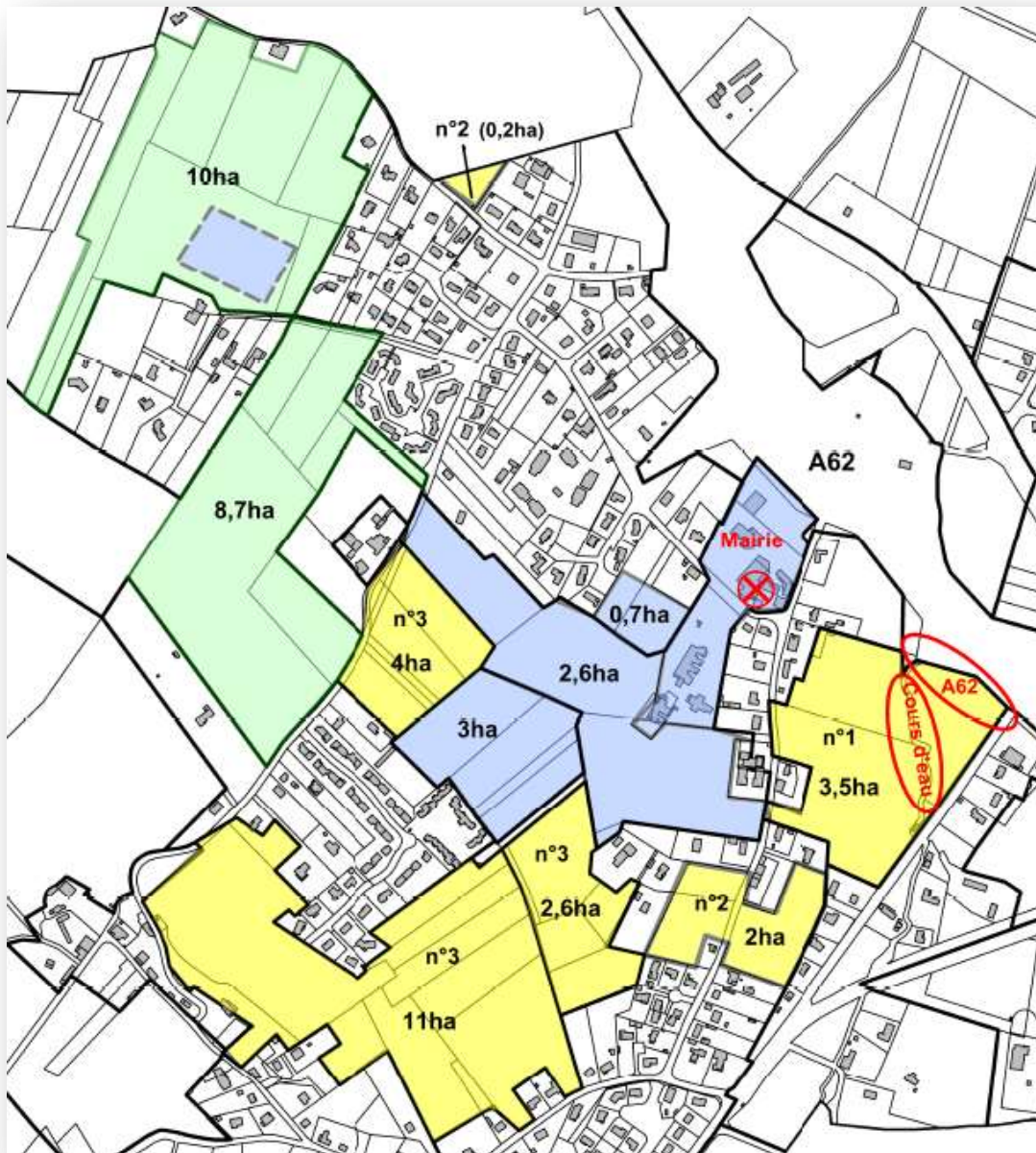
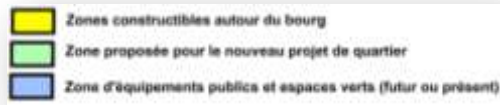
Analyse des capacités d'urbanisation en dent creuse et autour du bourg (voir ci-dessous) :

- *Zone 1* : Cette zone est proche de l'autoroute A62 et d'un cours d'eau ce qui limite considérablement sa constructibilité. Cette zone initialement de 5 ha est réduite à 3,5 ha de zone constructible, elle n'est donc pas dimensionnée pour le projet.
- *Zones 2* : Ces secteurs correspondent à des dents creuses destinées à une urbanisation résidentielle ponctuelle. Ces disponibilités foncières réduites dans le tissu urbain existant ne permettent pas la réalisation du projet.
- *Zones 3* : Par ailleurs, plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation (AU1 et AU2) existent au sud de la mairie d'Estillac.

En effet, après analyse des secteurs urbanisables sur la commune, il s'avère que les zones situées au sud de la mairie sont déjà insérées dans un tissu d'équipements publics (halle, pôle petite enfance, école, aire de jeu, mairie et salles des fêtes). Ainsi, afin de préserver une mixité fonctionnelle du bourg d'Estillac, il est opportun que le projet d'habitat, de crèche et de maison de retraite se réalise sur un site différent tout en créant un lien avec le bourg.

De plus, sur le secteur de « Lasbrugues », la commune a acquis quelques hectares pour pouvoir investir pour réaliser une crèche et une maison de retraite. De fait, ce projet d'envergure ne peut être intégré au sein de dents creuses.

Dans cette optique, la commune a engagé fin 2013, des travaux en faveur de la requalification et de la sécurisation du Chemin du Fon de bois. Cette voie permet de rendre accessible le futur projet d'habitat et d'équipements collectifs avec le bourg d'Estillac. Celui-ci propose également un accès direct à la commune de Roquefort, qui elle-même est desservie par la RD 656, reliée à la future rocade Ouest de l'Agglomération d'Agen.



Il est donc demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir prendre une délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Lasbrugues » au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées sur Estillac et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

- Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
- Vu la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
- Vu la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Vu la loi du 24 mars 2014 Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové,
- Vu les articles L.110, L.121.1 du Code de l'Urbanisme,
- Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu la délibération d'approbation du PLU d'Estillac en date 17 décembre 2003,
- Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Aménagement de l'espace et Administration du Droit des Sols du 21 mai 2014,

Vu l'arrêté du Président de l'Agglomération d'Agen en date du 18 avril 2014 portant délégation de fonction à M. Christian DEZALOS,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2012 portant création de l'Agglomération d'Agen à compter du 1er janvier 2013, impliquant que l'Agglomération d'Agen est l'autorité compétente pour assurer la gestion des documents d'urbanisme présents sur son territoire,

Vu l'arrêté du président en date du 4 juin 2014 prescrivant la modification simplifiée du PLU d'Estillac,

Vu l'article L. 5211-57 du CGCT disposant que «*les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune*» ,

Vu la délibération en date du 18 juin 2014 du conseil municipal d'Estillac demandant à l'Agglomération d'Agen de prendre une délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Lasbrugues » ,

Vu l'article L 123.13.1 : «*lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones*» .

Vu la réunion de travail en mairie en date du 6 mai 2014,

Vu la réunion des Personnes publiques associées en date du 21 mai 2014 et les avis favorables de la DDT 47, de la chambre d'agriculture et du Pays de l'Agenais,

Considérant l'analyse des capacités d'urbanisation ci-dessus effectuée et confirmant que l'opération ne peut pas s'établir en dents creuses ou à proximité du bourg, il est donc nécessaire de localiser le projet à « Lasbrugues » .

Le Bureau communautaire consulté en date du 12 juin 2014,

La Commission des Finances informée le 17 juin 2014,

**LE CONSEIL D'AGGLOMERATION,**  
après en avoir délibéré à l'unanimité  
**DECIDE**

**DE MOTIVER** l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur de « Lasbrugues ». En effet, au regard des capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées sur Estillac et de l'impossibilité opérationnelle d'effectuer le projet dans le bourg, il est donc nécessaire que le projet se situe à Lasbrugues.

**Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus**  
**Pour extrait conforme,**  
**Le Président**

**Jean DIONIS du SEJOUR**

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Jean Dionis du Sejour". To the right of the signature is a blue logo for "AGGLOMERATION AGEN", which consists of a stylized 'A' shape with the words "AGGLOMERATION" and "AGEN" stacked vertically.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Affichage le 9/07/2014

Télétransmission le 9/07/2014