



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN  
SÉANCE DU JEUDI 11 AVRIL 2019**

**OBJET :** DCA\_033/2019\_OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AUL AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Nombre de délégués en exercice : **66**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE ONZE AVRIL A 18H30**  
**LE CONSEIL D'AGGLOMERATION D'AGEN s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Monsieur JEAN DIONIS DU SEJOUR**

Présents : 38

M. DIONIS DU SEJOUR, M. FELLAH, M. PINASSEAU, MME FRANCOIS, M. LUSSET, M. DUPEYRON, MME LAFFORE, M. DEZALOS, MME LEBEAU, M. TREY D'OUSTEAU, MME JUILLIA, M. AMELING, M. DUBOS, MME TANASSICHIOU, MME MAILLARD, M. GARCIA, MME BARAILLES, M. MIRANDE, M. DELBREL, MME MEYNARD, MME CAMBOURNAC, M. BUISSON, M. GRIMA, M. DE SERMET, M. GUATTA, M. GILLY, M. LABADIE, M. TANDONNET, M. PIN, M. PRADINES, M. DELOUVRIE, M. ROBERT, M. MOYNIE, M. FOURNET (SUPPLEANT DE MME LAMENSANS-GARIBALDI), M. COLIN, MME GALAN, M. LABORIE, M. VIOLLEAU (SUPPLEANT DE M. DREUIL).

Absents : 21

MME RICHON, M. BOCQUET, M. MEYNARD, MME EYCHENNE, M. PECHAVY, M. LLOCCA, M. DEBLADIS, MME CASSAN-GABRIELE, MME LAUZZANA, MME IACHEMET (POUVOIR DE MME GROLLEAU), MME GALLISSAIRES, MME VERLHAC, M. CONSTANS, M. CAUSSE, M. PONSOLLE, M. BALDY (SUPPLEANT DE M. PLO), M. THOMAS, M. BACQUA, M. NOUHAUD, M. CHOLLET.

Pouvoirs : 7

MME BRANDOLIN-ROBERT DONNE POUVOIR A M. DIONIS DU SEJOUR  
MME MAIOROFF DONNE POUVOIR A M. PINASSEAU  
MME KHERKHACH DONNE POUVOIR A M. LUSSET  
M. EYSSALET DONNE POUVOIR A MME LAFFORE  
M. PANTEIX DONNE POUVOIR A MME LEBEAU  
M. ZAMBONI DONNE POUVOIR A M. FELLAH  
MME BOULMIER DONNE POUVOIR A MME FRANCOIS

Date d'envoi de la convocation :  
**05/04/2019**

**Expose :**

L'Agglomération d'Agen a pour ambition de développer le tourisme et les loisirs sur son territoire. Parmi les infrastructures de loisirs, le parc WALIBI est le seul parc d'attraction de l'ancienne aquitaine. En 2018, environ 270 000 visiteurs ont été accueillis sur le Parc WALIBI et environ 100 000 sur le Parc AQUALAND qui a ouvert ses portes seulement l'année dernière. Vu la forte affluence, WALIBI souhaite agrandir le parking commun avec AQUALAND au nord-est du parc. Il est nécessaire pour cela de prescrire une procédure de modification du PLUi afin de permettre ce projet.

Cependant, la parcelle concernée par le projet de stationnement a été classée en zone 2AUL dans le PLUi à 31 communes. Ce zonage ne permettant pas ce projet, l'Agglomération d'Agen a prescrit la procédure de modification simplifiée n°10 du PLUi par arrêté en date du

8 mars 2019. Etant donné qu'il est question d'ouvrir une zone 2AU à l'urbanisation, il est nécessaire de justifier cette ouverture conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR.

Vu le projet de WALIBI, il est apparu nécessaire de modifier les documents graphiques du PLUi par le changement de zonage de la parcelle AP 41 classée en zone 2AUL pour un zonage 1AUL sur la commune de Roquefort.

Le parking actuel de WALIBI se situe en longueur à l'est du parc sur les parcelles AC189 et AR2 et l'extension ne peut se faire qu'en continuité, c'est-à-dire sur la parcelle AP41 au nord-est du parc qui a toujours été réservée à cet effet. Face à l'augmentation de la fréquentation de ces deux parcs, les 1800 places du parking actuel sont insuffisantes pour accueillir les visiteurs.

Le projet consiste donc en la réalisation de l'extension du parking actuel avec la création de 3400 places supplémentaires et des structures de type ombrière qui supporteront des panneaux photovoltaïques. Les ombrières seront d'une hauteur d'environ 5 mètres. Des cheminements seront créés pour accéder aux deux parcs d'attraction. Pour ce faire, un permis sera prochainement déposé par le groupe WALIBI pour ce projet.

Cependant cette ouverture à l'urbanisation doit se faire avec la création d'un accès au Nord du Parc. En effet, depuis plusieurs années, il est constaté une augmentation de plus en plus importante du trafic sur le réseau viaire d'accès au Parc WALIBI.

Ainsi, durant la période haute de fréquentation du Parc, de graves perturbations sur le trafic local et de transit se développent engendrant des bouchons sur la RD656 et des remontées de file jusqu'à la RD656E (dite « Rocade d'Estillac ») pouvant même remonter, sur certains épisodes, jusqu'au giratoire de l'échangeur autoroutier de Gaussens. Au-delà de la saturation du réseau, cette situation est susceptible d'entraîner également un risque accidentogène important.

Avec l'ouverture de la partie « AQUALAND », cette problématique va de fait s'accroître et l'augmentation de la capacité de stationnement du Parc WALIBI, par la création d'un nouveau parking sur la parcelle AP41, objet de la présente Modification Simplifiée, ne pourra la résorber à elle seule.

Au regard de cette situation, le Parc WALIBI, en lien avec les collectivités, doit étudier la création d'une seconde entrée, au Nord du Parc, depuis le giratoire de raccordement de la Rocade Ouest à la RD119 nouvellement créé.

En conséquence, le plan de masse du présent projet (parcelle AP41), doit être compatible avec d'une part l'extension possible du parking sur les parcelles adjacentes et d'autre part avec la desserte de cette zone par la nouvelle entrée Nord du Parc. Le zonage en 2AUL au PLUI de ces parcelles non concernées par la présente procédure (AO33, AO34 et AO46) permettra la mise en œuvre de ce projet.

Conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée a été retenue car le projet :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas un espace boisé classé ou une zone agricole, naturelle ou forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages (...) d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les 9 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

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

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant « Engagement national pour l'environnement »,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Accès au logement et pour un urbanisme rénové »,

Vu les articles L.153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 septembre 2012 portant création de l'Agglomération d'Agen à compter du 1<sup>er</sup> 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 n°2014-AG-04 du Président de l'Agglomération d'Agen, en date du 18 avril 2014, portant délégation de fonction à Monsieur Christian DEZALOS, 4<sup>ème</sup> Vice-président, en charge de l'Urbanisme, Aménagement de l'espace et Administration du droit des sols,

Vu la délibération en date du 22 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à 31 communes de l'Agglomération d'Agen,

Vu la délibération n°2017/79 du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 7 décembre 2017, définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU intercommunal à 31 communes,

Vu l'arrêté n°2019-AG-08 du Président de l'Agglomération d'Agen en date du 22 octobre 2018, prescrivant la procédure de modification simplifiée n°9 du PLU intercommunal à 31 communes,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement de l'espace et Administration du droit des sols de l'Agglomération d'Agen, en date du 26 mars 2019,

Vu l'article 1.2.1 « Urbanisme (planification) » du Chapitre 1 du Titre III des statuts de l'Agglomération d'Agen applicables depuis le 30 avril 2013,

La Commission des Finances informée en date du 27 Mars 2019.

Le Bureau communautaire consulté en date du 4 Avril 2019,

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

**1°/ DE DECIDER** d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL à 1AUL sur la commune de Roquefort pour permettre l'extension du parking des Parcs AQUALAND et WALIBI.

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 16 / 04 / 2019

Télétransmission le 16 / 04 / 2019

**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". Below the signature is a blue official stamp of the "AGGLOMERATION AGEN". The stamp features a stylized logo of a triangle with a smaller triangle inside, and the text "AGGLOMERATION AGEN" is printed in a bold, sans-serif font.