

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

REVISION ALLEGEE N°1

DOSSIER PROJET

PIÈCE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

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	/	12 avril 2018	
Révision allégée n°1 du PLUi (RA1)	7 décembre 2017	28 juin 2018		

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



SOMMAIRE

1. Présentation du cadre de la révision allégée du PLUi	1
1.1. Historique du PLU intercommunal de l'Agglomération d'Agen	1
1.2. La procédure de révision allégée du PLUi	3
1.3. Les objectifs généraux, les sites d'études et le déroulement de la révision allégée n°1 du PLUi	4
2. Cadrage territorial, socio-économique et urbain du territoire du Passage d'Agen	6
2.1. Positionnement général de la commune.....	6
2.2. Population, Habitat et Emplois	8
2.3. Paysages urbains, agricoles et naturels.....	10
2.4. Consommations d'espaces et potentiels d'urbanisation.....	12
3. Présentation des sites concernés par la révision allégée et des dispositions actuelles du PLUi	15
3.1. Site de « VIGUÉ »	15
3.2. Site de « LA GRANDE BORDE ».....	20
3.3. Site de « POUNCHOUN »	23
3.4. Site de « CANDEBOUÉ ».....	26
4. Analyses de l'état initial de l'environnement	30
4.1. Le cadre physique.....	30
4.2. Les milieux naturels.....	31
4.2.1. Les inventaires patrimoniaux et les zonages de protection.....	31
4.2.2. Les dispositions du SDAGE et du SAGE concernant les espaces naturels	35
4.3. Diagnostic écologique des sites objet de la révision allégée du PLUi.....	36
4.3.1. Site de « VIGUE ».....	36
4.3.2. Site de « GRANDE BORDE ».....	38
4.3.3. Site de « POUNCHOUN ».....	38
4.3.4. Site de « CANDEBOUE »	40
4.4. La ressource en eau.....	41
4.4.1. Les eaux souterraines.....	41
4.4.2. Les eaux superficielles.....	43

4.5. L'eau potable et l'assainissement	45
4.5.1. L'eau potable.....	45
4.5.2. L'assainissement des eaux usées	45
4.5.3. L'assainissement des eaux pluviales	46
4.6. Les risques naturels.....	47
4.6.1. Le risque inondation par débordements de cours d'eau	47
4.6.2. Le risque inondation par remontées de nappes	52
4.6.3. Le risque retrait gonflement des argiles	53
4.6.4. Le risque glissements de terrain	54
4.6.5. Les autres risques naturels.....	55
4.7. Les risques technologiques	56
4.7.1. Le risque industriel.....	56
4.7.2. Le risque lié au transport de matières dangereuses.....	57
4.7.3. Les autres risques technologiques	57
4.8. Les nuisances et pollutions	59
4.8.1. La qualité de l'air	59
4.8.2. Le bruit des infrastructures de transport terrestres.....	60
4.8.3. Les nuisances du transport aérien	62
5. Tableau des articulations du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.....	64
6. Présentation et explication des projets d'évolution du PLUi dans le cadre de la révision allégée	65
6.1. Site de « VIGUÉ »	65
6.1.1. Les objectifs de la révision allégée	65
6.1.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée	66
6.2. Site de « GRANDE BORDE »	70
6.2.1. Les objectifs de la révision allégée	70
6.2.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée	71
6.3. Site de « POUNCHOUN »	73
6.3.1. Les objectifs de la révision allégée	73
6.3.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée	75
6.4. Site de « CANDEBOUÉ ».....	76
6.4.1. Les objectifs de la révision allégée	76
6.4.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée	77

7. Les incidences de la révision allégée du PLUi sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire, ou compenser les incidences négatives	80
7.1. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels	80
7.1.1. Les incidences et les mesures de la révision allégée sur le site Natura 2000 « La Garonne » ..	80
7.1.2. Les incidences et les mesures sur les autres espaces naturels	82
7.2. Les incidences et les mesures sur la ressource en eau	84
7.3. Les incidences et les mesures du PLU sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances ..	84
7.4. Les incidences et mesures sur les risques	85
7.4.1. Le risque inondation	85
7.4.2. Les autres risques	85
8. Articulations du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes	86
8.1. Le SCoT du Pays de l'Agenais	86
8.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021	89
8.3. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	91
8.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne	91
8.5. Le Schéma Régional des Carrières	91
8.6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	92
8.7. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	93
9. Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences et les difficultés rencontrées	94
9.1. Méthodes pour l'analyse de l'état initial	94
9.2. Méthodes pour l'analyse des incidences de la révision allégée du PLUi	94
9.3. Les difficultés rencontrées	95
10. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan	95

Document associé :

Résumé non technique du Rapport et de l'évaluation environnementale

1. Présentation du cadre de la révision allégée du PLUi

1.1. Historique du PLU intercommunal de l'Agglomération d'Agen

Située dans le Sud du département du Lot-et-Garonne, l'Agglomération d'Agen est placée entre les métropoles de Toulouse (107 km d'Agen) et de Bordeaux (132 km d'Agen). Cette proximité lui permet d'entretenir des relations privilégiées avec ces deux grandes agglomérations, en tant que pôle intermédiaire sur l'axe de flux économiques que constitue la vallée de la Garonne et l'autoroute A62.

Cette localisation géographique lui procure une place majeure au sein du département du Lot-et-Garonne, une place qu'elle occupe en tant que **préfecture et principal pôle urbain** au sein du réseau de villes du département : Villeneuve sur Lot, Tonneins, Marmande, Nérac...

L'Agglomération d'Agen compte environ 97.000 habitants en termes de population municipale 2015 communiquée par INSEE (année la plus récente disponible) et une population totale estimée aux environs de 100.000 habitants en 2018.

L'Agglomération d'Agen est compétente depuis 2010 en matière de planification urbaine. C'est dans le cadre de cette compétence que la collectivité a approuvé le 11 juillet 2013 son premier PLU intercommunal sur ses 12 communes historiques.

En suivant, le 26 septembre 2013, l'Agglomération a lancé la révision générale de son PLUi, afin que celui-ci couvre la totalité du périmètre de son territoire soit 29 communes, puis 31 communes suite à l'extension de son périmètre au 1er janvier 2016.

Le 22 juin 2017, l'Agglomération d'Agen a approuvé **la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur ses 31 communes** : Agen, Astaffort, Aubiac, Bajamont, Boé, Bon-Encontre, Brax, Castelculier, Caudecoste, Colayrac Saint Cirq, Cuq, Estillac, Fals, Foulayronnes, Lafox, Laplume, Layrac, le Passage d'Agen, Marmont-Pachas, Moirax, Pont-du-Casse, Roquefort, Saint-Caprais-de-Lerm, St-Hilaire-de-Lusignan, St-Nicolas-de-la-Balerm, St-Pierre-de-Clairac, Saint-Sixte, Ste-Colombe-en-Bruilhois, Sauvagnas, Sauveterre-Saint-Denis, Sérignac-sur-Garonne.

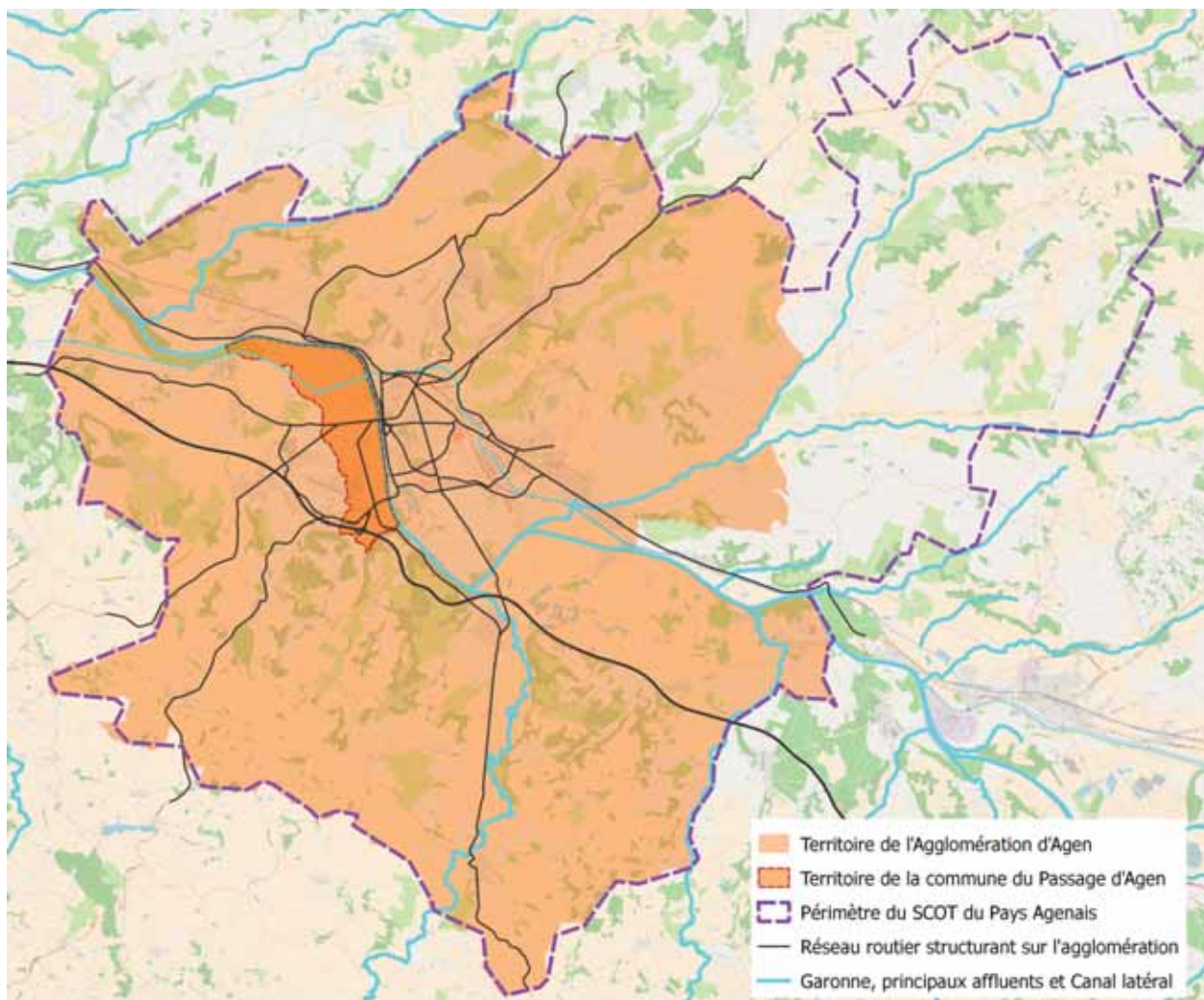
Le PLUi révisé de l'Agglomération d'Agen sur 31 communes est exécutoire depuis le 3 août 2017. Il tient également lieu de **Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacement Urbain (PDU)**.

A ce jour, **les procédures d'ajustements du PLUi menées ou en cours**, outre la présente révision allégée, sont les suivantes :

- 7 procédures de modifications simplifiées du PLUi (n°1, 2 et 3 en 2014 ; n°4, 5 et 6 en 2015 et n°7 en 2016) ont été menées.
- 1 procédure de mise en compatibilité (MEC1) et 2 procédures de modification du PLUi (n°1 et 2) en 2015 et 2016, ont été menées et approuvées.
- 1 procédure de modification simplifiée n°8 du PLUi est en cours.

En parallèle, le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais, dont fait partie l'Agglomération d'Agen, a approuvé son **Schéma de Cohérence Territoriale** le 28 février 2014.

Localisation des territoires du SCOT, de l'Agglomération d'Agen et de la commune du Passage d'Agen



1.2. La procédure de révision allégée du PLUi

La procédure de révision allégée d'un Plan Local d'Urbanisme est réglementée par les articles L153-31 et L153-34 du Code de l'Urbanisme

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme définit les principes d'une révision d'un PLU ou PLUi :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide :

- 1. Soit de changer les orientations définies par le PADD ;*
- 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme définit les principes et modalités particulières d'une révision allégée d'un PLU ou PLUi :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ...

... le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La procédure de révision allégée permet ainsi :

- D'effectuer des ajustements ciblés du document d'urbanisme, pouvant comprendre la réduction ponctuelle d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, ou d'une autre protection édictée par le PLUi, dès lors que ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi;
- De mener une démarche d'adaptation du document d'urbanisme sur des délais plus courts qu'une révision générale, tout en intégrant les temps nécessaires à la consultation des habitants (Concertation publique et Enquête publique) et des Personnes Publiques (avec notamment une réunion d'Examen conjoint).

1.3. Les objectifs généraux, les sites d'études et le déroulement de la révision allégée n°1 du PLUi

La procédure de révision n°1 du PLUi concerne 4 sites, tous localisés sur le territoire de la commune du Passage d'Agen, située en rive gauche de la Garonne et limitrophe de la ville-centre Agen.

Par délibération en date du 5 décembre 2017, le conseil municipal du Passage d'Agen a exprimé le souhait que soit initiée une procédure d'ajustement du PLUi, portant sur des dispositions affectant certains terrains sur son territoire.

Par délibération en date du 7 décembre 2017, le Président de l'Agglomération d'Agen a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi, en définissant d'une part les objectifs poursuivis par la révision et d'autre part les modalités de la concertation publique.

Les objectifs de la révision allégée n°1 du PLUi et sites concernés par cette procédure sont les suivants :

1. Modifier le zonage et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au lieu-dit "VIGUÉ",
2. Créer un emplacement réservé et modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux lieux-dits "GRANDE BORDE" - "POUNCHOUN",
3. Modifier le zonage au lieu-dit "POUNCHOUN",
4. Modifier le zonage et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), et supprimer un emplacement réservé au lieu-dit "CANDEBOUE".

Les modalités de concertation publique prévues par cette délibération et mises en œuvre étaient les suivantes :

- Information du public par voie d'affichage sur les panneaux administratifs à l'Agglomération d'Agen et à la mairie du Passage d'Agen ;
- Mise à disposition du projet de révision allégée et d'un cahier d'observations au siège de l'Agglomération d'Agen et à la mairie du Passage d'Agen ;
- Information sur le site de l'Agglomération d'Agen.

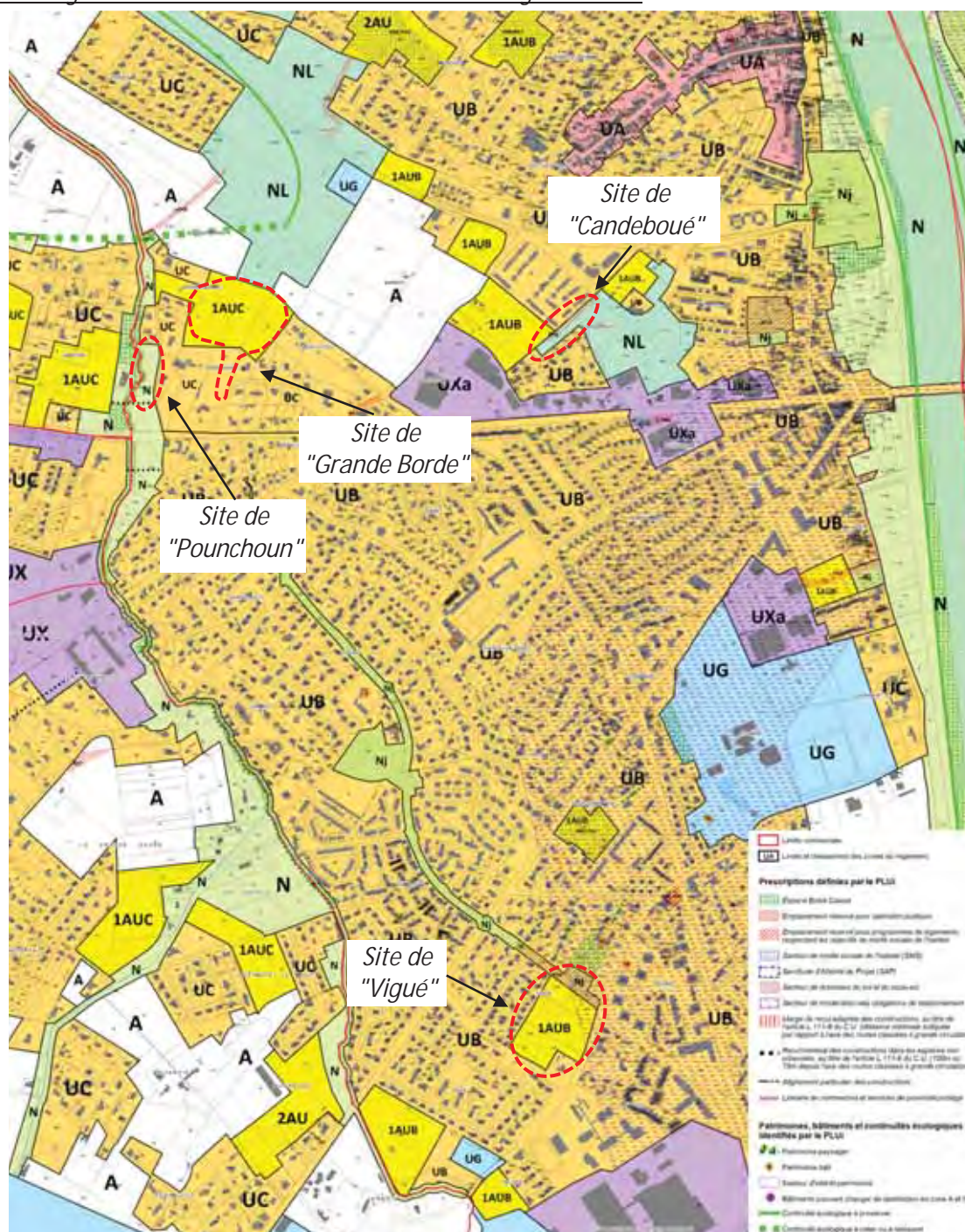
Le déroulement de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi comprend les étapes suivantes :

1. Etude et constitution du dossier de projet de révision allégée, versé à la concertation publique
2. Arrêt du projet de révision allégée par le Conseil d'Agglomération, comprenant le Bilan de la concertation publique.
3. Consultation des Personnes Publiques, comprenant la transmission du projet à l'Autorité Environnementale et l'organisation d'une réunion d'examen conjoint.
4. Organisation de l'Enquête Publique
5. Ajustement éventuel du projet, pour prendre en compte les avis et observations exprimés.
6. Approbation de la révision allégée par le Conseil d'Agglomération, après présentation des avis et observations en Conférence intercommunale des maires.

Conformément aux articles L104-2, L104-3, R104-8, R104-9 et R104-14 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport comprend une Evaluation environnementale, du fait que :

- Le territoire de l'Agglomération d'Agen comprend des périmètres de sites Natura 2000 :
 - le site Natura 2000 de "La Garonne" défini au titre de la Directive Habitats, lequel traverse l'ensemble de l'intercommunalité et constitue la limite Est du territoire du Passage d'Agen,
 - le site Natura 2000 de "Carrières de Castelculier" défini au titre de la Directive Habitats, localisé sur la commune de Castelculier sur les coteaux en rive droite du fleuve.
- Le PLUi de de l'Agglomération d'Agen tient lieu de Plan de Déplacement Urbain (PDU), et comprend à ce titre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) en matière de transports et déplacements.

Localisation générale des sites d'étude de la révision allégée du PLUi



2. Cadrage territorial, socio-économique et urbain du territoire du Passage d'Agen

2.1. Positionnement général de la commune

Le Passage d'Agen est une commune de la partie centrale de l'Agglomération d'Agen, dont elle marque l'entrée Ouest depuis Marmande ou Bordeaux. Son territoire est notamment bordé, côtés Est et Nord par le cours de la Garonne qui traverse l'agglomération dans sa partie centrale.

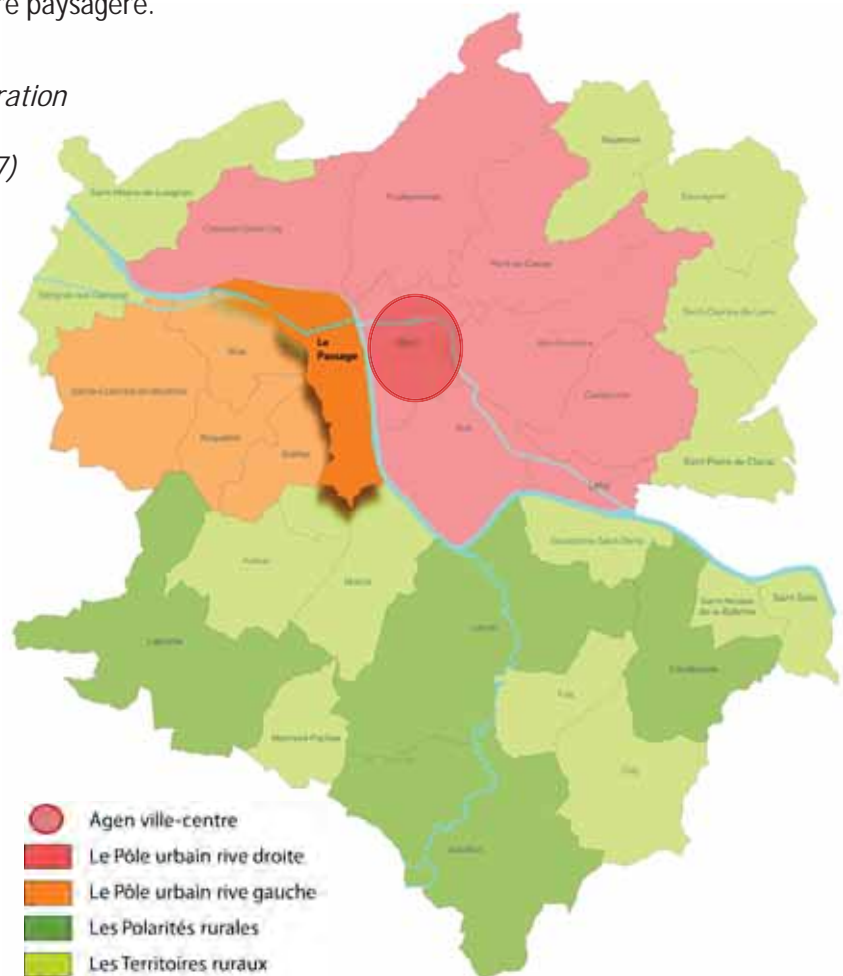
Elle constitue la 4^{ème} ville du département et la 2^{ème} de l'aire urbaine agenaise de part sa population, avec 9.607 habitants au recensement INSEE 2015 (*population municipale, année la plus récente disponible*).

Elle s'inscrit au sein du "*Pôle urbain rive gauche*" de la Garonne tel que défini par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de l'Agglomération d'Agen.

Pour cet ensemble territorial, le PLUi définit deux objectifs majeurs :

- la consolidation urbaine et économique du Passage d'Agen, commune "historique" de l'agglomération et au positionnement central,
- l'émergence et le développement urbains des autres communes de ce pôle (Brax, Estillac, Roquefort, Sainte Colombe en Bruilhois), à structurer autour des grands projets économiques, d'infrastructures et d'armature paysagère.

Le Passage d'Agen dans la structuration du territoire de l'Agglomération (source : PLUi approuvé en juin 2017)



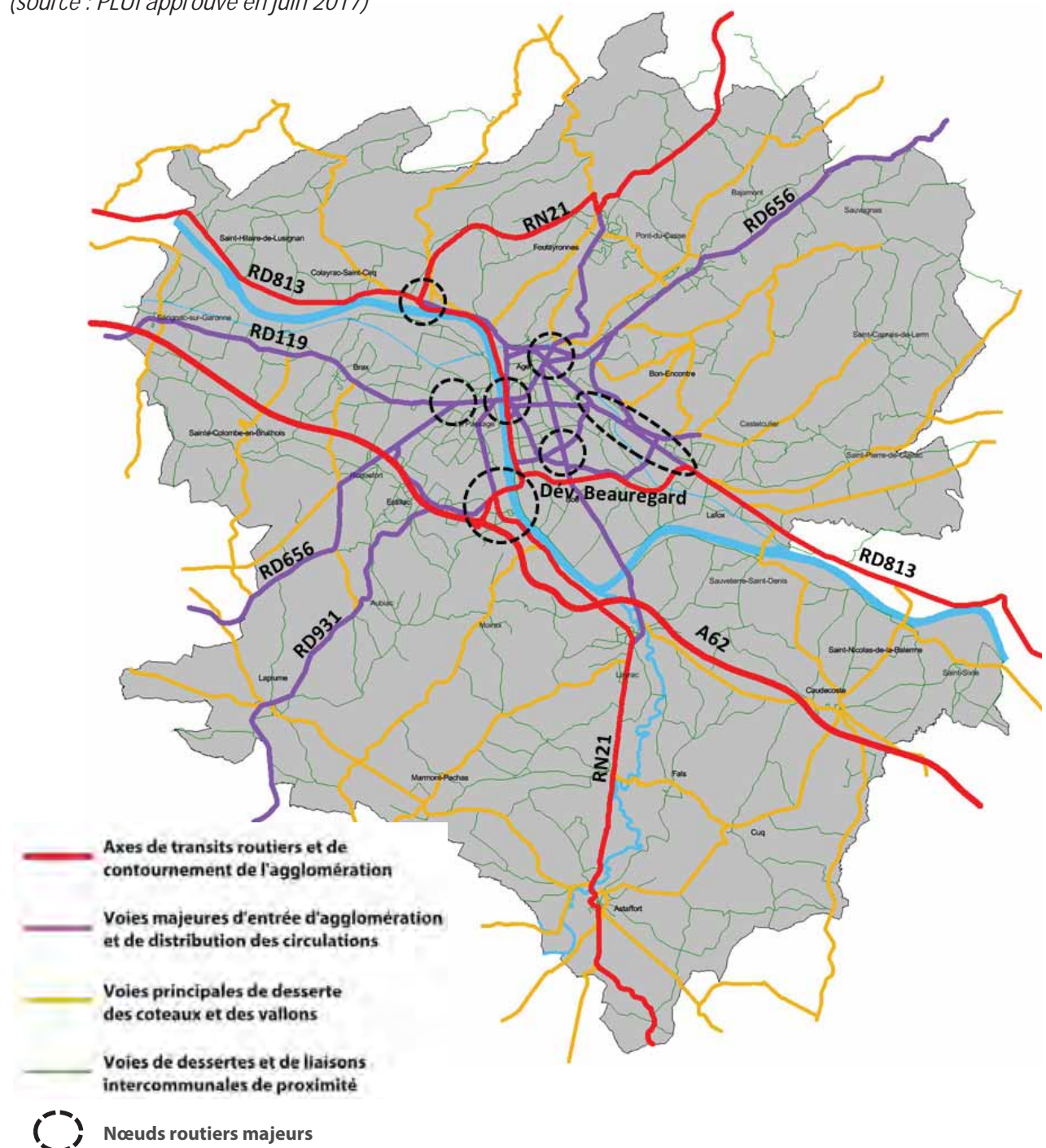
La commune du Passage d'Agen accueille dans sa partie sud le seul (à l'heure actuelle) échangeur autoroutier qui dessert l'agglomération.

Son territoire est par ailleurs irrigué par **plusieurs voies majeures du réseau routier Ouest de l'agglomération**, notamment la RD656 (avenue de la Marne / avenue de Nérac), la RD119 (route de Brax) et la RD931 (avenue de Verdun / avenue des Pyrénées).

Ces avenues sont supports des 2 lignes urbaines régulières du réseau de transport communautaire "Tempo" de l'Agglomération qui desservent la commune.

Le Passage constitue également le débouché des deux ponts routiers centraux de la Garonne, le Pont de Pierre et le pont de Beauregard, auquel s'ajoutent deux franchissements dédiés aux déplacements doux : la passerelle entre les centres du Passage et d'Agen, et le Pont canal.

*Structure principale et hiérarchisation du réseau routier sur l'Agglomération d'Agen
(source : PLUi approuvé en juin 2017)*



2.2. Population, Habitat et Emplois

La commune connaît **une croissance constante de sa population**, à un rythme inférieur à l'ensemble de l'Agglomération mais nettement supérieur à l'ensemble du département (aux environs de + 0,3% par an), et qui constitue l'une des importantes en valeur absolue de l'Agglomération (plus de 850 habitants supplémentaires sur une 15^{aine} d'années).

Populations et évolutions aux recensements INSEE 1999, 2012 et 2015

	1999	2012	2015	Evolution 1999 -2012	Evolution 2012-2015
Agglomération d'Agen (31 communes)	82.700	92.372	96.924	+ 9.672 hab. + 0,9 % / an	+ 4.552 hab. + 1,6 % / an
Le Passage d'Agen	8.736	9.333	9.607	+ 597 hab. + 0,5 % / an	+ 274 hab. + 1,0 % / an

Le parc de logements sur Le Passage d'Agen s'accroît en rapport avec la progression démographique. Les données INSEE de 2014 (*année la plus récente disponible pour les statistiques logements*) mettent ainsi en évidence une offre supplémentaire de 244 logements sur 5 ans, par rapport à l'année 2009, soit une progression de 1% par an similaire à celle constatée sur l'ensemble de l'Agglomération.

Au sein de l'Agglomération d'Agen, le territoire du Passage est l'un de ceux concernés plus particulièrement par les problématiques de logements vacants, à un niveau toutefois moindre qu'Agen et que certains centres de communes rurales.

La proportion de logements vacants sur la commune se situe ainsi à 7,4 % du parc total en 2014, un taux stable sur les 5 dernières années.

Parcs de logements INSEE en 2014

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Parc total de logements en 2014	Evolution du parc total de logements 2009-2014
Agglomération d'Agen (31 communes)	44.619	997	5.172	50.788	+ 2.532 logts + 1,0 % / an
Le Passage d'Agen	4.556	38	367	4.962	+ 244 logts + 1,0 % / an

Le rythme moyen de construction neuve de logements constaté sur la commune sur la décennie passée est de 38 logements par an (source *Sitadel2*), comprenant deux années de quasi-absence d'activité constructive (< 4 logements en 2013 et 2015)

En tant que commune de plus de 3.500 habitants au sein d'une agglomération de plus 50.000 habitants, la commune du Passage est soumise aux **dispositions de l'article 55 de la Loi SRU**.

Au 1^{er} janvier 2017, la commune comptait 749 logements sociaux (637 en 2015), et un déficit estimé à 169 logements (233 en 2015).

En tant que commune à statut urbain et partie du centre d'agglomération, Le Passage constitue **un pôle important d'activités et d'emplois** sur l'Agglomération.

Elle accueille ainsi près de 4.100 emplois (*données INSEE 2014*) sur son territoire pour 3.761 actifs résidents ayant un emploi. Parmi ces emplois, plus d'un tiers sont occupés par des ouvriers, une proportion relativement élevée au regard de la structuration socio-professionnelle locale.

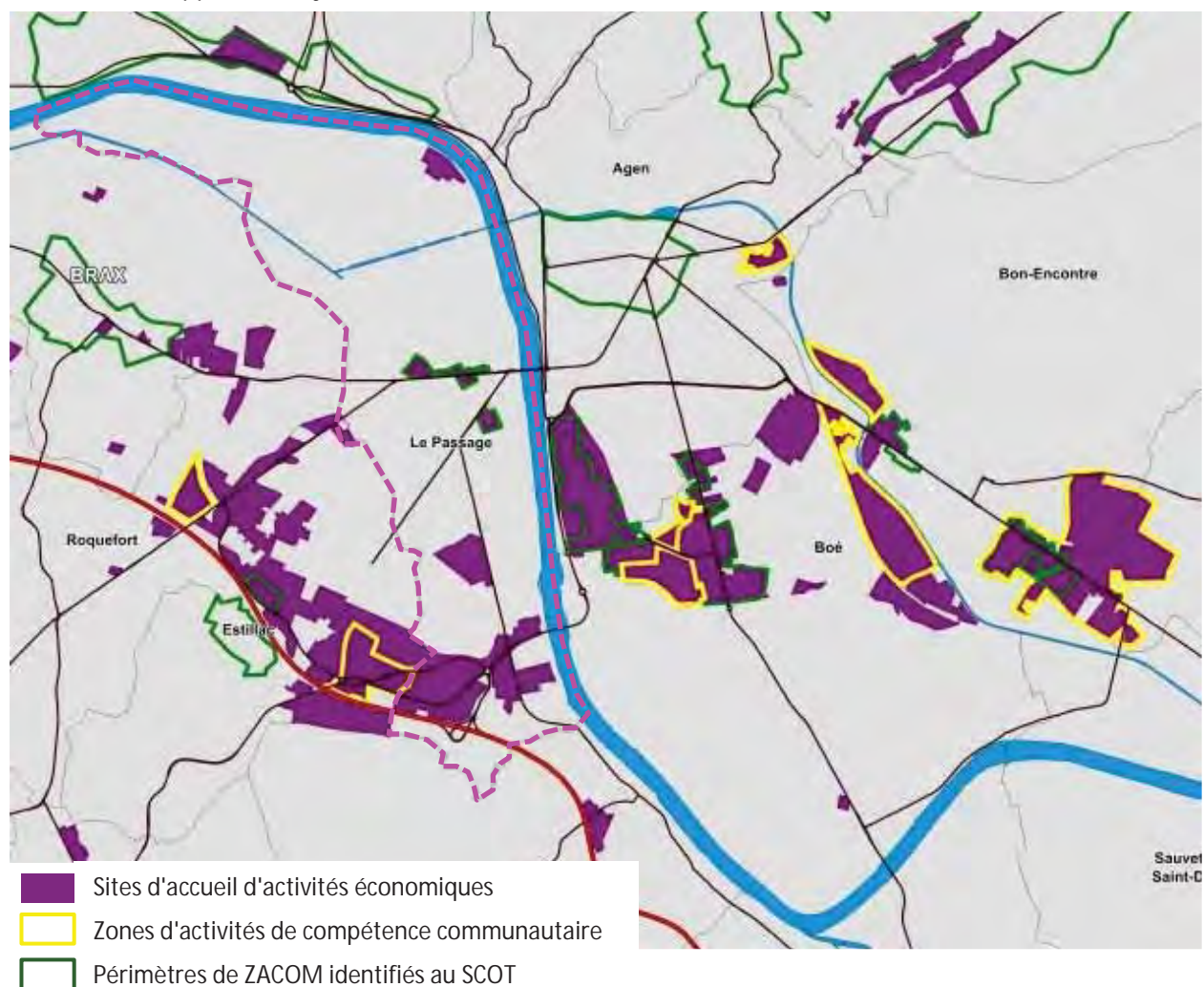
Le territoire communal englobe en effet dans sa partie sud d'importants sites industriels et d'activités mixtes, qui bénéficient notamment de la proximité de l'échangeur autoroutier et de plusieurs voies départementales importantes :

- le site de production de l'entreprise UPSA,
- une partie du site d'Agropole, lequel s'étend également sur la commune d'Estillac,
- une continuité d'espaces artisanaux, industriels et logistiques proches de l'autoroute A62 et de la Garonne (ZAE Le Treil, Malakoff, Gaussens, Laplaine, Beauregard)

Par ailleurs, le territoire communal comprend :

- deux sites dédiés à l'accueil d'activités commerciales, classées en tant que ZACOM dans le SCOT du Pays de l'Agenais : en entrée de ville ouest (RD656) et sud (RD931),
- entre ces deux sites, des fonctions commerciales regroupées autour de l'avenue Michel Ricard, qui constitue le cœur du "nouveau centre" du Passage,
- le site spécifique de l'aéroport de la Garenne, limitrophe aux zones économiques sud qui, outre sa fonction de transport régional et national, comprend des activités de la filière aéronautique.

Localisation des sites de zones et activités économiques en partie centrale de l'Agglomération d'Agen (source : PLUi approuvé en juin 2017)



2.3. Paysages urbains, agricoles et naturels

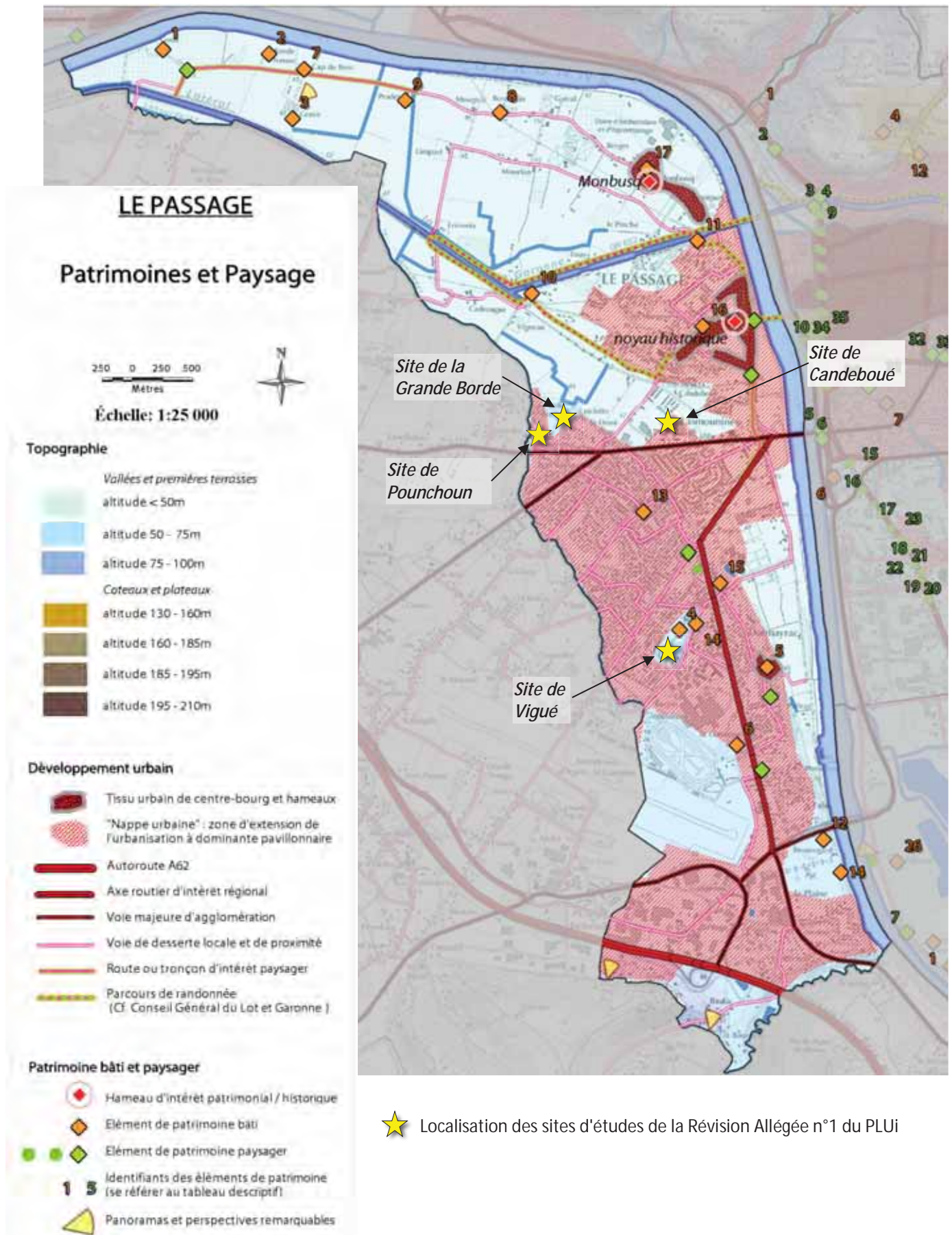
Le territoire communal s'organise selon les principales unités paysagères suivantes :

- En limites Est et Nord, le large cours de la Garonne, bordé par des continuités arborées plus ou moins épaisses et des espaces de prairies préservés (secteurs de Ratier, de Patiras) ;
- En pointe sud, des paysages marqués par les grandes infrastructures (échangeur, routes, aéroport) et la continuité d'espaces économiques. Ce secteur comprend également des espaces résidentiels peu denses positionnés sur les premiers coteaux de la Garonne (La Bourdette, Peyre ...) mais isolés du reste de la commune par l'axe de l'A62 ;
- En partie centrale, un vaste ensemble urbain à dominante résidentielle au sein duquel se distinguent deux centralités : le bourg ancien autour de la rue Gambetta et le cœur de ville de constitution plus récente ;
- Le Canal latéral à la Garonne, qui forme "une coulée verte" de fort intérêt patrimonial et un support de parcours de loisirs d'échelle locale et départementale, voire inter-régionale ;
- Au Nord, un vaste espace de plaine principalement agricole inscrit dans le méandre de la Garonne qui se prolonge sur le territoire de Brax.

L'ensemble des sites étudiés dans le cadre de la présente Révision allégée n°1 du PLUi se placent au sein ou en limite immédiate de l'ensemble urbain résidentiel ou mixte, qui forme la partie centrale du territoire communal.

Plan des quartiers du Passage d'Agen



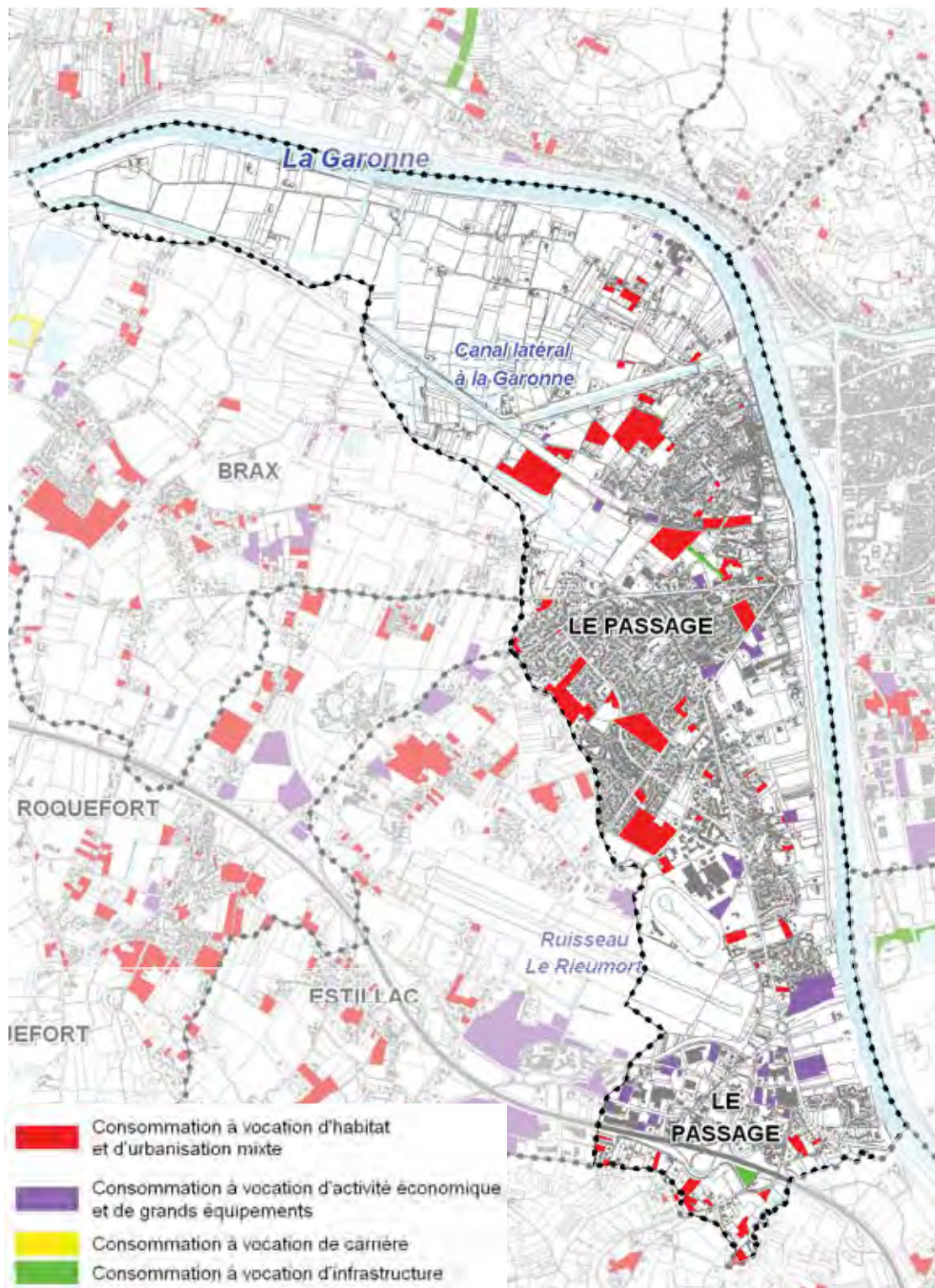


★ Localisation des sites d'études de la Révision Allégée n°1 du PLUi

2.4. Consommations d'espaces et potentiels d'urbanisation

L'étude des consommations d'espaces passées réalisée dans le cadre de la révision générale du PLUi approuvée en juin 2017, sur un pas de temps de 13 ans (1999 - 2012) met en évidence une consommation totale de 69 hectares sur le territoire du Passage, dont une plus grande partie affectée à une destination d'habitat (près de 49 ha).

*Extrait de la carte des consommations d'Espaces 1999 – 2012
(source : PLUi approuvé en juin 2017)*



Les principaux secteurs concernés par ces consommations d'espaces passées étaient :

- Des terrains anciennement agricoles ou naturels au sein ou en extension immédiate de l'enveloppe urbaine centrale de la commune, se prolongeant en partie sur les territoires d'Estillac et de Roquefort
- Les secteurs Sud dédiés à l'accueil d'activités économiques, notamment au nord autour de l'échangeur autoroutier,
- Quelques terrains d'habitat venant compléter les petits secteurs résidentiels des coteaux sud ou dans la plaine nord.

Dans le cadre de sa révision générale et de la redéfinition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLUi de l'Agglomération d'Agen met en œuvre une politique de modération des consommations prévisionnelles d'espaces par l'urbanisation, en compatibilité avec les prescriptions du SCOT du Pays de l'Agenais.

Cette politique est traduite dans les choix réglementaires et les dispositions d'orientations d'aménagement et de programmations (OAP Habitat et OPA sectorielles) du PLUi; Elle vise notamment :

- Une réduction volontariste des superficies moyennes d'espaces utilisés par logement produit sur les différentes parties du territoire par rapport aux tendances passées, de manière à s'inscrire dans les objectifs du SCOT (*prescription d'une réduction de 30 % et enveloppe maximale annuelle d'environ 39 à 40 ha*) et à intégrer les potentiels liés au renouvellement de l'existant.

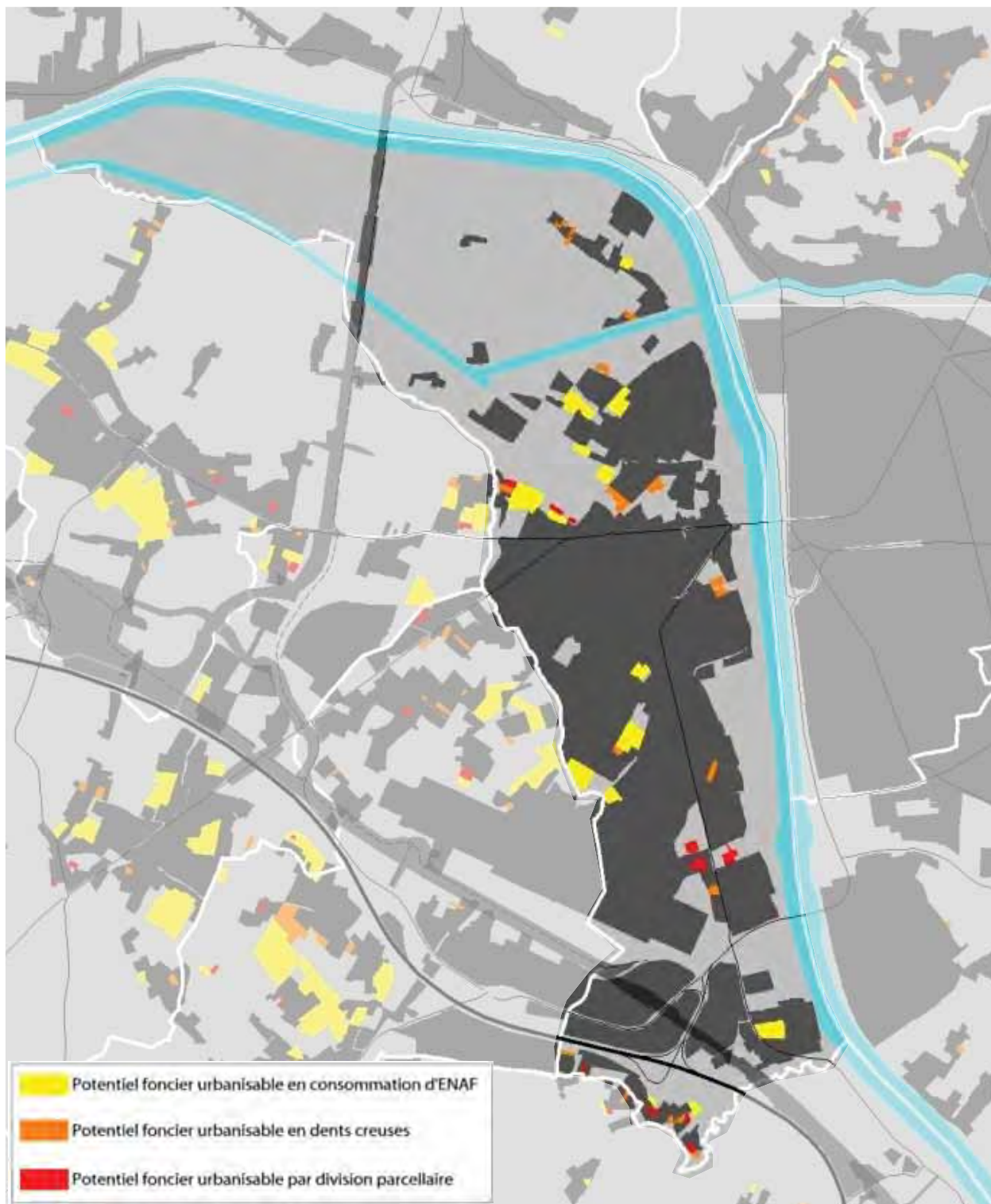
Sur le Passage d'Agen, cela se traduit par un objectif d'une moyenne d'environ 500 m² par logement (construction neuve + logements remis sur le marché), telle que constatée sur les années précédentes.

- L'engagement de grands projets économiques, notamment du Technopole Agen Garonne, associée à une rationalisation des développements sur les autres sites économiques et la réhabilitation des zones industrielles anciennes, dans le cadre des cadrages de superficies et de hiérarchie des zones définis par le SCOT.

Sur le Passage d'Agen, les principaux espaces de projets économiques ciblés dans le PLUi concernent l'extension de la zone stratégique "Agropole III", ainsi que la confirmation de capacités foncières localisées dans des sites dits de proximité (ZA de la Plaine et à Beauregard).

Dans le cas du territoire du Passage d'Agen, il est noté que la mise en œuvre de ces objectifs doit composer avec les fortes contraintes d'inondation issues des cartes d'aléas élargies d'inondation (prise en compte de la crue de 1875), confirmées dans le PPRi récemment approuvé, qui impactent fortement les parties les plus urbaines et centrales de la commune.

Extrait de la carte de localisation des capacités foncières de développements résidentiels dans le PLUi révisé (source : PLUi approuvé en juin 2017)



3. Présentation des sites concernés par la révision allégée et des dispositions actuelles du PLUi

3.1. Site de « VIGUÉ »

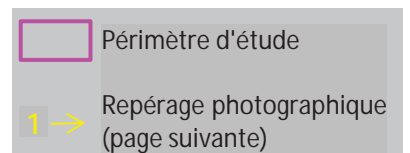
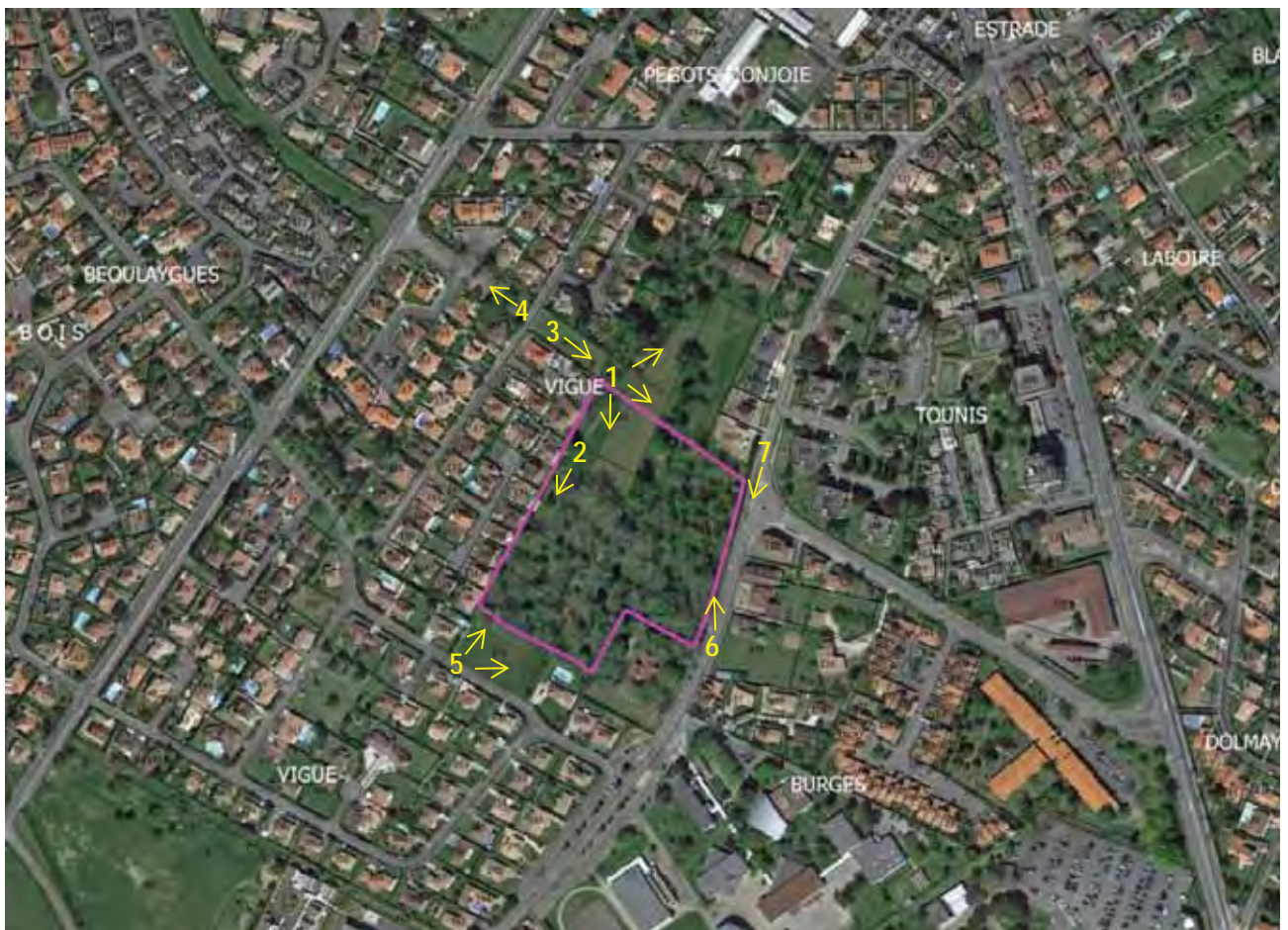
□ Localisation du site et rappel de l'objectif de la révision allégée

Le site de Vigué se localise en partie Sud du territoire du Passage d'Agen, aux abords des rues Victor Duruy, Antonio Uria Monzon et Georges Bizet. Il se situe dans le prolongement de la coulée verte et mail paysager qui parcourt les quartiers ouest de la ville, depuis la route de Nérac/Roquefort jusqu'à son aboutissement prévu au niveau de la rue Duruy.

Le périmètre d'étude pour la révision allégée sur le site de Vigué représente environ 2,61 ha. Il comprend l'ensemble du site classé actuellement en zone 1AUB dans le PLUi avant révision allégée.

L'objectif de la révision allégée est de modifier le zonage et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de manière à préserver le parc arboré et les arbres remarquables.

Localisation du site d'étude de Vigué



☐ Photos du site et de son environnement proche



1. Vue d'ensemble du parc arboré, de la bâtisse historique (à gauche) aux abords de la rue Antonio Uria Monzon (à droite)



2. Limite ouest du parc, en bordure du quartier résidentiel



3. Entrée nord-ouest du parc et prolongement de la coulée verte



4. Mail piétonnier aménagé entre l'avenue de l'Aéroport et la rue G. Bizet



5. Parc vu depuis la rue Antonio Uria Monzon



6. Parc vu depuis la rue Victor Duruy



7. Carrefour giratoire au droit de l'entrée Est envisagée au Parc

❑ Synthèse des règles et servitudes présentes sur les terrains

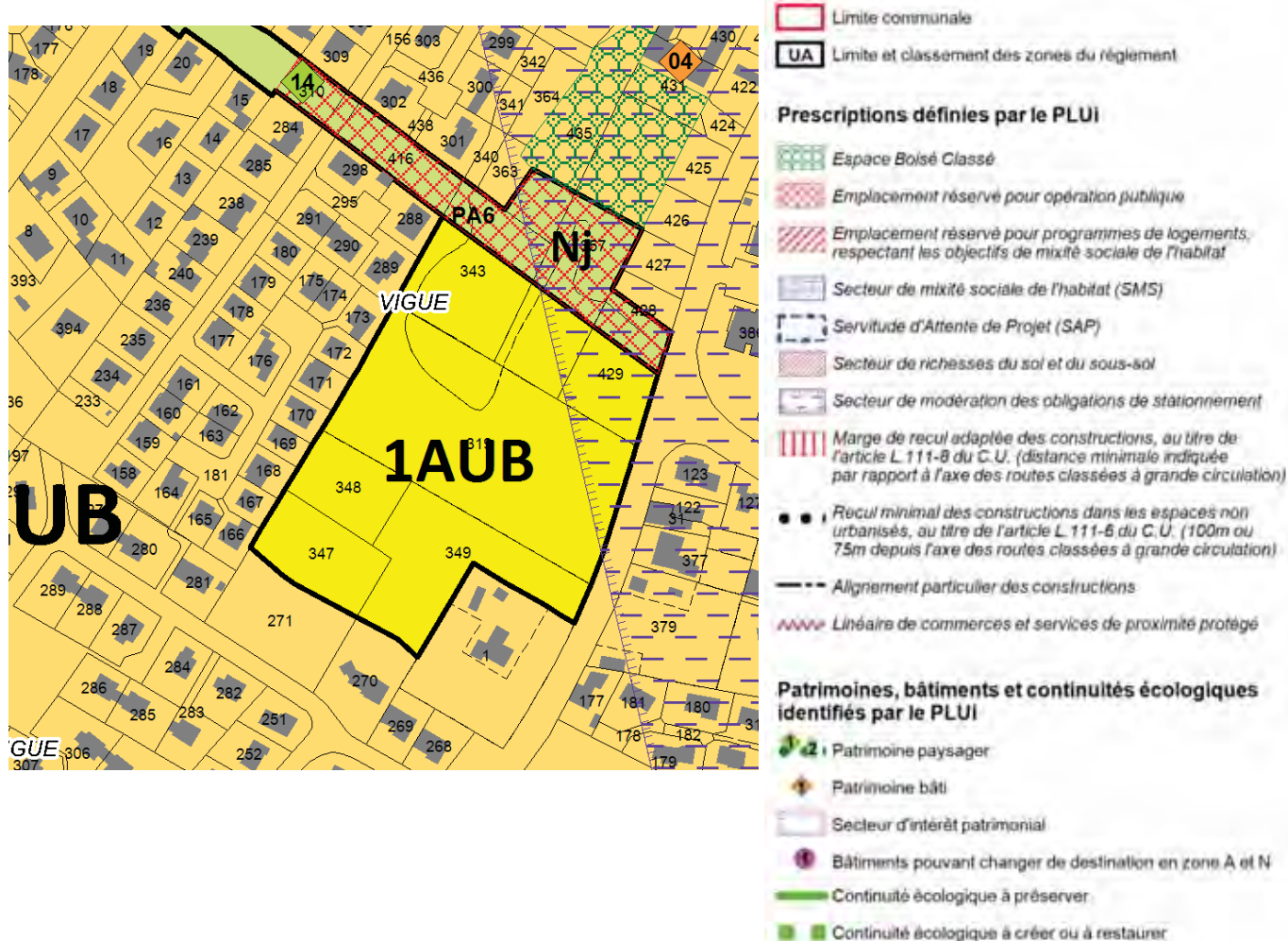
- PLUI :
 - Zonage du PLUI : Zone 1AUB,
 - OAP Sectorielle PLUI : Secteur de "Vigué - Tounis",
 - OAP Densité minimale zone AU (PLUi) : 25 logt/ha,
- Plan de Prévention des Risques :
 - Zonage PPR argile 2006 et 2016 : Zone faiblement à moyennement exposée,
- Autres servitudes :
 - T5 - Relations aériennes : Agen La Garenne.

❑ Dispositions du PLUi avant révision allégée

Les terrains concernés sont classés dans le PLUi avant révision allégée en zone 1AUB (*zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à un développement urbain organisé, principalement à destination d'habitat*), limitrophe à la zone UB (*zone urbaine péricentrale, de tissus bâtis variés continus ou discontinus*).

Les terrains classés en zone 1AUB sont concernés par une OAP "sectorielle" ainsi que par une OAP "densité", prévues respectivement dans les pièces n°3.1 et 3.2 du PLUi.

Extrait du Document graphique du PLUi avant révision allégée





61. Commune du PASSAGE D'AGEN – "Secteur de "Vigué - Tounis"

☐ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Deux points de raccordement de voirie devront être aménagés de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers depuis la rue Victor Duruy, d'une part et depuis la rue Antonio Uriá Monzon, d'autre part.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussées, voies mixtes, zones 30 et trottoirs). Elles pourront être complétées, le cas échéant, par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois, de nouveaux points « d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale respectivement au droit de la rue Victor Duruy et de la rue Antonio Uriá Monzon.
- Aménager une liaison vers le mail paysager piétonnier et cyclable pour favoriser les déplacements de proximité et les modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) permettant de rejoindre notamment le collège Théophile de Viau par le cheminement et la piste cyclable rue Victor Duruy et le secteur commercial de l'avenue des Pyrénées, par la rue Victor Duruy et son prolongement rue Camille Saint-Saëns

☐ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Conservation sur la partie constructible des arbres remarquables présentant un état sanitaire satisfaisant.
- Création d'une zone tampon de 15 m de large tout au long du lotissement de la rue et de l'impasse Georges Bizet, sur laquelle seront conservés les arbres existants. Cette zone tampon sera directement « liaisonnée » avec le mail paysager piétonnier et cyclable (coulée verte).
- La gestion des eaux pluviales s'effectuera par raccordement au réseau public séparatif et rétention à la parcelle avec débit de fuite calibré

OAP Densité avant révision allégée du PLUi

Avant révision allégée du PLUi, les opérations dans la zone 1AUB sont soumises à une obligation de densité minimale à respecter de 25 logements par hectare.



3.2. Site de « LA GRANDE BORDE »

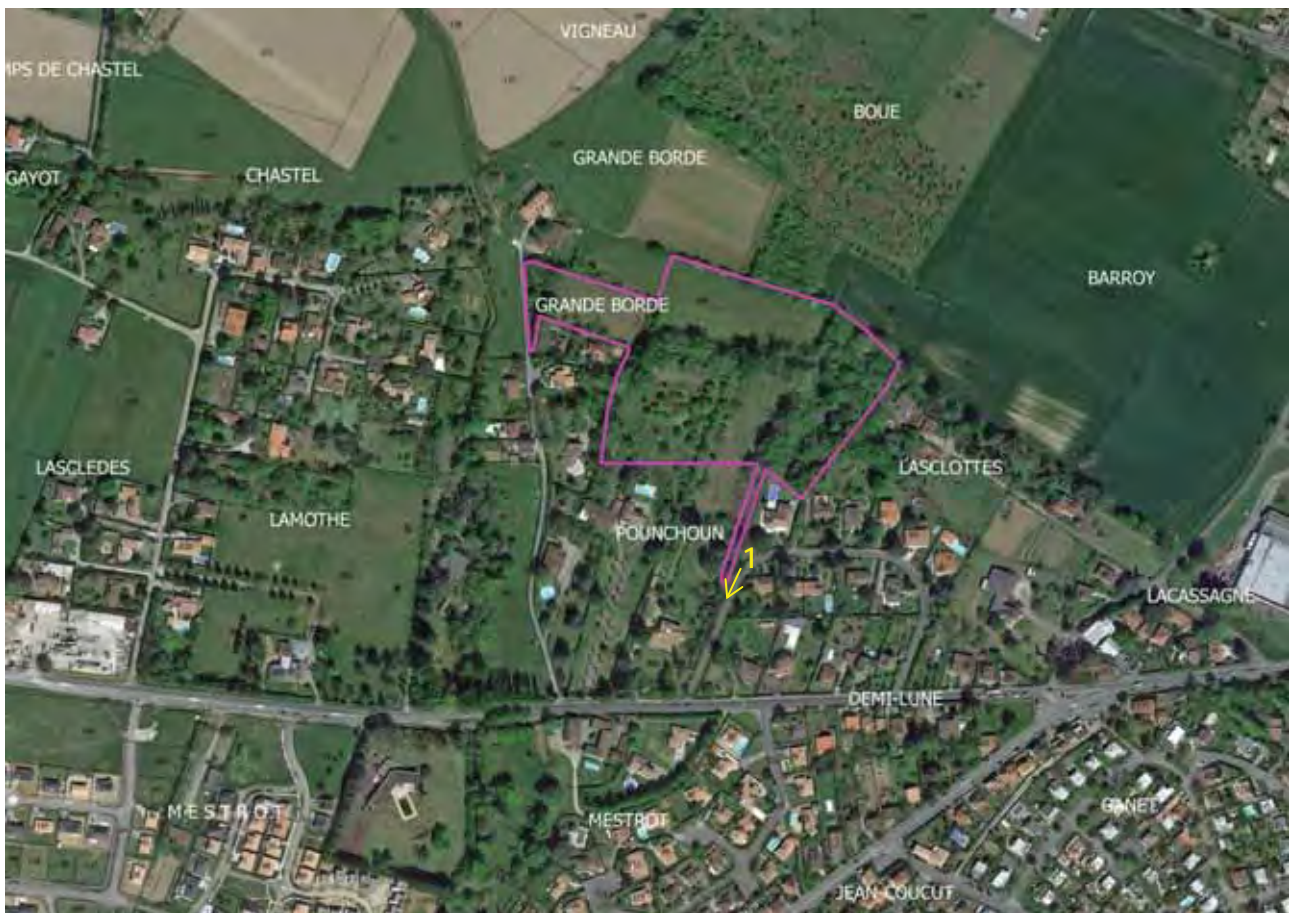
□ Localisation du site et rappel de l'objectif de la révision allégée

Le site de La Grande Borde se localise en partie ouest du territoire du Passage d'Agen, proche de la limite communale avec Brax, et aux abords du chemin de la Grande Borde et de la rue Robert Schumann.

Le périmètre d'étude pour la révision allégée sur le site de la Grande Borde représente environ 3,62 ha. Il comprend l'ensemble du site classé en zone 1AUC, soumis à OAP sectorielle, et un bande de terrain classé en zone UC dans le PLUi avant révision allégée.

L'objectif de la révision allégée est de créer en zone UC un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une voie de désenclavement de la zone 1AUC, et d'ajuster l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en conséquence.

Localisation du site d'étude de La Grande Borde



1. Rue Robert Schumann, point de raccordement envisagé pour une voie nouvelle de désenclavement

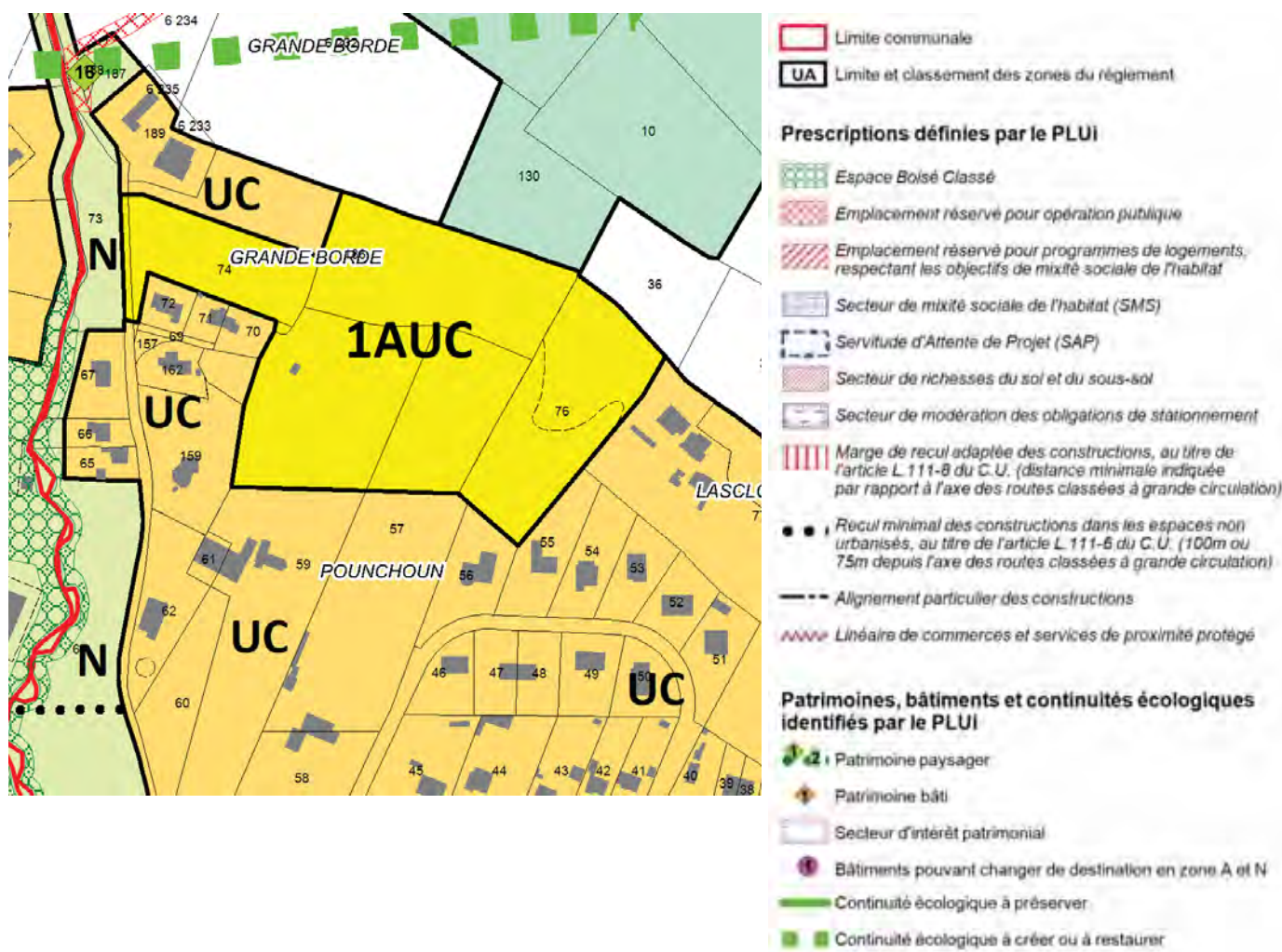
□ Synthèse des règles et servitudes présentes sur les terrains

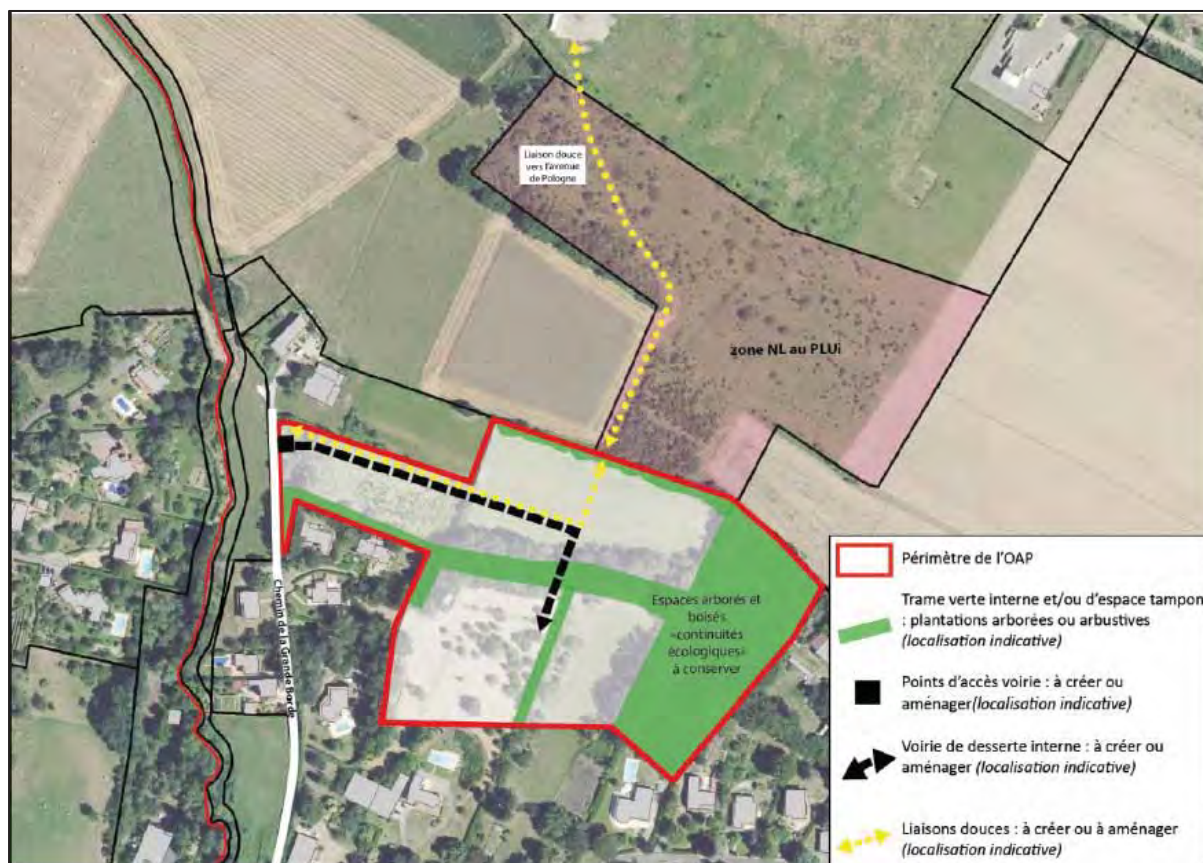
- PLUI :
 - Zonage du PLUi : Zone 1AUC et UC,
 - OAP Sectorielle PLUi : "Secteur de Grande Borde",
 - OAP Densité minimale zone 1AUC : 10 logt/ha,
- Plan de Prévention des Risques :
 - Zonage PPR argile 2006 et 2016 : Zone faiblement à moyennement exposée,
- Autres servitudes :
 - T5 - Relations aériennes : Agen La Garenne.

□ Dispositions du PLUi avant révision allégée

Les terrains concernés sont classés dans le PLUi avant révision allégée en zone 1AUC (*zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, destinée à un développement urbain organisé, principalement à destination d'habitat*), en zone UC (*zone urbaine de tissus bâtis généralement discontinus*).

Extrait du Document graphique du PLUi avant révision allégée





57. Commune du PASSAGE D'AGEN – Secteur de Grande Borde

☐ Orientations en matière d'organisation et d'équipement

- Un point de raccordement de voirie devra être aménagé de façon à assurer la sécurité d'accès à tous les usagers sur le chemin de la Grande Borde.
- Des voies de desserte interne devront être aménagées de façon à permettre la circulation de tous les usagers (piétons, cyclistes, automobilistes). Elles seront traitées avec l'aménagement adapté (chaussée, trottoirs et/ou piste cyclable et/ou voie mixte). Elles pourront être complétées par des voies non figurées sur le document sans créer toutefois de nouveaux « points d'accès voirie » par rapport à la voirie de distribution principale (cf point précédent).
- Aménager une liaison douce pour favoriser les déplacements de proximité des usagers piétons (et/ou vélos) en direction de la zone NI et les quartiers résidentiels périphériques.

☐ Orientations paysagères, environnementales, énergétiques

- Trame verte interne : il s'agit de traiter en espaces verts plantés les franges du site de façon à intégrer la limite bâtie au paysage rural environnant et à former un espace tampon vis-à-vis des espaces bâtis limitrophes.

Les limites d'espaces verts sur le schéma sont indicatives. Les opérations et aménagements futurs devront toutefois veiller à conserver des espaces d'emprises suffisantes pour répondre aux objectifs paysagers et de protections recherchés.

Dans le cadre de ce secteur il conviendra de conserver la trame arboré existante identifiée comme continuité écologique.

- Mettre en place des solutions douces de régulation et d'épuration des eaux de pluie : noues végétalisées, bassins plantés,...

3.3. Site de « POUNCHOUN »

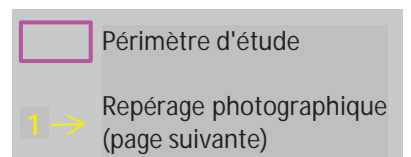
❑ Localisation du site et rappel de l'objectif de la révision allégée

Le site de Pouchoun se localise en partie ouest du territoire du Passage d'Agen, proche de la limite communale avec Brax, et aux abords du chemin de la Grande Borde, de la route de Brax (RD119) et du ruisseau du Rieumort.

Le périmètre d'étude pour la révision allégée sur le site de Pouchoun, comprenant un terrain classé en zone N dans le PLUi avant révision allégée, représente environ 5400 m².

L'objectif de la révision allégée est de modifier le zonage de manière à étendre la zone constructible limitrophe classée "UC" au PLUi.

Localisation du site d'étude de Pouchoun



☐ Photos du site et de son environnement proche



1. Vue depuis le chemin la Grande Borde en direction de la RD119
(photo prise aux environs de la limite de recul des constructions de 75 mètres applicable depuis la route départementale)



2. Vue du site depuis la RD119



3. Prairie et abords végétalisés (roncier, ripisylve) du ruisseau du Rieumort



4. Prairie, abords végétalisés du ruisseau et maison existante en partie nord du site d'étude



5. Passage du Rieumort au niveau de la RD119



6. Continuité nord du ruisseau

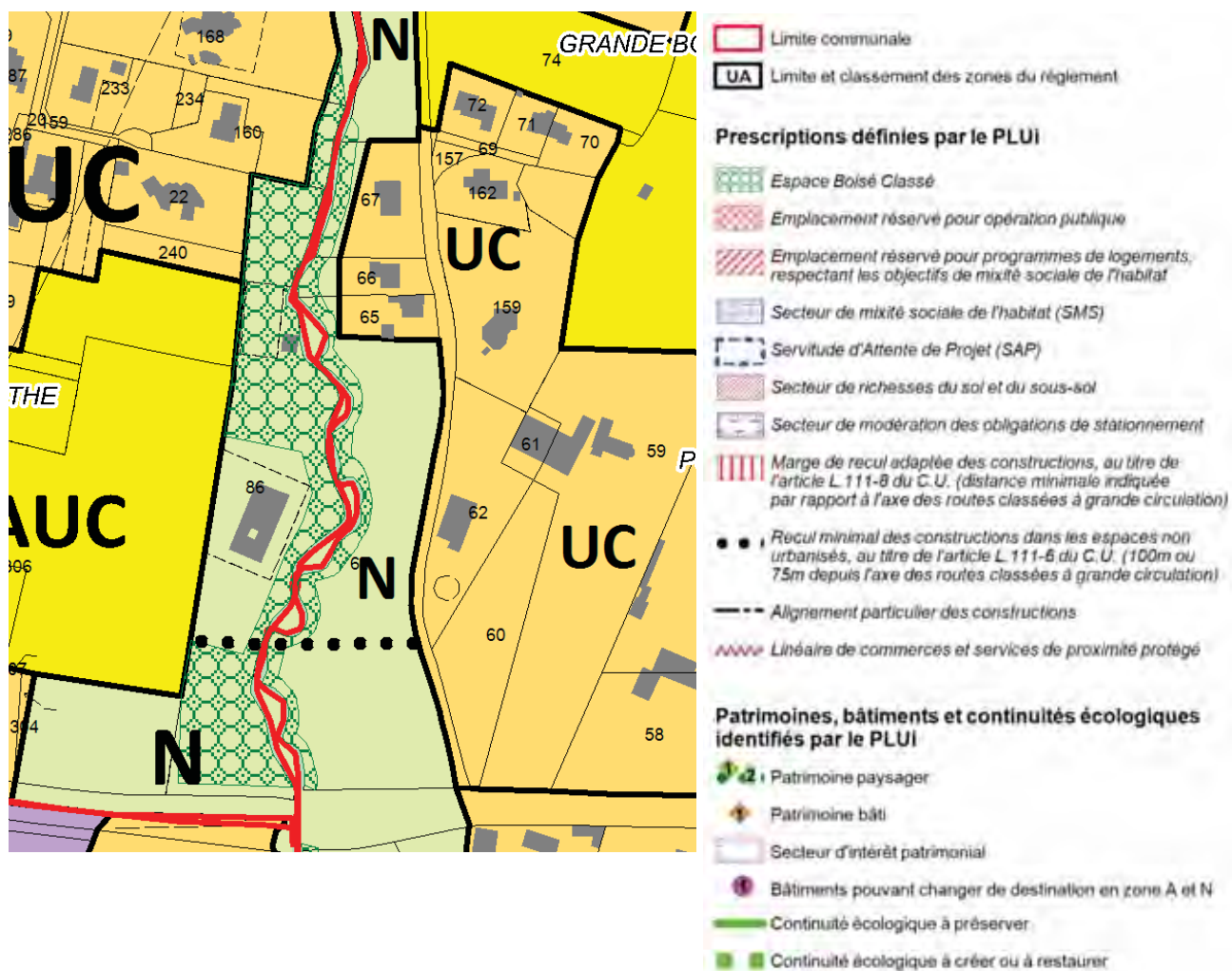
❑ Synthèse des règles et servitudes présentes sur les terrains

- PLUI :
 - Zonage du PLUi : Zone N,
 - Espace Boisé Classé (en partie),
- Plan de Prévention des Risques :
 - Zonage PPR argile 2006 et 2016 : Zone faiblement à moyennement exposée,
 - Zonage PPR Garonne 2010, aléa crue 1875 et Atlas des zones inondables (en partie),
- Autres servitudes :
 - T5 - Relations aériennes : Agen La Garenne,
 - A4 - Conservation des eaux - Le Rieumort,
 - Zones de bruit liées aux infrastructures – Routes,
 - Routes classées à grande circulation - D119 (au sud, hors périmètre d'étude).

❑ Dispositions du PLUi avant révision allégée

Les terrains concernés sont classés dans le PLUi avant révision allégée en zone N (*zone de protection des espaces à caractère naturel, boisés et des paysages*).

Extrait du Document graphique du PLUi avant révision allégée



3.4. Site de « CANDEBOUÉ »

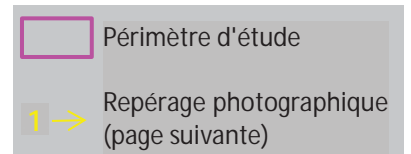
❑ Localisation du site et rappel de l'objectif de la révision allégée

Le site de Candeboué se localise en partie centrale du territoire du Passage d'Agen, proche de l'avenue de l'Europe et limitrophe d'une zone d'urbanisation future 1AUB prévue au PLUi, soumise à une OAP sectorielle.

Le périmètre d'étude pour la révision allégée sur le site de Candeboué, comprenant les terrains classés en zone NL dans le PLUi avant révision allégée, représente environ 2800 m².

L'objectif de la révision allégée est de supprimer un emplacement réservé dans la zone NL et d'étendre la zone constructible classée "UB" au PLUi, en adaptant l'OAP de la zone 1AUB limitrophe en conséquence.

Localisation du site d'étude de Candeboué



☐ Photos du site et de son environnement proche



1. Bande de terrain en zone NL, concernée par l'emplacement réservé pour "voie de désenclavement"



2. Avenue de l'Europe à proximité du site d'étude



3. Vue sud-ouest sur le site de zone 1AUB et la haie existante, depuis l'emprise viaire de l'ensemble commercial (point d'accès envisagé sur la zone d'urbanisation)



4. Route du Pont de Barroy



5. Terrains de la zone 1AUB, concerné par des opérations d'habitat social

❑ Synthèse des règles et servitudes présentes sur les terrains

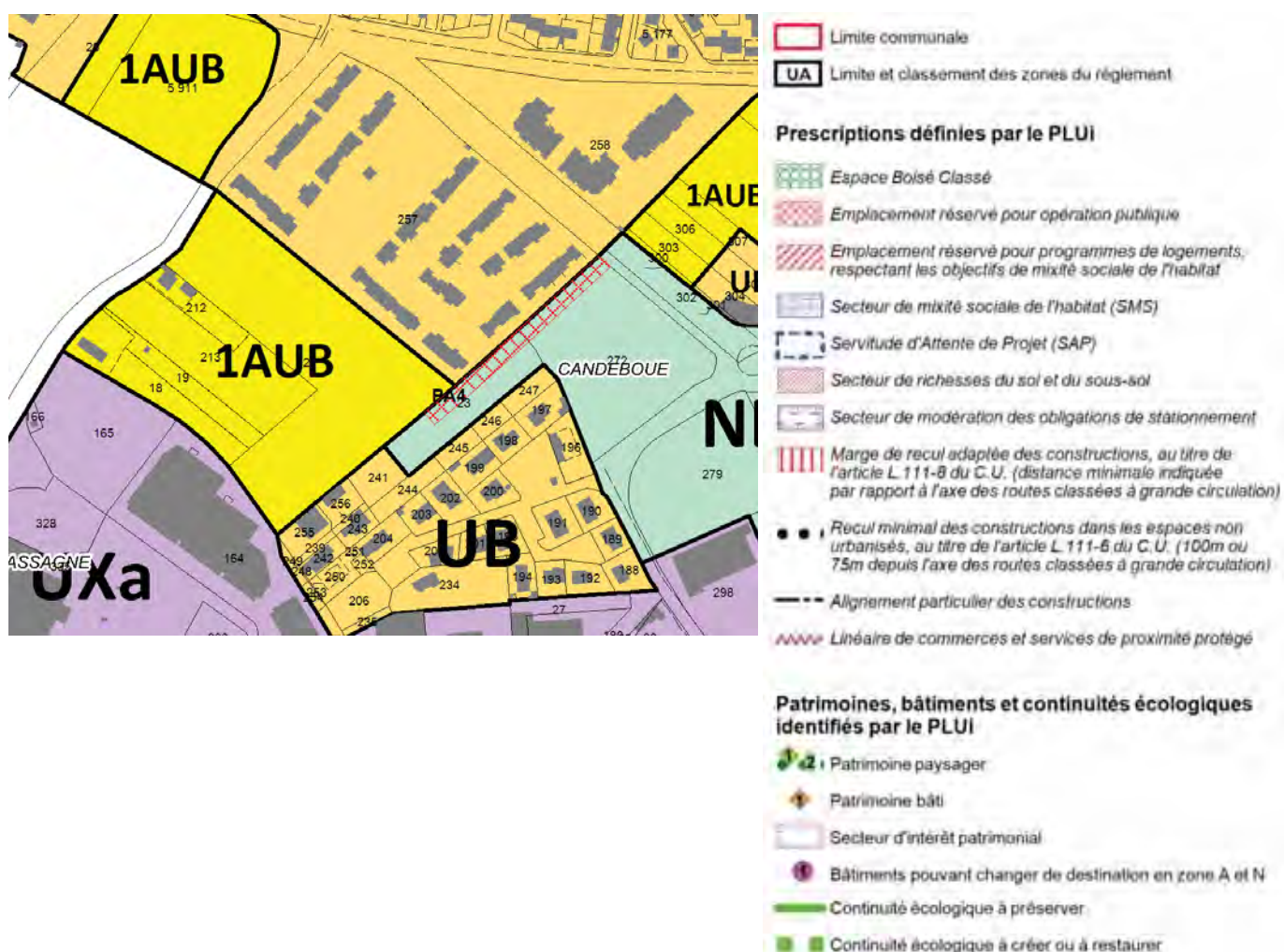
- PLUi :
 - Zonage du PLUi : Zone NL & 1AUB
 - OAP Sectorielle PLUi : Secteur de "Candeboué",
 - OAP Densité minimale zones 1AUB : 25 logt/ha,
- Plan de Prévention des Risques :
 - Zonage PPR argile 2006 et 2016 : Zone faiblement à moyennement exposée,
 - Zonage PPR Garonne 2010, aléa crue 1875 et Atlas des zones inondables
- Autres servitudes :
 - T5 - Relations aériennes : Agen La Garenne.

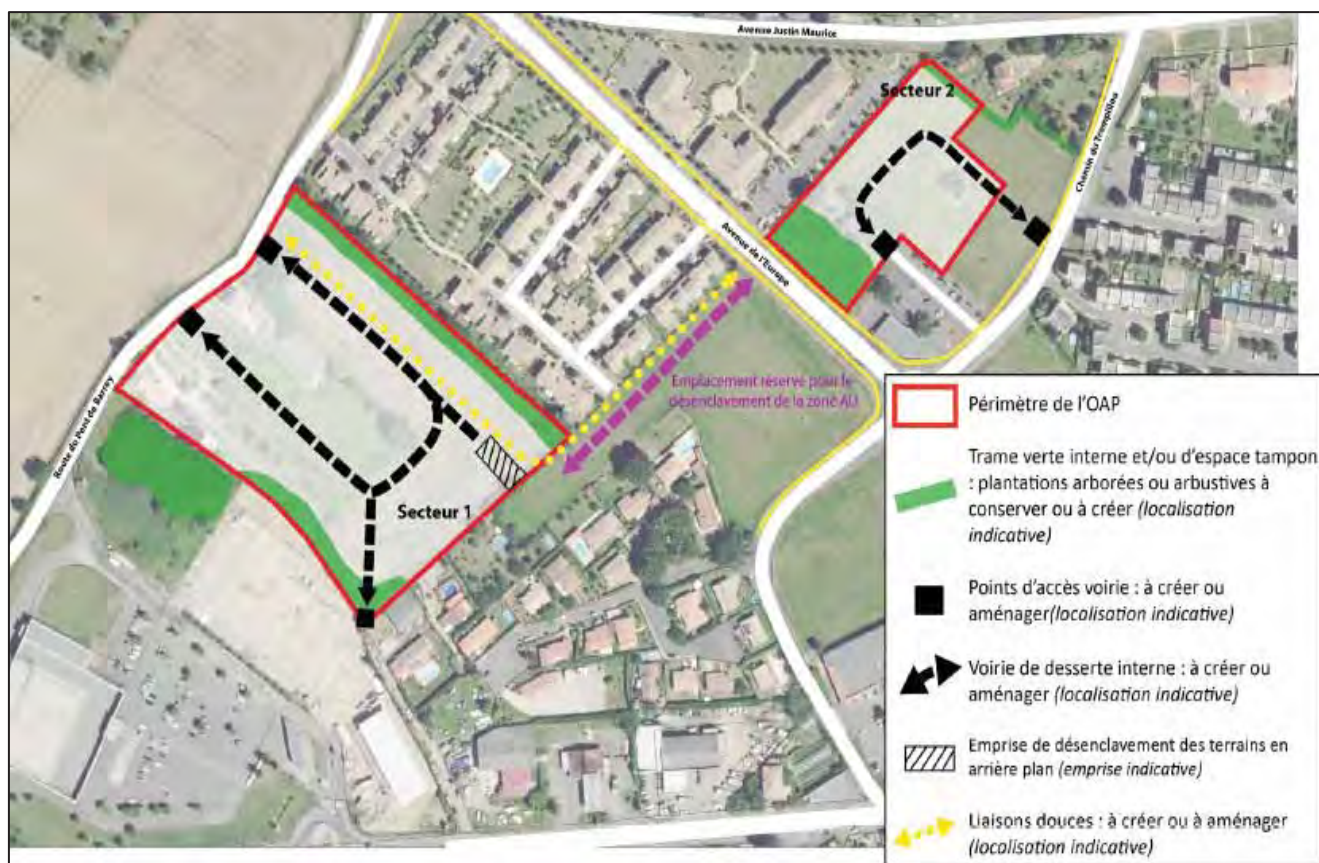
❑ Dispositions du PLUi avant révision allégée

Les terrains concernés sont classés dans le PLUi avant révision allégée en zone NL (*sites d'aménagements légers de plein air, à vocation de détente et de promenade.*).

Les terrains limitrophes, classés en zone 1AUB, sont concernés par une OAP "sectorielle" prévue dans la pièce n°3.1 du PLUi, ainsi que par une OAP "densité" prévue dans la pièce n°3.2 du PLUi, cette dernière n'étant pas concernée par les modifications envisagées sur le site.

Extrait du Document graphique du PLUi avant révision allégée





4. Analyses de l'état initial de l'environnement

4.1. Le cadre physique

Données climatiques

Le département du Lot-et-Garonne jouit d'un climat de type océanique aux hivers généralement doux et humides et aux étés chauds et secs.

Les hauteurs moyennes annuelles de précipitations sont voisines de 750 mm, avec deux maxima, en mars et mai.

Les secteurs de vents dominants sont au nombre de deux :

- ceux de secteur Ouest et Ouest/Nord-Ouest sont les plus fréquents et se manifestent toute l'année,
- ceux de secteur Est/Sud-Est sont moins fréquents ; ils ont lieu au printemps et en été surtout.

Données géomorphologiques

La commune du Passage est localisée dans la vallée de la Garonne, vaste plaine inondable, large de plusieurs kilomètres, constituée d'alluvions modernes à base de limons, sables, et graviers. En rive gauche surtout, se succèdent une série de terrasses alluviales, constituées d'alluvions anciennes à base de sables, graviers, et galets.

Le réseau hydrographique est composé de deux éléments principaux : la Garonne et le canal de Garonne.

Côté ouest s'écoule le ruisseau de Rieumort, affluent de la Garonne, qui marque la limite de la commune.

Côté sud, s'écoule le ruisseau du Brimont, affluent de la Garonne, qui marque la limite sud de la commune.

4.2. Les milieux naturels

4.2.1. Les inventaires patrimoniaux et les zonages de protection

La commune du Passage est concernée par plusieurs inventaires du patrimoine naturel et zonages de protection, qui concernent principalement le fleuve Garonne. Ils sont résumés dans le tableau ci-après :

- Les inventaires patrimoniaux :

Type d'inventaire	Nom de la zone	Superficie	Communes concernées
ZNIEFF de type I	Frayère d'Alose d'Agen (n° 720020058)	44,05 ha	Agen, Le Passage
	Frayères à esturgeons de la Garonne (n°720014258)	10,85 ha	Boé, Le Passage

- Les zonages de protection :

Type de protection	Nom de la zone	Superficie	Communes concernées
Réserve naturelle nationale	Frayère d'Alose	47,8 ha	Agen, Le Passage
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	Garonne et section du Lot	2039,92 ha	Agen, Boé, Brax, Caudecoste, Colayrac-Saint-Cirq, Lafox, Layrac, Le Passage, Moirax, Saint-Hilaire de Lusignan, Sauveterre Saint Denis, Saint Nicolas de la Balerme, Saint Sixte, Serignac sur Garonne, Sainte-Colombe en Bruilhois
Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (Zone de Spéciale de Conservation)	FR7200700 La Garonne	5662,22 ha	Agen, Boé, Brax, Caudecoste, Colayrac-Saint-Cirq, Lafox, Layrac, Le Passage, Moirax, Saint-Hilaire de Lusignan, Sauveterre Saint Denis, Saint Nicolas de la Balerme, Saint Sixte, Serignac sur Garonne, Sainte-Colombe en Bruilhois

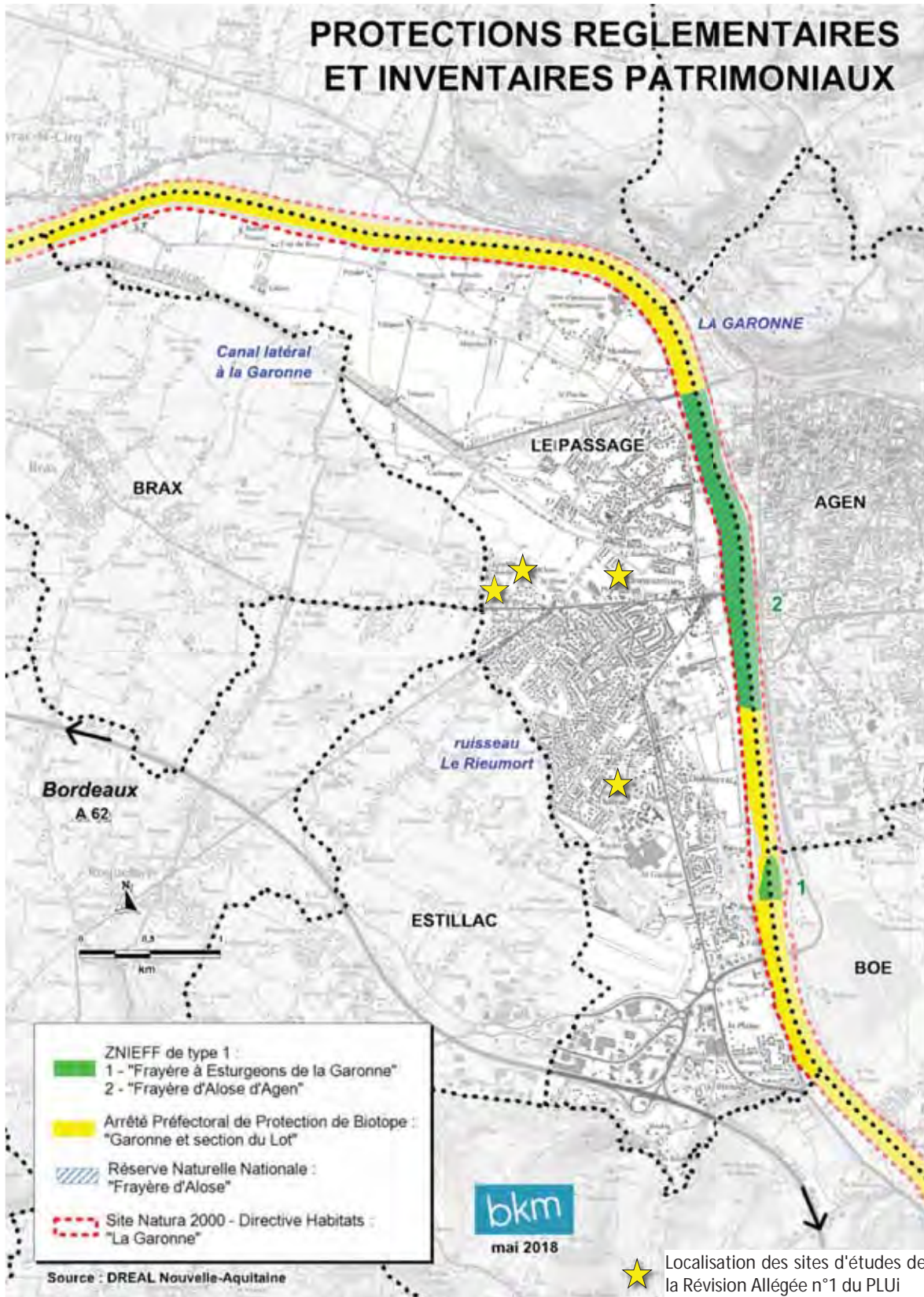
□ Les ZNIEFF de type 1

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Les caractéristiques des ZNIEFF sur le territoire du Passage sont rassemblées dans le tableau ci-après :

Nom de la ZNIEFF	Principales caractéristiques
Frayère d'alose	Présence de zones de frayères pour la Grande Alose (<i>Alosa Alosa</i>) se caractérisant par des hauts fonds de graviers à l'amont de zones peu profondes. Cette section de cours d'eau constitue l'une des rares zones de fraie à alose identifiées et préservées de la Garonne.
Frayères à esturgeons de la Garonne	L'Esturgeon européen (<i>Acipenser sturio</i>) est un poisson migrateur amphihalien en danger d'extinction, dont la population du bassin Gironde-Garonne-Dordogne semble être la seule encore en fonctionnement. Plusieurs frayères potentielles ont été identifiées sur la Garonne, qui offrent une capacité d'accueil suffisante pour le déroulement de la reproduction de l'esturgeon et le bon développement des œufs (substrat, vitesse de courant, profondeur...).

PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ET INVENTAIRES PATRIMONIAUX



❑ La réserve naturelle nationale

Les réserves naturelles ont pour objet la conservation de la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de matériaux ou fossiles, et, en général, du milieu naturel présentant une importance particulière, ou qu'il est nécessaire de soustraire aux influences humaines susceptibles de le dégrader.

La réserve naturelle nationale de la frayère d'alose a été créée le 15 mai 1981 sur les communes d'Agen et le Passage dans le but de préserver un des derniers sites de reproduction de la Grande Alose (*Alosa alosa*) de la Garonne et de la prémunir contre les travaux d'extraction de granulats dans le lit mineur et de travaux de lutte contre les inondations.

Son territoire couvre l'ensemble du lit mineur de la Garonne sur un linéaire de 2 300 m en amont du Pont Canal, soit une superficie de 48 ha.

❑ L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

Les Arrêtes Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ont pour objet de favoriser la conservation des habitats (biotopes) nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos, et la survie d'espèces animales et/ou végétales protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement.

Il existe un APPB sur le territoire d'étude : **Garonne et section du Lot.**

L'arrêté s'applique à la totalité du cours de la Garonne dans le département du Lot-et-Garonne et sur la section du Lot compris entre le barrage EDF du Temple-sur-Lot et sa confluence avec la Garonne.

Les mesures prises sont destinées à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos, et à la survie des espèces protégées suivantes : Esturgeon, Grande alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Saumon atlantique, Truite de mer, Truite fario.

❑ Le site Natura 2000 (SIC)

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Le SIC FR7200732 « La Garonne » : la Garonne, dans la traversée du Lot-et-Garonne et de la Gironde, est un **Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR 7200700** intitulé « **la Garonne** », qui a été désigné au titre de la directive européenne n°92-43, dite directive « Habitats ». Il fait partie du réseau européen d'espaces à protéger appelé Natura 2000.

Le site Natura 2000 FR 7200700 de « la Garonne »



L'intérêt de ce fleuve au niveau européen vient de sa qualité de principal axe de migration et de reproduction d'espèces piscicoles amphihalines (c'est-à-dire poissons vivant alternativement en eau douce et en eau de mer). C'est l'unique bassin d'Europe à accueillir la totalité des 8 espèces de poissons grands migrateurs amphihalins.

La Garonne a été proposée à l'Union européenne comme SIC en juillet 2003. Ce site dispose depuis fin 2013 d'un document d'objectifs (DOCOB), dont la finalité est de proposer des mesures de gestion et de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, en concertation avec tous les acteurs locaux.

Les espèces de poissons présentant un intérêt patrimonial figurent dans le tableau suivant, ainsi que leur prise en compte dans les procédures de protection actuelles : arrêté de protection de biotope (APB), directive européenne "habitats" (site Natura 2000).

Les espèces piscicoles d'intérêt patrimonial de la Garonne

Espèces de poissons	Protection dans l'APPB	Site Natura 2000		
		Protection dans la directive habitats	Fonction du site	Population relative*
Espèces migratrices				
Esturgeon (<i>Acipenser sturio</i>)	x	x espèce prioritaire	reproduction	A
Grande alose (<i>Alosa alosa</i>)	x	x	reproduction	A
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)		x	reproduction	A
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	x	x	étape migratoire	C
Truite de mer (<i>Salmo trutta trutta</i>)	x			
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	x	x	reproduction	C
Lamproie de rivière (<i>Lampetra fluviatilis</i>)	x	x	reproduction	C
Anguille (<i>Anguilla anguilla</i>)				
Espèces non migratrices				
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)		x		C
Truite fario (<i>Salmo trutta fario</i>)	x			
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)		x		C
Toxostome (<i>Parachondrostoma toxostoma</i>)		x		C

Population relative * : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national.

A = site remarquable pour cette espèce (15 à 100 %) ; B = site très important pour cette espèce (2 à 15 %) ; C = site important pour cette espèce (inférieur à 2 %) ; D = espèce présente mais non significative.

4.2.2. Les dispositions du SDAGE et du SAGE concernant les espaces naturels

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 1er décembre 2015. Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau qui concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives, et zones humides.

Concernant les milieux aquatiques, il fixe comme objectifs de :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
- Gérer, entretenir, et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer la continuité écologique,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le SDAGE définit également un certain nombre d'espaces remarquables qui méritent une attention particulière :

- ❑ **Les axes à grands migrateurs amphihalins (disposition D31)**, qui constituent le potentiel de développement des espèces migratrices. Sur le territoire d'étude, *la Garonne est classée axe à grand migrateur.*
- ❑ **Les zones humides (dispositions D38 à D43)** : Un inventaire départemental est en cours de réalisation par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine, pour le compte du Département du Lot-et-Garonne. Toutefois, aucune zone humide n'a été identifiée par le CEN dans le secteur du Passage.
- ❑ **Les habitats abritant des espèces remarquables menacées** : plusieurs espèces remarquables et menacées, aquatiques et semi-aquatiques, sont présentes sur le territoire de l'agglomération d'Agen. Le SDAGE indique que leurs habitats doivent être préservés ou restaurés. Cela concerne principalement les poissons migrateurs amphihalins,

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Garonne est en cours d'élaboration. La Commission Locale de l'eau (CLE) est chargée de son élaboration et de son suivi à travers la définition de mesures concrètes et concertées.

Ces mesures devront assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau entre les différents usagers et favoriser le respect des milieux aquatiques et humides pour atteindre le bon état des eaux. La structure porteuse du SAGE est le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG).

4.3. Diagnostic écologique des sites objet de la révision allégée du PLUi

4.3.1. Site de « VIGUE »

Le site de « Vigué » est localisé en partie sud du territoire du Passage, dans le prolongement de la coulée verte et mail paysager qui parcourt les quartiers ouest de la ville, depuis la route de Nérac jusqu'à la rue Victor Duruy.

La zone comprend actuellement du sud au nord :

- **Un espace herbacé** entretenu composé d'espèces de milieux frais (mésophiles), non humides : la flore est dominée par des poacées telles que la Fétuque des prés (*Festuca pratensis*) et le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), qui sont accompagnées par un cortège assez varié de plantes à fleurs communes telles que la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), la Vesce des haies (*Vicia sepium*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Grande oseille (*Rumex crispus*), le Gaillard gratteron (*Gallium aparine*), la Véronique petit-chêne (*Veronica chamaedris*)...
- **Le parc arboré**, qui occupe la plus grande partie de la zone : il s'agit d'un espace boisé au couvert arboré assez peu dense qui domine une strate herbacée continue et entretenue (tonte régulière). Le parc comprend des sujets centenaires remarquables, principalement des Chênes pédonculés (*Quercus robur*) et des Chênes chevelus (*Quercus cerris*), espèce peu répandue dans la région, ainsi que de l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*). On observe plusieurs sujets dépérissants, voire morts, ainsi que de jeunes pousses d'arbrisseaux de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Aubépine (*Crataegus monogyna*).

Notons que le Robinier faux-acacia est considéré comme une espèce exotique envahissante.

La strate herbacée est du même type que celle de l'espace herbacé au sud.



L'espace herbacé au sud



Le parc arboré

- Au nord, un espace mixte comprenant des arbres plus épars que dans le parc arboré, dominant une strate herbacée entretenue du même type que celle des espaces précédents.

Les parcelles sont par ailleurs ceinturées sur chaque côté par des espaces urbanisés : habitations avec leurs espaces verts.



Le site apparaît moyennement attractif pour la faune :

- Il ne dispose pas d'abris favorables aux mammifères,
- Il abrite des oiseaux communs liés aux grands arbres (Pic vert, Sittelle torchepot, Grimpereau des jardins), ou des espaces urbanisés proches (Verdier d'Europe, Accenteur mouchet, Rouge-queue noir, mésanges...),
- Le site ne possède d'habitats propices aux amphibiens et reptiles,
- Les vieux arbres constituent en revanche des habitats favorables aux chauves-souris arboricoles, ainsi qu'aux insectes de la famille des coléoptères saproxyliques (Grand capricorne du chêne, Lucane cerf-volant). Ces espèces animales présentent un enjeu lié à leur rareté et à leur protection réglementaire. Les chauves-souris ont une fonction reconnue de régulation des populations d'insectes.

Du point de vue du fonctionnement écologique, la zone objet de la révision apparaît en majeure partie enclavée, car bordée par des milieux artificialisés (lotissements) qui constituent des obstacles à la circulation des espèces.

Elle est cependant connectée côté ouest à une coulée verte qui la relie à une petite zone non construite près de la route de Nérac.

En conclusion, la zone présente des enjeux de biodiversité principalement liée à la présence des grands arbres qui constituent l'habitat de plusieurs espèces animales nécessitant une attention particulière. De plus, la connexion avec la coulée verte à l'ouest constitue un élément d'intérêt du site, à maintenir.

4.3.2. Site de « GRANDE BORDE »

Le site de la « Grande Borde » se localise en partie ouest du territoire du Passage, proche de la limite communale avec Brax, aux abords du chemin de la Grande Borde.

La modification du PLUi vise uniquement à prévoir une voie nouvelle de désenclavement du site d'urbanisation future délimité au zonage actuel, par la création d'un emplacement réservé relié à la rue Schumann, et d'ajuster en conséquence les modalités d'aménagement planifié pour ce site.

L'emplacement réservé devrait s'exercer aux dépens d'une haie où l'on trouve des espèces locales, telles que le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'Erable champêtre (*Acer campestre*), le Tilleul (*Tilia cordata*), ainsi qu'une espèce ornementale souvent plantée dans les espaces péri-urbains, qui est aussi une espèce exotique envahissante : le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*).

En conclusion, les enjeux de la zone concernée sont faibles.

4.3.3. Site de « POUNCHOUN »

Le site de Pouchoun est localisé en partie ouest du Passage, proche de la limite communale de Brax, entre le chemin de la Grande Borde et le ruisseau du Rieumort.

Le site, qui présente une topographie qui décroît régulièrement entre le chemin et le ruisseau, comprend d'est en ouest :

- Une prairie mésophile (des milieux frais, non humides) entretenue par une fauche régulière, à Poacées dominantes : Fétuque des prés (*Festuca pratensis*), Pâturin des prés (*Poa pratensis*), Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*). Les espèces compagnes sont variées mais communes : Oseille crépue (*Rumex crispus*), Grande oseille (*Rumex acetosa*), Alliaire officinale (*Alliaria officianlis*), Lamier pourpre (*Lamium purpureum*), Benoîte (*Geum urbanum*), Geranium disséqué (*Geranium dissectum*)...
- Une lisière épaisse de quelques mètres, haute (2 mètres au moins) et quasi-monospécifique de ronces (*Rubus sp*),
- La végétation rivulaire du ruisseau de Rieumort, essentiellement arborée, comprenant le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Saule roux (*Salix acuminata*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Peuplier d'Italie (*Populus nigra*)

En limite nord, la prairie disparaît pour laisser la place entièrement à un roncier entre la route et la ripisylve.



Prairie mésophile



Ripisylve du Rieumort



La ripisylve humide est le territoire de plusieurs espèces d'oiseaux liées aux zones humides (Bouscarle de Cetti), des grands arbres (Pic vert, Sittelle torchepot,...), et des milieux arbustifs (Troglodyte mignon, Fauvette à tête noire). Cependant toutes ces espèces sont communes. Elle peut aussi abriter quelques espèces d'amphibiens communes telles que le Crapaud épineux, la Grenouille agile, la Salamandre tachetée...

La zone présente surtout une fonction de corridor écologique à l'échelle de l'agglomération, entre les abords de l'aérodrome au sud et la Garonne au nord. Ce corridor, centré sur le ruisseau, s'insère au sein des espaces urbanisés en formant une continuité verte et bleue favorable à la circulation des espèces communes.

Le principal enjeu sur cette zone est donc la préservation du corridor écologique.

4.3.4. Site de « CANDEBOUE »

Le site de « Candeboué » est localisé en partie centrale du territoire du Passage, proche de l'avenue de l'Europe, et limitrophe d'une zone d'urbanisation future 1AU prévue au PLUi.

Le site est entièrement occupé par un espace herbacé entretenu (fauche) à Poacées dominantes, composé d'espèces indicatrices d'un milieu assez sec : Flouve odorante (*Anthoxantum odoratum*), Lin bisannuel (*Linum bienne*), Pâquerette (*Bellis perennis*), Laïche glauque (*Carex flacca*). On observe aussi quelques pieds d'une orchidée, la Serapias à languette (*Serapias lingua*). Toutes ces espèces sont communes.

La partie sud de la zone est bordée, côté ouest par une haie arborée et arbustive diversifiée à Chêne pédonculé dominant, qui forme une transition avec une zone à urbaniser (1AUB), et qui abrite un cortège d'espèces communes des arbres et arbustes.



Espace herbacé entretenu



Haie arborée et arbustive au sud

Les enjeux sont faibles dans cette zone. Le maintien de la haie mentionnée ci-dessus apparaît néanmoins souhaitable.



4.4. La ressource en eau

4.4.1. Les eaux souterraines

On distingue les ressources peu profondes et les ressources profondes :

- **Les ressources peu profondes**

La nappe alluviale contenue dans les alluvions de la Garonne est une nappe libre, d'accompagnement en relation avec le cours d'eau. L'évaluation de l'état chimique réalisée en 2013 dans le cadre de l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 confirme la **contamination** de cette masse d'eau **vis-à-vis des nitrates et des pesticides** déjà observés lors des précédents états des lieux (2004, 2008). Cette dégradation est à mettre en relation avec la pression anthropique forte sur la masse d'eau, notamment la pression agricole (nitrates, pesticides).

Cette masse d'eau constitue une **ressource à enjeu majeur de part son abondance et sa relation étroite avec la Garonne**. Ces échanges sont d'autant plus importants qu'elle soutient les débits de la Garonne, cours d'eau classé très déficitaire, en période d'étiage. La nappe alluviale est principalement sollicitée pour l'irrigation, principal secteur de prélèvement. Elle est de moins en moins utilisée pour l'alimentation en eau potable.

La masse d'eau souterraine des molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de piémont est imperméable mais localement aquifère. Elle possède une qualité de ses eaux **détériorée**.

- **Les ressources profondes**

Les aquifères de la masse d'eau des sables, graviers, galets et calcaires de l'Eocène Nord Adour Garonne, présentent une bonne qualité chimique par rapport aux pollutions de surface. La masse d'eau, de caractère captif, est protégée par une couche imperméable sous-jacente et est peu vulnérable aux pollutions. Elle subit en revanche les impacts des importants prélèvements en Gironde et en Dordogne et est également sollicitée dans le Lot-et-Garonne pour l'agriculture et surtout l'AEP. Elle constitue une masse d'eau très sensible à fort enjeu.

La masse d'eau des calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif est composée de calcaires karstifiés. Elle se situe sur le territoire d'Agen entre 400 à 700 m de profondeur. Cette nappe de bon état chimique sur le territoire est très utilisée pour l'AEP du Lot-et-Garonne. Le niveau de la nappe **accuse une baisse de l'ordre de 1 mètre par an** au point de suivi de Bruch, implanté à 12 km à l'ouest de l'agglomération d'Agen. Le renouvellement de l'eau s'effectue à priori très lentement. Les zones de recharge de la masse d'eau se situent sur les pourtours occidentaux du Massif Central. La masse d'eau du Jurassique **est très sensible quantitativement**, notamment dans la partie sud-est du département ; elle constitue une **ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable dans le Lot-et-Garonne**.

La masse d'eau des calcaires et sables de l'Oligocène présente un état chimique global bon, mais des déséquilibres quantitatifs sont relevés. Toutefois, dans le Lot-et-Garonne situé en marge de la masse d'eau, les terrains changent de faciès et l'aquifère se délite en plusieurs poches d'eau, dans lesquels les prélèvements sont faibles. Aucun captage pour l'alimentation en eau potable n'est effectué dans cette nappe dans le département.

Etat des lieux 2013 des masses d'eau souterraines (Source : Agence de l'Eau Adour Garonne)

Numéro	Nom	Type et état hydraulique	État des lieux basé sur les données 2007-2010 (SDAGE 2016-2021)			
			État quantitatif	État chimique	Pression nitrates d'origine agricole	Pression prélèvements d'eau
FRFG020	Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Alluviale. Libre	BON	MAUVAIS	Significative	Significative
FRFG043	Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Système imperméable localement aquifère ; Majoritairement libre	BON	MAUVAIS	Non significative	Pas de pression
FRFG071	Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif	MAUVAIS	BON	Inconnue	Significative
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Dominante sédimentaire non alluviale Majoritairement libre	BON	BON	Inconnue	Significative
FRFG080	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	Dominante sédimentaire non alluviale. Captif	BON	BON	Inconnue	Non significative

4.4.2. Les eaux superficielles

□ Les cours d'eau

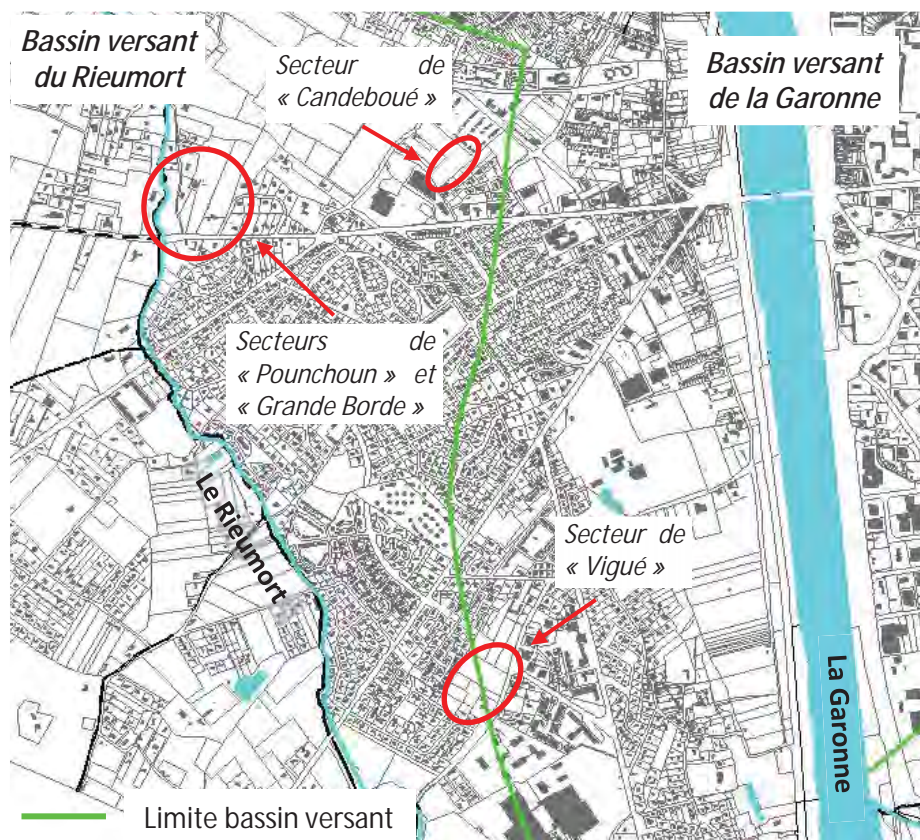
La commune se situe dans le bassin versant de la Garonne. Les sites objets de la révision du PLUi appartiennent, sauf partie nord-est de la zone de « Vigué », au sous bassin-versant du Rieumort, sous-affluent, en rive gauche de la Garonne. Ce cours d'eau se situe :

- à environ 700 m à l'ouest de la zone de « Candeboué »,
- à environ 300 m au sud de la zone de « Vigué »,
- à 30 m à l'ouest de la zone de la « Grande Borde »,
- au sein de la zone de « Pouchoun » qu'il traverse du sud au nord.

Le Rieumort prend sa source dans la commune, au sud de la zone de « Vigué », puis longe la limite communale entre Le Passage et les communes d'Estillac, Roquefort et Brax, avant de rejoindre, 7 km plus loin, le cours d'eau du Labourdasse qui se jette dans le canal de la Garonne à Brax.

La partie nord-est de la zone de « Vigué » appartient au bassin versant de la Garonne, dont le cours se situe à 900 m à l'est.

Le réseau hydrographique de la zone d'étude



❑ La qualité des eaux

Le Rieumort bénéficie d'un suivi de la qualité de ses eaux depuis 2011 à partir de la station de mesure située au niveau du Pont entre le marais et Cadrougne, sur la limite communale Le Passage/Roquefort. La masse d'eau de la Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot est suivie à partir de 8 stations de mesures, dont la plus proche se situe à Agen.

Un état des lieux des masses d'eau superficielles a été réalisé en 2013 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, dans le cadre de l'élaboration du SDAGE 2016-2021. Il s'est appuyé pour le Rieumort, sur des modélisations et extrapolations de données, et pour la Garonne sur les mesures effectuées au droit des stations de mesures d'Aiguillon et de Port-Sainte-Marie, sur 3 années glissantes (2011-2012-2013).

L'état des lieux 2013 indique :

- un état écologique moyen pour le Rieumort et bon pour la Garonne,
- un bon état chimique pour le Rieumort et la Garonne. Avec ubiquistes (HAP, les organo-étains, les polybromodiphényléthers et le mercure), l'état chimique de la Garonne est mauvais en raison de concentrations élevées de Benzoperylène+Indenopyrène.

Etat des lieux 2013 des cours d'eau (Source : SDAGE 2016-2021)

EU_CD	NOM_MASSE_	Etat écologique	Etat écologique Origine	Etat écologique	Etat chimique Origine
FRFR300A_6	Le Rieumort	moyen	Modélisation	bon	Extrapolé
FRFR300A	La Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot	Bon	Mesuré	Bon (sans ubiquistes)	Mesuré

Les mesures effectuées en 2015 et 2016 sur le Rieumort ne montrent pas d'amélioration de l'état écologique, qualifié de moyen pour ces 2 années. Le cours d'eau est dégradé par des teneurs élevées en phosphore. Cette concentration en élément nutritif favorise la croissance des algues et des plantes aquatiques (eutrophisation). Elle montre un impact des rejets d'origine domestique.

Le cours d'eau du Rieumort présente également une dégradation du paramètre « taux d'oxygène dissous », calculé à partir de l'oxygène dissous et de la température de l'eau. Cet indicateur met en évidence une dégradation de l'activité biologique du cours d'eau.

Le SDAGE 2016-2021 fixe pour objectifs :

- pour le Rieumort, l'atteinte du bon état écologique pour 2027 et le maintien du bon état chimique 2015,
- pour la Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot l'atteinte du bon potentiel écologique pour 2021 et le maintien du bon état chimique 2015,

On notera que les zones objets de la révision allégée se situent **en zone vulnérable pour les nitrates** au sens de la directive européenne du 12 décembre 1991 et **en zone sensible à l'eutrophisation**, au sens de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires.

4.5. L'eau potable et l'assainissement

4.5.1. L'eau potable

La gestion de l'eau potable de la commune du Passage d'Agen est assurée par l'Agglomération d'Agen, en régie. La commune est alimentée par les eaux de la Garonne produites par l'usine de Lacapelette à Agen (=achats d'eau). En complément, une interconnexion avec l'unité de production de Sivoizac est maintenue en service pour une alimentation de secours partielle.

En 2016, 737 680 m³ d'eau ont été achetés pour couvrir les besoins de la commune. Une tendance générale à la baisse est observée depuis 2008 ; elle s'explique par une diminution des consommations des usagers.

Le rendement du réseau du Passage est médiocre et est de 66 % en 2016. Le réseau subit des pertes importantes.

La qualité des eaux distribuées est bonne.

Les zones objets de la révision allégée ne sont pas couvertes par des périmètres de protection de captage.

4.5.2. L'assainissement des eaux usées

La gestion de l'assainissement de la commune est assurée en régie par l'Agglomération d'Agen. La commune dispose d'un schéma d'assainissement communal approuvé en 2016. **Les zones objets de la révision allégée sont classées en zone d'assainissement collectif.**

Le réseau collectif de la commune est composé en 2016, de 49,3 km de réseau séparatif, 18,4 km de réseau unitaire, 17 postes de refoulement/relevage et 45 déversoirs d'orage. Les eaux sont envoyées vers la station d'épuration du Passage-d'Agen-Bouziguet, de type boues activées avec aération prolongée, d'une capacité de 30 000 EH et qui possède un débit de référence de 4 500 m³/j). L'ouvrage traite les effluents du Passage d'Agen et d'une partie d'Estillac. Les eaux traitées sont rejetées dans la Garonne.

Les volumes reçus à la station en 2016 s'élèvent à 659 682 m³, pour 4576 clients. Le débit moyen journalier était de 1 807 m³ /j et la charge entrante maximale de 16 000 EH. Les charges hydrauliques arrivant en entrée de station d'épuration ont légèrement augmenté entre 2015 et 2016 mais restent en dessous de la capacité nominale de la station.

La station d'épuration a été mise en service en 1974 et est vieillissante. Elle a été classée non conforme en équipement et en performance à la DERU en 2016. **Des travaux de réhabilitation de l'ouvrage sont en cours.**

4.5.3. L'assainissement des eaux pluviales

La compétence de l'assainissement pluvial est assurée depuis le 1^{er} janvier 2010 par Agglomération d'Agen. L'Agglomération a réalisé en 2012 un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales afin d'améliorer la connaissance de ses systèmes de gestion d'eaux pluviales et de répondre aux obligations réglementaires.

A partir du diagnostic réalisé et des problématiques relevées, le schéma a défini :

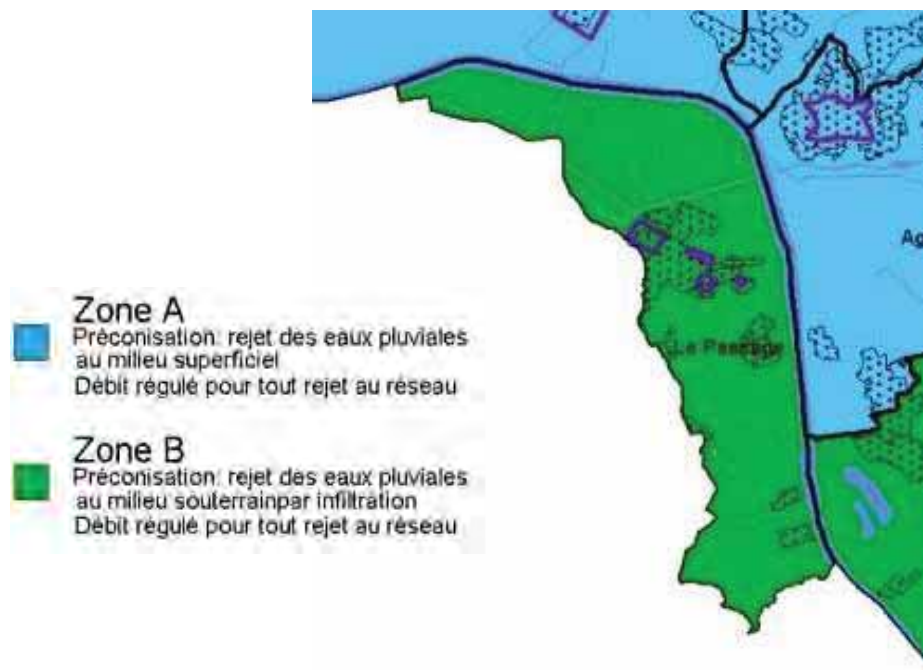
- des mesures communes à l'ensemble du territoire :
 - Limiter les rejets supplémentaires dans les collecteurs pluviaux existants en limitant l'imperméabilisation et en valorisant les eaux pluviales.
 - Mettre en œuvre des mesures conservatoires portant sur les axes hydrauliques : conservation des cheminements naturels, ralentissement des vitesses d'écoulement, réduction des pentes et allongement des tracés.
- un zonage des eaux pluviales accompagné d'un règlement.

Deux types de zones ont été distinguées avec pour chacune d'entre elles des orientations de gestion des eaux pluviales figurant dans le règlement.

La commune du Passage se situe en totalité dans la zone B correspondant à un secteur où l'infiltration est a priori envisageable techniquement et où le PPR Argile n'impose aucune prescription.

Les techniques d'infiltration à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet. 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.

Extrait du zonage pluvial de l'Agglomération d'Agen



4.6. Les risques naturels

4.6.1. Le risque inondation par débordements de cours d'eau

La commune du Passage d'Agen est répertoriée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) du Lot-et-Garonne en tant que commune à risque majeur vis-à-vis des inondations. La commune est exposée au risque de débordement de la Garonne, du Labourdasse, du Rieumort et du Brimont.

Depuis l'entrée en vigueur en 1982 de la loi relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, **5 arrêtés d'état de catastrophe naturelle liés à des inondations** ont été pris dans la commune (1 en 1997, 2008, 2009 et 2 en 1999).

La commune du Passage est concernée par le risque inondation liées aux débordements de la Garonne. A ce titre, elle est couverte par le "**Plan de Prévention des Risques naturels inondation Garonne - secteur de l'Agenais**", dont le dossier révisé a été récemment approuvé par arrêté préfectoral du 19 février 2018.

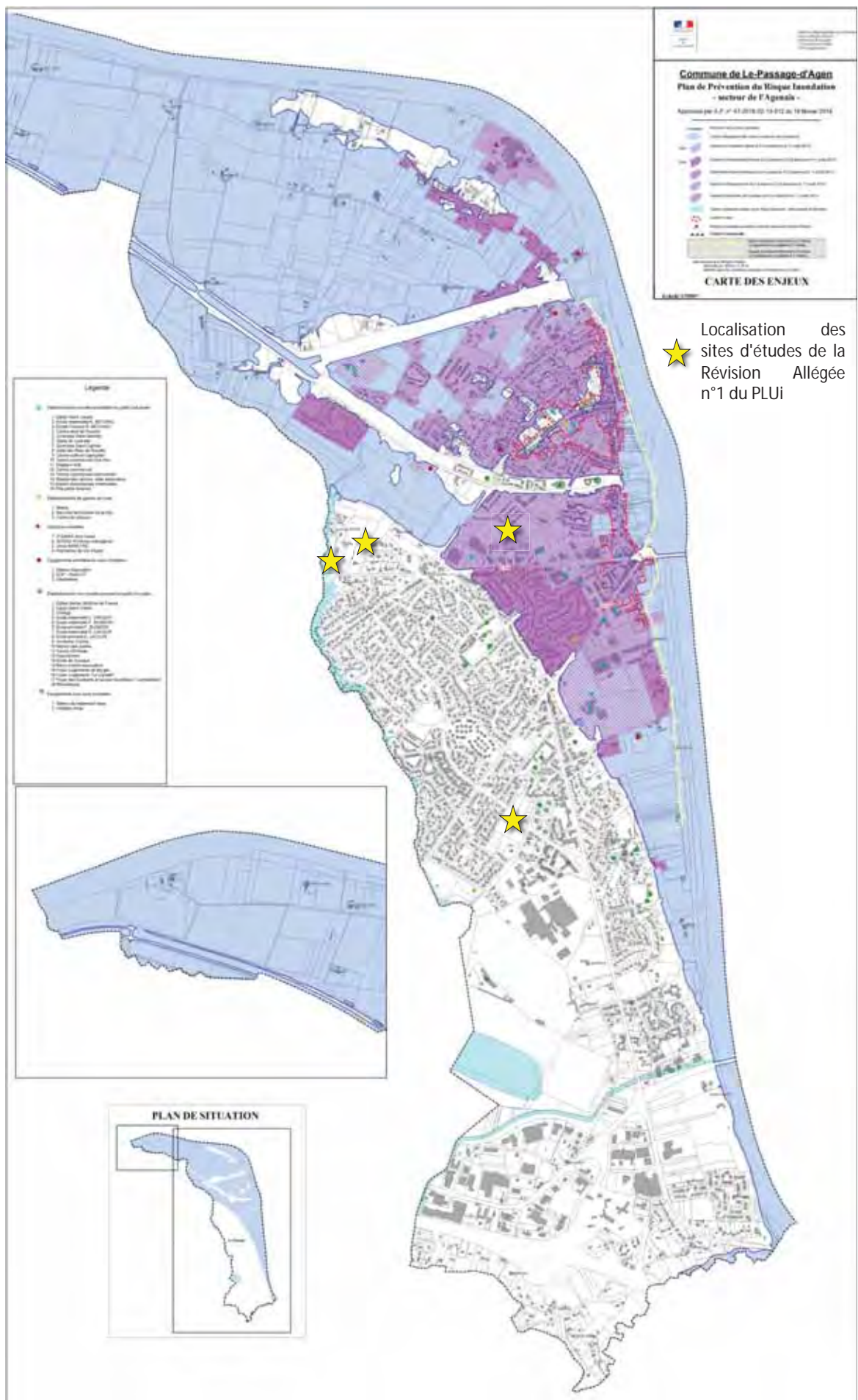
Les zones inondables définies et règlementées par le PPRi couvrent près de la moitié du territoire du Passage d'Agen, dont notamment :

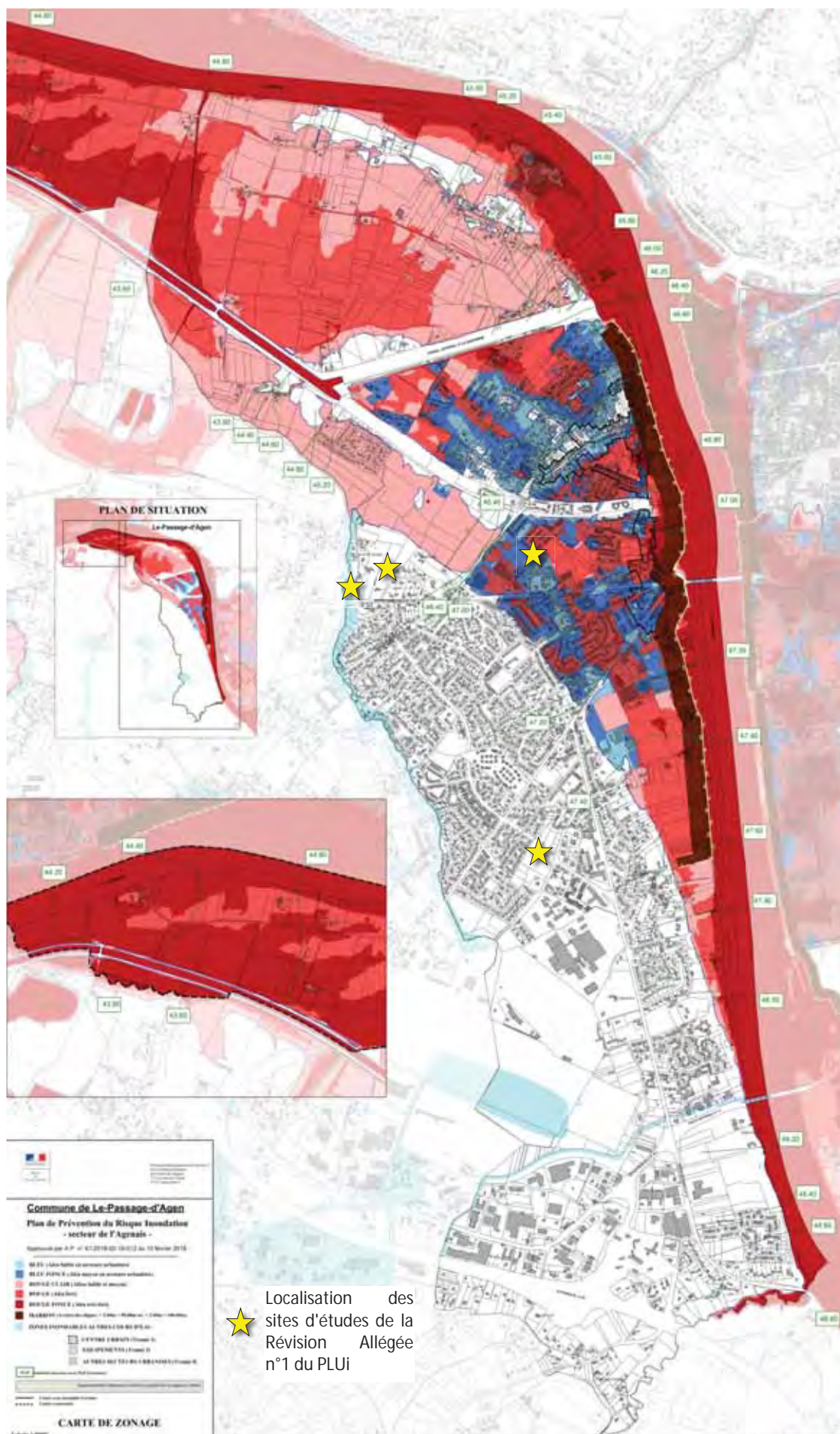
- l'ensemble de la plaine agricole nord et ses prolongements le long du fleuve et du Canal latéral,
- une part importante de l'enveloppe urbaine centrale, au niveau de parties les plus densément bâties.

En revanche, les quartiers résidentiels ouest et sud, ainsi que les espaces économiques environnant l'A62 et l'aéroport se situent en dehors de ces zones inondables.

Le PPRi définit les types suivants de zones de règlement, dont les prescriptions s'imposent aux aménagements et constructions :

- **des zones inconstructibles de plus forts aléas (couleur Marron, Rouge foncé ou Rouge)**, qui comprennent des espaces non bâtis d'expansion des crues et des espaces bâtis en aléas fort ou très fort,
- **une zone Rouge clair d'aléas faible et moyen**, qui permet une évolution limitée de l'existant, hors des espaces d'expansion des crues,
- **des zones Bleu Foncé et Bleu d'aléas moyen ou faible en secteurs urbanisés**, qui permettent une urbanisation sous réserve du respect de prescriptions





★ Localisation des sites d'études de la Révision Allégée n°1 du PLUi

Les secteurs de la « Grande Borde », de « Pouchoun » et de « Vigue » se situent en dehors des zones d'aléa du PPRI.

En revanche, le secteur de « Candeboué » est localisé dans les zones réglementaires bleu foncé et bleu du PPRI :

- La zone Bleu foncé correspond à des secteurs exposés à un aléa moyen de la Garonne et des affluents. Le règlement a pour objectif de permettre le fonctionnement normal, le renouvellement urbain et le développement mesuré de ces secteurs sans en augmenter la vulnérabilité.
- La zone Bleu correspond à des secteurs exposés à un aléa faible de la Garonne et des affluents. Le règlement a pour objectif de permettre le fonctionnement normal, le renouvellement urbain et le développement mesuré de ces secteurs sans en augmenter la vulnérabilité.

De plus, le PPRI identifie plusieurs trames qui permettent d'adapter son règlement aux différents types de zones urbanisées. Le secteur de Candeboué se situe pour sa part dans la trame "**Autres secteurs urbanisés**" (*tramé 4*) délimitée par le PPRI.

Ainsi, en application du règlement du PPRI, les terrains visés par la révision allégée du PLUi sur le secteur de Candeboué sont constructible avec prescriptions, notamment pour la création d'habitat.

Extrait du Règlement du PPRI (Zones Bleu et Bleu foncé tramées 1,2,3 ou 4

B – HABITAT (y compris gîte et chambre d'hôte) ET LOCAUX ANNEXES

Sont autorisé(e)s :

La création d'habitation(s) individuelle(s), sous réserve que les planchers habitables soient situés au dessus de la cote de référence. Le cas échéant, la(es) construction(s) devra(ont) respecter la prescription concernant les bâtiments de grande dimension. ...

La création ou l'extension de locaux fermés accessoires aux habitations existantes (bâtiments complètement fermés de type garage, remise, abri de jardin, local technique, ...), qu'ils soient accolés et/ou intégrés ou pas à l'habitation existante. A compter de la date d'approbation du PPR, l'emprise au sol totale de l'ensemble de ces locaux créés ne devra pas excéder 40 m² par habitation, individuelle ou groupée, et 10 m² privatifs par logement pour un immeuble collectif ...

Plan de zonage du PPRI – zoom sur le secteur de Candeboué



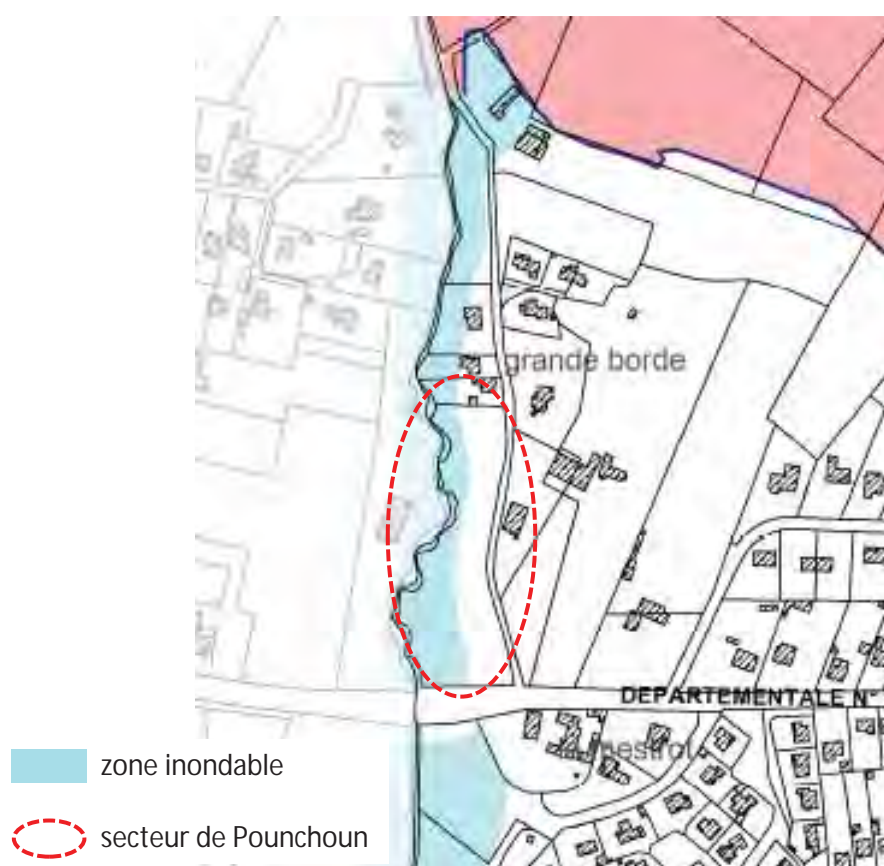
Outre les inondations liées à la Garonne et à ses affluents intégrées dans le PPRI, **la commune du Passage d'Agen est concernée par des débordements du ruisseau du Rieumort** qui constitue la limite Ouest de la commune

Les espaces concernés par les débordements prévisibles par ce ruisseau sont délimités par le Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) du Bruilhois et sont repris dans la cartographique du PPRI Garonne - secteur de l'Agenais (indiquée comme "*Zones inondables autres cours d'eau*").

En tant qu'espaces d'expansion des crues, les terrains concernés sont inconstructibles.

Le site de "Pouchoun" visé dans la présente procédure de révision allégée du PLUi se situe à proximité immédiate de cette zone inondable.

Extrait du plan de zonage du PPRI "Zones inondables autres cours d'eau"



4.6.2. Le risque inondation par remontées de nappes

La commune est également exposée aux inondations par remontées de nappes. Ce risque apparaît lorsque la nappe phréatique dite aussi « nappe libre » remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

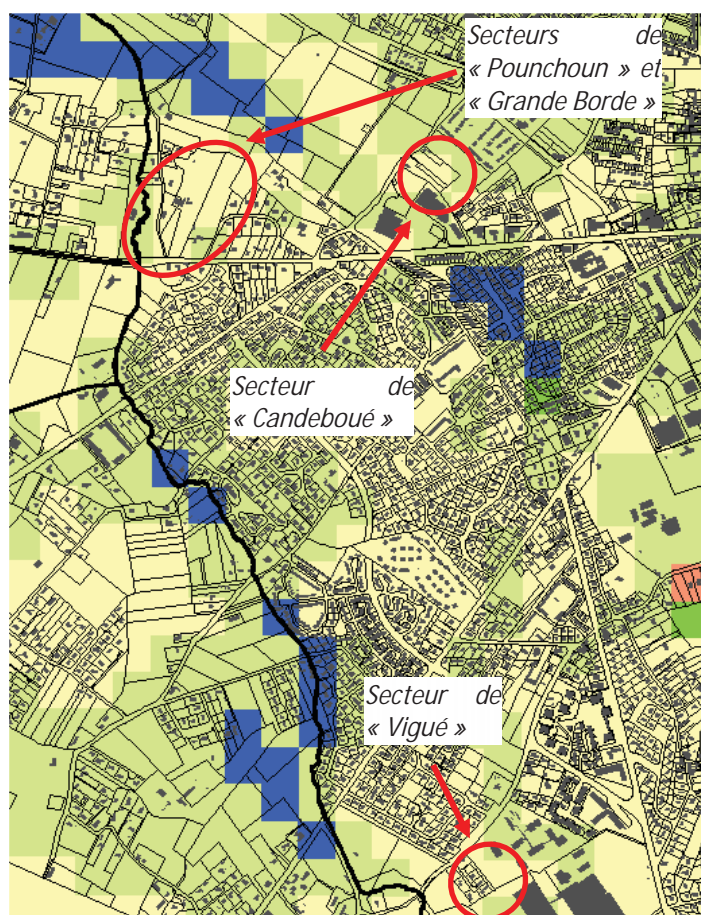
Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations... Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé pour le Ministère de l'Ecologie une cartographie de la sensibilité du territoire aux remontées de nappe. Ces zones dites « sensibles » sont des secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Quelques parties du territoire du Passage d'Agen sont répertoriées en tant qu'espaces de sensibilité très élevée et de nappe affleurante dans la cartographie des aléas de remontée de nappe réalisée par le BRGM. Ces espaces, dont la construction est à éviter compte tenu des désordres potentiels sur les structures bâties, se situent dans la plaine inondable (au nord du Canal latéral) et qu'en bordure de la Garonne.

Le reste du territoire communal, dont les zones objets de la révision allégée du PLUi, se situent dans des zones de sensibilité "très faible" ou "très faible à inexistante" dans la cartographie du BRGM.

Extraits de la carte des sensibilités aux remontées de nappes (source BRGM)



4.6.3. Le risque retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Les mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décolllements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

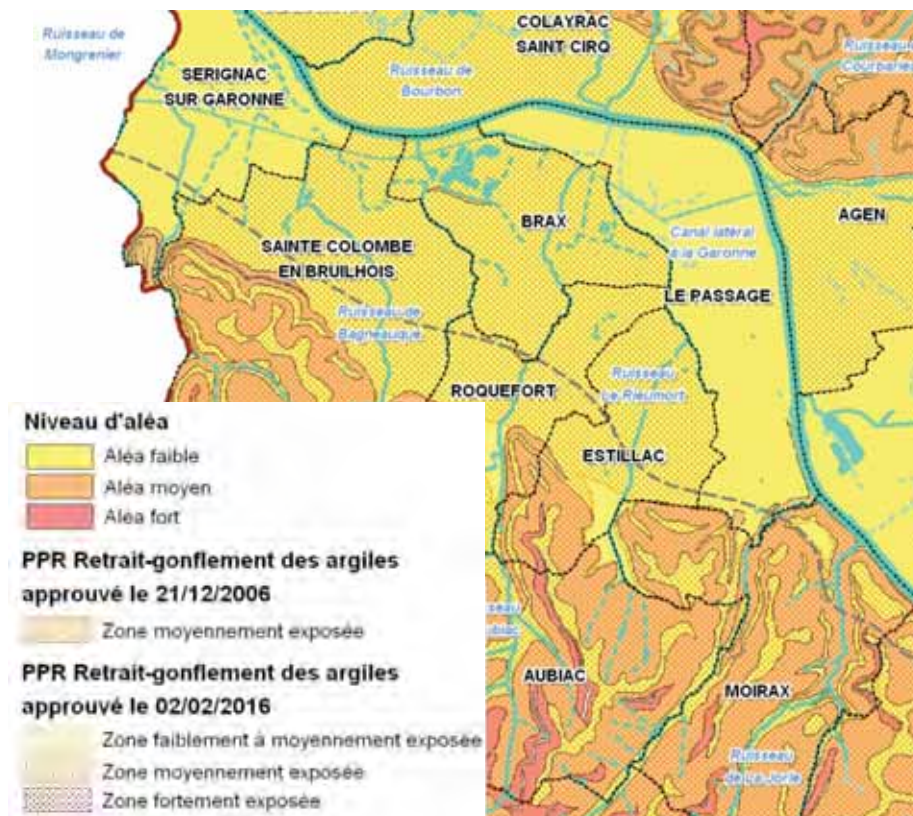
La commune du Passage-d'Agen a été soumise à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, en 2003, 2005, 2009, 2011, et 2012.

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département a été réalisée en juin 2002 par le BRGM pour le MEEDD. Le BRGM a ensuite mis à jour la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles en 2012/ 2013, en tenant compte de la cartographie géologique homogénéisée en 2012 au 50 000° de la région Aquitaine, et des informations collectées auprès des communes sur le recensement et la localisation des sinistres.

Un Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux a été approuvé le 2 février 2016.

Le PPR classe toute la commune du Passage d'Agen en zone faiblement à moyennement exposée (zone B2). Le règlement de la zone n'engendre aucune inconstructibilité mais il définit les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction, les mesures relatives aux biens et activités existants en vue de leur adaptation au risque et les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

Extrait de la carte des aléas retrait-gonflement des argiles (source BRGM)



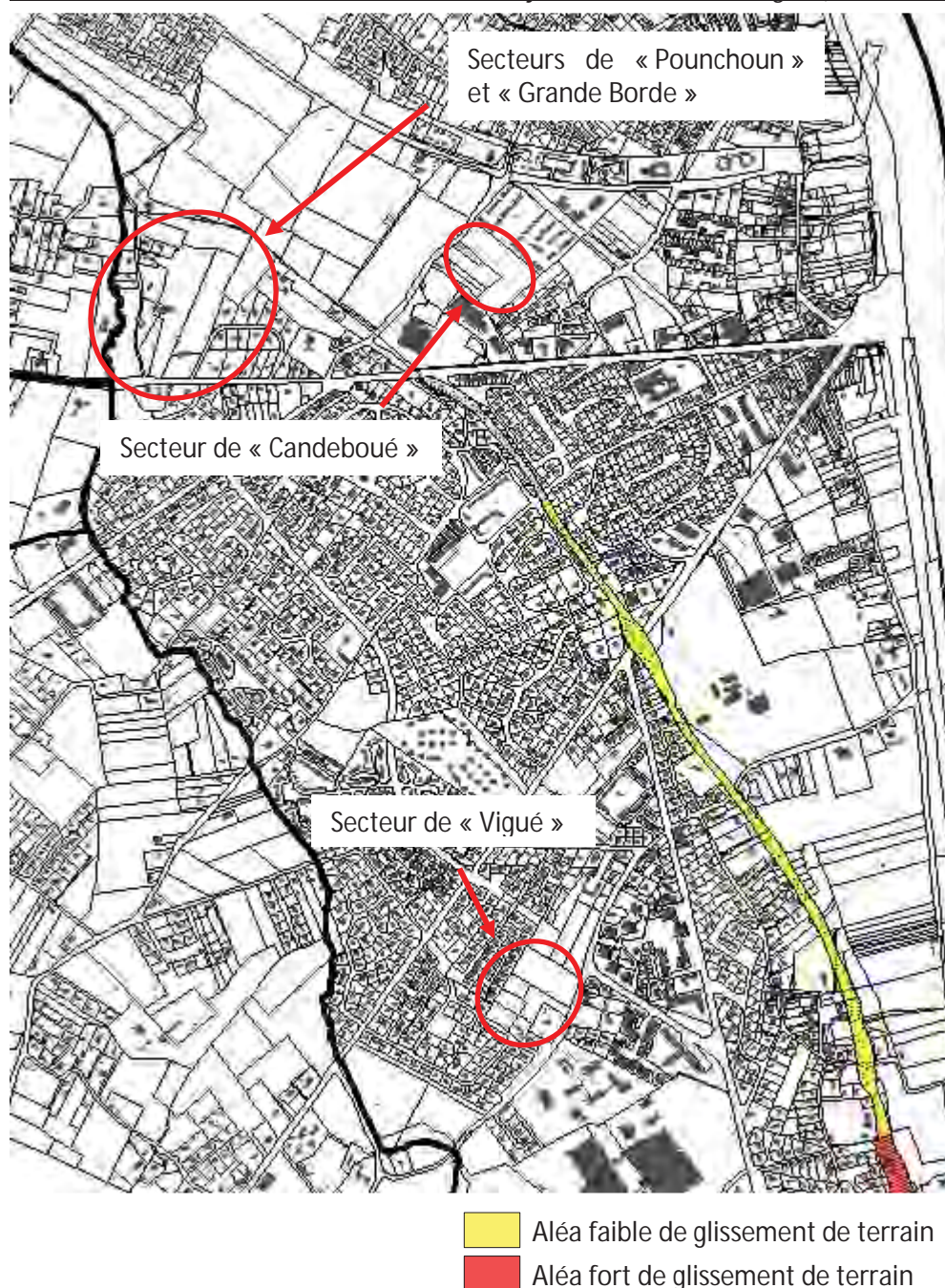
4.6.4. Le risque glissements de terrain

La commune du Passage-d'Agen été recensée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) du Lot-et-Garonne de 2014 en tant que commune à risque mouvement de terrain (hors risque retrait-gonflement des argiles). Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris en 1985 suite des glissements de terrain survenus sur le territoire.

La commune est couverte par le PPRn Mouvements de terrain de l'Agenais approuvé le 19 avril 2000. Une mise à jour de la carte de l'aléa mouvement de terrain a été récemment réalisée par le CEREMA, Direction Territoriale Sud-Ouest – Département Laboratoire.

Les zones d'aléas identifiées ne couvrent aucun des secteurs objets de la révision allégée.

Aléa mouvement de terrain dans les zones objets de la révision allégée (Source : DDT 47)



4.6.5. Les autres risques naturels

- Le Passage est classé en zone de sismicité très faible (zone 1) par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
Ce classement n'entraîne pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.
- Le Passage d'Agen n'est concerné par aucune cavité souterraine inventoriée par le BRGM.
- Le Passage d'Agen n'est concerné par aucune zone de risque fort, très fort ou moyen de feux de forêt, seules quelques parcelles boisées dans la plaine Nord étant identifiées en risque faible ou très faible dans l'Atlas Feux de forêt du Lot-et-Garonne en vigueur.

4.7. Les risques technologiques

4.7.1. Le risque industriel

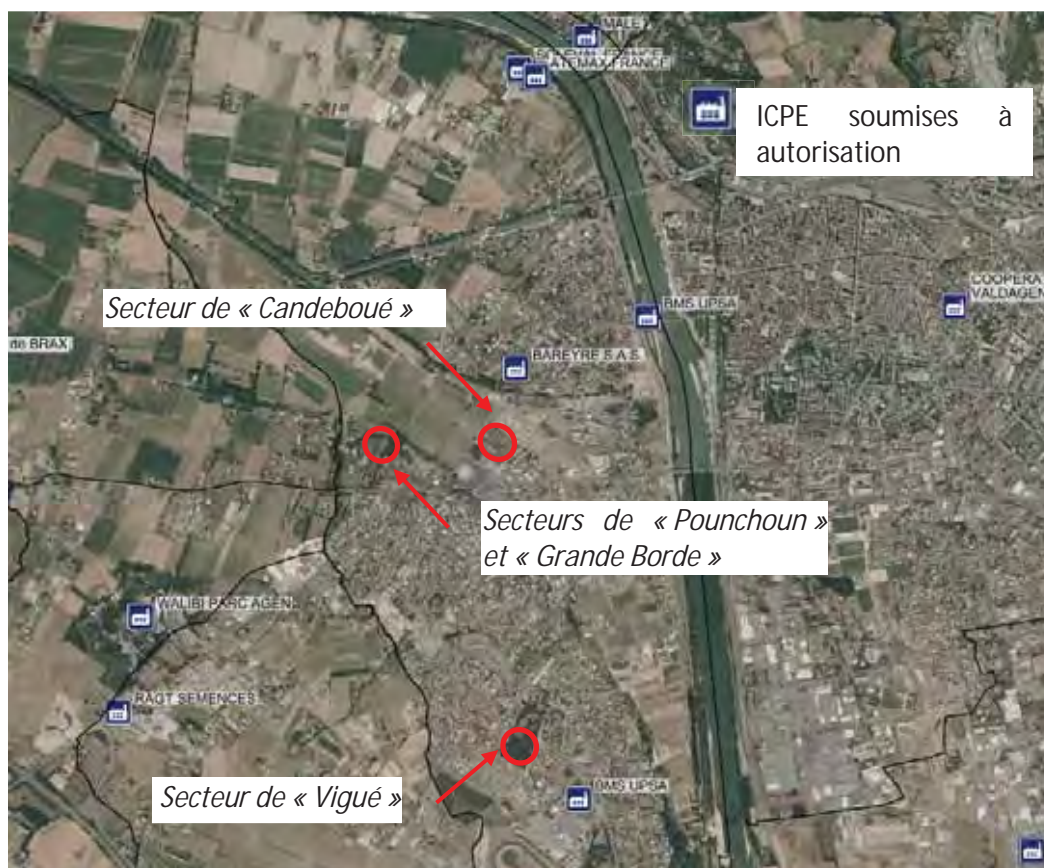
La commune compte 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) relevant du régime de l'autorisation et deux soumises au régime de l'enregistrement.

Aucune de ces installations ne se situent à proximité immédiate des zones objets de la révision allégée.

ICPE soumises à autorisation et enregistrement

(source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>)

Nom établissement	Régime	Activité	Adresse
ATEMAX FRANCE	Autorisation	Collecte, traitement et élimination des déchets	lieu-dit 'Monbusq'
BAREYRE S.A.S.	Autorisation	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	68, Rue de la Marine
BMS UPSA	Autorisation	Industrie pharmaceutique	979, av. des Pyrénées
BMS UPSA	Enregistrement	Entrepôt	Zone le Treil
BMS UPSA	Enregistrement	Entrepôt	Z.I. La Plaine
DELBREL SARL	Autorisation	Récupération de déchets triés	Le Caillou
SOGAD S.A.	Autorisation	Production et distribution de vapeur et d'air conditionné, métallurgie des poudres	lieu-dit 'Monbusq'
SOLEVAL FRANCE	Autorisation	Collecte, traitement et élimination des déchets	lieu-dit 'Monbusq'



4.7.2. Le risque lié au transport de matières dangereuses

La commune du Passage d'Agen figure parmi les communes de l'Agglomération d'Agen à risque majeur TMD dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Lot-et-Garonne. Ce risque est lié à la présence de la canalisation de gaz naturel DN 200 Agen-Le Passage-Sérignac/Garonne au nord de la commune.

Les sites objets de la révision allégée sont éloignés de plusieurs kilomètres de la canalisation de gaz.

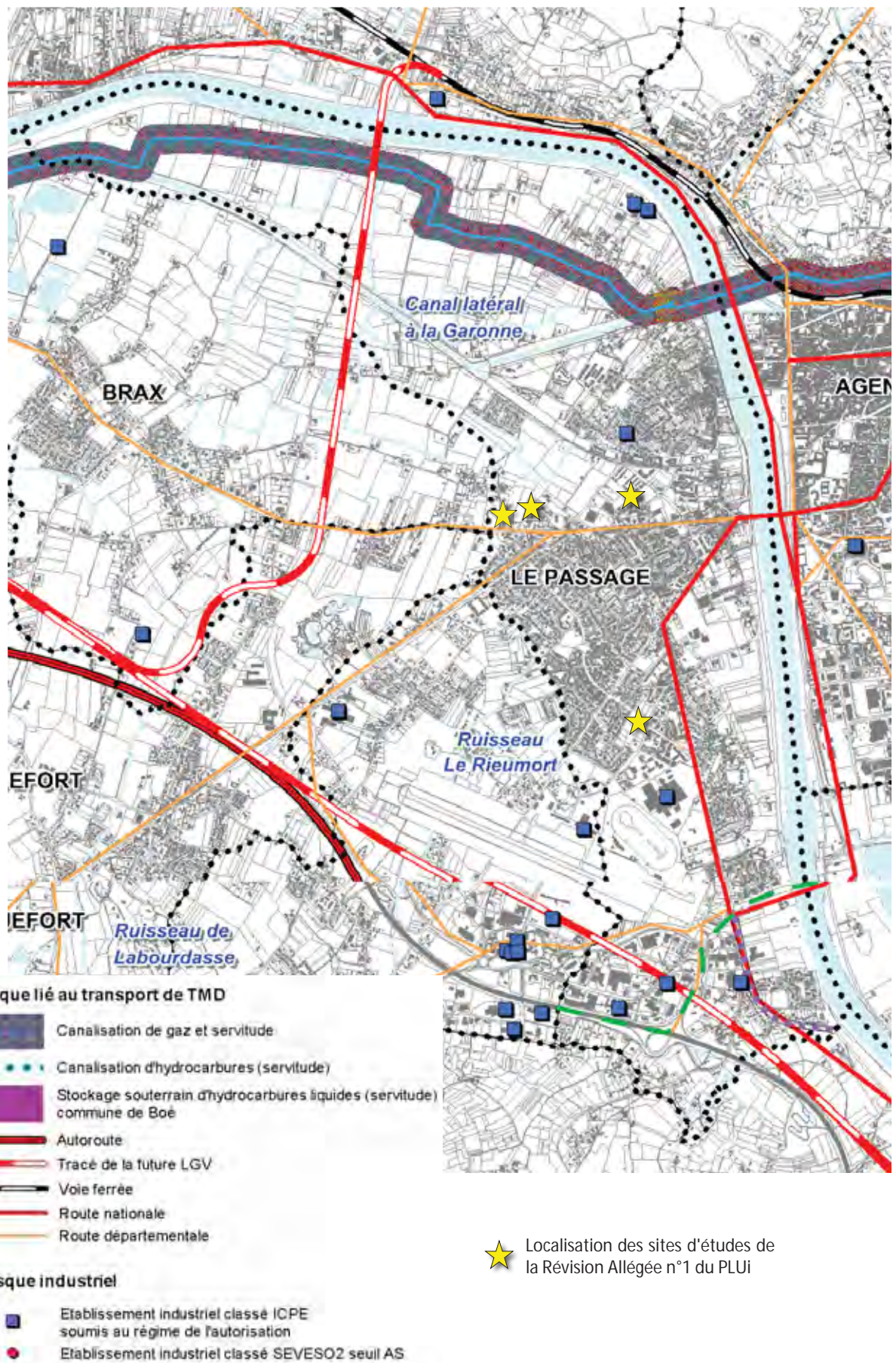
4.7.3. Les autres risques technologiques

- Le territoire du Passage d'Agen ne compte aucune installation régie par la Directive SEVESO.
- Le territoire du Passage d'Agen accueille certaines installations susceptibles de générer des risques accidentels sortant des limites des établissements :
 - Risques liés à de propagation des flammes en cas de d'incendie d'entrepôts : installations UPSA dans la ZI de la Plaine et à l'Usine de Gascogne avenue des Pyrénées. Ces installations sont soumises à l'arrêté ministériel du 29/03/2004 modifié par l'arrêté ministériel du 23/02/2007
 - Installations classées soumises à autorisation faisant l'objet de règles d'isolement du fait de leurs nuisances : SOGAD "Monbuscq" (centre de transit, déchetterie et usine d'incinération d'ordures ménagères).

Ces différentes installations se situent en partie Sud de la commune, à distance des sites d'études de la révision allégée du PLUi.

- Le territoire du Passage d'Agen ne compte aucune installation de carrière en activité.
- Le territoire du Passage d'Agen se situe en dehors de du périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) de la centrale de Golfech, installation nucléaire la plus proche de l'agglomération d'Agen.

Extrait de la carte des risques technologiques (source : PLUi approuvé en juin 2017)



4.8. Les nuisances et pollutions

4.8.1. La qualité de l'air

En Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association *Atmo Nouvelle-Aquitaine*, agréée par le Ministère de l'Environnement. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone, particules,...), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, aires urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.

L'association *Atmo Nouvelle-Aquitaine* possède une station de fond urbain située à Agen rue Ferdinand David (station Agen –Armandie). L'analyseur cinq paramètres : le monoxyde d'azote (NO), les oxydes d'azote (Nox), le dioxyde d'azote (NO2), l'ozone (O3) et les particules en suspension (PM10). L'indice de la qualité de l'air simplifié est calculé à partir de cette station et des données enregistrées pour l'ozone, le dioxyde d'azote et les particules. L'année 2016 affiche des indices de qualité de l'air qualifiés de « bons » ou « très bons » 80 % du temps. Ils ont été qualifiés de « moyens à médiocres » 20 % de l'année.

Dans les zones objet de la révision allégée, la principale source de pollution reste le transport routier sur les voies proches.

Par ailleurs, deux entreprises situées au nord de la commune, au lieu-dit Monbuscq, sont inscrites au registre français des émissions polluantes du Ministère de l'environnement (IREP) pour des émissions de polluants dans l'air :

- la société ATEMAX. Cette Installation destinée à l'élimination ou à la valorisation de carcasses et de déchets d'animaux a émis en 2016 du CO2 et des sulfures d'hydrogène. Cette activité entraîne des nuisances olfactives, ressenties par les Agenais et les habitants de la rive gauche de la Garonne.
- la société SOGAD. Cette Installation destinée à l'incinération des déchets non dangereux a émis en 2016 du CO2.

La localisation de ces installations figure sur la carte des ICPE dans la partie « risque industriel ». Etant donné le lieu d'implantation de ces activités, les zones objets de la révision allégée sont peu touchées par leurs nuisances. Elles sont en effet éloignées des activités et situées en dehors des secteurs sous l'influence des vents d'ouest.

4.8.2. Le bruit des infrastructures de transport terrestres

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Ce classement porte sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh/jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique doivent être respectées pour toute construction nouvelle.

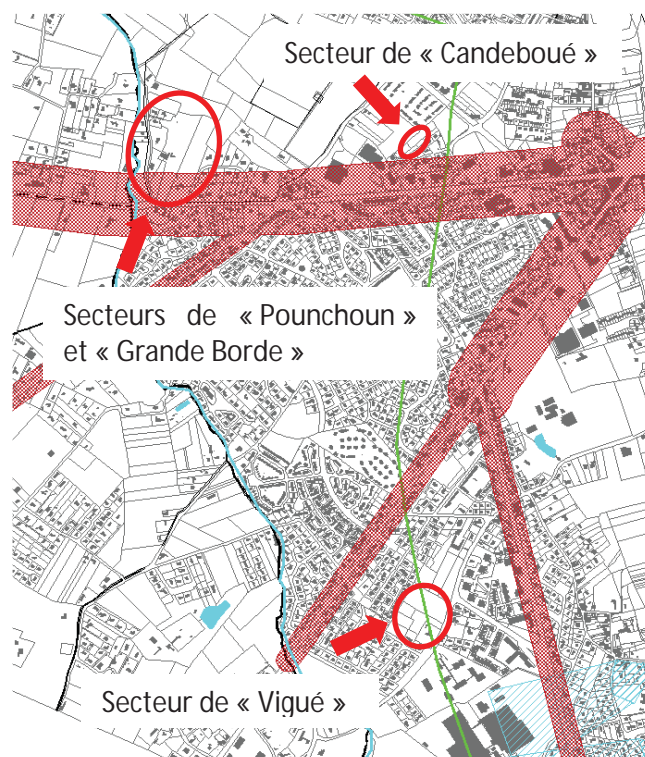
Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence.

Les voies bruyantes concernant le territoire de l'Agglomération d'Agen et impactant le territoire du Passage d'Agen ont été classées par arrêtés préfectoraux du 17 juillet 2003 (n°2003-198-2 pour les voiries nationales, départementales, communes, n°2003-198-5 pour la voirie autoroutière).

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 soumises à prescriptions d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

Les zones de « la Grande Borde », « Vigué » et « Candeboué » se situent en dehors des zones de bruit des voies classées bruyantes dans la commune.

La partie sud de la zone de « Pouchoun » se situe dans la zone de bruit de la RD 119 (route de Brax - catégorie 3). Le secteur affecté par le bruit s'étend sur une largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure.



Liste des voies classées bruyantes impactant le territoire du Passage d'Agen

Origine du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie de classement	Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie	Profil urbain de la voie (O ou U)
RN 21				
Avenue André Tissidre Giratoire de Beauregard PR 71 872	Limite communale Sud Le Passage PR 73 000	3	100 m	o
RN 2021				
Avenue des Pyrénées Carrefour RD 93 1 ^E PR 69 729	Giratoire de Beauregard PR 71 865	3	100 m	o
RD 119				
Demi-lune / RD 656 PR 0	Limite agglo BRAX E PR 4 000	3	100 m	o
Limite agglo BRAX E PR 4 000	Limite agglo BRAX O PR 5 000	3	100 m	o
RD 656 Ouest				
Avenue de la Marne RN2021 /Pont de Pierre PR 45 346	Demi-lune /RDI 19 PR 47 764	3	100 m	o
Route de Nérac Demi-lune /RD 119 PR 47 764	Giratoire Waliby	4	30 m	o
RD 656^E				
RD 656 – Route de Nérac PR 0	Giratoire RD 931 – Agropole PR 2 328	3	100 m	o
RD 931				
Giratoire de Beauregard/RN 21 PR 1 034	Giratoire A62 – Agropole PR 1 343	3	100 m	o
Giratoire A62 – Agropole PR 1 343	Giratoire RD 656 E-Agropole PR 2 948	3	100 m	o
RD 931^E				
Avenue de l'aérodrome RN2021 PRO	Limite d'agglo.. Le Passage PR 1 000	4	30 m	o
VOIRIE COMMUNALE				
Avenue de l'Alsace RD 656/RN 2021- Pt de Pierre	Rue de la Garonne	3	100m	0
Accès autoroute A62 Giratoire Agropole/A 62	Péage A62	3	100m	o
Autoroute A62				
Début commune	Fin commune	1	300 m	o

4.8.3. Les nuisances du transport aérien

L'aéroport d'Agen-La-Garenne est implanté en partie sur le territoire du Passage d'Agen. Il est classé en catégorie C3 et son emprise s'étend sur une surface de 100 ha. Il supporte un trafic commercial assuré par la compagnie Airlinair, un trafic d'hélicoptères (militaires et civils), et un trafic lié à l'aviation d'affaires, à l'école de formation Airways, à l'aviation sportive (parachutisme) et aux aéroclubs. Sa fréquentation annuelle est évaluée entre 25.000 et 30.000 passagers.

L'aérodrome d'Agen-la-Garenne est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé le 9 novembre 2001. Les calculs du PEB ont été réalisés à partir des hypothèses trafic de 50 000 mouvements et des procédures de circulation aérienne envisagées. La gêne sonore due au bruit des aéronefs est évaluée aux abords de l'aérodrome sous la forme d'indice psophique.

Le PEB partage les abords de l'aérodrome d'Agen en trois zones de bruit :

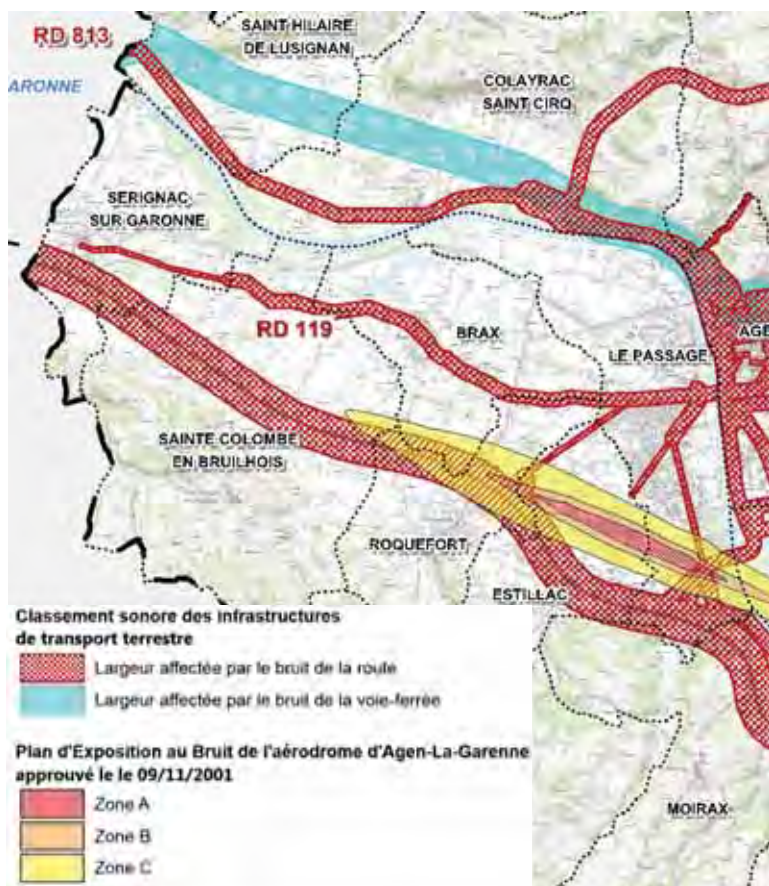
- une zone A dans laquelle la gêne ressentie est qualifiée de « très forte »,
- une zone B dans laquelle la gêne ressentie est qualifiée de « forte »,
- une zone C dans laquelle la gêne ressentie est qualifiée de « moyenne ».

Dans chaque zone, des règles de constructibilité sont applicables, qui impliquent notamment l'inconstructibilité de l'ensemble des zones pour l'habitat non nécessaires aux activités ainsi qu'une constructibilité limitée pour les autres destinations (industrie, commerces, équipements ...) dans les zones A et B du PEB.

Les zones de bruit du PEB ne couvrent aucune des zones objets de la révision allégée.

L'aéroport lui-même se situe à environ 700 m au sud de la zone de « Vigué », secteur la plus proche parmi ceux objets de la révision allégée.

Extrait de la carte des zones de nuisances sonores (source : PLUi approuvé en juin 2017)



❑ Les autres facteurs de nuisances ou pollutions

- L'usine d'incinération des déchets du Passage (située dans la plaine de la Garonne, au nord du Canal latéral) est la principale source de nuisances olfactives pour les riverains de l'installation répertoriée sur le territoire du Passage d'Agen.
- Il n'existe sur la commune aucun site d'élevage susceptible de générer des nuisances olfactives ou de bruit.
- La base de données BASOL répertorie un site d'ancienne activité présentant une pollution du sol susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Il s'agit de l'ancienne décharge du Canelet (scories, cendres et mâchefers), site aujourd'hui traité avec des travaux réalisés et surveillance imposée en cours.
Les parcelles concernées (section B1, numéros 6058, 6059, 6060, 5689, 5964, 6056, 5913) se situent en dehors et à distance des sites d'études concernés par la révision allégée du PLUi, et sont en partie déjà bâties.

5. Tableau des articulations du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Documents mentionnés à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (compatibilité)	Concerne ou non le PLUi
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	X (SCOT du Pays de l'Agenais)
Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	/
Plan de déplacements urbains (PDU)	X (PLUi tenant lieu de PDU)
Programme local de l'habitat (PLH)	X (PLUi tenant lieu de PLH)
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	X
Documents mentionnés à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme (compatibilité)	Concerne ou non le PLUi
Chartes des parcs naturels régionaux et parcs nationaux	/
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	X (SDAGE Adour Garonne 2016 - 2021)
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	/ (SAGE Vallée de la Garonne en cours d'élaboration)
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)	X (PGRI du bassin Adour Garonne)
Documents mentionnés à l'article L131-2 du Code de l'urbanisme (prise en compte)	Concerne ou non le PLUi
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	/ (SRADDET Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration)
Schéma régional de cohérence écologique	/ (SRCE Aquitaine annulé)
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine	/
Programme d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/
Schéma régional des carrières	/ (en cours d'élaboration)
Documents mentionnés à l'article L131-5 du Code de l'urbanisme (prise en compte)	Concerne ou non le PLUi
Plans Climats Énergie Territoriaux (PCET)	X (PCET de l'Agglomération d'Agen validé en 2013 et PCET du Lot-et-Garonne)
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	/
Documents mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement (prise en compte)	Concerne ou non le PLUi
Plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	X (Plan départemental approuvé en mars 2009)
Autres schémas, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement	/

X : document existant
/ : document non existant

6. Présentation et explication des projets d'évolution du PLUi dans le cadre de la révision allégée

6.1. Site de « VIGUÉ »

6.1.1. Les objectifs de la révision allégée

Le projet de révision allégée du PLUi sur le site de Vigué vise trois objectifs :

- **Affirmer la volonté de conservation du "poumon vert"** que constitue le parc arboré actuel, issu d'une ancienne grande propriété (dont la bâtisse principale est identifiée par le PLUi en tant qu'élément de patrimoine bâti) et qui comprend des arbres centenaires remarquables ;
- **Permettre la constitution d'un espace vert public**, idéalement positionné dans le prolongement (et aboutissement) de la coulée verte et mail paysager qui parcourt les quartiers ouest de la ville sur près de 1,4 km;
- **Préserver des espaces constructibles** nécessaires au développement de l'habitat sur la commune, et sur lesquels des intentions de projets sont déjà identifiées.

La mise en œuvre de ces objectifs suppose les traductions suivantes :

- L'application sur le cœur du site d'un zonage Nj, déjà existant dans la nomenclature réglementaire du PLUi et utilisé sur la coulée verte, en remplacement du zonage constructible 1AUB.
En effet, la définition de ce zonage correspond à la vocation principale souhaitée pour le site ("*sites de parcs, de jardins et d'espaces verts aménagés, placés au sein ou à proximité immédiate des villes et bourgs*"). Le règlement de cette zone Nj (non modifié par la révision allégée) constitue ainsi un zonage protecteur, permettant des aménagements et installations légères remplissant des fonctions publiques et d'intérêt collectif.
- Le positionnement des terrains dont la constructibilité est conservée en marge extérieure du site, c'est-à-dire en façade de la rue Victor Duruy et de la rue Antonio Uria Monzon, tout en préservant des entrées et une visibilité du parc depuis ces voies ;
- La gestion des transitions paysagères et d'usages entre, d'une part les programmes d'habitat futur et le parc public, et d'autre part entre ces vocations futures et les habitations existantes, notamment du quartier situé en limite ouest du site ;
- Un processus d'acquisition des terrains devant constituer le parc public, lequel sera poursuivi par la Commune.

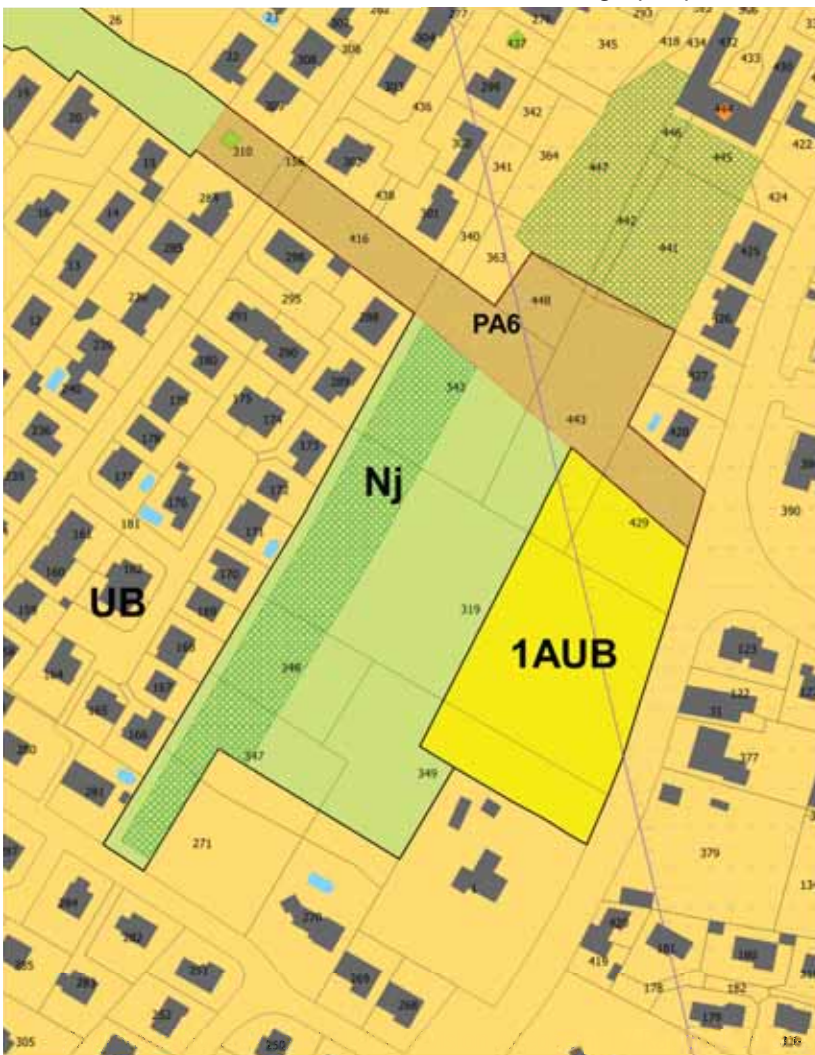
L'ensemble de ces éléments suppose de faire évoluer tant les dispositions de zonage que celles d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues par le PLUi sur le site.

6.1.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée

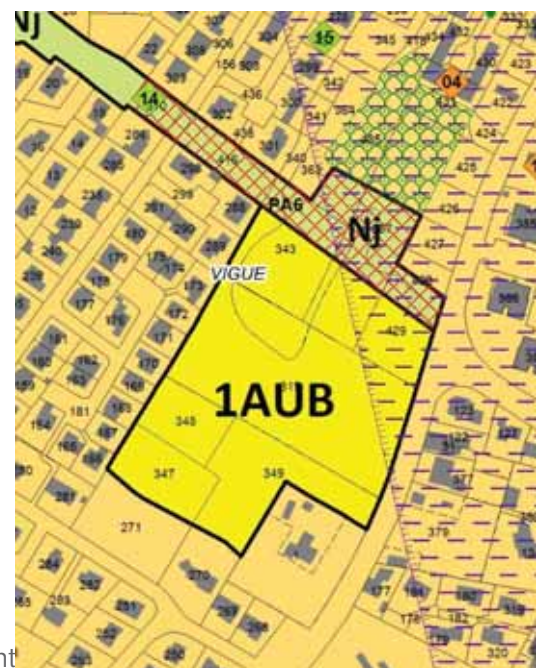
❑ Les ajustements apportés au Document Graphique du Règlement (pièce 5.1) :

- Extension de la zone Nj existante (coulée verte) sur 1,53 ha, en remplacement d'un zonage 1AUB, de manière à inclure la majeure partie du parc arboré ainsi qu'une bande de terrain (environ 18 mètre de large) permettant une liaison paysagère et douce avec la rue Antonio Uria Monzon.
- Re-délimitation de la zone 1AUB sur un total de 7700 m² (soit une réduction de 1,6 ha), de manière à constituer une unité de terrains constructibles en façade de la rue Victor Duruy, avec une épaisseur suffisante (55 à 70 mètres) pour permettre des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Elargissement de la zone UB côté sud sur environ 700 m², de manière à inclure une portion des parcelles 347 (derrière la 271) et 349 (derrière la 270) qui étaient précédemment classées en zone 1AUB, et qui constituent des espaces de transition avec le futur parc public.
- Inscription d'un EBC d'une superficie d'environ 5000 m², sur un espace qui constituera un espace de replantations d'arbres dans la perspective des futurs aménagements, ainsi qu'une zone tampon entre le parc public projeté et les habitations existantes.
- Rectification des limites de l'emplacement réservé n°PA6 ("*prolongement de l'espace de promenade et de loisirs à la rue Victor Duruy*"), afin de le caler plus précisément sur la limite de la parcelle 428 récemment bâtie et de préserver une largeur publique d'environ 20 mètres en façade de la rue Victor Duruy.

Document graphique modifié



Rappel du Document graphique initial



❑ Les ajustements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles (pièce 3.1 du PLUi) :

L'OAP sectorielle "Vigué - Tounis" initiale du PLUi est modifiée en profondeur, pour tenir compte de l'évolution de la configuration des zonages et de la vocation principale du site, d'un site 1AUB à vocation d'habitat, à un site à vocation mixte majoritairement à vocation d'espaces verts publics.

Les dispositions de l'OAP sectorielle modifiée traduisent les objectifs de protection et d'aménagement décrits précédemment, en s'appuyant notamment sur les éléments suivants :

- L'identification des espaces de préservation du couvert arboré, notamment des arbres remarquables (principalement des chênes) situés au cœur et en partie ouest du site.
- La possibilité d'aménagement et d'installations légères contribuant aux usages collectifs du projet de parc et conformes au règlement de la zone Nj,
- Les continuités de liaisons douces, mettant en relation le mail piétonnier, le parc et les cheminements piétons ou cyclables existants sur le domaine public
- L'identification d'espaces verts "tampons" non constructibles en parties arrières des terrains classés en zone 1AUB ou UB, afin de préserver des transitions douces avec le futur parc public.
- L'indication des modalités générales d'accès depuis les voies publiques, qui doivent veiller à la sécurité routière sur la rue Victor Duruy (voie principale du secteur), notamment à proximité du carrefour giratoire existant.
- La possibilité d'adaptations aux limites d'espaces indiquées au schéma d'orientations, compte tenu des processus de négociations et d'acquisitions foncières en cours actuellement.

OAP sectorielle modifiée



Rappel de l'OAP sectorielle initiale



- ❑ Les ajustements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation Habitat (pièce 3.2 du PLUi) :

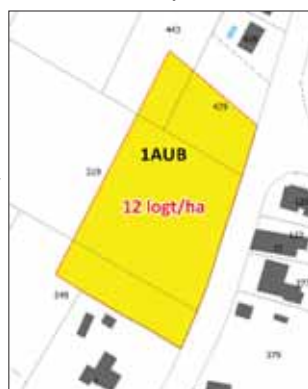
La modification concerne le volet "A/ Objectifs de densité dans les zones 1AU", lequel intègre le site d'étude à Vigué.

Elle consiste en la redéfinition de l'objectif de densité minimale appliquée au site de Vigué, de 25 logements/ha à 12 logements/ha, ainsi que du périmètre d'application de cet objectif (zone 1AUB réduite à 7700 m² au lieu de 2,4 ha).

Cette modification se justifie par :

- la réduction importante de la superficie de cette zone 1AUB, qui ne permet plus d'envisager des opérations de moyenne/ grande envergure,
- une volonté de transition paysagère et urbaine "douce" entre le futur parc et les espaces bâtis environnant, ce qui suppose de limiter la densité bâtie perçue en limite des espaces arborés,
- les espaces tampons prévus dans l'OAP sur les parties arrières de la zone (représentant 20 à 25 % de la superficie de la zone selon les indications de l'OAP) qui viennent limiter les espaces effectivement constructibles pour du bâti principal d'habitat.

OAP "Densité"
modifiée



Rappel de l'OAP
"Densité" initiale



□ **L'ajustement apporté à la liste des Emplacements réservés (pièce 5.2 du PLUi) :**

L'ajustement consiste à réactualiser la superficie de l'emplacement réservé n°PA6 destiné au "prolongement de l'espace de promenade et de loisirs à la rue Victor Duruy", plus précisément l'aménagement du débouché de la coulée verte et de l'entrée (y compris pour services publics) du futur parc public.

Du fait des recalages expliqués ci-avant, la superficie est augmentée d'environ 370 m², pour une superficie totale de 6690 m².

6.2. Site de « GRANDE BORDE »

6.2.1. Les objectifs de la révision allégée

Le projet de révision allégée du PLUi sur le site de La Grande Borde a pour objectif de **prévoir une voie nouvelle de désenclavement du site d'urbanisation future délimité en zone 1AUC au PLUi actuel.**

En effet, cette zone 1AUC n'est actuellement directement desservie en voirie et en réseaux publics que par l'intermédiaire du chemin de la Grande Borde, lequel apparaît insuffisant dans la perspective du développement d'un site résidentiel d'une superficie totale de 3,6 ha, pour lequel l'OAP Habitat du PLUi prévoit une densité minimale de 10 logements/ha.

Compte tenu de la configuration du parcellaire et des terrains bâtis environnants le site, la recherche d'une liaison entre cette zone et la rue Robert Schumann apparaît la plus pertinente pour plusieurs raisons :

- elle permet d'envisager une connexion supplémentaire directe, et donc d'un bouclage, de la zone 1AUC à la RD119 - route de Brax, qui constitue l'axe principal d'irrigation du secteur,
- La rue Robert Schumann dispose d'une emprise, de 8 mètres continus, et d'aménagements suffisants pour absorber une partie des circulations résidentielles qui seront liées aux habitations implantées sur la zone 1AUC,
- la distance entre le site 1AUC et le point d'accroche visé sur la rue Robert Schumann est relativement limitée (environ 90 mètres), ce qui permet de limiter les coûts d'aménagement comparé à des solutions de désenclavement par l'est (en direction de la route du Pont de Barroy) ou par le nord (voie du secteur de Boué-Vigneau).
- l'existence sur ce secteur de grands espaces de prairies et de jardins au sein des parcelles bâties permet d'envisager le tracé d'une voie à usage résidentiel en limitant les incidences directes ou indirectes sur les habitations existantes.

Afin de maîtriser les conditions et la planification dans le temps de l'aménagement de cette voie nouvelle de désenclavement, en articulation avec le développement futur de la zone 1AUC, il est prévu dans le cadre de la révision allégée du PLUi :

- d'inscrire un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la réalisation de la voie,
- d'ajuster en conséquence les modalités d'aménagement du site de zone 1AUC de Grande Borde, définies dans son OAP sectorielle.

Par ailleurs, il est apparu nécessaire de rectifier le tracé d'une liaison douce prévue dans cette OAP sectorielle, dont le positionnement apparaît erroné et peu réalisable.

La rue Robert Schumann, en direction de la RD119 - route de Brax



6.2.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée

- ❑ Les ajustements apportés au Document Graphique du Règlement (pièce 5.1) et à la liste des Emplacements réservés (pièce 5.2 du PLUi)

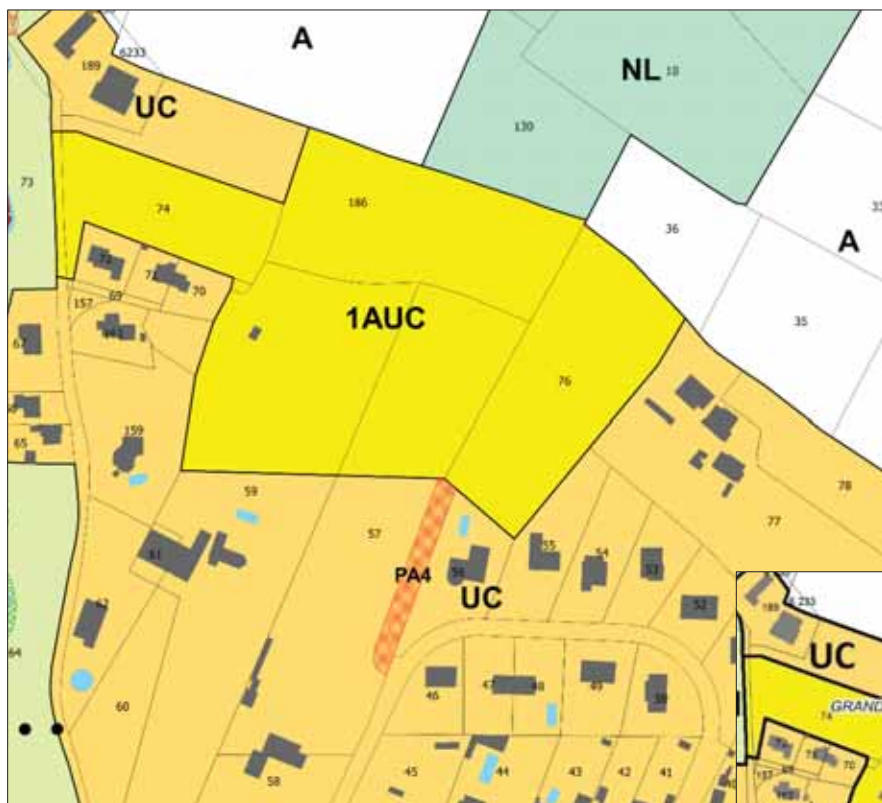
Les ajustements consistent à :

- Inscrire sur le Document Graphique un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la Commune du Passage d'Agen, de la limite de la zone 1AUC de Grande Borde à la limite d'emprise de la rue Schumann.

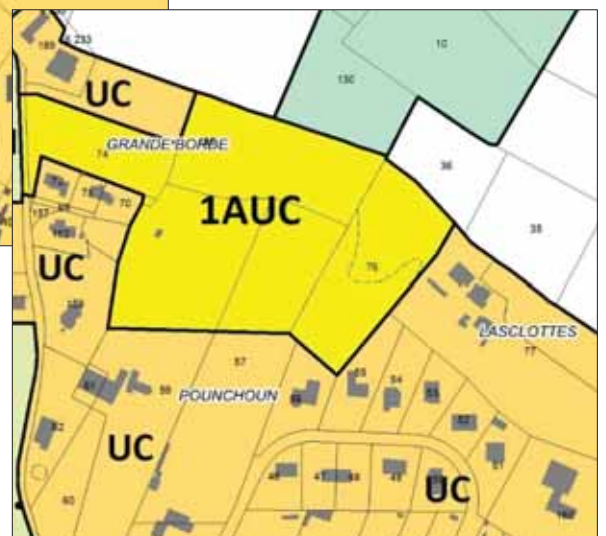
D'une superficie prévisionnelle de 984 m² et d'une largeur prévisionnelle de 10 mètres (*valeurs susceptibles d'ajustement à l'engagement des acquisitions foncières*), le tracé de cet emplacement réservé s'inscrit totalement dans la zone UC et concerne une seule parcelle (n°AA57). On peut noter qu'une partie de cette parcelle est également classée en zone 1AUC.

- Intégrer cet emplacement réservé, désigné "Voie de désenclavement de la zone AU à la Grande Borde" dans la liste du PLUi. Il est numéroté "PA4", en remplacement de l'ER supprimé à Candeboué (cf. infra).

Document graphique modifié



*Rappel du Document
graphique initial*



6.3. Site de « POUNCHOUN »

6.3.1. Les objectifs de la révision allégée

Le projet de révision allégée sur le site de Pouchoun a pour objectif **d'étendre la zone constructible "UC" existante, pour permettre l'aménagement des terrains et la construction d'habitat nouveau.**

Il s'agit :

- de venir compléter les habitations existantes sur ce secteur, situé entre plusieurs quartiers résidentiels sur Le Passage (Lasclotte, Demi-lune, Mestrot), Brax (Lamothe) et Roquefort (Lascèdes),
- de contribuer au projet de développement démographique et résidentiel sur la commune, considérant les contraintes existantes (notamment d'inondation) sur les autres secteurs du territoire communal.

Cette extension de zone urbanisable doit s'inscrire dans un cadre limité, tenant compte des contraintes rappelées dans le diagnostic :

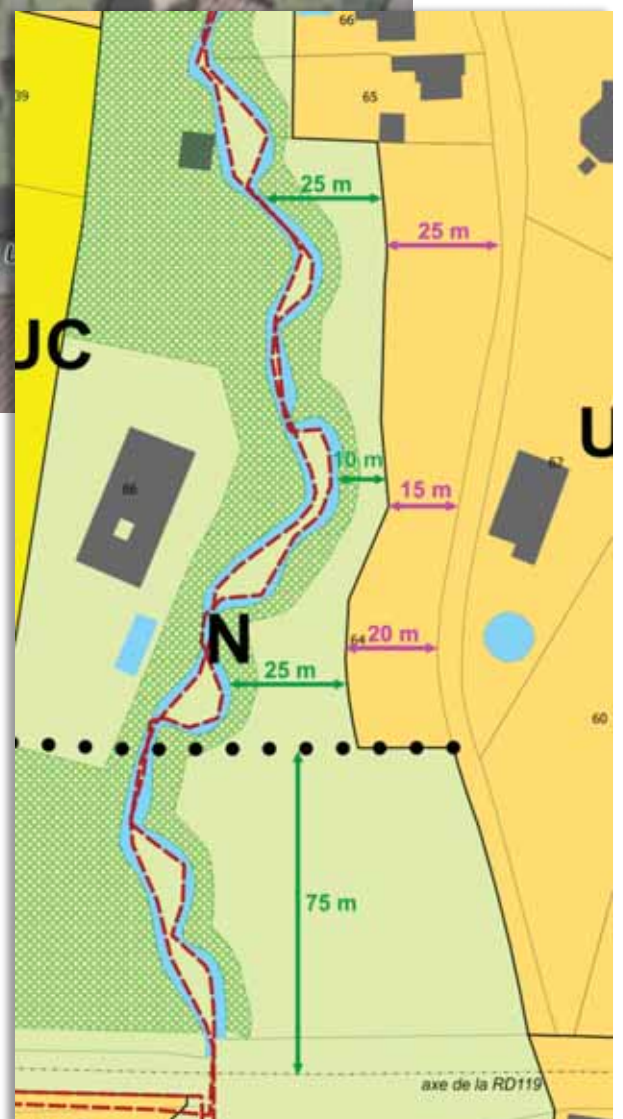
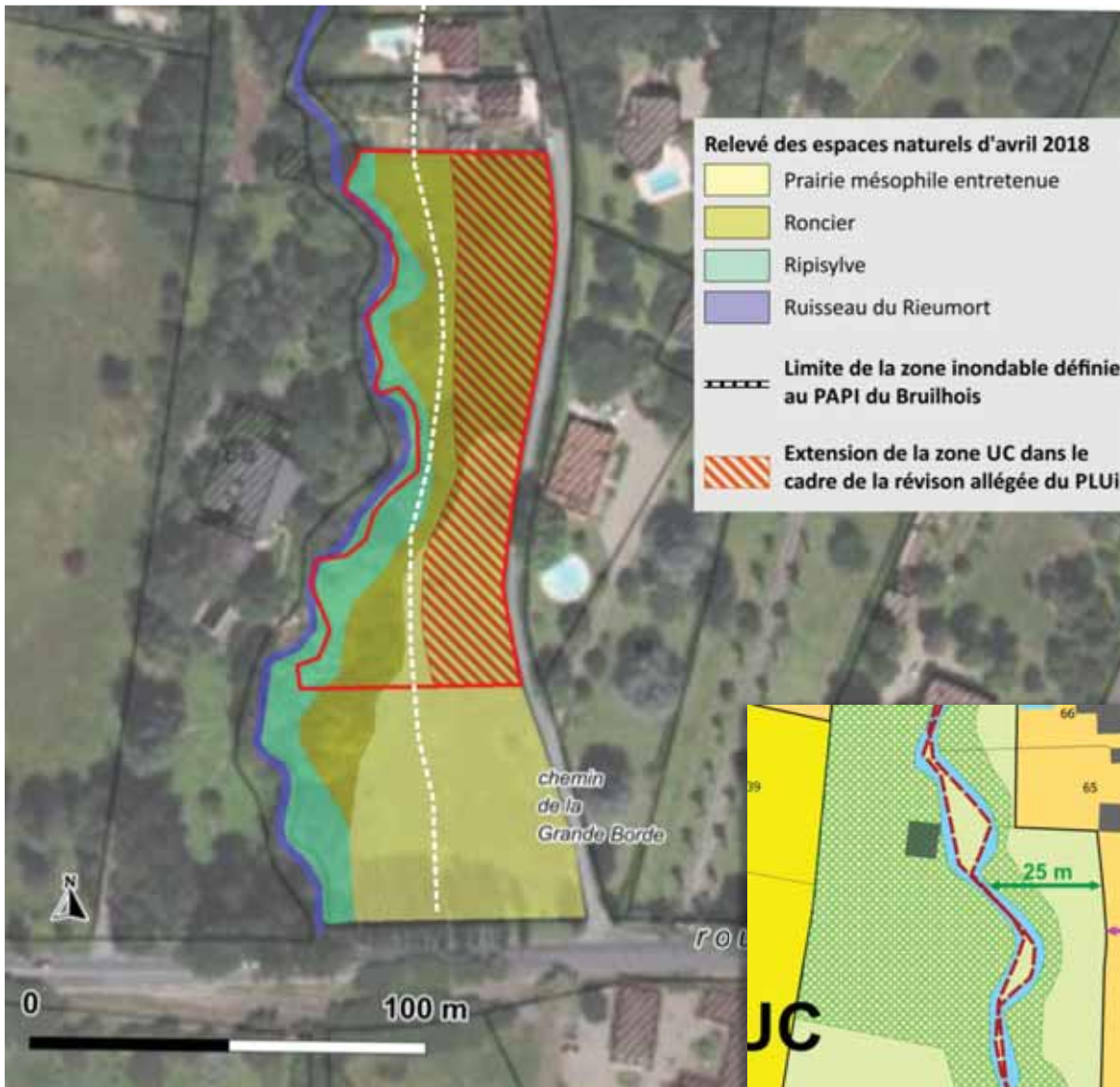
- les contraintes environnementales et d'inondation associées au ruisseau du Rieumort,
- la proximité de la route de la RD119 - route de Brax qui supporte actuellement une circulation relativement importante (entre 7.500 et 10.000 véhicules/jour).

Ainsi, la méthode et les critères appliqués pour le calage de la limite de zone UC sont les suivants :

- Exclusion des espaces inondables identifiés au PAPI du Bruilhois et intégrés à la cartographie du PPRi de la Garonne, lesquels sont à maintenir en zone N inconstructible.
- Prise en compte du relevé précis des espaces naturels réalisés sur le site (cf. chapitre 4.3.3) et de leurs intérêts écologiques au regard des enjeux de biodiversité. Cela conduit à maintenir en zone N le cours du ruisseau et l'ensemble du cordon de ripisylve.
- Préservation d'une zone tampon (maintenue en zone N) de 5 mètres continus par rapport aux espaces d'exclusions visés ci-dessus (inondables et/ou de ripisylve), de manière à conserver un recul supplémentaire des aménagements et implantations futurs vis-à-vis des parties basses inondables du site et de la végétation rivulaire. Les espaces ainsi protégés correspondent principalement à la zone de roncier identifiée sur le site, et en partie à la zone de prairie mésophile.
- Côté sud du site, exclusion de la zone de recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD119, indiquée au PLUi en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, ce qui permet également de maintenir un recul satisfaisant des futures habitations vis-à-vis des nuisances sonores émanant de la route.
- Préservation d'épaisseurs de terrain constructible suffisantes depuis l'emprise du chemin de la Grande Borde, pour permettre l'implantation de maisons et de leurs annexes et le respect du recul minimal prévu à l'article 6 du règlement de la zone UC (5 mètres).

L'application de ces critères conduit à **délimiter une zone possible d'urbanisation supplémentaire** d'une largeur variable de 15 à 25 mètres de largeur depuis le chemin de la Grande Borde, et préservant un espace de recul de 10 à 25 mètres depuis le ruisseau du Rieumort, suivant les méandres du cours d'eau (cf. schéma page suivante).

Positionnement de l'extension de la zone UC à Pouchoun au regard des données de milieux naturels et d'inondation



Distances de calage de la zone UC élargie à Pouchoun

6.3.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée

□ L'ajustement apporté au Document Graphique du Règlement (pièce 5.1)

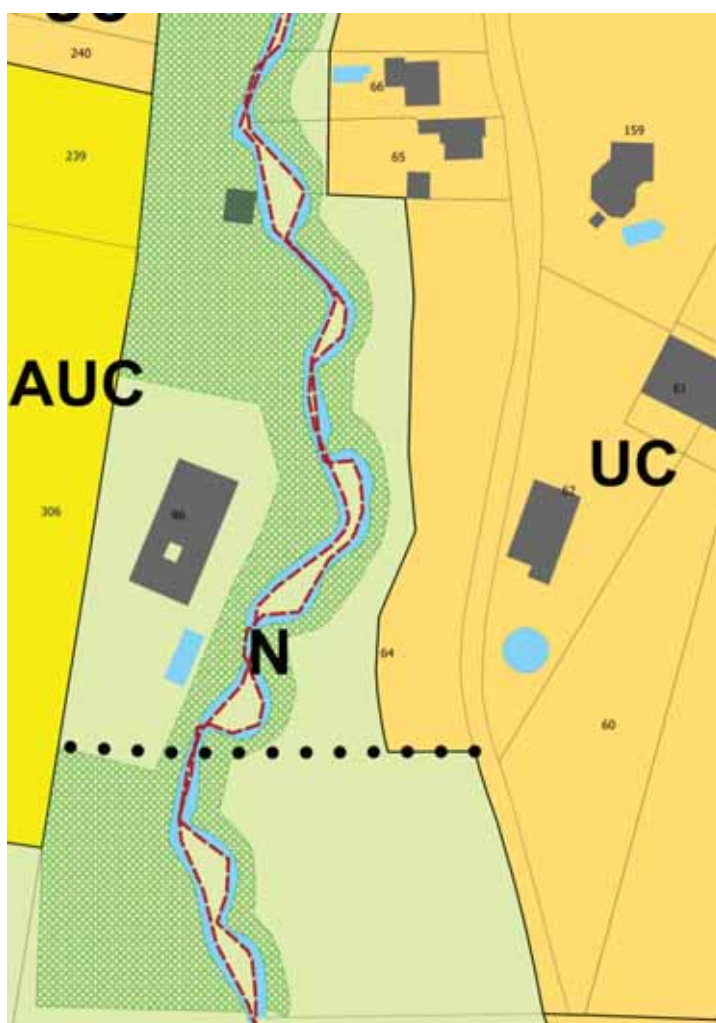
L'ajustement réalisé consiste à étendre la zone UC existante à Pouchoun sur une superficie d'environ 2800 m², venant en réduction de la zone N sur une superficie équivalente.

Les parties de terrain (parcelle AA64) nouvellement classées en zone UC se situent à l'extérieur et à une distance d'au moins 5 mètres :

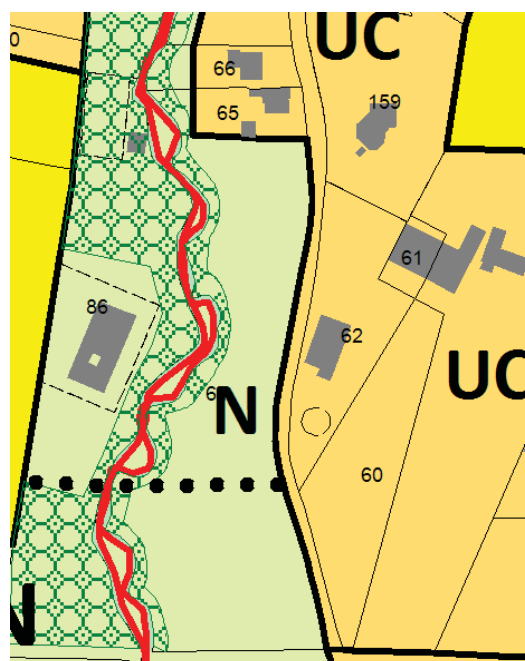
- de l'Espace Boisé Classé existant aux abords du ruisseau du Rieumort, lequel englobe déjà le cordon de ripisylve identifié au diagnostic écologique du site,
- de la zone inondable identifiée au PAPI du Bruilhois.

La zone UC étendue se situe également en dehors de la bande de recul de 75 mètres délimitée depuis l'axe de la RD119 en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (route à grande circulation).

Document graphique modifié



Rappel du Document graphique initial



6.4. Site de « CANDEBOUÉ »

6.4.1. Les objectifs de la révision allégée

Le projet de révision allégée du PLUi sur le site de Candeboué vise deux objectifs :

- Il s'agit tout d'abord de **supprimer l'emplacement réservé n°PA4**, inscrit au bénéfice de la commune du Passage d'Agen et destiné à l'aménagement d'une voie de désenclavement de la zone AU à Candeboué.

Or, cette zone AU (classée 1AUB au Document Graphique) est aujourd'hui concernée par plusieurs opérations d'habitat social menées par *Agen Habitat* et *Habitallys*. Ces opérations s'articulent au sein du site à urbaniser autour de points d'accès et de sorties communs (à partir de la route du Pont de Barroy et de la zone commerciale limitrophe), et d'une même continuité de voie de desserte interne.

La voie de désenclavement prévue initialement ne trouve ainsi plus d'utilité fonctionnelle, d'autant que son aménagement supposait :

- de traverser des terrains classés en zone NL au PLUi, non constructibles du fait de leur classement en zone inondable rouge dans le PPRi approuvé,
- de créer un nouvel accès sur l'avenue de l'Europe, sans bénéfice particulier pour l'accessibilité générale du site de zone 1AUB compte tenu du réseau de voies publiques environnant.

- Il s'agit également **d'ajuster à la marge la zone UB limitrophe**, de manière à l'étendre et à la caler plus précisément sur les limites de zones définies par le PPRi.

En effet, l'approbation du PPRi, intervenue en février 2018 après l'approbation du PLUi à 31 communes, a permis de confirmer les dispositions précises devant s'appliquer aux espaces déjà urbanisés soumis aux différents niveaux d'aléas d'inondation.

Dans le cas de la zone "bleue foncé tramé 4" qui concerne le terrain visé (parcelle n°AB23), le règlement du PPRi autorise notamment la construction de nouvelles habitations sous réserve que les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de référence.

S'agissant d'un quartier proche du centre, déjà largement bâti et qui va se renforcer à court-moyen terme par le développement de la zone 1AUB limitrophe, il apparaît pertinent de prévoir cet ajustement et la possibilité d'un habitat complémentaire.

De manière conjointe à ces évolutions de zonage, il est apparu nécessaire **d'ajuster les dispositions d'orientations d'aménagement applicables sur le site de zone 1AUB à Candeboué**, pour deux raisons :

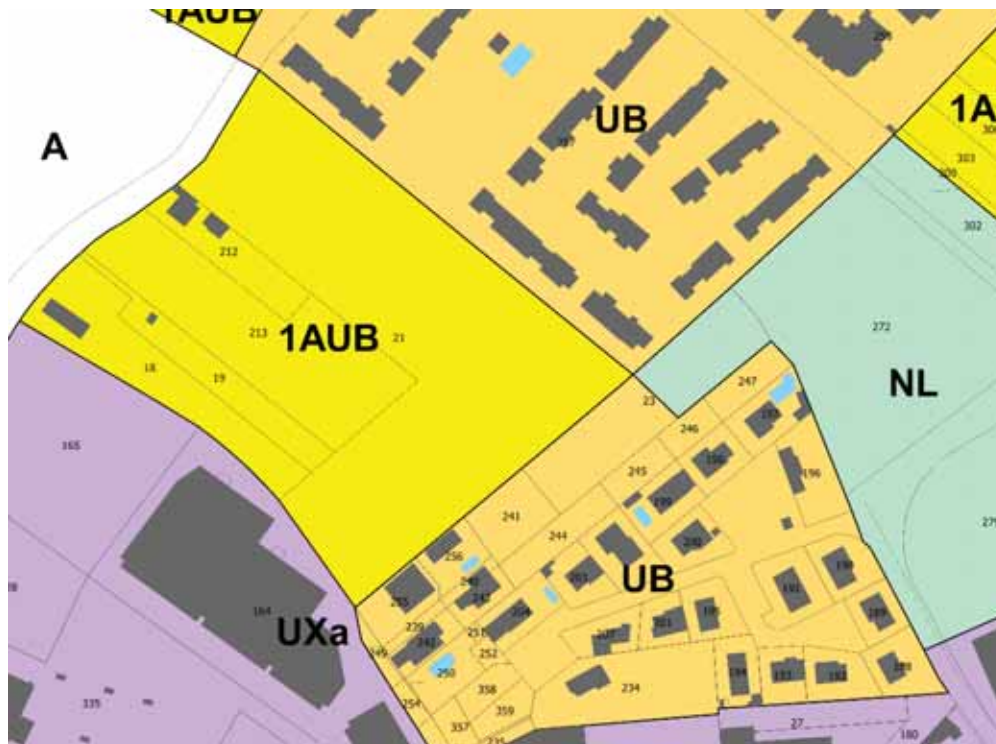
- pour tenir compte de la suppression de l'emplacement réservé de "voie de désenclavement",
- pour préserver une possibilité de desserte directe du terrain faisant l'objet de l'extension de zone UB, puisque celui-ci est limitrophe à la zone 1AUB,
- pour actualiser le schéma d'ensemble envisagé au vu de l'avancement des opérations d'aménagement, notamment le calage du système interne de desserte et la confirmation de la liaison viaire prévue au niveau du centre commercial côté sud-ouest de la zone.

6.4.2. Les dispositions modifiées par la révision allégée

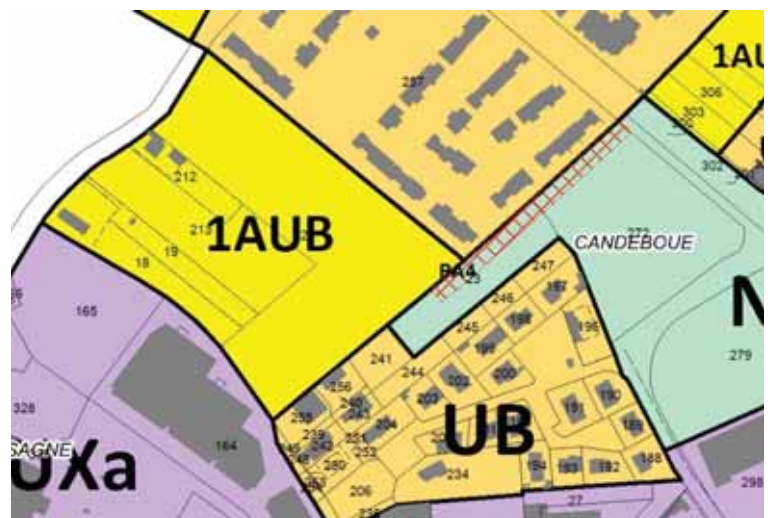
□ L'ajustement apporté au Document Graphique du Règlement (pièce 5.1)

Les ajustements consistent à :

- Supprimer l'emplacement réservé "PA4" (1452 m²) destiné initialement pour une voie de désenclavement de la zone 1AUB.
- Elargir le classement de zone UB sur environ 1400 m² sur la parcelle AB23, par une réduction équivalente de la zone NL, en maintenant ce classement UB à l'intérieur des espaces de risque moyen d'inondation prévus comme constructibles au PPRi révisé (zone "bleu foncé tramé 4").



*Rappel du Document
graphique initial*



❑ Les ajustements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles (pièce 3.1 du PLUi) :

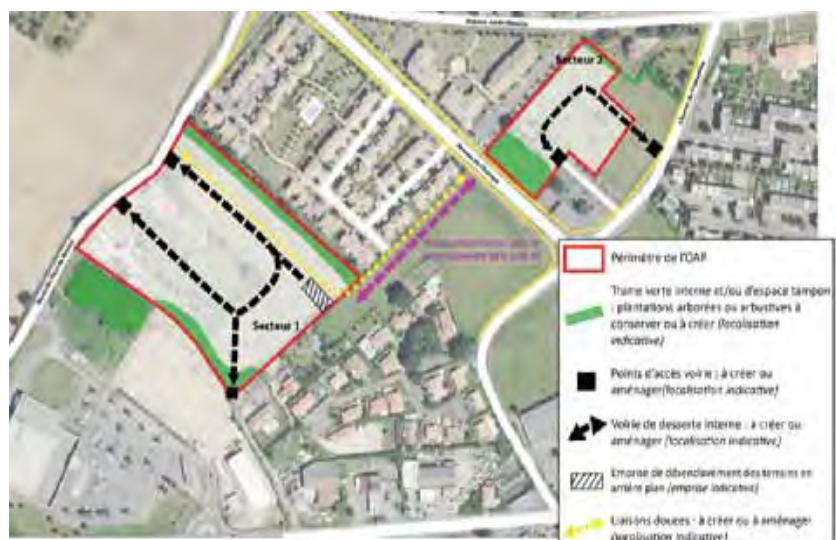
Les ajustements apportés à l'OAP existante du site 1AUB de Candeboué - "Secteur 1" consistent à :

- Retirer les indications de l'emplacement réservé pour "voie de désenclavement", lequel est supprimé, ainsi que de la liaison douce associée en direction de l'avenue de l'Europe.
- Supprimer "l'emprise de désenclavement" prévu initialement dans la zone 1AUB et la remplacer par l'aménagement d'une section de voie jusqu'en limite de la zone UB limitrophe, de manière à préserver une possibilité de désenclavement du terrain encore non bâti dans cette zone.
- Recaler et préciser le principe de liaison viaire, de liaison douce et de point d'accès sud-ouest, qu'il est prévu de faire transiter par l'emprise viaire existante d'un ensemble commercial.

Les dispositions de l'OAP en matière de trames vertes et d'espaces verts tampons, notamment des haies côté sud de la zone 1AU, ainsi que les dispositions du "Secteur 2" de l'OAP, ne sont pas modifiées.



OAP sectorielle initiale



❑ **L'ajustement apporté à la liste des Emplacements réservés (pièce 5.2 du PLUi) :**

L'ajustement consiste à supprimer la destination de "voie de désenclavement de la zone AU à Candeboué" associée à l'emplacement réservé n°PA4.

Ce numéro d'opération "PA4" est toutefois maintenu dans la liste des emplacements réservés prévus sur le territoire du Passage d'Agen, puisqu'il est réutilisé pour la nouvelle réservation pour aménagement de voie inscrite sur le site de La Grande Borde (cf. chapitre 6.2 précédent).

7. Les incidences de la révision allégée du PLUi sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire, ou compenser les incidences négatives

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences notables et prévisibles, positives et négatives de la révision allégée du PLUi sur l'environnement, avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance pour l'environnement, notamment celles appartenant au réseau Natura 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les éviter, les réduire, et si possible les compenser, doivent être proposées.

L'évaluation est effectuée thème par thème.

7.1. Les incidences et les mesures sur les milieux naturels

7.1.1. Les incidences et les mesures de la révision allégée sur le site Natura 2000 « La Garonne »

Les zones objet de la révision allégée sont localisées à environ 2 000 m à l'ouest de la limite du site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Habitats (SIC).

❑ Les incidences directes

La révision du PLUi n'autorise aucune ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation à l'intérieur du site Natura 2000.

Ainsi la révision du PLUi n'autorise aucun aménagement susceptible de détruire ou perturber directement :

- un habitat d'intérêt communautaire du site,
- un habitat d'espèces d'intérêt communautaire,
- des individus d'espèces d'intérêt communautaire.

La révision du PLUi est donc sans effet direct sur l'état de conservation du site Natura 2000.

❑ Les incidences indirectes

Ces incidences peuvent être de plusieurs types :

Les incidences sur les autres espaces nécessaires à l'accomplissement du cycle vital des espèces d'intérêt communautaire.

Il peut exister des espaces qui, bien que situés en dehors du site Natura 2000, peuvent être nécessaires à l'accomplissement des besoins vitaux des espèces pour lesquelles le site a été désigné, et que la révision du PLUi pourrait affecter.

Les zones objet de la modification sont sans liaison fonctionnelle avec la zone Natura 2000. En effet les espèces pour lesquelles le site a été désigné sont des poissons grands migrateurs amphihalins, ou des poissons non migrateurs, qui ne fréquentent bien évidemment pas les secteurs de projet.

On constate donc que la révision allégée du PLUi ne porte pas atteinte à des espaces situés hors zone Natura 2000 mais indispensables à l'accomplissement du cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire du site.

Les effets de proximité

Des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire peuvent être perturbés, des espèces d'intérêt communautaire peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité d'une zone future d'urbanisation par rapport à la zone Natura 2000 : perturbations dues au fonctionnement de la zone (présence humaine, trafic automobile...), mortalité d'individus, dérangement pendant les travaux (bruit, vibrations, pénétration d'engins et de personnel...).

On observe que les zones concernées par la révision allégée du PLUi sont suffisamment éloignées du site Natura 2000 pour que celui-ci ne subisse pas d'effets de proximité.

Accroissement des rejets d'eaux usées (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)

L'extension de zones Urbaines à vocation d'habitat (sites de « Pouchoun » et de « Candeboué ») a pour incidence un accroissement potentiel des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

Toutefois, globalement, la révision allégée conduit à réduire les surfaces constructibles d'habitat sur le territoire du Passage d'Agen d'environ 1,21 ha, du fait de la réduction de la zone 1AUB à Vigué et de la création d'emplacement réservé à Grande Borde.

Les incidences sur les rejets d'eaux usées seront donc au global légèrement réduites.

Accroissement des rejets d'eaux pluviales (voir aussi plus loin le chapitre « les incidences sur la ressource en eau »)

Ils sont principalement dus aux rejets des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées dans le milieu naturel.

En matière d'eaux pluviales, la révision allégée entraînera globalement la réduction des surfaces imperméabilisées sur une surface de 1,11 ha (élargissement des zones U à Pouchoun et Candeboué compensé par une réduction de la zone 1AUB à Vigué), ce qui sera bénéfique sur les capacités d'infiltration des eaux pluviales et l'épuration des eaux de ruissellement.

La création d'un parc urbain (zone Nj) dans le secteur de « Vigué » sera favorable à l'infiltration des eaux pluviales et grâce à la présence d'arbres et d'arbustes, au ralentissement des eaux pluviales en milieu urbanisé.

Conclusion sur les atteintes de la révision du PLUi sur l'état de conservation du site Natura 2000

La révision allégée du PLUi de l'agglomération d'Agen sur la commune du Passage ne génère pas d'incidences particulières sur l'état de conservation du site Natura 2000 de la Garonne.

7.1.2. Les incidences et les mesures sur les autres espaces naturels

❑ Site de Vigué

La révision allégée du PLUi a pour conséquences de :

- Modifier le zonage : La zone 1AUB qui occupait initialement la presque totalité du secteur, est limitée à la bordure Est (le long de la rue Victor Duruy), tandis que le reste de la zone est en Nj, avec un espace boisé classé (EBC) afin de préserver un espace tampon vis-à-vis des habitations proches.
- Modifier l'OAP qui met en œuvre les objectifs de programme suivants :
 - création d'un parc public sur la majeure partie de l'ensemble non bâti et arboré actuel,
 - prolongement du mail piétonnier et de la « coulée verte » entre la rue Georges Bizet et la rue Victor Duruy (création d'un cheminement, aménagement des accès, préservation du patrimoine arboré),
 - aménagement de terrains destinés à l'accueil d'habitat en bordure de la rue Duruy et de la rue Monzon, avec conservation d'espaces verts tampons de jardins en parties arrières des terrains.

Ces transformations auront une conséquence positive sur la biodiversité dans la mesure où :

- La zone à urbaniser voit sa superficie réduite d'environ les 2/3 ,
- Le parc arboré actuel est destiné à être préservé sur la majorité de l'ensemble non bâti actuel,
- la préservation de ce parc sera renforcée par la création d'un EBC dans sa partie Ouest.

On remarque par ailleurs qu'en limite ouest des parcelles, le secteur du petit vallon boisé, à la richesse écologique plus élevée, est maintenu en zone naturelle (N) et en Espace Boisé Classé. L'OAP précise que le patrimoine arboré sera préservé en particulier les arbres remarquables par leur âge et leur taille, et en bon état sanitaire.

On maintiendra néanmoins certains sujets en morts ou dépérissants qui accueillent une faune variée, tout en veillant à préserver la sécurité du public.

❑ Site de La Grande Borde

La révision allégée consiste à créer un emplacement réservé par l'aménagement d'un accès à la zone à urbaniser (1AUC) depuis la rue Robert Schuman au sud.

L'accès se fera aux dépens d'une haie arborée et arbustive composée d'espèces végétales communes, et qui sert d'abri à la petite faune ordinaire des milieux péri-urbains.

La disparition de cette haie sur un linéaire d'environ 40 m entraînera la suppression de l'habitat de cette faune commune.

L'effet négatif sera toutefois compensé par les orientations paysagères et environnementales de la zone 1AUC :

- conservation de l'ensemble arboré relativement dense en partie Est du secteur, identifié en tant que continuité écologique, ainsi qu'une large haie traversant d'Est en Ouest le secteur,
- conservation des espaces tampons vis-à-vis de l'espace rural au nord et des espaces déjà bâtis, ainsi qu'une haie Nord-Sud, interne au secteur.

La révision du PLUi dans le secteur de Grande Borde n'aura pas de conséquence négative significative sur la biodiversité.

❑ Site de Pouchoun

La révision allégée consiste à changer le zonage d'une parcelle en bordure du ruisseau de Rieumort, de naturel protégé (N) en constructible (UC).

Toutefois seule une partie de la parcelle verra son zonage modifiée. La limite de la zone constructible UC a été calée sur une profondeur de 15 à 25 mètres depuis l'emprise du chemin de la Grande Borde, afin de préserver une zone tampon de 5 mètres environ par rapport aux espaces de ripisylve en bordure du Rieumort et à la zone inondable identifiée au PAPI du Bruilhois et reprise dans le PPRI.

Par ailleurs la ripisylve est protégée par un classement en EBC.

Côté Sud, il est conservé une zone de recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD119 (application de l'article L111-6 du CU).

La révision se traduira par une artificialisation d'une partie de la parcelle, occupée par une prairie mésophile de fauche côté Sud, et par un roncier, côté Nord. Ces milieux étant très communs dans la région, les conséquences seront faibles.

Le projet prévoit le maintien et la protection par un EBC de la ripisylve, qui joue ici une fonction de corridor écologique, au même titre que l'EBC et la zone Naturelle non affectée côté Ouest du ruisseau, sur le territoire de Brax.

La révision allégée n'aura donc pas de conséquence négative significative sur la biodiversité et la conservation du corridor écologique associé au ruisseau du Rieumort.

❑ Site de Candeboué

La révision allégée consiste à changer le zonage d'une partie de parcelle, de naturelle de loisirs (NL) en constructible (UB). Par ailleurs, un emplacement réservé initialement prévu pour l'accès à la zone depuis l'Avenue de l'Europe est supprimé.

La parcelle est actuellement occupée par une prairie méso-xérophile entretenue par la fauche, qui ne présente pas d'enjeu floristique ou faunistique particulier.

De plus, la haie qui sépare cette parcelle de la zone 1AUB à l'Ouest et qui présente un intérêt pour la petite faune commune est préservée dans l'OAP du site et prise en compte dans le cadre des permis de construire (opération d'habitat social) déjà délivrés.

La révision est donc sans conséquence significative.

7.2. Les incidences et les mesures sur la ressource en eau

La révision allégée du PLUi a pour vocation en autres de changer les zonages suivants :

- dans le secteur de « Pouchoun », une partie de la parcelle AA64 située en zone N (zone naturelle) sera classée en zone UC (espaces urbains périphériques constructibles) sur une surface de 2800 m²,
- dans le secteur de « Candeboué », une parcelle située en zone NL (zone naturelle à vocation sportive d'activités de sports, loisirs, tourisme) sera classée en zone UB (espaces urbains péricentraux constructibles) sur une surface de 1400 m².

Ces classements ouvriront de nouvelles surfaces constructibles, mais celles-ci seront très limitées.

A contrario, la révision prévoit le déclassement d'une partie de la zone 1AUB du secteur de « Vigué » pour la classer en zone NJ, sur 1,53 ha, afin de créer un parc urbain. Dans la zone 1AUB restant, la densité sera abaissée de 25 logements/ha à 12 logements/ha. Sur le secteur de « Vigué », le potentiel constructible sera donc fortement réduit.

Globalement, la révision allégée réduira les surfaces constructibles de la commune de 1,21 ha. Les incidences sur les besoins en eau potable et les rejets d'eaux usées seront donc légèrement réduits.

En matière d'eaux pluviales, la révision allégée entraînera la réduction des surfaces imperméabilisées sur une surface de 1,11 ha, ce qui sera bénéfique sur les capacités d'infiltration des eaux pluviales et l'épuration des eaux de ruissellement. La création d'un parc urbain (zone NJ) dans le secteur de « Vigué » sera favorable à l'infiltration des eaux pluviales grâce à la présence d'arbres et d'arbustes, au ralentissement des eaux pluviales en milieu urbanisé.

En conclusion, la révision allégée du PLUi aura des incidences positives sur la ressource en eau.

7.3. Les incidences et les mesures du PLU sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances

Localement, l'ouverture de surfaces constructibles sur les zones de « Candeboué » et « Pouchoun » augmentera potentiellement les émissions de polluants sur les voies de desserte de ces zones.

Cet impact sera néanmoins négligeable au regard des émissions produites à l'échelle de l'agglomération. Sur le secteur de « Vigué », la réduction du potentiel urbanisable réduira les émissions et les consommations énergétiques par rapport au PLUi en vigueur.

Etant donné l'importance de la réduction de la zone 1AUB de « Vigué » par rapport à l'ouverture de zones urbanisées UB et UC dans les secteurs de Candeboué et de Pouchoun, la révision allégée du PLUi réduira le potentiel de création de logements par rapport au PLUi actuel. Les incidences sur l'énergie, les émissions de GES et de polluants liées au trafic automobile et au chauffage seront donc globalement positives.

En matière de qualité de l'air, la création d'un parc urbain sur le secteur de « Vigué » (zone Nj) sera favorable à la captation des polluants.

La partie sud de la zone UB du secteur de « Pouchoun », sur une profondeur de 25 m, sera située dans la zone de bruit de la RD119, classée en voie de catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les habitants situés dans cette zone de bruit pourront relever une gêne. Conformément à la réglementation, des mesures d'isolation acoustique devront être respectées pour toute nouvelle construction implantée dans la zone de bruit.

La révision allégée du PLUi aura des incidences faibles sur les nuisances.

7.4. Les incidences et mesures sur les risques

7.4.1. Le risque inondation

Les zones de « Vigué » et de « Grande Borde » sont éloignées des zones inondables de la commune.

Dans le secteur de « Candeboué », la partie de la parcelle AB23 classée en zone UB dans le cadre de la révision, se situe en zones « bleu » et « bleu foncé » du PPRi - secteur de l'Agenais approuvé le 19 février 2018.

Le classement en zone U à vocation d'habitat est compatible avec le PPRi puisque les zones bleues sont constructibles.

Dans le secteur de « Pouchoun », la partie de la parcelle AA64 classée en UC dans le cadre de la révision, se situe en limite extérieure de la zone inondable du Rieumort.

La zone inondable est ainsi maintenue en zone naturelle inconstructible.

Le risque inondation et le PPRi applicable sont donc bien pris en compte dans les évolutions du PLUi dans le cadre de la révision allégée n°1.

Terrain nouvellement classé
en zone UB à Candeboué



Terrain nouvellement classé
en zone UC à Pouchoun



7.4.2. Les autres risques

Les zones objets de la révision allégée se situent en dehors de tout autre zone de risque connue interdisant ou limitant la constructibilité de terrains (remontées de nappes, mouvements de terrain, risque industriel...).

En conclusion, la révision allégée du PLUi n'aura pas d'incidences en matière de risques.

8. Articulations du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

8.1. Le SCoT du Pays de l'Agenais

Le SCot du Pays de l'Agenais a été approuvé le 28 février 2014.

La compatibilité des choix de la révision allégée du PLUi avec les prescriptions du SCOT est mise en évidence ci-après.

- Protéger les espaces et sites naturels à protéger, éléments constitutifs des continuités écologiques (« la trame verte et bleue »)

Prescriptions	Cohérence de la révision allégée du PLUi avec ces prescriptions
<p>Prescriptions pour les continuités écologiques liées à la trame verte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les continuités écologiques de la trame verte sont constituées par des éléments linéaires ou ponctuels : réservoir de biodiversité, îlots de biodiversité, haie set autres alignement d'arbres, ripisylve et alignements d'arbres en bordure des cours d'eau. Leur localisation est indicative sur le schéma des espaces naturels, leur contour sera défini par les documents d'urbanisme à l'échelle locale ou par délibération de la collectivité (article L123-1-5 alinéa 7° du Code de l'urbanisme). - L'espace tampon de 200 m permet de déterminer les espaces nécessaires à assurer cette continuité : des zones N ou A seront définies de préférence à l'intérieur de cette bande. Les extensions urbaines limitées sont permises à l'intérieur de cet espace tampon à condition que le principe de continuité soit préservé par ailleurs. - Les éléments linéaires ou ponctuels ont vocation à être protégés en tant qu'espaces naturels sensibles, et préservés de toute urbanisation. - Les sites identifiés par des périmètres de protection et d'inventaire (sites Natura 2000, sites concernés par un arrêté de protection de biotope, réserves naturelles et ZNIEFF de type 1) ont vocation à être protégés en tant qu'espaces naturels sensibles et préservés de toute urbanisation. 	<p>Seul le secteur de Pouchoun est concerné par l'existence d'un corridor écologique à l'échelle de l'agglomération, constitué par le ruisseau du Rieumort et sa ripisylve. La révision allégée prévoit le maintien et la préservation de ce corridor écologique.</p>
<p>Les continuités écologiques liées à la trame bleue (cours d'eau, leurs abords, ripisylve et alignements d'arbres en bordure des cours d'eau)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la continuité écologique de la trame bleue, en particulier sur les axes migrateurs importants. - Rendre inconstructible les abords des cours d'eau sur au moins 5 mètres afin de favoriser la protection de cet écosystème (cours d'eau, berges et ripisylves), de faciliter leur entretien. - Préserver les zones humides et leurs abords de tout développement susceptible de porter atteinte à leurs fonctions, écologiques et hydrologiques (y 	<p>Seul le secteur de Pouchoun est concerné par l'existence d'un corridor écologique de la trame bleue, constitué par le ruisseau du Rieumort. La révision allégée prévoit le maintien et la préservation de ce corridor écologique.</p>

Prescriptions	Cohérence de la révision allégée du PLUi avec ces prescriptions
compris les affluents) : les zones humides, qu'elles soient ou non utilisées à des fins agricoles, seront classées en zone N dans les PLU (sauf pour les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole et au fonctionnement des services d'intérêt général).	

- Gérer la ressource en eau potable

Prescriptions	Cohérence de la révision allégée du PLUi avec ces prescriptions
Garantir la pérennité de la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. Les documents d'urbanisme devront restreindre les extensions nouvelles de l'urbanisation dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau aux opérations qui relèvent d'un intérêt économique majeur. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.	La révision allégée du PLUi ne crée pas de zones d'extension nouvelle de l'urbanisation.
Mettre en place des mesures visant à réduire le risque de pollution vers la nappe phréatique, pour les aménagements et les constructions autorisées dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.	Aucune construction n'est autorisée dans les périmètres de protection approuvés des captages d'eau potable en service sur le territoire.

- Gérer les eaux pluviales

Prescriptions	Cohérence de la révision allégée du PLUi avec ces prescriptions
Tous les rejets d'eaux pluviales provenant d'une partie urbanisée devront être régulés quantitativement et qualitativement	L'article 4 du PLUi (dispositions applicables à toutes les zones) n'est pas modifié dans le cadre de la révision allégée.
Les documents d'urbanisme imposeront que l'évacuation des eaux pluviales soit réalisée par l'intermédiaire du réseau public ou par un dispositif d'infiltration et/ ou de stockage sur la parcelle, ou si le terrain ne le permet pas (perméabilité faible), autoriser le rejet des eaux de ruissellement vers le réseau hydrographique (cours d'eau ou fossés...) après traitement éventuel.	Les projets d'aménagement et de constructions appliqueront les principes généraux et les prescriptions de la zone B de la carte de zonage pluvial, définis au Règlement d'assainissement pluvial de l'Agglomération d'Agen. Pour tout nouveau projet de construction dans la zone B (zones perméables), il sera privilégié les techniques alternatives basées sur le principe de l'infiltration. 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.

- Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement

Prescriptions	Cohérence de la révision allégée du PLUi avec ces prescriptions
Le SCoT impose un développement urbain centré sur les communes disposant d'un assainissement collectif. A condition que la faisabilité technique et financière le permette, les communes proposeront la mise en place ou l'extension de dispositifs de traitement collectif des eaux usées.	Les zones UC de Pouchoun et UB de Candeboué seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.
Prendre en compte les extensions urbaines dans les schémas d'assainissement de chaque commune. Tout projet de développement urbain doit être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution	La révision allégée du PLUi ne crée pas de zones d'extension nouvelle de l'urbanisation.

- Limiter et mieux gérer les risques naturels et technologiques

Prescriptions	Cohérence de la révision allégée du PLUi avec ces prescriptions
Respecter les orientations et les préconisations des documents de rang supérieur qui apportent une connaissance sur les risques naturels et technologiques et prendre en compte la réglementation associée qui s'impose aux documents d'urbanisme (PPR, Atlas départemental des Risques Majeurs).	Les prescriptions du PPRi secteur de l'Agenais approuvé le 19 février 2018 ont été prises en compte sur le secteur de Candeboué et la zone inondable du Rieumort a été préservée en zone naturelle sur le secteur de Pouchoun.
Prévenir les risques naturels en respectant la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré (SDAGE, PPRi,...).	Le PLUi ne prévoit pas de développement de l'urbanisation dans les zones inondables délimitées dans l'étude hydraulique du Bruilhois et dans les zones inconstructibles des PPRi.
Chercher à réduire la vulnérabilité des constructions existantes face aux risques naturels.	Les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales ne sont pas modifiées par la révision allégée.
Prendre en compte et limiter les nuisances générées par les activités notamment industrielles (éviter les problèmes de cohabitation entre activités industrielles et zones d'habitat).	Les zones objets de la révision allégée sont éloignées des zones d'activités.
Dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain, conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'études complémentaires préalables (vérifier la pertinence de ces zones au regard de l'aléa connu du risque).	Les zones objets de la révision allégée ne sont pas concernées par ce risque.
En l'absence de PPRi, s'appuyer sur l'atlas des zones inondables	La zone inondable du Rieumort a été prise en compte pour délimiter la zone UC du secteur de « Pouchoun » ; elle est maintenue en zone naturelle.
Préserver les champs d'expansion de crues en les classant en zone naturelle dans les documents d'urbanisme.	Les zones objets de la révision allégée ne portent pas atteinte aux champs d'expansion des crues.
Prendre en compte les risques de conflits d'usage entre habitat et activités aéroportuaires, et notamment les impacts des nuisances sonores sur la santé.	La révision allégée ne prévoit pas de développement de l'habitat dans les zones de gêne de l'aérodrome d'Agén.

Dispositions	Compatibilité du PLU avec ces dispositions
Orientation B : Réduire les pollutions	
⇒ Agir sur les rejets en macropolluants et micropollants	
B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.	La révision allégée ne modifie pas les prescriptions définies en matière de gestion des eaux pluviales dans le PLUi
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
⇒ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	
D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu'elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l'article L. 432-3 du code de l'environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.	La révision allégée ne concerne aucune zone de reproduction de migrateurs amphihalins.
⇒ Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux L'autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.	La révision allégée ne concerne aucun milieu aquatique et humide à fort enjeu environnemental.
D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	La révision allégée ne concerne aucune zone humide
D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	
⇒ Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition.	La révision allégée ne concerne aucun milieu fréquenté par des espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin.
⇒ Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	La révision allégée ne modifie pas les principes de ralentissement dynamique mis en œuvre dans le PLUi. Le Rieumort et sa végétation rivulaire sont maintenues en zone naturelle et sa ripisylve en EBC.

En conclusion, la révision allégée du PLUi est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Elle ne présente pas de contradiction avec les orientations de celui-ci.

8.3. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Il n'existe pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé sur le territoire. Le SAGE Vallée de la Garonne est en cours d'élaboration.

8.4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne a été approuvé le 1er décembre 2015.

Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI). La commune du Passage d'Agen appartient au TRI d'Agen.

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour les 6 ans à venir et un cadre commun aux actions mises en place sur le bassin. Le PGRI Adour-Garonne fixe 6 objectifs stratégiques :

- *objectif n° 1 : Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;*
- *objectif n° 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;*
- *objectif n° 3 : Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;*
- *objectif n° 4 : Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;*
- *objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;*
- *objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection.*

La révision allégée du PLUI préserve le champ d'expansion des crues du Rieumort et respecte les prescriptions du PPRI – secteur de l'Agenais approuvé le 19 février 2018.

Elle est donc compatible avec le PGRI.

8.5. Le Schéma Régional des Carrières

La révision allégée ne prévoit pas de modifications relatives à des zones d'extraction de matériaux.

8.6. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLUi de l'Agglomération d'Agen tient lieu de PLH, au sens de l'article L151-44, L151-45 et L151-46 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend ainsi une Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'habitat.

Pour rappel, cinq grandes orientations encadrent la déclinaison du programme d'action de l'Agglomération en matière d'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 sont déclinées en 22 actions décrites dans le POA, ainsi qu'en prescriptions s'appliquant aux opérations d'aménagement et d'urbanisme définies dans l'OAP :

- *des objectifs de densité dans les zones 1AU d'habitat*
- *des objectifs de densité dans des zones U d'habitat*
- *des secteurs de mixité sociale de l'habitat(SMS)*
- *des emplacements réservés pour programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale*

Les évolutions du PLUi générées par la révision allégée n'apparaissent pas de nature à remettre en cause les orientations de la politique d'habitat et les actions déjà engagées ou projetées dans ce domaine par l'Agglomération et/ou ses partenaires.

En effet :

- La réduction du potentiel de développement d'habitat (- 1,53 ha) et de l'orientation de densité minimale (de 25 à 12 logts/ha) sur le site de zone 1AUB à "Vigué" se justifie par les enjeux paysagers et écologiques particuliers sur ce site, et la volonté communale de préserver un espace vert à destination des habitants ;
- La réduction du potentiel de développement d'habitat sur ce site est en partie compensée par les extensions de zone UC et UB réalisées à Pouchoun et Candeboué. De manière générale, les superficies concernées (environ 1,5 ha en réduction et 4200 m² en augmentation) ne remettent pas en cause les grands équilibres d'habitat futur déterminées dans le PADD et le POA, et le positionnement du Passage d'Agen dans ces équilibres, commune centrale de l'agglomération ;
- Les orientations et les actions d'habitat concernant la rénovation et la réhabilitation des espaces urbains centraux, ainsi que les objectifs en matière de production de logements sociaux, ne sont pas affectées par la révision allégée du PLUi.

8.7. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PLUi de l'Agglomération d'Agen tient lieu de PDU, au sens de l'article L151-47 du Code de l'Urbanisme.

Il comprend ainsi une Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière de transports et de déplacements.

Pour rappel, les grandes orientations déclinées dans le POA sont :

- 1. le développement des transports collectifs et partagés, l'intermodalité et la tarification*
- 2. le développement des modes de déplacements vélos et piétons*
- 3. l'amélioration du réseau principal de voirie, la diminution de la circulation, l'accessibilité des PMR*
- 4. L'organisation des transports de marchandises et des stationnements*

Les OAP en matière de transports et déplacements déclinent en prescriptions certaines de ces orientations, notamment pour la prise en compte des transports collectifs, le développement et l'aménagement des infrastructures cyclables, et la qualité des aménagements de voiries.

Les évolutions du PLUi générées par la révision allégée n'apparaissent pas de nature à remettre en cause les orientations de la politique de déplacements et les actions déjà engagées ou projetées dans ce domaine par l'Agglomération et/ou ses partenaires

En effet :

- Les évolutions introduites par la révision allégée n'affectent pas les réseaux de transports et les infrastructures principales qui desservent ou sont susceptibles de desservir le territoire du Passage d'Agen ou plus largement de l'Agglomération ;
- Les objectifs de liaisons douces et de maillages viaires prévues dans les OAP sectorielles concernées (à Vigué, à Grande Borde et à Candeboué) sont soit confirmées (non modifiées), soit ajustées à la marge pour faciliter leur mise en œuvre ;
- La révision allégée n'a pas d'incidence sur les réglementations et outils prévus au PLUi ou par d'autres réglementations en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, de gestion des stationnements notamment résidentiels, et de gestion du transport de marchandises.

9. Description des méthodes utilisées pour évaluer les incidences et les difficultés rencontrées

9.1. Méthodes 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 de différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

Recueil de données bibliographiques

Le recueil bibliographique a permis de rassembler les documents suivants, qui ont été exploités :

- Documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), atlas naturalistes régionaux,
- Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 "Vallée de la Garonne",
- Le Système d'Information sur l'Eau de l'Agence Adour-Garonne,
- Dossier Départemental des Risques Majeurs du Lot-et-Garonne,
- PPRi secteur de l'Agenais approuvé le 19 février 2018
- Rapports annuels sur le Prix et la Qualité du Service eau potable et assainissement 2016, Agglomération d'Agen,
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021.

Interprétation de photographies aériennes et prospections sur le terrain

L'interprétation des photographies aériennes récentes (IGN, 2015) a permis la réalisation d'une carte d'occupation du sol qui a servi de base aux investigations sur le terrain.

Des visites sur le terrain ont été effectuées, pour l'analyse du contexte urbain et paysager le 11 avril 2018, et pour le milieu naturel le 17 avril 2018.

9.2. Méthodes pour l'analyse des incidences de la révision allégée du PLUi

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, 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 induites 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 la révision allégée du PLUi.

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 de la zone urbanisée prévue dans la révision allégée du PLUi.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones développement de l'urbanisation prévues dans le cadre de la révision allégée du PLUi.

9.3. Les difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées sont dues principalement :

- aux connaissances encore lacunaires de certaines composantes de l'environnement : par exemple l'état de connaissance des enjeux écologiques des territoires à dominante agricole, des espaces de friches péri-urbaines,
- aux conditions d'observation 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, conditions météorologiques défavorables...

10. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Les indicateurs suivants sont repris du dossier du PLUi approuvé le 22 juin 2017.

Ils concernent le suivi des impacts sur les milieux naturels, qui apparaissent pertinents au regard des évolutions prévues par la révision allégée du PLUi.

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 Autorisations 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 Bande de recul préservée ou non		Etat initial de la parcelle, à réaliser avant l'aménagement
	Efficacité de la protection des continuités	Conservation des corridors 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

REVISION ALLEGEE N°1 du PLUi

DOSSIER PROJET

**RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT
ET DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

1. Le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi p 3
2. Le contexte territorial, socio-économique et urbain de la commune du Passage d'Agen p 7
3. L'Etat initial de l'environnement p 9
4. L'articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes p 14
5. Présentation des sites de la révision allégée, des objectifs poursuivis et des modifications du PLUi :
 - Site de VIGUÉ p 15
 - Site de GRANDE BORDE p 20
 - Site de POUNCHOUN p 24
 - Site de CANDEBOUÉ p 27
6. L'évaluation des incidences sur l'environnement et les mesures prévues p 31

Le choix par l'Agglomération d'Agen de mener une procédure dite de "révision allégée" de son Plan Local d'Urbanisme (PLUi), approuvé sur le 22 juin 2017 sur son territoire à 31 communes, s'appuie sur la volonté d'ajuster certaines de ses dispositions aux évolutions récentes et/ou aux besoins non identifiés précédemment.

Le choix d'opérer ces ajustements par cette procédure s'appuie sur les textes suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principes de la procédure de révision d'un PLU/PLUi :

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide :

1. Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les principes de la procédure de révision dite "allégée" d'un PLU/PLUi :

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, ...

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Le choix par l'Agglomération d'Agen de mener une procédure dite de "révision allégée" de son Plan Local d'Urbanisme (PLUi), approuvé sur le 22 juin 2017 sur son territoire à 31 communes, s'appuie sur la volonté d'ajuster certaines de ses dispositions aux évolutions récentes et/ou aux besoins non identifiés précédemment.

Le choix d'opérer ces ajustements par cette procédure s'appuie sur les textes suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principes de la procédure de révision d'un PLU/PLUi :

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'EPCI ou la commune décide :

1. Soit de changer les orientations définies par le PADD ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les principes de la procédure de révision dite "allégée" d'un PLU/PLUi :

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, ...

Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

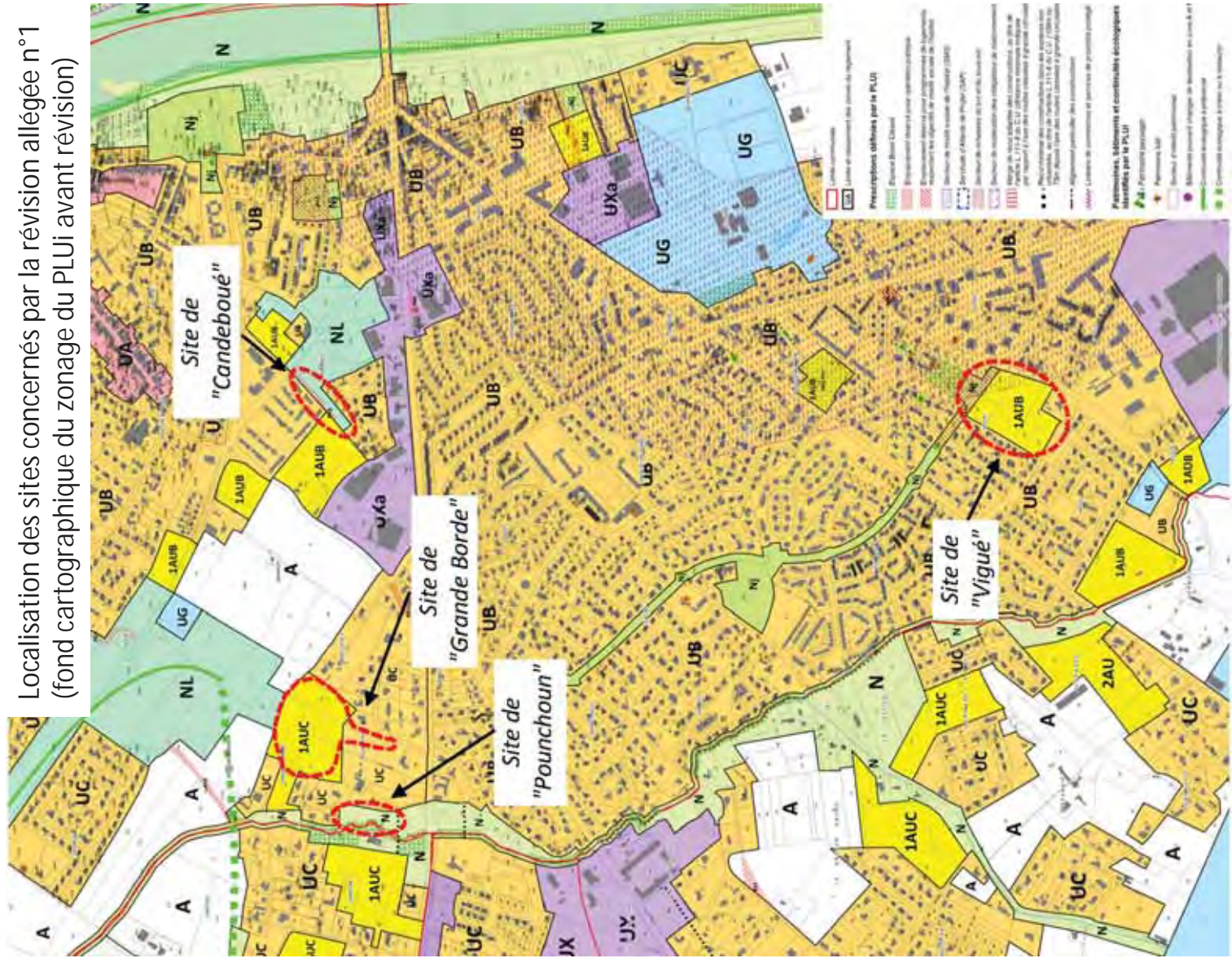
La procédure de révision allégée permet :

- D'effectuer des ajustements ciblés du document d'urbanisme, pouvant comprendre la réduction ponctuelle d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, d'une zone naturelle et forestière, ou d'une autre protection édictée par le PLUi, dès lors que ces ajustements ne portent pas atteinte aux orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;
- De mener une démarche d'adaptation du document d'urbanisme sur des délais plus courts qu'une révision générale, tout en intégrant les temps nécessaires à la consultation des habitants (Concertation publique et Enquête publique) et des Personnes Publiques (avec notamment une réunion d'Examen conjoint).

Les étapes réalisées ou prévues de la procédure de révision allégée du PLUi sont les suivantes :

07/12/2017	Délibération de Prescription de la révision allégée n°1 du PLUi
Début-mi 2018	Etude et constitution du dossier de projet, comprenant son évaluation environnementale Mise en œuvre de la Concertation publique
28/06/2018	Bilan de la concertation publique et Arrêt du projet de révision allégée
06/07/2018	Transmission du dossier de projet aux Personnes Publiques
16/07/2018	Saisine de l'Autorité Environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale
20/07/2018	Réunion d'examen conjoint associant les Personnes Publiques consultées
Mi-fin 2018	Enquête Publique sur le projet arrêté, intégrant le compte rendu de la réunion d'examen conjoint et l'avis de l'Autorité environnementale
Fin 2018	Ajustement éventuel du projet, pour prendre en compte les avis et observations exprimés par les Personnes Publiques et à l'Enquête Publique
début 2019	Approbation de la révision allégée en Conseil d'Agglomération

Localisation des sites concernés par la révision alléguée n°1 (fond cartographique du zonage du PLUi avant révision)



La procédure de révision n°1 du PLUi porte sur 4 sites, tous localisés sur le territoire de la commune du Passage d'Agen,

En effet, par délibération en date du 5 décembre 2017, le conseil municipal du Passage d'Agen a exprimé le souhait que soit initiée une procédure d'ajustement du PLUi, portant sur des dispositions affectant certains terrains sur son territoire.

Les 4 sites concernés et les objectifs initiaux d'ajustements du PLUi sont les suivants :

site de "VIGUÉ" :

→ Modifier le zonage et l'OAP, de manière à préserver le parc arboré et les arbres remarquables.

site de "GRANDE BORDE" :

→ Créer un emplacement réservé pour une voie de désenclavement et modifier une OAP en conséquence

site de "POUNCHOUN" :

→ Modifier le zonage de manière à étendre la zone constructible

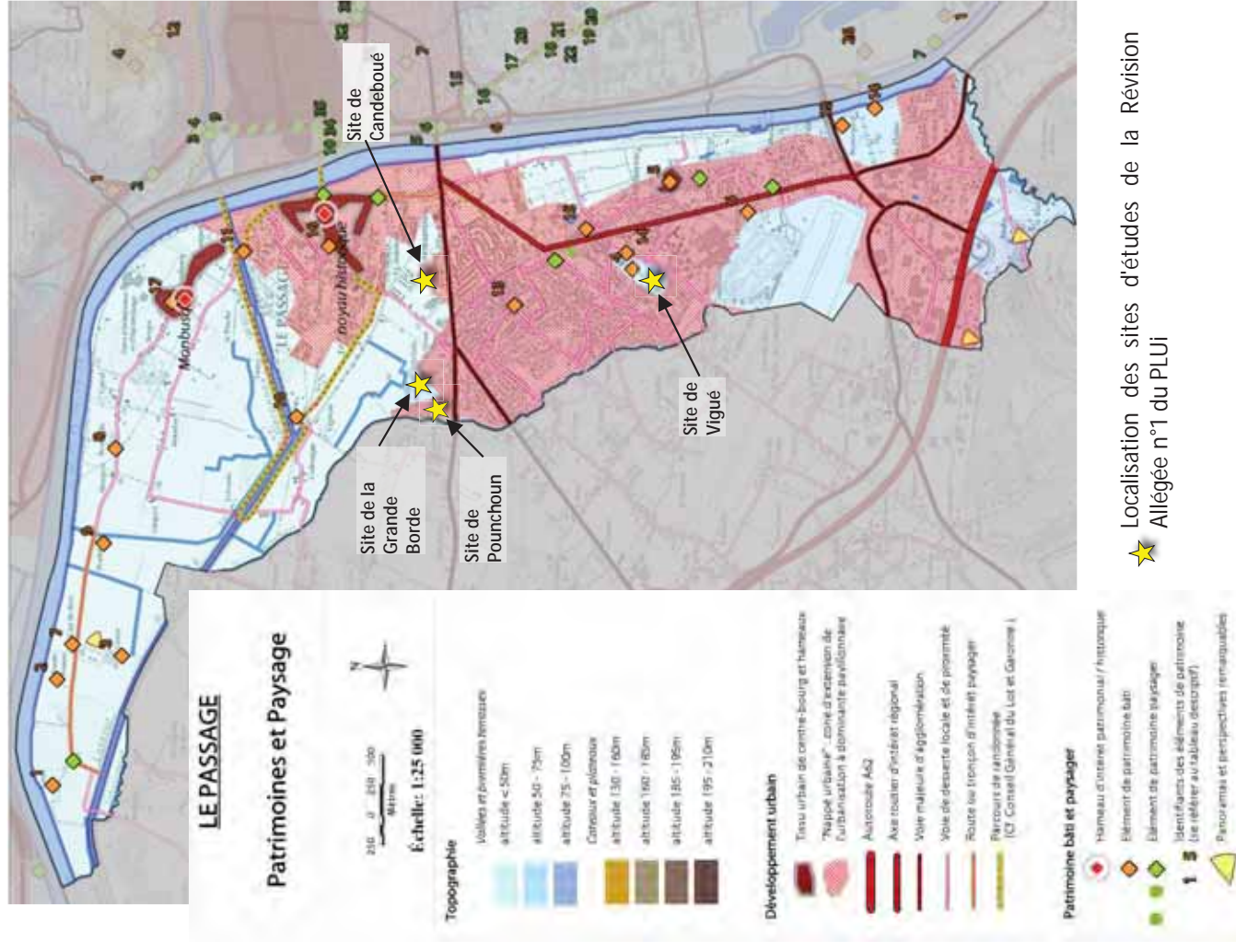
site de "CANDEBOUE" :

→ Supprimer un emplacement réservé et modifier le zonage sur un terrain, et adapter une OAP en conséquence.

Le territoire communal s'organise selon les principales unités paysagères suivantes :

- En limites Est et Nord, le large cours de la Garonne, bordé par des continuités arborées plus ou moins épaisses et des espaces de prairies préservés (secteurs de Ratier, de Patiras) ;
- En pointe sud, des paysages marqués par les grandes infrastructures (échangeur, routes, aéroport) et la continuité d'espaces économiques. Ce secteur comprend également des espaces résidentiels peu denses positionnés sur les premiers coteaux de la Garonne (La Bourdette, Peyre ...) mais isolés du reste de la commune par l'axe de l'A62 ;
- En partie centrale, un vaste ensemble urbain à dominante résidentielle au sein duquel se distinguent deux centralités : le bourg ancien autour de la rue Gambetta et le cœur de ville de constitution plus récente ;
- Le Canal latéral à la Garonne, qui forme "une coulée verte" de fort intérêt patrimonial et un support de parcours de loisirs d'échelle locale et départementale, voire inter-régionale ;
- Au Nord, un vaste espace de plaine principalement agricole inscrit dans le méandre de la Garonne qui se prolonge sur le territoire de Brax.

L'ensemble des sites étudiés dans le cadre de la présente Révision allégée n°1 du PLUi se placent au sein ou en limite immédiate de l'ensemble urbain résidentiel ou mixte, qui forme la partie centrale du territoire communal.

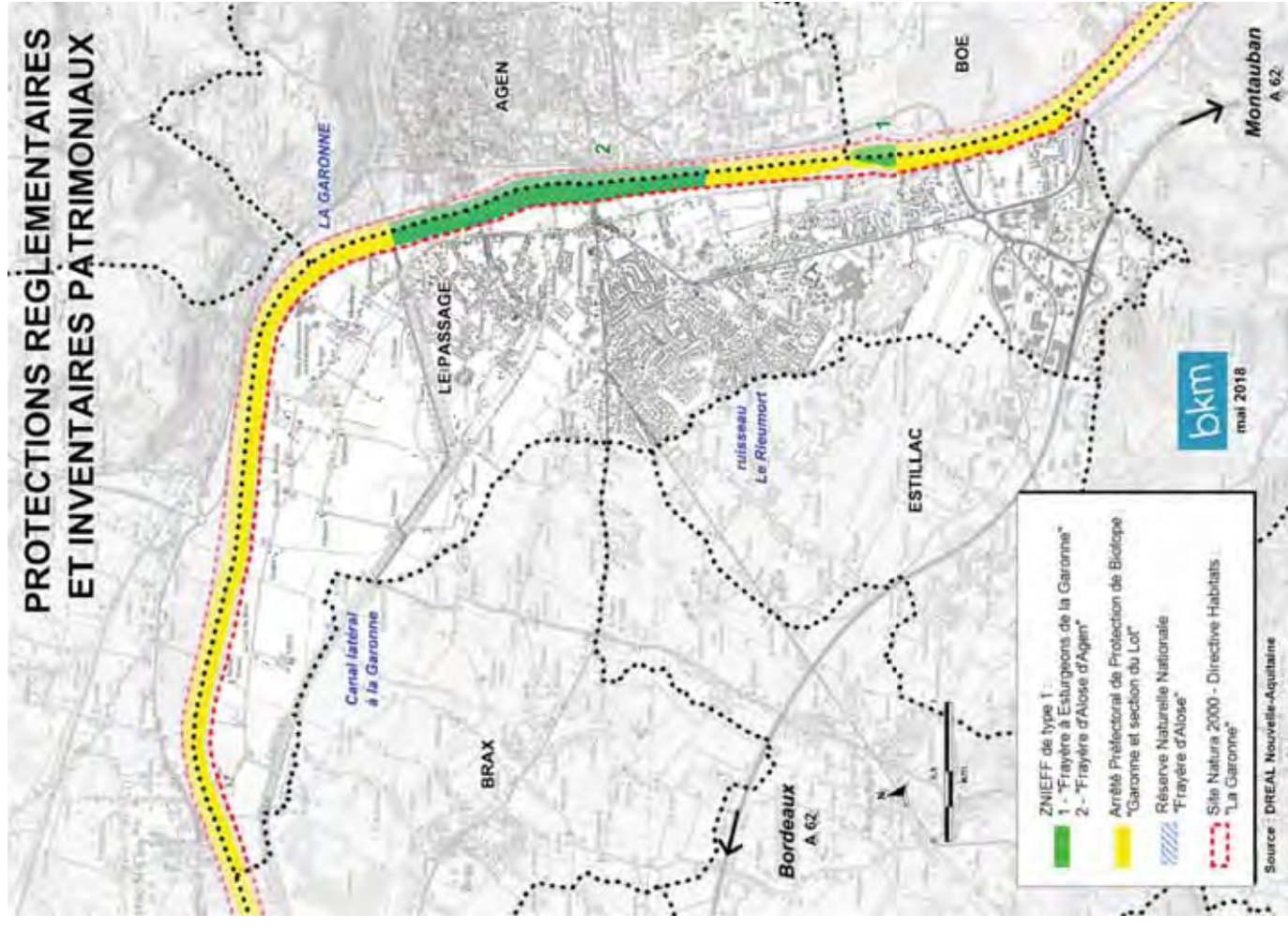


★ Localisation des sites d'études de la Révision Allégée n°1 du PLUi

La commune du Passage est concernée par plusieurs inventaires du patrimoine naturel et zonages de protection. Ceux-ci concernent principalement le fleuve Garonne.

- Le Site NATURA 2000 "La Garonne" (SIC FR7200732), désigné au titre de la directive européenne "Habitats". L'intérêt du fleuve vient de sa qualité de principal axe de migration et de reproduction d'espèces piscicoles vivant alternativement en eau douce et en eau de mer
- L'Arrête Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) "Garonne et section du Lot", qui s'applique à la totalité du cours de la Garonne en Lot-et-Garonne et qui vise la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, alimentation, repos et survie d'espèces protégées (Esturgeon, Grande alose ...).
- La réserve naturelle nationale de la frayère d'alose, créée dans le but de préserver un des derniers sites de reproduction de la Grande Alose.
- Les ZNIEFF de type 1 des frayères d'alose et d'esturgeons de la Garonne, marquant la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

L'ensemble des sites étudiés se placent à une distance relativement importante des périmètres de ces différents sites naturels protégés ou inventoriés



La commune se situe dans le bassin versant de la Garonne. Les sites objets de la révision du PLUi appartiennent, sauf partie nord-est de la zone de « Vigüé », au sous bassin-versant du Rieumort, sous-affluent, en rive gauche de la Garonne.

Le Rieumort prend sa source dans la commune, au sud de la zone de « Vigüé », puis longe la limite communale entre Le Passage et les communes d'Estillac, Roquefort et Brax, avant de rejoindre, 7 km plus loin, le cours d'eau du Labourdasse qui se jette dans le canal de la Garonne à Brax.

Ce cours d'eau se situe :

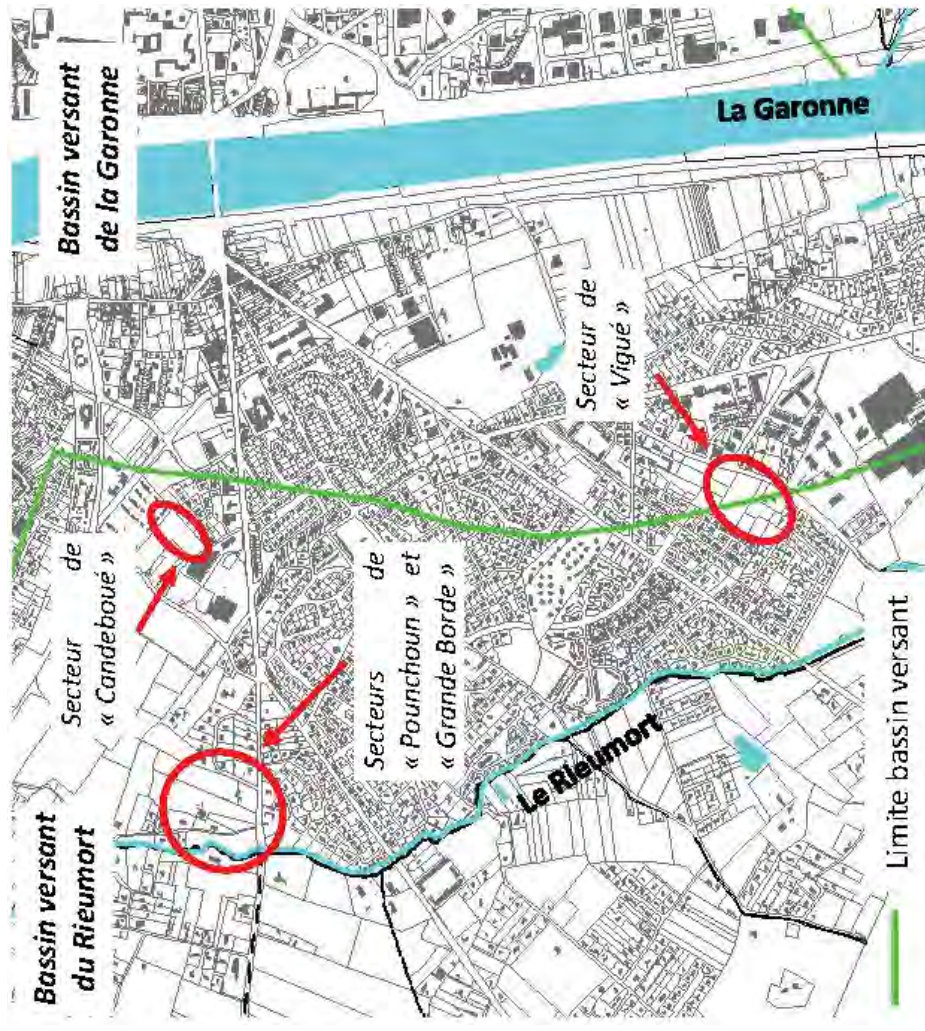
- à environ 700 m à l'ouest de la zone de « Candeboué »,
- à environ 300 m au sud de la zone de « Vigüé »,
- à 30 m à l'ouest de la zone de la « Grande Borde »,
- au sein de la zone de « Pouchoun » qu'il traverse du sud au nord.

La partie nord-est de la zone de « Vigüé » appartient au bassin versant de la Garonne, dont le cours se situe à 900 m à l'est.

Les états des lieux récents disponibles de la qualité des eaux indiquent :

- un état écologique moyen pour le Rieumort et bon pour la Garonne,
- un bon état chimique pour le Rieumort et la Garonne. Toutefois, on constate des concentrations élevées de certains éléments chimiques dans la Garonne.

Le réseau hydrographique de la zone d'étude



Eau potable :

La commune est alimentée par les eaux de la Garonne produites par l'usine de Lacapelette à Agen, complétée d'une interconnexion avec l'unité de production de Sivoizac. En 2016, les besoins de la commune ont nécessité 737 680 m³ d'eau, avec une tendance générale à la baisse observée depuis 2008 (diminution des consommations des usagers). Le rendement du réseau du Passage est toutefois médiocre (66 % en 2016), avec des pertes importantes sur le réseau.

Il est noté que les zones objets de la révision allégée ne sont pas couvertes par des périmètres de protection de captage d'au potable.

Eaux usées :

La gestion de l'assainissement de la commune est assurée en régie par l'Agglomération d'Agen. Les eaux sont envoyées vers la station d'épuration du Passage-d'Agen-Bouziguet, de type boues activées avec aération prolongée, d'une capacité de 30.000 EH. Cette station d'épuration fait l'objet de travaux de réhabilitation en cours.

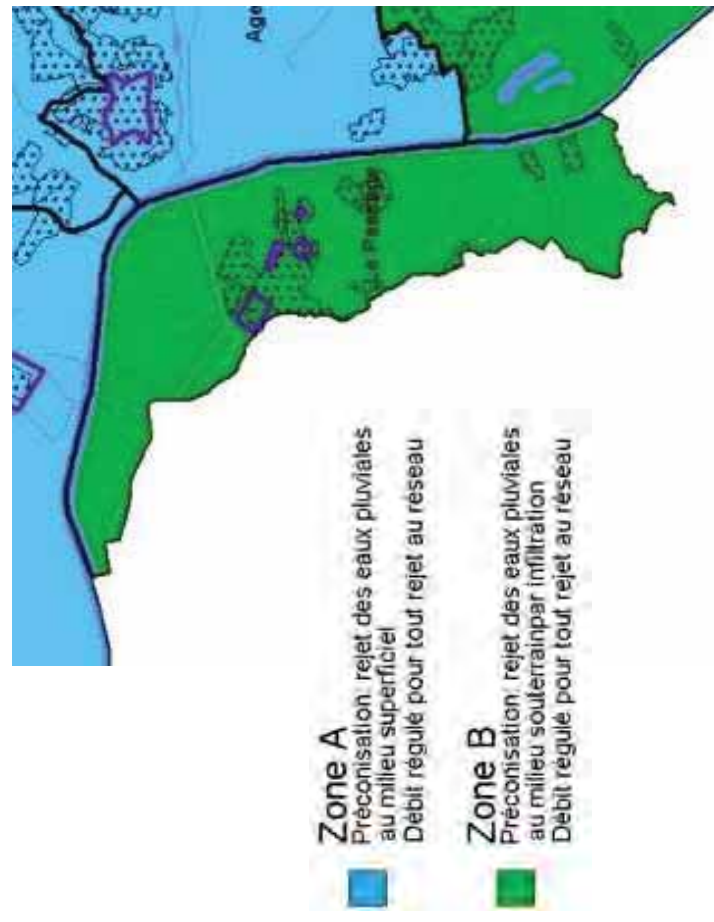
La commune dispose d'un schéma d'assainissement communal approuvé en 2016. Les zones objets de la révision allégée sont classées en zone d'assainissement collectif.

Eau pluviales :

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de l'agglomération définit un zonage des eaux pluviales accompagné d'un règlement.

La commune du Passage se situe en totalité dans la zone B correspondant à un secteur où l'infiltration est a priori envisageable techniquement et où le PPR Argile n'impose aucune prescription. 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.

Extrait du zonage pluvial de l'Agglomération d'Agen



Les risques d'inondation :

La commune est concernée par le risque inondation liées aux débordements de la Garonne. A ce titre, elle est couverte par le "Plan de Prévention des Risques naturels inondation Garonne - secteur de l'Agenais" (PPRI), dont le dossier révisé a été approuvé le 19 février 2018,

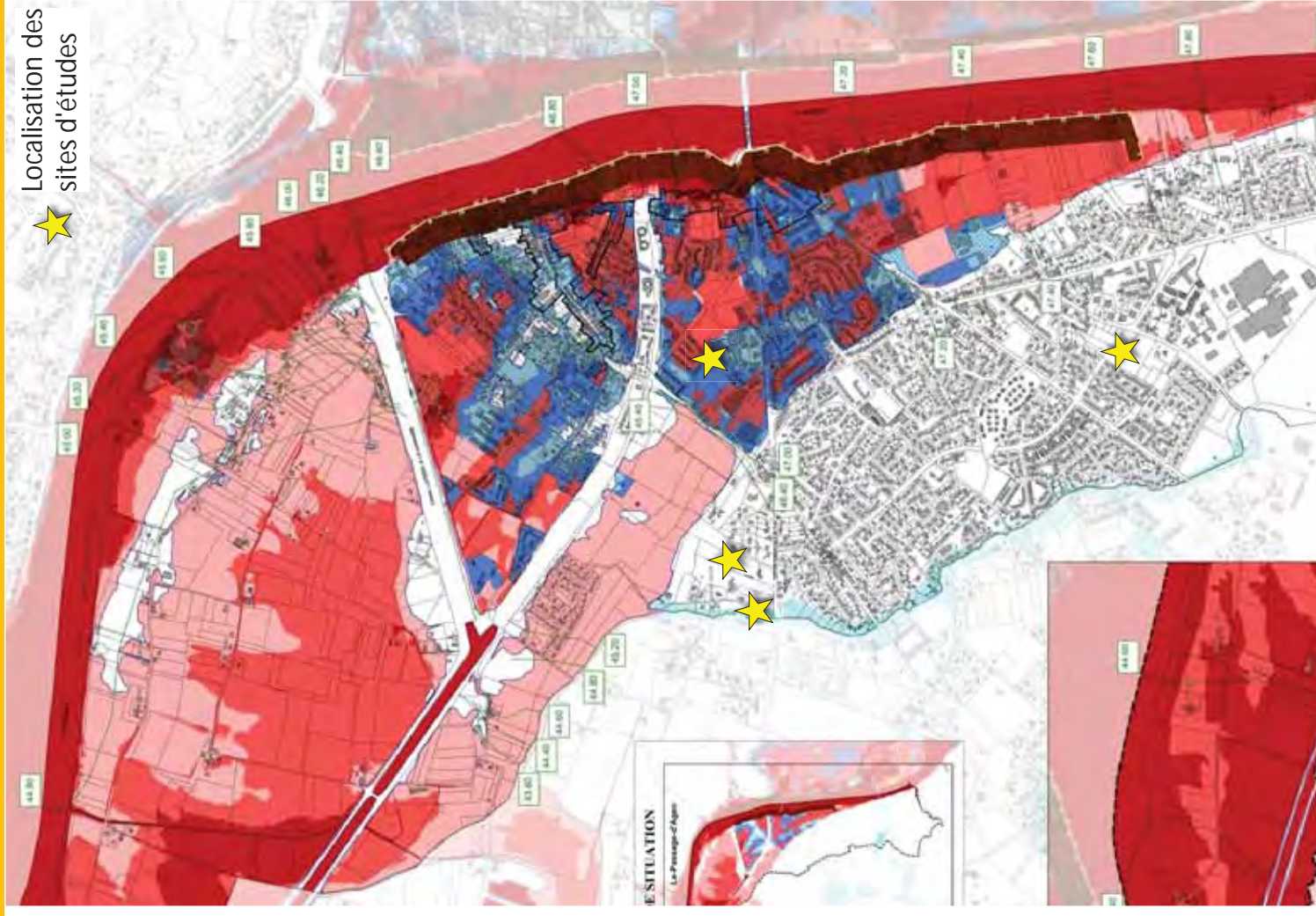
La commune du Passage d'Agen est également concernée par des débordements du ruisseau du Rieumort qui constitue la limite Ouest de la commune. Les espaces inondables concernés sont délimités par le Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) du Bruilhois et repris dans la cartographique du PPRI Garonne. Les terrains concernés sont inconstructibles.

Les secteurs de la « Grande Borde », de « Pouchoun » et de « Vigué » se situent en dehors des zones d'aléa du PPRI.

Le secteur de « Candeboué » est localisé dans les zones réglementaires bleu foncé (aléa moyen) et bleu (aléa faible) du PPRI. Le secteur se situe d'autre part dans la trame "Autres secteurs urbanisés" (trame 4) délimitée par le PPRI : ils sont donc constructible avec prescriptions, notamment pour la création d'habitat.

Le secteur de "Pouchoun" visé dans la présente procédure de révision allégee du PLUi se situe à proximité immédiate de la zone inondable du Rieumort.

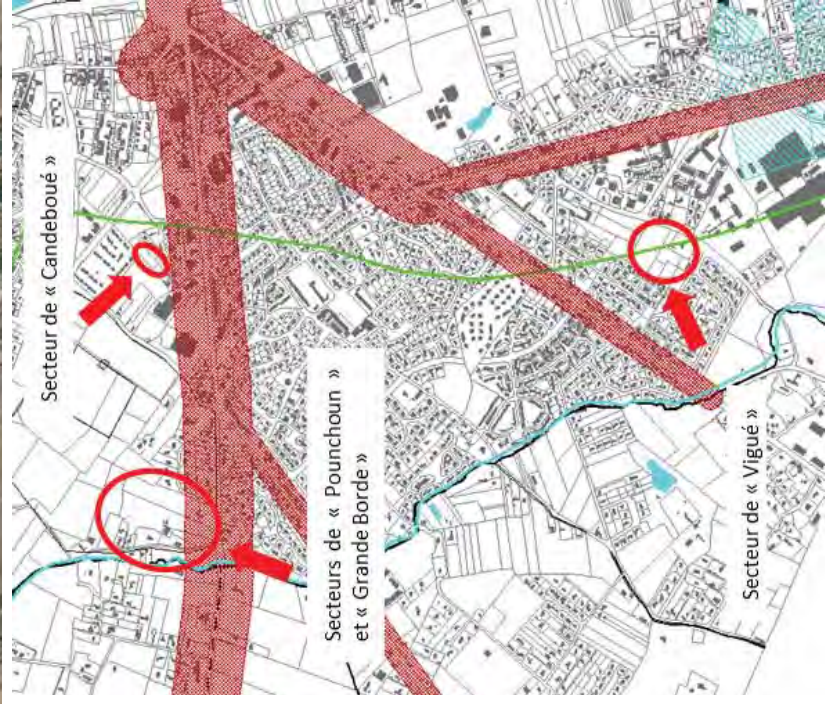
Zonage du PPRI sur
Le Passage d'Agen



Les autres facteurs de risques et de nuisances :

- L'ensemble des sites se placent en zones de sensibilité très faible ou inexistante de remontée de nappe
- L'ensemble de la commune du Passage d'Agen est en aléa faible de retrait gonflement des argiles.
- Il n'y a pas d'aléa de mouvements de terrain répertorié sur ou à proximité des sites d'étude dans le PPRh de l'Agenais de 2000.
- Les sites d'étude se placent à distance des sites de risques ou de nuisances technologiques, et des sites pollués répertoriés sur la commune ou à proximité.
- La partie sud du site d'étude de Pouchou se place :
 - dans la zone de bruit de la RD119 – route de Brax (largeur de 100 m),
 - dans la zone de recul de 75 m depuis l'axe de la RD119 (route classée à grande circulation)

Sites d'installations classés pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation



Zones de bruit des routes

Le PLUi et sa révision allégée doivent être compatibles et prendre en compte notamment les orientations des documents, plans ou programmes suivants :

- Le SCOT du Pays de l'Agenais
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne
- Les Programme Local de l'Habitat (PLH), lequel est intégré dans le dossier de PLUi

Documents mentionnés à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (compatibilité)	Concerne ou non le PLUi
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	X (SCOT du Pays de l'Agenais)
Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)	/
Plan de déplacements urbains (PDU)	X (PLUi tenant lieu de PDU)
Programme local de l'habitat (PLH)	X (PLUi tenant lieu de PLH)
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	X
Documents mentionnés à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme (compatibilité)	Concerne ou non le PLUi
Chartes des parcs naturels régionaux et parcs nationaux	/
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	X (SDAGE Adour Garonne 2016 - 2021)
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	/ (SAGE Vallée de la Garonne en cours d'élaboration)
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)	X (PGRI du bassin Adour Garonne)
Documents mentionnés à l'article L131-2 du Code de l'urbanisme (prise en compte)	Concerne ou non le PLUi
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	/ (SRADDET Nouvelle Aquitaine en cours d'élaboration)
Schéma régional de cohérence écologique	/ (SRCE Aquitaine annulée)
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine	/
Programme d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/
Schéma régional des carrières	/ (en cours d'élaboration)
Documents mentionnés à l'article L131-5 du Code de l'urbanisme (prise en compte)	Concerne ou non le PLUi
Plans Climats Energie Territoriaux (PCET)	X (PCET de l'Agglomération d'Agen validé en 2013 et PCET du Lot-et-Garonne)
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	/
Documents mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement (prise en compte)	Concerne ou non le PLUi
Plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	X (Plan départemental approuvé en mars 2009)
Autres schémas, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement	/

Le site de VIGUÉ :

- Situé en partie Sud du territoire du Passage d'Agen, aux abords des rues Victor Duruy, Antonio Uria Monzon et Georges Bizet.
- Prolongement de la coulée verte et mail paysager qui parcourt les quartiers ouest de la ville, depuis la route de Nérac/Roquefort jusqu'à son aboutissement prévu au niveau de la rue Duruy.
- Périmètre d'étude d'environ 2,61 ha, comprenant l'ensemble du site classé actuellement en zone 1AUB.



Le projet pour le site de VIGUÉ :

- Volonté de conservation du "poumon vert" que constitue le parc arboré, issu d'une ancienne grande propriété (bâtisse principale identifiée par le PLUi en tant qu'élément de patrimoine bâti).
- Permettre la constitution d'un espace vert public, positionné dans le prolongement et aboutissement de la coulée verte et mail paysager.
- Préserver des espaces constructibles nécessaires au développement de l'habitat sur la commune, et sur lesquels des intentions de projets sont déjà identifiées.

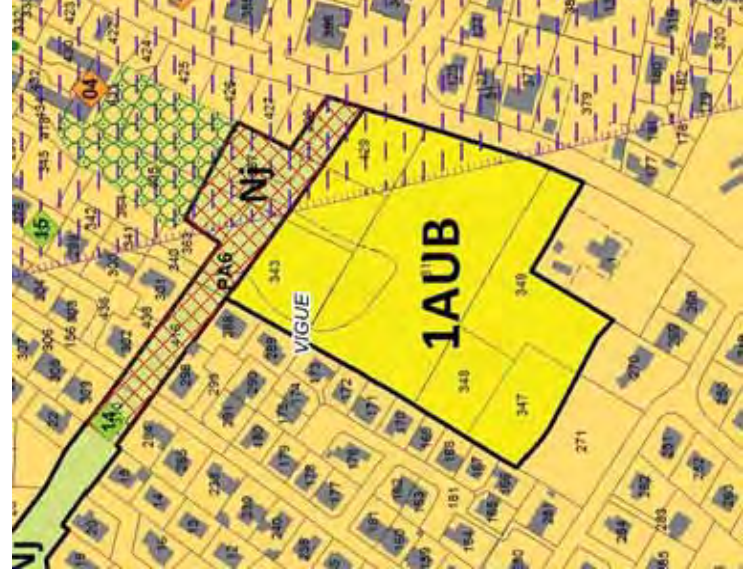
Prise en compte du diagnostic écologique :

- Enjeux de biodiversité principalement liée à la présence des grands arbres (chênes pédonculés, chênes chevelus, alisiers torminal), qui constituent l'habitat de plusieurs espèces animales (oiseaux, chauves-souris ...).
- Connexion d'intérêt avec la coulée verte à l'ouest, à maintenir.
- Site toutefois enclavé du point de vue du fonctionnement écologique et absence d'espaces propices aux amphibiens et reptiles



Modification du zonage à VIGUÉ :

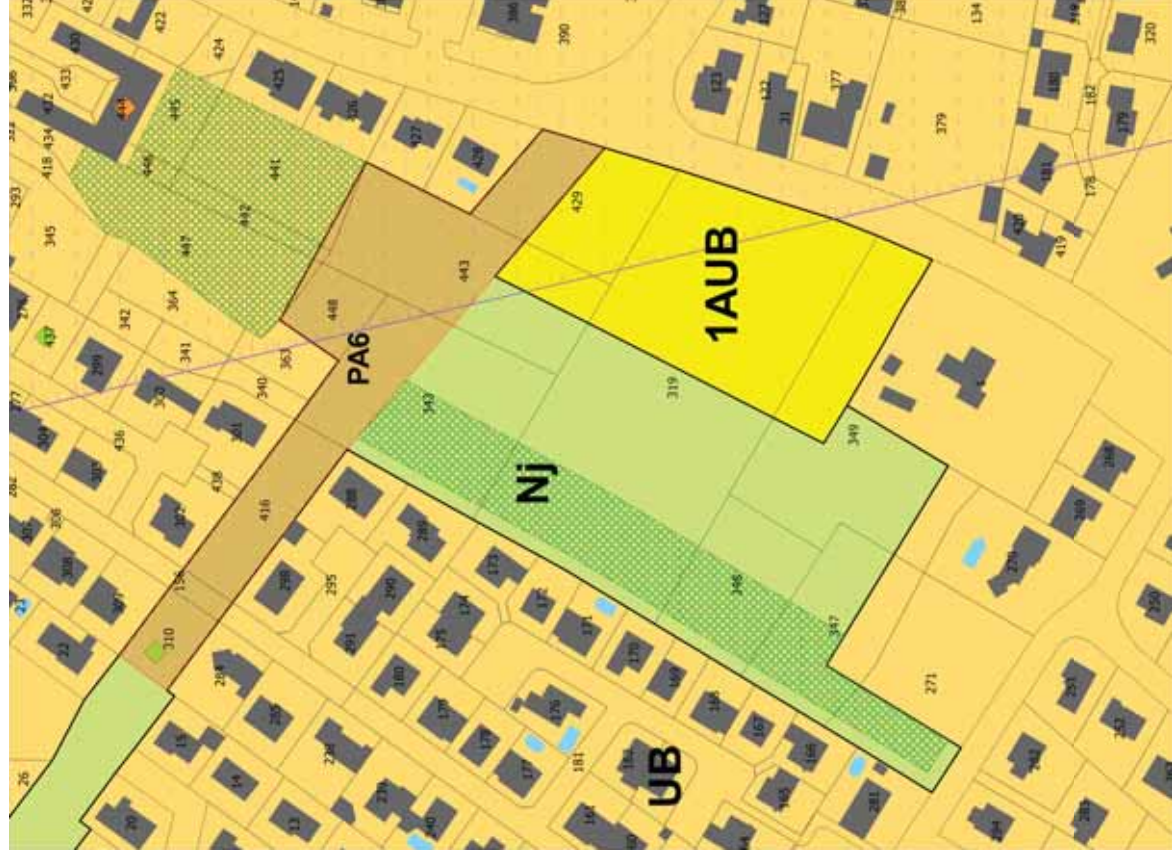
- Extension de la zone Nj existante (coulée verte) sur 1,53 ha, en remplacement du zonage 1AUB
- Re-délimitation de la zone 1AUB sur un total de 7700 m² (réduction de 1,6 ha).
- Elargissement de la zone UB côté sud sur environ 700 m², en incluant des espaces de transition avec le futur parc
- Création d'un EBC d'environ 5000 m², pour replantations d'arbres et zone tampon vis-à-vis des habitations existantes
- Rectification des limites de l'emplacement réservé n°PA6



Document
graphique initial



Document graphique modifié



Modification de l'OAP sectorielle à VIGUÉ :

- Identification d'espaces de préservation du couvert arboré.
- Possibilité d'aménagement et d'installations légères contribuant aux usages collectifs du projet de parc, conformément au règlement de la zone Nj
- Continuités de liaisons douces, entre mail piétonnier, parc et les cheminements piétons ou cyclables existants
- Identification d'espaces verts "tampons" non constructibles, en parties arrières des terrains classés en zone 1AUB ou UB.
- Indication des modalités d'accès en 1AUB et UB depuis les voies publiques



Modification de l'OAP Habitat – objectif de densité en zone AU à VIGUÉ :

- Redéfinition de l'objectif de densité minimale de 25 logements/ha à 12 logements/ha, pour
 - tenir compte de la réduction de l'ampleur de la zone (2,4 ha à 7700 m²)
 - tenir compte des 20 à 25 % occupés par les espaces "tampons" prévus à l'OAP sectorielle
 - limiter la densité bâtie perçue en limite des espaces arborés, et favoriser une transition paysagère et urbaine "douce"



OAP "Densité"
initiale



OAP "Densité"
modifiée

Modification de la liste des Emplacements réservés à VIGUÉ :

- Actualisation de la superficie de l'emplacement réservé n° PA6 (+ 370 m²)

Le site de **GRANDE BORDE** :

- Situé en partie ouest du territoire du Passage d'Agen, proche de la limite communale avec Brax, et aux abords du chemin de la Grande Borde et de la rue Robert Schumann.
- Terrain situé aux abords du chemin de la Grande Borde et de la rue Robert Schumann, en arrière plan de la RD119.
- Périmètre d'étude d'environ 3,62 ha, comprenant l'ensemble du site classé en zone 1AUC et une bande de terrain classé en zone UC dans le PLUi.

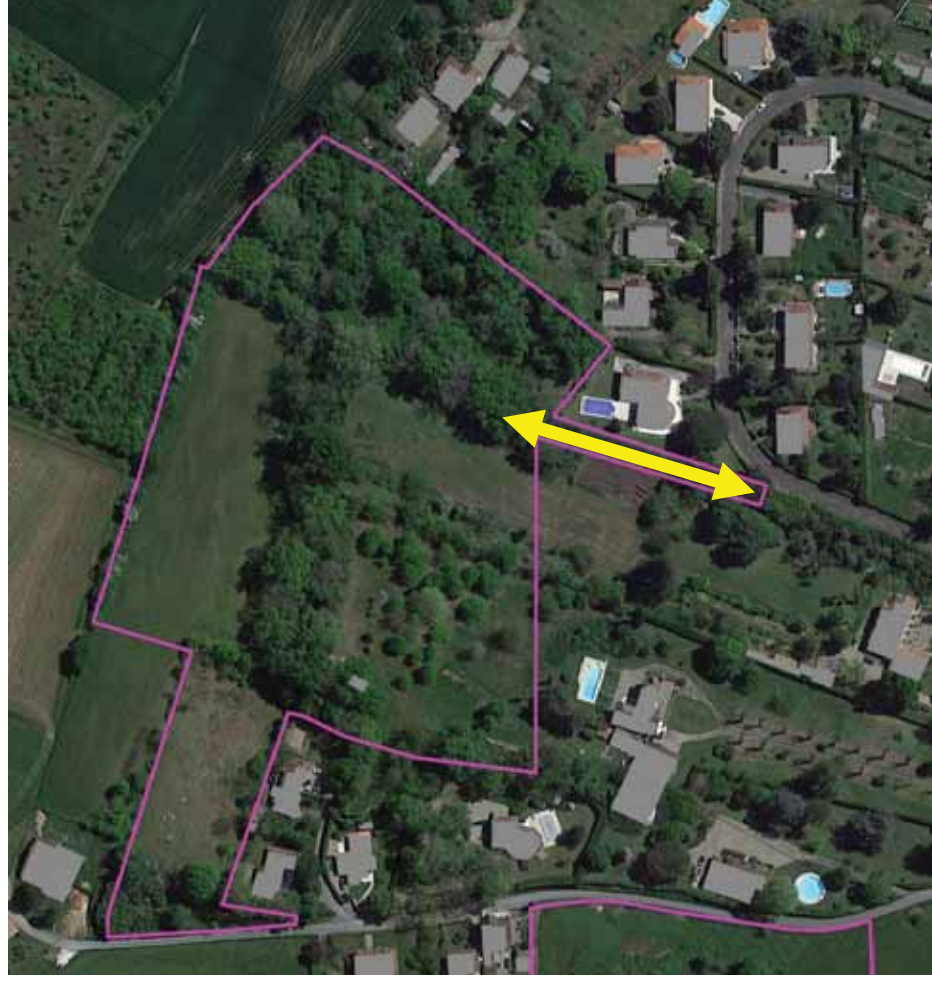


Le projet à GRANDE BORDE consiste à prévoir une voie nouvelle de désenclavement du site d'urbanisation future délimité en zone 1AUC au PLUi actuel, en recherchant une liaison entre cette zone et la rue Robert Schumann

- permettre une connexion supplémentaire de la zone 1AUC à la RD119, route principale d'irrigation.
- emprise et aménagements de la rue Robert Schumann suffisants pour absorber des circulations résidentielles supplémentaires,
- distance limitée entre le site 1AUC et le point d'accroche visé (90 mètres), avec présence de grands espaces non bâtis (limitation des incidences directes ou indirectes sur les habitations existantes).

Prise en compte du diagnostic écologique :

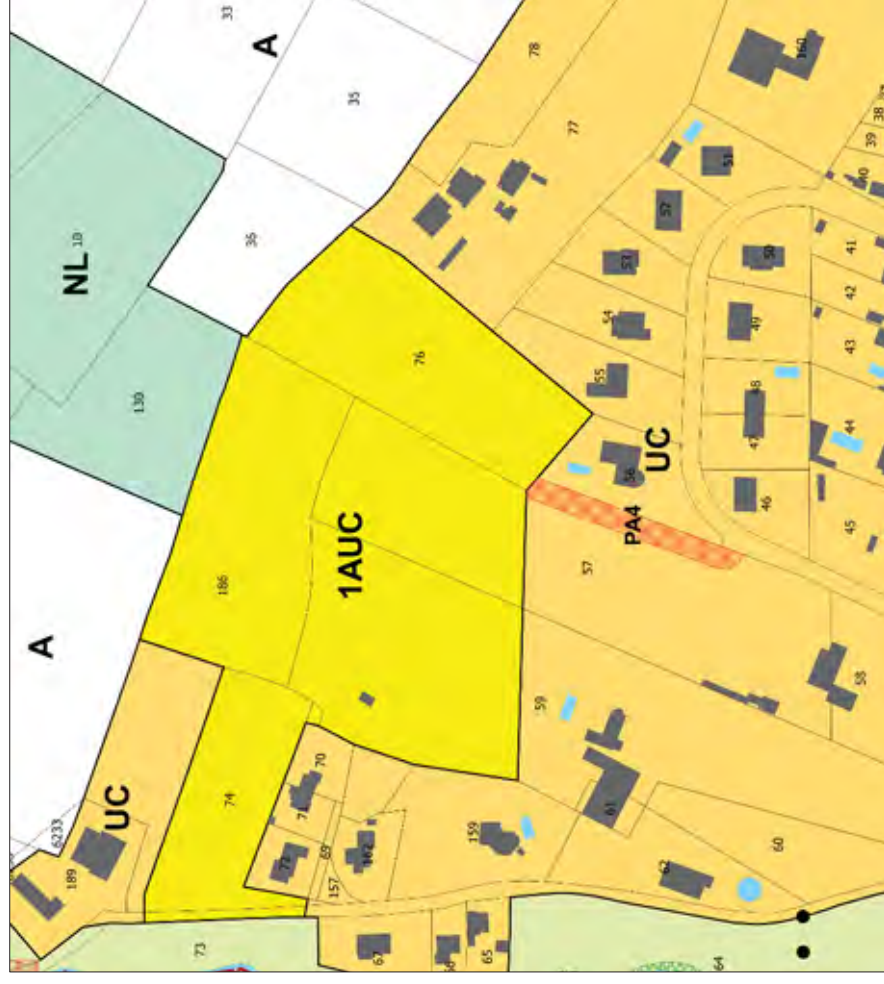
- La liaison envisagée se ferait au dépend d'une haie, constituée d'espèces locales et ornementales (Prunellier, Erable champêtre, Tilleul, Laurier).
- Par ailleurs, présence d'un espace arboré relativement dense au sein de la zone 1AUC, identifié au PLUi en tant que continuité écologique.



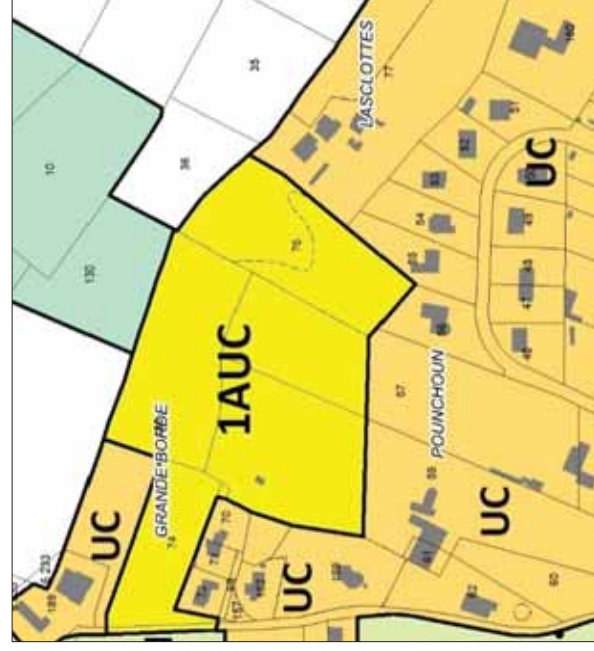
Modification du zonage et de la liste des Emplacements réservés à GRANDE BORDE :

- Inscription d'un nouvel emplacement réservé au bénéfice de la Commune du Passage d'Agen, de la limite de la zone 1AUC de Grande Borde à la limite d'emprise de la rue Schumann (largeur 10 m - 984 m²).
- Tracé de l'emplacement réservé dans la zone UC et portant sur une seule parcelle (n°AA57), dont la partie nord est classée en zone 1AUC.

Document
graphique
modifié



Document
graphique
initial



Modification de l'OAP sectorielle à GRANDE BORDE :

- Ajout d'un second accès commun prévisionnel, en articulation sud avec la rue Robert Schumann et l'emplacement réservé nouvellement inscrit.
- Prolongement des tracés indicatifs de voie de desserte et de liaison douce internes au site, dans l'objectif du bouclage à terme entre les deux points d'accès et les voies publiques.
- Repositionnement du parcours de liaison douce nord à aménager, de manière à caler son tracé en rive droite du ruisseau du Rieumort, puis le long d'un chemin d'exploitation existant.
- Pas de modification des dispositions de trames vertes et de protections d'espaces verts, notamment de l'ensemble arboré en partie Est du site



Le site de POUNCHOUN :

- Situé en partie ouest du territoire du Passage d'Agen, proche des limites communales de Brax et Roquefort.
- Terrains situés aux abords du chemin de la Grande Borde, qui dessert 9 habitations (zone UC), de la route de Brax (RD119) et du ruisseau du Rieumort.
- Périmètre d'étude d'environ 5000 m², comprenant un terrain classé en zone N dans le PLUi actuel.



Le projet à POUNCHOUN consiste à étendre la zone constructible "UC" existante, pour permettre l'aménagement des terrains et la construction d'habitat nouveau

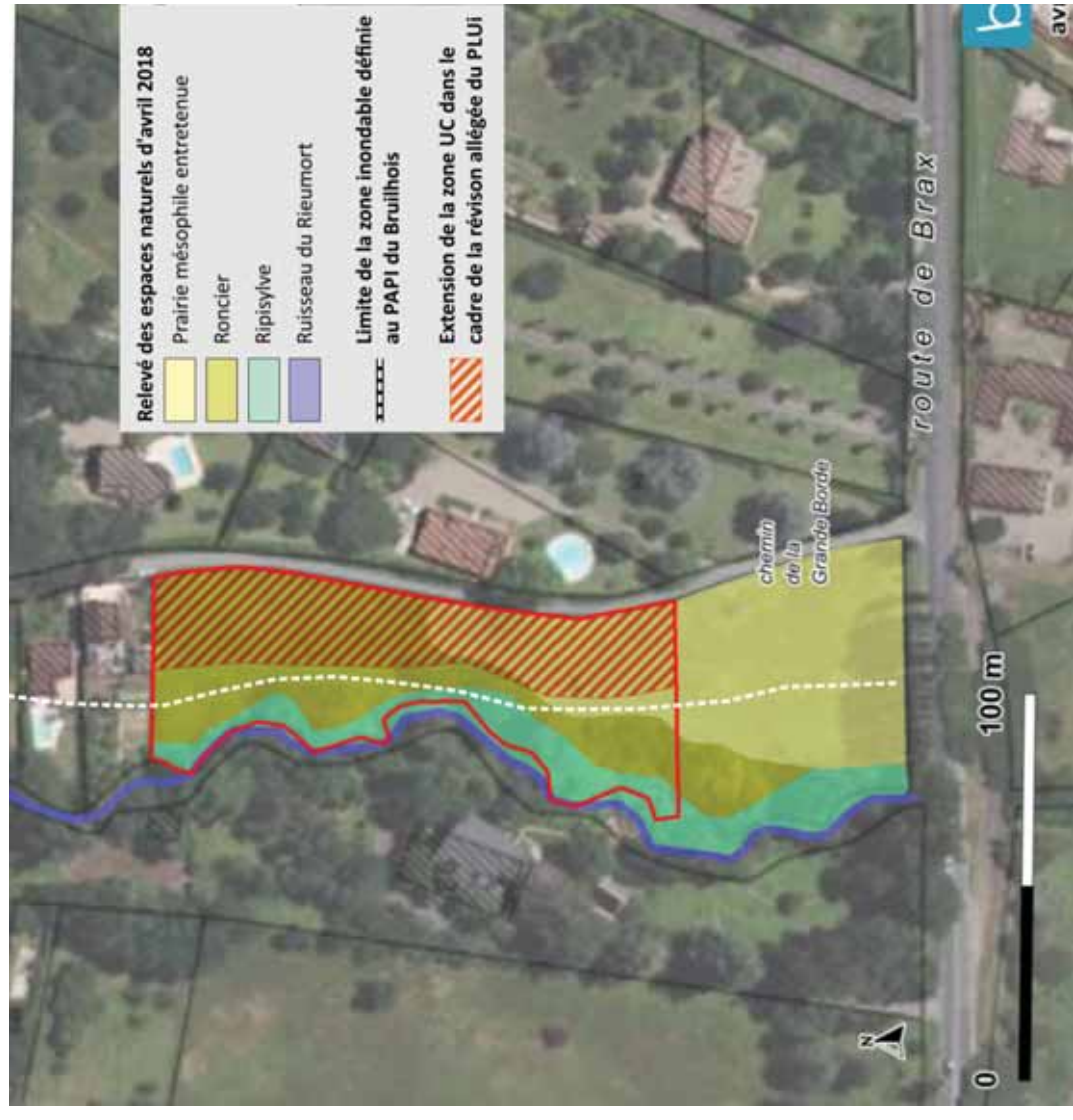
- compléter les habitations existantes sur ce secteur, situé entre plusieurs quartiers résidentiels sur Le Passage (Lasclotte, Demi-lune, Mestrot), Brax (Lamothe) et Roquefort (Lascèdes),
- contribuer au projet de développement démographique et résidentiel sur la commune, considérant les contraintes existantes (notamment d'inondation) sur les autres secteurs du territoire communal

Prise en compte du diagnostic écologique :

- 3 types d'espaces relevés :
 - végétation rivulaire humide essentiellement arborée (frênes, chênes, saules, érables, peupliers) en bordure du ruisseau,
 - lisière quasi mono-spécifique de ronces
 - prairie mésophile entretenue, à graminées dominantes
- Enjeu principal de préservation du corridor écologique, centré sur le ruisseau du Rieumort, qui relie les abords de l'aérodrome à la Garonne.

Prise en compte de l'aléa inondation, dont la limite est définie par le PAPI du Bruilhois

Prise en compte des nuisances et contraintes liées à la RD119 - route de Brax

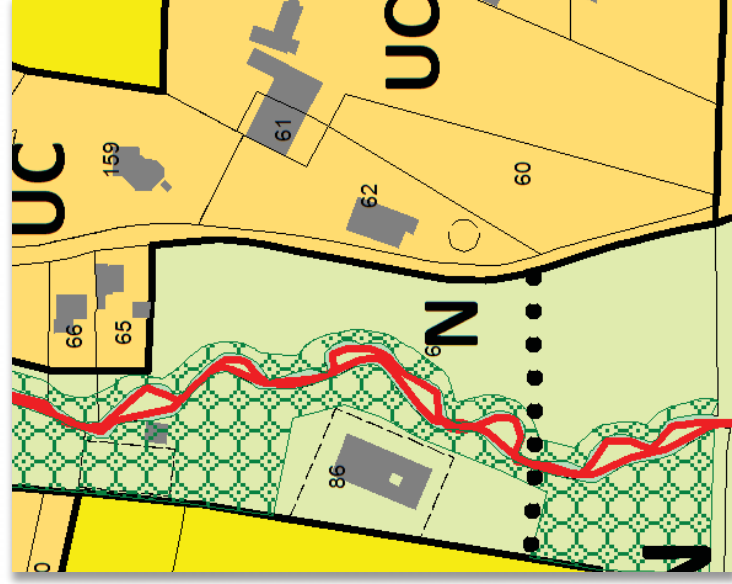


Modification du zonage à POUNCHOUN :

Extension de la zone UC sur environ 2800 m²

Maintien en zone N :

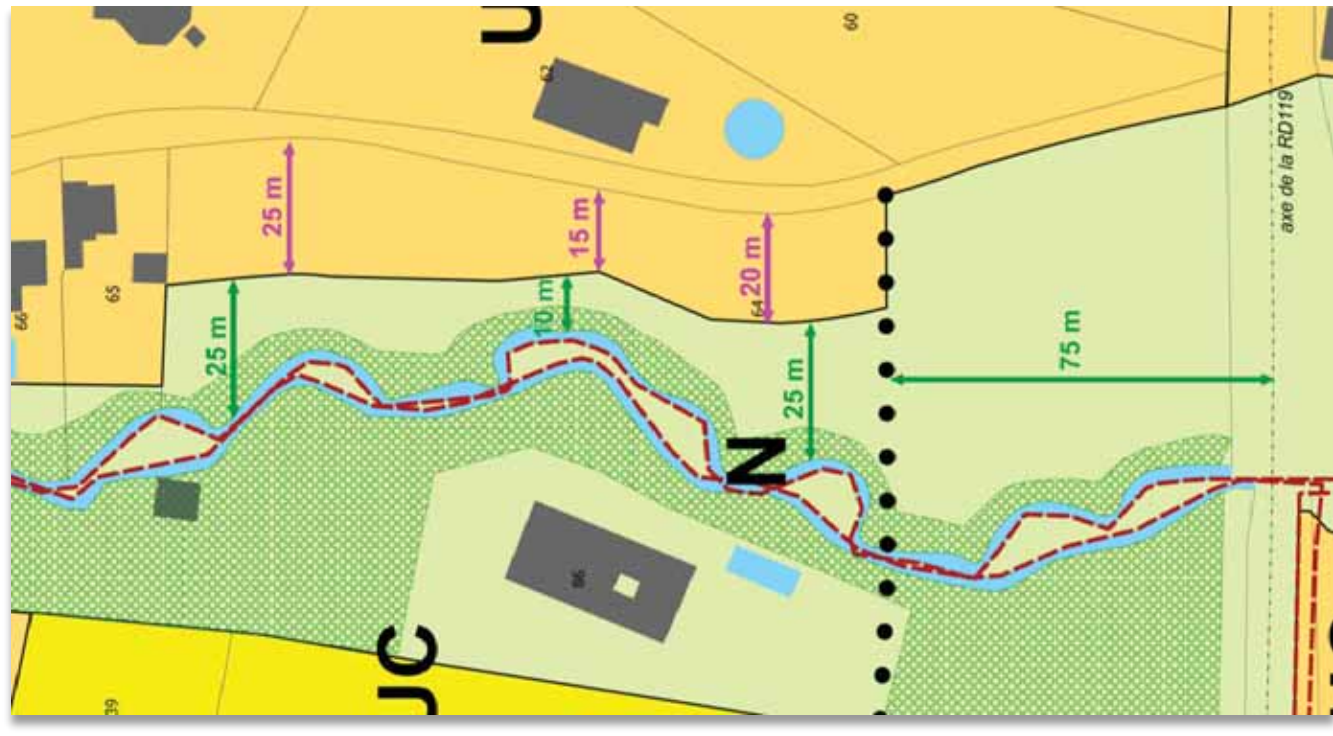
- des espaces correspondant à la zone inondable, au cordon de ripisylve et aux EBC du PLUi actuel.
- d'un espace "tampon" de 5 mètres de large par rapport à ces espaces
- de la bande de recul de 75 m depuis l'axe de la RD119



Document graphique initial



Document graphique modifié et indications des distances de calage de la zone UC élargie



Le site de CANDEBOUÉ :

- Situé en partie centrale du territoire du Passage d'Agen, proche de l'avenue de l'Europe et limitrophe à une zone d'urbanisation future 1AUB prévue au PLUi.
- Périmètre d'étude d'environ 2800 m², comprenant des terrains classés en zone NL dans le PLUi (espaces d'aménagements légers de plein air, à vocation de détente et de promenade).



Le projet à CANDEBOUÉ consiste à :

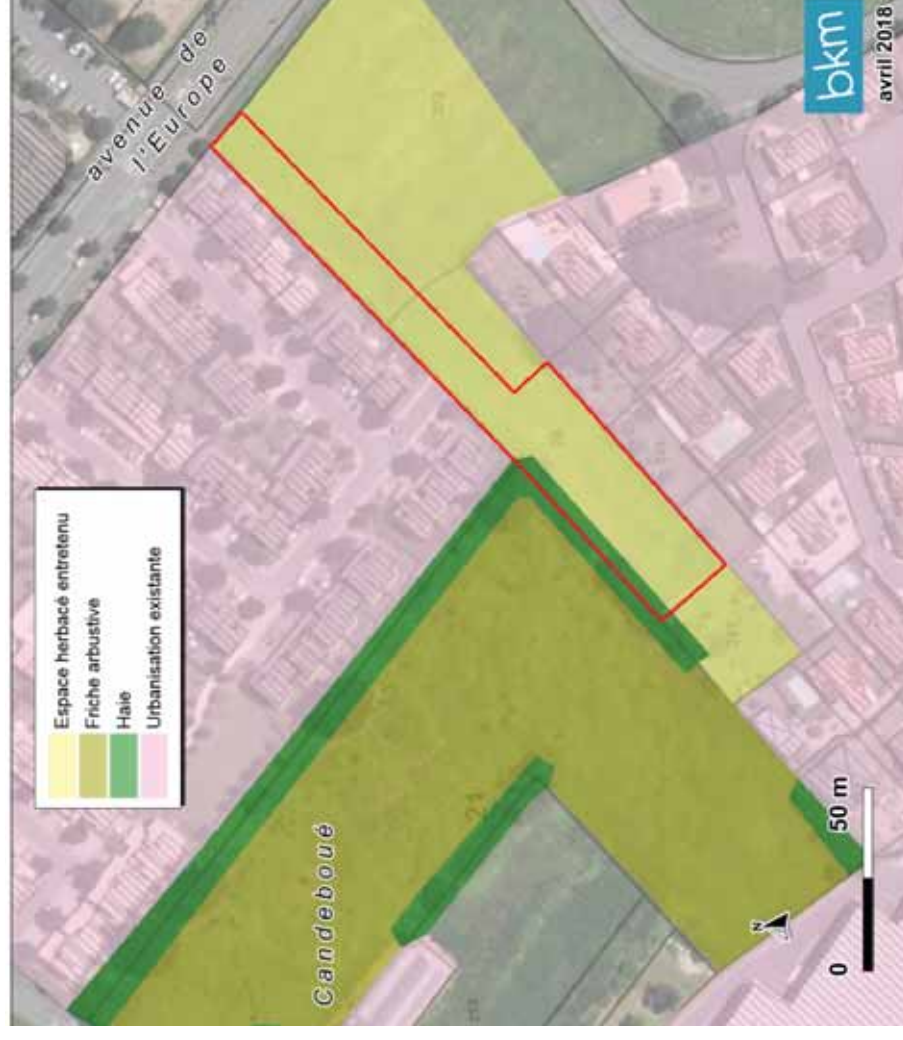
- supprimer l'emplacement réservé n°PA4, destiné à l'aménagement d'une voie de désenclavement de la zone 1AUB, et qui ne se justifie plus (opérations d'habitat social engagées sur ce site).
- ajuster à la marge la zone UB limitrophe aux zones NL et 1AUB, pour l'étendre et la caler plus précisément sur les limites de zones définies par le PPRi récemment approuvé.
- ajuster les dispositions d'orientations d'aménagement applicables de la zone 1AUB, pour actualiser les dispositions prévues en matière d'accès.

Prise en compte du diagnostic écologique :

- Site d'étude entièrement occupé par un espace herbacé entretenu, à graminées dominantes (espèces communes)
→ enjeu faible
- Sur la zone 1AUB, présence d'une haie arborée et arbustive diversifiée, à chêne pédonculé dominant, en transition avec les zones limitrophes → enjeu faible mais maintien souhaitable

Prise en compte des risques d'inondation / PPRi

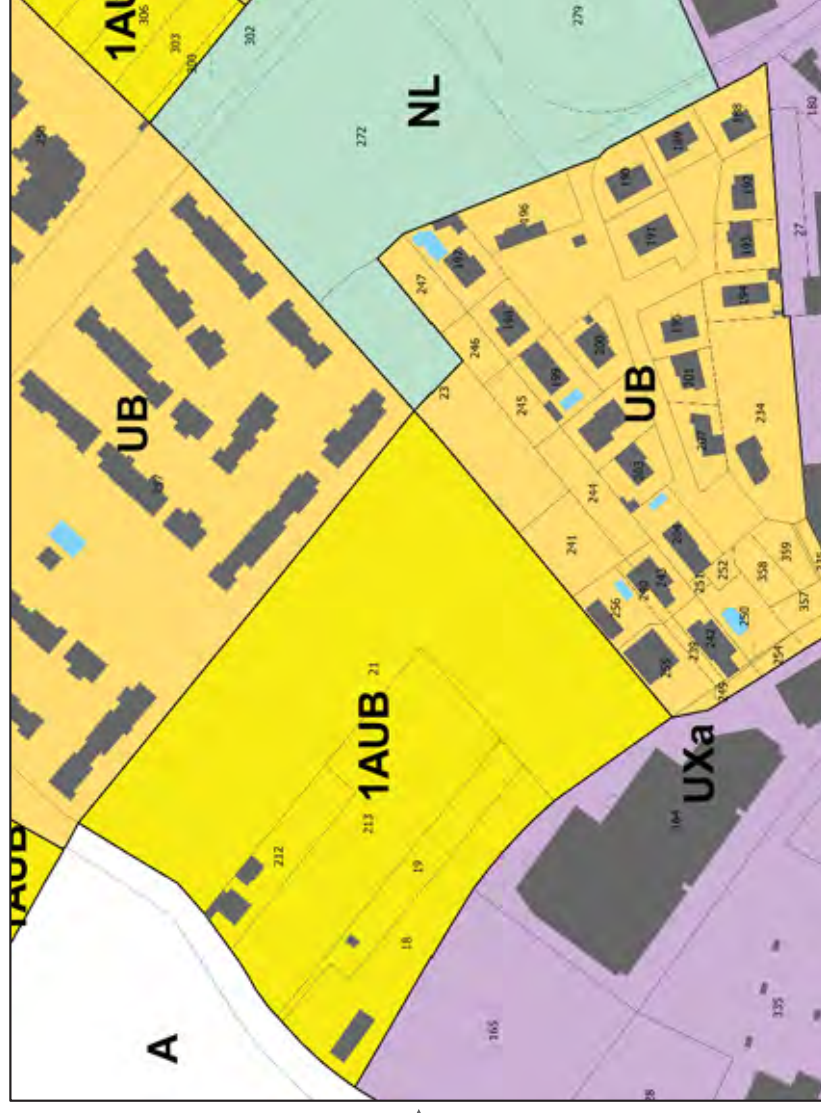
- Partie sud du site d'étude en zone "bleue foncé tramé 4" (construction possible avec planchers habitables au-dessus de la cote de référence)
- Partie nord classée en zone rouge, non constructible



Modification du zonage et de la liste des Emplacements réservés à CANDEBOUÉ :

- Suppression de l'emplacement réservé "PA4" (1452 m²).
- Elargissement de la zone UB sur environ 1400 m² sur la parcelle AB23, par une réduction équivalente de la zone NL, à l'intérieur des espaces de risque moyen d'inondation prévus comme constructibles au PPRI révisé (zone "bleu foncé tramé 4").

Document graphique modifié



Document graphique initial



Modification de l'OAP sectorielle à CANDEBOUÉ :

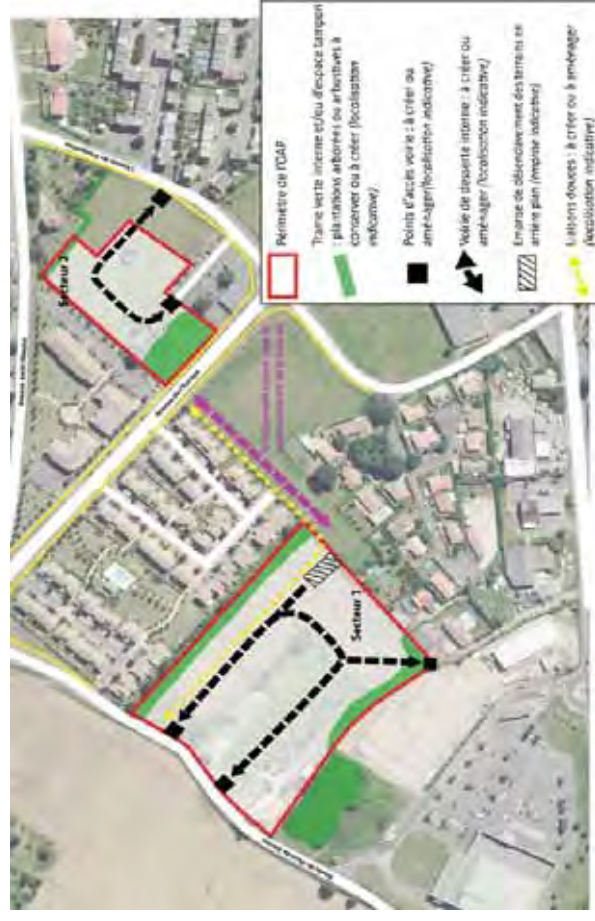
- Suppression des indications liées à l'emplacement réservé pour "voie de désenclavement et liaison douce en direction de l'avenue de l'Europe"
- Suppression de "l'emprise de désenclavement" prévue initialement entre zone 1AUB et UB, remplacées par l'aménagement d'une section de voie jusqu'en limite de la zone UB limitrophe
- Précision apportée aux principes de liaison viaire, de liaison douce et de point d'accès sud-ouest, entre la zone 1AUB et l'emprise viaire existante de l'ensemble commercial limitrophe.

- Pas de modification des dispositions de trames vertes et d'espaces verts tampons, notamment des haies côté sud de la zone 1AUB

OAP sectorielle modifiée



OAP sectorielle initiale



Les milieux naturels et la biodiversité :

- La révision allégée du PLUi n'a pas d'incidences particulières sur le site Natura 2000 de la Garonne :
 - elle n'autorise aucun aménagement susceptible de détruire ou perturber directement un habitat d'intérêt communautaire du site, un habitat d'espèces d'intérêt communautaire ou des individus d'espèces d'intérêt communautaire,
 - elle ne porte pas atteinte à des espaces situés hors zone Natura 2000 mais indispensables à l'accomplissement du cycle de vie des espèces d'intérêt communautaire du site,
 - les zones concernées par la révision allégée du PLUi sont suffisamment éloignées du site Natura 2000 (environ 2000 m) pour que celui-ci ne subisse pas d'effets de proximité.
- Concernant les autres espaces naturels identifiés, les incidences évaluées sont les suivantes :
 - Sur le site de Vigué, l'incidence des évolutions prévues sont positives avec la réduction de la superficie d'environ les 2/3, la préservation du parc arboré sur la majorité de l'ensemble non bâti actuel, renforcement de cette protection avec la création d'un EBC dans sa partie Ouest.
 - Sur le site de Candeboué, la voie à créer se fera aux dépens d'une haie arborée et arbustive (sur une 40^{aine} de mètres) composée d'espèces végétales communes, et qui sert d'abri à la petite faune ordinaire des milieux péri-urbains. L'effet négatif sera toutefois compensé par les orientations paysagères et environnementales de la zone 1AUC : conservation de l'ensemble arboré relativement dense en partie Est du secteur (identifié en tant que continuité écologique), d'une large haie traversant d'Est en Ouest le secteur, des espaces tampons vis-à-vis de l'espace rural au nord et des espaces déjà bâtis, ainsi qu'une haie Nord-Sud, interne au secteur.
 - Sur le site de Pouchoun, la révision allégée n'aura donc pas de conséquence négative significative sur la biodiversité et la conservation du corridor écologique associé au ruisseau du Rieumort. Elle se traduira par une artificialisation d'une partie de la parcelle, occupée par une prairie mésophile de fauche côté Sud, et par un roncier côté Nord, des milieux très communs dans la région. La ripisylve du ruisseau est protégée par un classement en EBC, et une zone tampon d'au moins 5 mètres est conservée par rapport à cette ripisylve et à la zone inondable.
 - Sur le site de Pouchoun, La révision est sans conséquence significative sur des milieux naturels et la biodiversité. La parcelle concernée est occupée par une prairie méso-xérophile entretenue par la fauche, qui ne présente pas d'enjeu floristique ou faunistique particulier. La haie qui sépare cette parcelle de la zone 1AUB à l'Ouest, et qui présente un intérêt pour la petite faune commune, est préservée dans l'OAP du site.

La ressource en eaux :

- La révision allégée du PLUi induit au global un incidence positive par le biais d'une réduction d'un peu plus d'un hectare de l'urbanisation et des imperméabilisations de sols prévisionnels. En conséquence, les incidences du PLUi sur les besoins en eau potable, les rejets d'eaux usées et les rejets d'eau pluviales seront donc réduites.
- La révision allégée du PLUi est compatible avec les documents d'ordre supérieur traitant de la ressource en eaux et de la gestion des milieux aquatiques (SDAGE, SAGE, SCOT ...), et ne compromet pas la mise en œuvre de leurs orientations.

Les risques et les nuisances :

- La révision allégée du PLUi prend en compte les zones connues d'aléas et de risques d'inondation identifiées à Candeboué et Pouchoun, et apparaît compatible avec les règlements ou doctrines en vigueur en matière d'inondation.
- La partie sud de la zone UC prévue à Pouchoun (sur une profondeur de 25 m) est intégrée dans la zone de bruit délimitée autour de la RD119. Les habitants situés dans cette zone de bruit pourront relever une gêne. Conformément à la réglementation, des mesures d'isolation acoustique devront être respectées pour toute nouvelle construction implantée dans la zone de bruit.
- Les incidences sur les consommations d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants liées au trafic automobile et au chauffage sont globalement positives du fait de la réduction des superficies urbanisables. Les évolutions prévues à « Candeboué » et « Pouchoun » augmentera potentiellement les émissions locales de polluants. La création d'un parc urbain sur le secteur de « Vigüé » sera favorable à la captation des polluants,

Les programmations en matière d'habitat et de déplacements :

- La réduction du potentiel de développement d'habitat et de la densité prévisionnelle à Vigüé, au regard des programmations du PLUi/PLH, est justifiée par les enjeux paysagers et écologiques, et en partie compensée par les extensions de zones U à Pouchoun et Candeboué.
- La révision allégée n'a pas d'incidences sur les objectifs du PLH en matière de rénovation des espaces urbains centraux et de production de logements sociaux.
- La révision allégée n'a pas d'incidences notables sur les orientations en matière de déplacements et de transports (PDU).