



DELIBERATION CONSEIL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

SÉANCE DU JEUDI 03 JUILLET 2025

OBJET : DCA_070/2025_ APPROBATION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET N°1 (CREATION D'UN COMPLEXE SPORTIF, EDUCATIF ET ASSOCIATIF, AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT ET DE L'ENTREE DE VILLE SUD) EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN A 31 COMMUNES SUR LA COMMUNE DE LAYRAC

Nombre de délégués
en exercice : 85

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE TROIS JUILLET A 18H00
LE CONSEIL D'AGGLOMERATION D'AGEN S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE SOUS LA
PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, A LA MAIRIE D'AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Présents : 63

M. DIONIS DU SEJOUR, MME BRANDOLIN-ROBERT, M. FELLAH, MME KHERKHACH, MME LAUZZANA, MME IACHEMET, M. BENATTI, MME DEJEAN-SIMONITI, M. N'KOLLO, M. DUGAY, MME FLORENTINY, M. LAFFORE, M. GESLOT, M. BRUNEAU, M. DUPONT, MME LUGUET, M. LAFUENTE, M. PANTEIX, MME LAMY, M. AMELING, MME ANNETTE-OGIER, M. RAYSSAC, M. DUBOS, MME COMBA, M. OLIVIER, MME VEYRET, M. PILLIAUDIN, M. GARCIA, M. MIRANDE, MME FAGET, M. MEYNARD, M. FREMY, M. DELBREL, MME MEYNARD, M. RIERA, MME THEPAUT, M. BONNET, M. CAUSSE, M. ROUX, M. DAILLEDOUZE, M. GUATTA, M. BERTHOUMIEUX, M. GILLY, MME SALLES, M. BENAZET, M. BACQUA, M. ALEXIS, M. DEGRYSE, M. DURRUTY, MME MELLAC (SUPPLEANTE DE M. FOURNIER), MME GARDEIL (SUPPLEANTE DE M. VERDIE), MME GENOVESIO, M. MAURIN, M. MALCAYRAN, M. ROBERT, M. SOFYS, M. SANCHEZ, M. DOUMERGUE, MME MILANI, MME LABOURNERIE, M. LABORIE, M. DREUIL ET M. DELPECH.

Absents : 22

M. ZAMBONI, M. KLAJMAN, MME HECQUEFEUILLE, MME MAIOROFF, MME FRANCOIS, M. SI TAYEB, MME GROLLEAU-BONFANTI, MME LASMAK, MME DELCROS, MME LEBEAU, MME BARATTO, MME BARAILLES, M. DE SERMET, M. BUISSON, MME COULONGES, M. PONSOLLE, M. LE BOT, M. GRIMA, M. PROUZET, M. VALETTE, M. TOVO ET M. TANDONNET.

Pouvoirs : 19

M. ZAMBONI A M. DUGAY
MME HECQUEFEUILLE A MME IACHEMET
MME MAIOROFF A M. FELLAH
MME FRANCOIS A M. LAFFORE
M. SI TAYEB A M. GESLOT
M. KLAJMAN A MME DEJEAN SIMONITI
MME GROLLEAU-BONFANTI A MME FLORENTINY
MME LASMAK A M. DUPONT
MME DELCROS A M. BRUNEAU
MME LEBEAU A MME LUGUET
MME BARATTO A M. PILLIAUDIN
M. BUISSON A MME LAMY
M. LE BOT A M. DELBREL
M. GRIMA A M. DIONIS DU SEJOUR
M. PROUZET A M. SOFYS
M. VALETTE A M. BERTHOUMIEUX
M. DE SERMET A MME THEPAUT
MME COULONGES A M. ROUX
MME BARAILLES A M. MEYNARD

Secrétaire de séance : MME VEYRET

Date de la convocation
dématérialisée : VENDREDI 27 JUIN 2025

Exposé :

Le 22 juin 2017, l'Agglomération d'Agen a approuvé la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur ses 31 communes membres. Celui-ci est exécutoire depuis le 3 août 2017.

Par délibération n°DCA_035/2024 en date du 11 avril 2024, le Conseil d'Agglomération d'Agen a prescrit la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Agglomération d'Agen à 31 communes.

L'objet de la déclaration de projet est d'apporter une modification de zonage afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement de l'entrée sud de la commune de Layrac, comprenant la création d'un complexe éducatif et sportif, la construction d'un lotissement et la création d'un giratoire aux lieux-dits « Moustet », « Gimet » et « Labarre ».

L'emprise foncière, correspondant aux lieux-dits « Moustet » et « Gimet », est destinée à accueillir le projet de création d'un complexe municipal sportif et associatif, composé de deux terrains de rugby (*deux terrains d'honneur homologués aux normes de la FFR*), une salle polyvalente, un club-house et l'aménagement de parvis et de parkings extérieurs.

Le terrain d'assiette du projet de complexe sportif se situe en partie en zone UG (*équipements*) et en majeure partie en zone agricole (A) du PLUi en vigueur.

Ce complexe sportif est relié à une future zone d'habitat (*secteur « Labarre »*) avec l'aménagement d'un lotissement comportant 114 logements sociaux individuels et petits collectifs. La zone d'habitat sur le secteur « Labarre » se situe en zone 1AUC du PLUi, ce zonage n'est pas modifié. Un carrefour giratoire permettant l'accès à cette zone d'habitat et au complexe sportif connectera le secteur à la Route Nationale 21. Pour la bonne réalisation de ce projet, un réaménagement de l'entrée sud de Layrac est alors nécessaire.

Ainsi l'Orientement d'Aménagement et de Programmation du secteur « Labarre » est rectifié et les alignements d'arbres sont modifiés. La limite d'inconstructibilité de 75 mètres à partir de l'axe de la RN 21 est réduite par le biais d'une étude de la loi BARNIER-Amendement Dupont dans le cadre de cette procédure.

Cette déclaration de projet constitue une procédure allégée de mise en conformité du plan local d'urbanisme intercommunal, lorsque celui-ci n'a pas prévu l'opération, en se prononçant sur l'intérêt général que représente l'opération (*procédure régie par l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme*).

Le dossier de Mise en Compatibilité doit donc permettre de :

- démontrer l'intérêt général de l'opération,
- présenter les mises à jour des seules pièces du PLUi permettant la réalisation du projet.

Le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet n°1 du PLUi de l'Agglomération d'Agen a été approuvé par une délibération du Conseil de l'Agglomération d'Agen n° DCA_079/2024 en date du 17 octobre 2024.

Ainsi, le projet de déclaration de projet n° 1 a pu être soumis à l'examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) le 09 avril 2025 ainsi qu'à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine.

En suivant, une enquête publique a été organisée du 29 avril au 29 mai 2025 inclus. Durant l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a recueilli 45 observations.

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le Commissaire enquêteur a remis au Président de l'Agglomération d'Agen le procès-verbal de synthèse des observations consignées le 6 juin 2025. Le mémoire en réponse de l'Agglomération a été adressé au Commissaire enquêteur par voie électronique et par voie postale le 18 juin 2025. Le Commissaire enquêteur a remis en main propre à Monsieur le Vice-Président de l'Agglomération d'Agen en charge de l'urbanisme, son rapport et ses conclusions motivées le 27 juin 2025.

Le Commissaire enquêteur considère que les besoins sont avérés et vont dans le sens de l'intérêt général. En conséquence, il émet un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI de l'Agglomération d'Agen sur la commune de Layrac, avec cependant des **réserves importantes** :

- des mesures supplémentaires et efficaces devront être prises pour sécuriser les habitants de ce nouveau lotissement quant au risque routier, un règlement de police ne saurait suffire.
- que l'ensemble des mesures de protection de l'environnement édictées dans le dossier soient effectivement réalisées,
- que l'espace faisant l'objet de l'ORE (« obligation réelle environnementale ») soit classé en zone "N" (naturelle) et non en zone « A » (agricole).

La Commune prend acte de ces dernières et y apporte les réponses suivantes :

1. Sur la sécurité au sein du lotissement :

La voie créée desservira, depuis le giratoire sur la RN 21, le futur lotissement DOMOFRANCE (114 logements en totalité) et le futur complexe sportif (stade de rugby et salle polyvalente). Cette voie sera utilisée ponctuellement par les usagers du complexe, les jours de matchs, des voitures des supporters, et lors de fêtes pour la salle polyvalente, essentiellement les weekends. Une étude d'impact a été réalisée dans laquelle la sécurité du site a été étudiée et démontrée.

DOMOFRANCE a également conçu une voirie élargie pour permettre un bon trafic en toute sécurité. Outre l'élargissement de la voie, toutes les **mesures réglementaires de sécurité** seront prises en concertation avec DOMOFRANCE (zone 30, ralentisseurs, espaces clôturés) pour sécuriser les abords du lotissement, comme d'ailleurs cela est fait pour tout nouveau lotissement, devenant quartier de vie. Par ailleurs, en termes de sécurité, la Commune rappelle le danger permanent et bien réel que constitue le stationnement actuel totalement anarchique le long de la RN 21 des véhicules les jours de matchs.

La balance bénéfice/ risque au regard de la sécurité, penche ainsi dans le sens de ce nouvel aménagement routier qui sécurisera le périmètre du site. La nécessité de réaliser un aménagement giratoire sécurisé et aux normes sur la RN21 a de plus été approuvée par la DIRCO.

2. Sur les mesures de protection de l'environnement :

Celles-ci seront effectivement réalisées et la Commune de Layrac s'engage à les tenir. La Commune a conclu une ORE « Obligation Réelle Environnementale » avec un propriétaire riverain du futur stade pour compenser la destruction d'une zone humide.

Il s'agit d'un engagement fort par acte notarié de la part de la collectivité concilié pour une durée de 30 ans, comprenant des engagements importants en matière de protection des espèces et de la biodiversité, à la charge de la ville avec des contrôles et un suivi régulier.

Par ailleurs, la mare contenant les espèces protégées, notamment le triton marbré a été totalement évitée et le projet revu en conséquence, non sans un surcoût pour repositionner le terrain d'entraînement. La Commune a veillé au mieux à respecter la séquence « ERC-Eviter-Réduire-Compenser » avec des études environnementales abouties (Cabinet Sire Conseil).

Afin de tenir compte des remarques de l'Etat, la Commune a retravaillé avec le CREHAM (bureau d'études en charge de la procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLUi) le document graphique, afin de matérialiser ces corridors écologiques protégés.

De plus, la Commune a déposé auprès des services de l'Etat un dossier de demande d'abattage d'arbres (9 platanes au lieu de 13 initialement) avec des mesures de compensation prises à savoir la plantation de bosquets urbains, de 20 arbres tiges, 25 arbustes et 450 mètres linéaires de bandes en accotements et aux abords.

3. Sur la demande de classement de l'espace faisant l'objet de l'ORE (« obligation réelle environnementale ») en zone "N" (naturelle) et non en zone « A » (agricole) :

Cette parcelle est aujourd'hui classée en zone A du PLUi actuel.

La négociation avec les propriétaires pour aboutir à l'accord d'une Obligation Réelle Environnementale s'est faite sur plusieurs mois depuis octobre 2024. L'accord conclu entre les parties prévoit des obligations lourdes, efficaces et immédiatement applicables empêchant de fait toute activité d'exploitation agricole, à la charge des propriétaires et aussi de la Collectivité.

La procédure arrivant à son terme, il est aujourd'hui proposé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir délibérer pour approuver la procédure de Déclaration de projet n°1 du PLUi de l'Agglomération d'Agen, telle que ci-dessous présentée :

- Modification d'une zone agricole (A) en zone naturelle (N) et création d'une zone ouverte à l'urbanisation destinée au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif (1AUG),
- Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le nouveau secteur « Labarre, Moustet et Gimet »,
- Classement des parcelles cadastrées section AE n°11,13,14,16, 17, 17, 18, 19, 5 et pour partie les parcelles section AE n°6, 7, 8 en zone ouverte à l'urbanisation destinée au développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif (1AUG),
- Classement des parcelles cadastrées section AE n°9 et 10 en zone Naturelle (N),
- Réduction du linéaire de patrimoine paysager à la parcelle cadastrée section AD n°16
- Réduction sur l'axe de la RN21 de la marge de recul des constructions à 35 mètres minimum.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, l'article L.5211-10,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-49 et suivants, L.300-6 et R.153-15,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

Vu l'article 1.2.1 du Chapitre I du titre II des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicable depuis le 1^{er} janvier 2022, relatif à la compétence « urbanisme » (planification),

Vu la délibération n°2017/25 du Conseil d'Agglomération d'Agen en date du 22 juin 2017, approuvant le PLU intercommunal à 31 communes de l'Agglomération d'Agen,

Vu la délibération n°DCA_002/2022 du Conseil d'Agglomération d'Agen en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors des instances communautaires,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération n°DCA_035/2024 en date du 11 avril 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de l'Agglomération d'Agen,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération n° DCA_079/2024 en date du 17 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêt de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi sur la commune de Layrac,

Vu la décision en date du 4 mars 2025 du Tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Christian MEMOIRE en tant que Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Paul NOUHAUD en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne en date du 10 avril 2025 soumettant à enquête publique la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi de l'Agglomération d'Agen sur la commune de Layrac,

Vu le registre d'enquête publique recensant les observations du public,

Vu le Rapport et les Conclusions motivées du Commissaire enquêteur remis le 27 juin 2025,

Considérant que le dossier de Déclaration de projet n°1 comprend une évaluation environnementale, intégrée à son rapport de présentation, conformément aux articles L. 104-2, L. 104-3, R. 104-8, R. 104-9 et R. 104-14 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet d'Aménagement de l'entrée Sud de Layrac revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il participe à l'amélioration de l'offre de service public, sportive, associative et éducative,

Considérant que le projet d'Aménagement de l'entrée Sud de Layrac revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il participe à la sécurisation des accès sur la RN21,

Considérant que le projet d'Aménagement de l'entrée Sud de Layrac revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il intègre la construction de logements sociaux,

Considérant que le projet d'Aménagement de l'entrée sud de Layrac nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération d'Agen,

Considérant que ce projet de Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi a été soumis à une réunion d'examen conjoint en date du 9 avril 2025 selon l'article L.153-54 2° du Code de l'Urbanisme, qui a fait l'objet d'un procès-verbal, joint au dossier d'enquête publique,

Considérant que l'enquête publique organisée du 29 avril à 9h au 29 mai 2025 à 17h selon les dispositions de l'article L. 153-55 du Code de l'urbanisme a fait l'objet de 45 observations de la part du public.

Considérant que le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec réserves importantes dans les conclusions de son Rapport d'enquête publique remis le 27 juin 2025,

Le Bureau Communautaire consulté en date du 26 juin 2025.

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

1°/ D'APPROUVER la procédure de Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement de l'entrée sud de Layrac aux lieux-dits « Moustet », « Gimet », et « Labarre »,

2°/ DE PROCEDER à un affichage de la présente délibération pendant un mois sur les panneaux traditionnels d'affichage au siège de l'Agglomération d'Agen et dans la mairie de la commune de Layrac, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153.21 du Code de l'Urbanisme.

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

Télétransmission le 04 / 07 / 2025

Publication le 04 / 07 / 2025


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

Le Président



Jean DIONIS du SEJOUR

Le Secrétaire de séance



Laurianne VEYRET