

Quelques rappels sur le PLUi et le SCOT

Concertation et dates clés

- **Mise à disposition du public** d'un dossier explicatif du projet d'élaboration du PLUi au siège de l'Agglomération d'Agen et dans les 44 communes,
- **Mise à disposition du public d'un cahier d'observations** destiné à recevoir les observations écrites des particuliers ou de toute autre personne intéressée, au siège de l'Agglomération d'Agen et dans les 44 mairies,
- **Mise en ligne d'un espace d'information dédié à la démarche PLUi** sur le site internet de l'Agglomération d'Agen,
- Des articles dans la presse locale,
- **Un Séminaire de lancement politique** a été organisé le 12 octobre 2023,
- Deux ateliers de travail thématiques ont été organisés les 20 et 21 décembre 2023,
- 44 rencontres communales se sont tenues dans les communes membres en deux sessions : sur la période d'octobre 2023 à janvier 2024, et sur la période d'avril à juillet 2024,
- Une conférence de presse annonçant l'organisation de trois réunions publiques s'est tenue le 17 janvier 2024,
- **Trois réunions publiques** se sont tenues en janvier 2024 dans les communes de La Sauvetat-de-Savères, Roquefort et Boé,
- **Six ateliers de travail** sur le volet réglementaire du PLUi organisés selon différents secteurs géographiques fin mars et début avril 2024,
- **Un Séminaire sur le Projet politique** a été organisé le 17 avril 2024,
- Une réunion avec les Personnes Publiques Associées le 6 juin 2024,
- **Trois nouvelles réunions publiques** se sont tenues en juillet 2024 dans les communes (Aubiac) Puymirol et Foulayronnes,
- **Un débat sur le Projet politique a également été organisé en Bureau Communautaire le 10 octobre 2024.**

Objectifs du PLUi

L'élaboration du PLUi à 44 communes constitue un enjeu majeur pour l'Agglomération, dans la mesure où ce document permettra de poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 44 communes membres.

La révision générale est motivée par les objectifs suivants :

- *Prendre en compte les derniers plans, schémas et études réalisées,*
- *Répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures, en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés*
- *Tenir compte des nouveaux enjeux qui s'imposent au territoire de l'Agglomération d'Agen, afin de définir dans le PLUi, les conditions optimales pour proposer un cadre de vie agréable au quotidien,*
- *Intégrer les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette en 2050,*
- *Ajuster les objectifs de réduction de la consommation d'espace afin de parvenir à un équilibre entre le développement de projets d'intérêt majeurs et la sobriété foncière,*
- *Avoir une approche territorialisée et différenciée, sans pour autant opposer les territoires urbains et ruraux,*
- *Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal,*
- *Favoriser la présence d'espaces de nature et de respiration dans le tissu urbain,*
- *Répondre dans le Plan de Mobilité (PDM), aux différents enjeux de mobilité sur le territoire,*
- *Réaliser le Programme Local de l'Habitat (PLH), en améliorant l'adéquation entre offre et demande de logements pour répondre aux nouveaux besoins de la population existante et future*

L'élus intéressé

- La notion d'élus intéressé est retenue sous deux conditions cumulatives :
 - 1. le conseiller a un intérêt personnel, distinct de celui de la généralité des habitants de la commune ou du territoire intercommunal
 - 2. le conseiller a eu une influence effective sur le résultat du vote.
- L'intérêt de l'élus peut-être pour lui-même ou pour sa famille proche.
 - Pour la 1^{ère} condition, celle-ci est remplie lorsqu'un conseiller a intérêt dans la procédure d'élaboration du PLUi par exemple un changement de zonage en sa faveur et sans justification
 - Pour la 2^{ème} condition, celle-ci est remplie lorsqu'un conseiller a participé activement aux vote, débats, réunions en influençant les participants dans son intérêt.
- Diffuser l'information auprès des élus pour s'assurer qu'ils n'ont pas d'intérêt dans le PLUi
- Limiter la participation des élus intéressés aux travaux préparatoires à la phase de diagnostic
- Ne pas associer les élus intéressés aux travaux de définition des orientations du PADD et de retranscription de ces orientations dans le règlement écrit et dans le zonage.
- Noter sur les compte-rendus de réunion le nom des personnes présentes et les interventions de chacun
- Prévoir que les élus intéressés ne prennent pas part à la délibération de l'arrêt du projet et de l'approbation (il faudra noter sur la délibération le fait qu'ils n'ont pas pris part au vote, sont sortis de la salle et n'ont pas donné procuration à un autre élu)
- Prévoir que les élus intéressés ne prennent pas part à la délibération du Conseil municipal de leur commune consultée

Risque juridique

- **Risques administratifs :**

- **Illégalité de la délibération et annulation de la procédure.**

Art L. 2131-11 du CGCT dispose « sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires »

- **Risque Pénal :**

- **Délit de prise illégale d'intérêts** (art L. 432-12 du Code Pénal) « Le fait par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public ou par une personne investie d'un mandat électif, de prendre, recevoir ou conserver directement un intérêt de nature à compromettre son impartialité, son indépendance ou son objectivité dans une entreprise ou dans une opération dont elle a, au moment de l'acte, la charge d'assurer la surveillance, l'administration, la liquidation ou le paiement est puni de 5 ans d'emprisonnement et de 500 000 € d'amende »



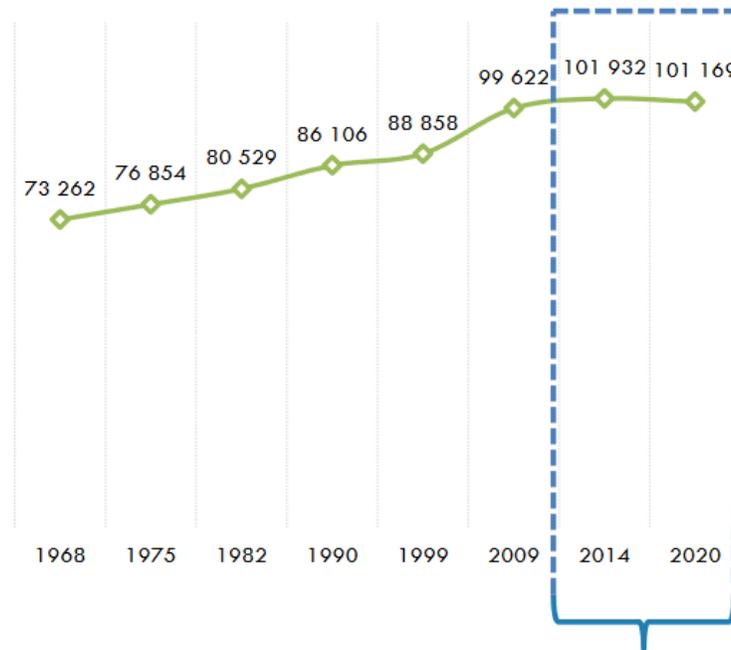
Il est à noter que les personnes chargées d'une mission de service public (comme les agents et les directeurs) peuvent également être impacté par ce risques pénal.

Les principaux points du diagnostic

Sur la démographie

- De 1968 à 2020, la population de l'Agglomération d'Agen évolue **positivement sur le long terme ...**
- **... mais diminue légèrement** sur la période récente 2014 – 2020
- Cette diminution masque des évolutions contrastées localement, avec un équilibre fragile entre les deux rives de la Garonne

Evolution de la population du territoire
entre 1968 et 2020
Source : INSEE RP 2020



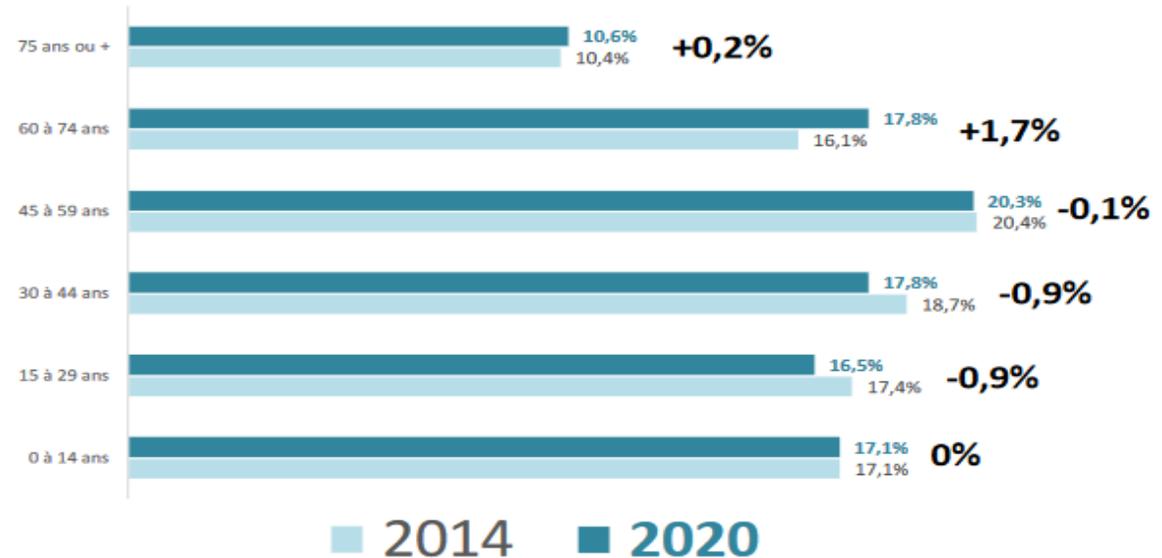
- 127 habitants / an
en moyenne

Une tendance au vieillissement de la population

- Le vieillissement moyen de la population, à l'œuvre, progresse moins rapidement sur l'agglomération
- L'importance de pouvoir accueillir des jeunes sur le territoire avec des emplois et un parc de logement adapté et accessible

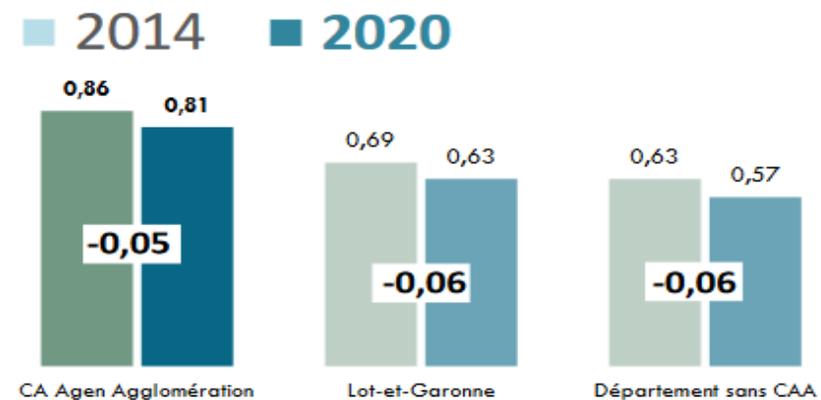
Evolution de la structure de la population par âge entre 2014 et 2020

Source : INSEE, RP 2020



Evolution de l'indice de jeunesse
Source : INSEE RP 2020

- Indice de jeunesse en 2014
- Indice de jeunesse en 2020



Evolution du parc de logement décorrélée de la trajectoire démographique

- Entre 1968 et 2020 :

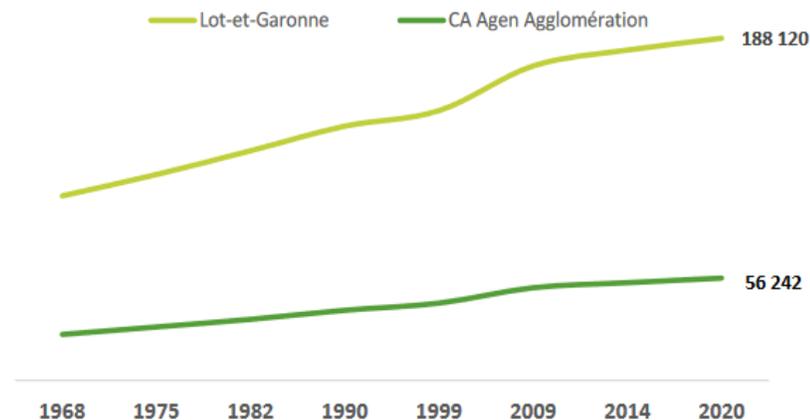
- +38% de population
- +122% de logements

- Dans ces 122% :

- +111% de Résidences principales
- Soit +500 logements/an en moyenne

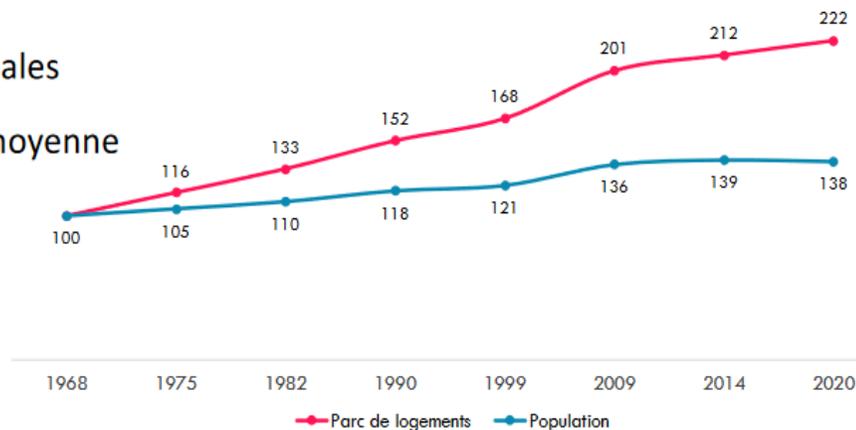
Evolution du parc de logements entre 1968 et 2020

Source : INSEE RP 2020



Evolution de la population et du parc de logements de la CAA depuis 1968

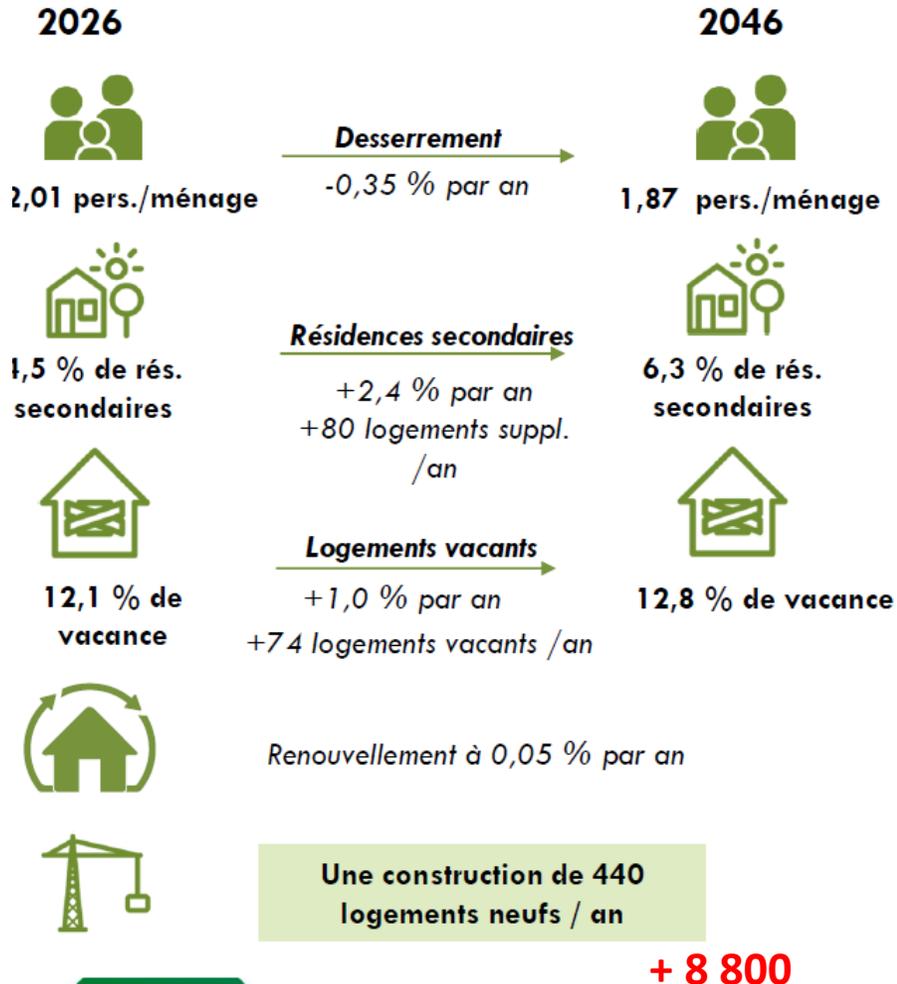
Source : INSEE, RP 2020



Le PAS : Projet d'Aménagement Stratégique

Le choix du scénario démographique

Renouer avec une croissance démographique positive

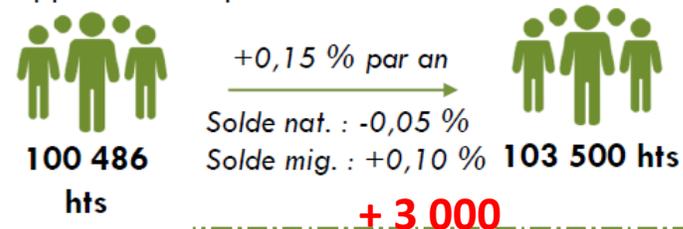


Les hypothèses retenues à horizon 2046

- Retour à une attractivité migratoire / revu à la hausse par rapport au fil de l'eau (meilleure réponse aux jeunes)
- Légèrement ralenti, meilleure réponse aux jeunes et familles
- Ralentissement de l'augmentation des résidences secondaires / logements occasionnels : encadrement ?
- Reconquête de 60 logements vacants par an
- Un renouvellement légèrement positif (actions déjà portées sur le parc privé poursuivies)

Quelles conséquences attendues ?

- Une croissance démographique retrouvée : 150 hts supplémentaires par an



Le PADD : projet d'aménagement
et de développement durable

Débat sur le PADD en conseil d'agglomération le 17 octobre 2024

P.A.D.D : *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Le code de l'urbanisme précise le contenu de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Selon l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit :

- 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestier, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;*

Qu'est ce que le PADD ?

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développements durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Les ambitions du PADD

AMBITION 1 : ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS CLIMATIQUES ET ÉCOLOGIQUES,

- 1.1 Contribuer à réduire l'empreinte écologique du territoire
- 1.2 Mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire avec les possibilités de développement ou avec les ressources du territoire
- 1.3 Valoriser un territoire majoritairement rural et agricole
- 1.4 Poursuivre la transition énergétique du territoire

AMBITION 2 : CONFORTER L'AGGLOMÉRATION D'AGEN COMME CAPITALE DE LA MOYENNE GARONNE

- 2.1 Inscrire les besoins liés à l'arrivée de la Gare LGV et/ou de grands projets contribuant à une stratégie de rayonnement,
- 2.2 Une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire ; base du Projet,
- 2.3 S'inscrire dans l'ambition démographique du SCoT de l'Agglomération d'Agen,
- 2.4 Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée,
- 2.5 Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire,
- 2.6 Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive,
- 2.7 Conforter une offre économique diversifiée,
- 2.8 Organiser l'équilibre commercial à l'appui du DAACL du SCoT,
- 2.9 Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire.

AMBITION 3 : FAIRE DE L'AGGLOMÉRATION D'AGEN UN TERRITOIRE SOUCIEUX DE LA SANTÉ ET DU BIEN VIVRE DE SES HABITANTS

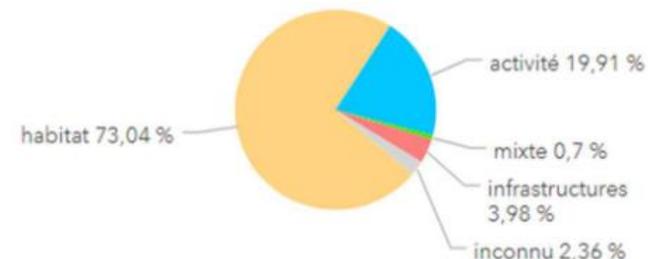
- 3.1 Garantir un développement urbain équilibré et qualitatif,
- 3.2 Offrir des services et équipements nécessaires au bien vivre,
- 3.3 Réfléchir à l'offre de mobilité pour accompagner les différents modes de vie des habitants et les changements de comportement,
- 3.4 Repenser les logiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour permettre aux habitants de diversifier leurs pratiques de déplacements,
- 3.5 Aménager des infrastructures supports de mobilité multimodale et intermodale,
- 3.6 Protéger la population des risques et nuisances,
- 3.7 S'inscrire dans un urbanisme favorable à la santé,
- 3.8 Conforter le patrimoine urbain, architectural et culturel comme élément de valorisation du territoire.

Arbitrage foncier du PADD

- Consommation foncière de 2011-2021 : 604 ha
- Objectifs de réduction fixés par le SRADDET : - 52 % sur 2021-2030
- Compte foncier du PLUi : 290 ha max sur 2021-2030 pour habitat, activités, infrastructures.
- Déjà 61,13 ha consommés sur 2021-2024
- Reste donc 229 ha
- 45 % 103 ha pour développement économique
- 55 % 126 ha pour l'habitat soit 3 ha /commune

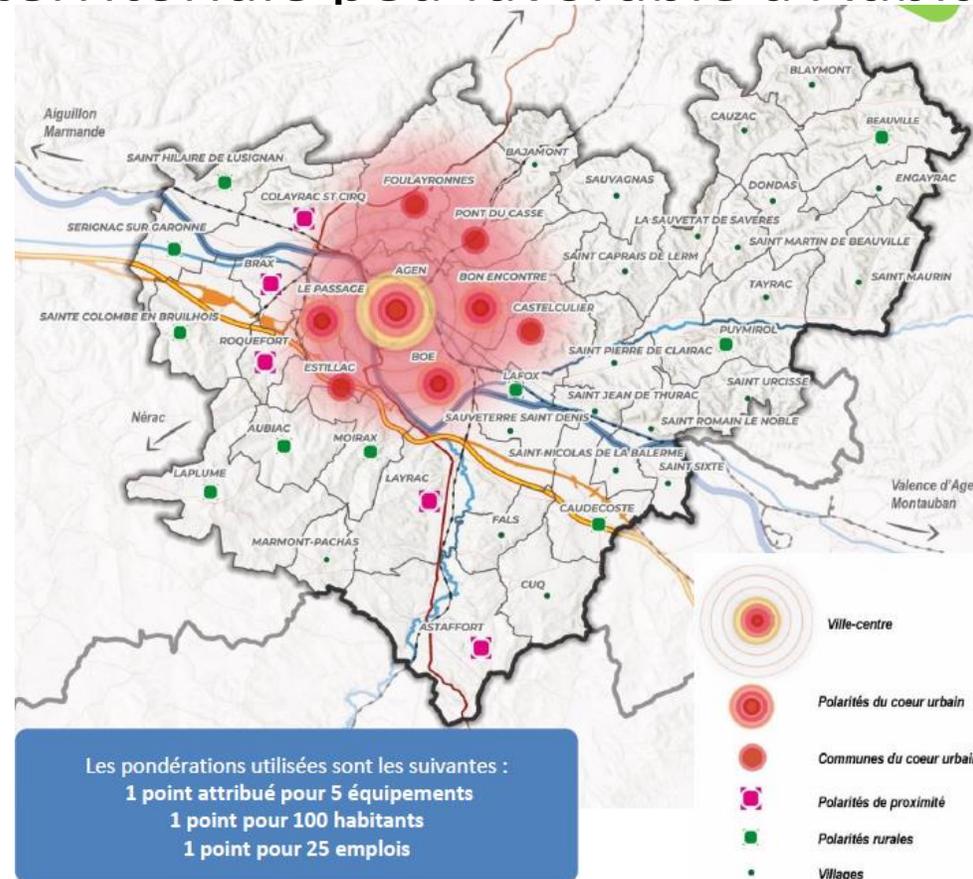
- Soumis à arbitrage du PADD

- Pour mémoire : la répartition de la consommation d'espace 2011-2020



Comment vont être partagés les 126 ha ? enjeux :

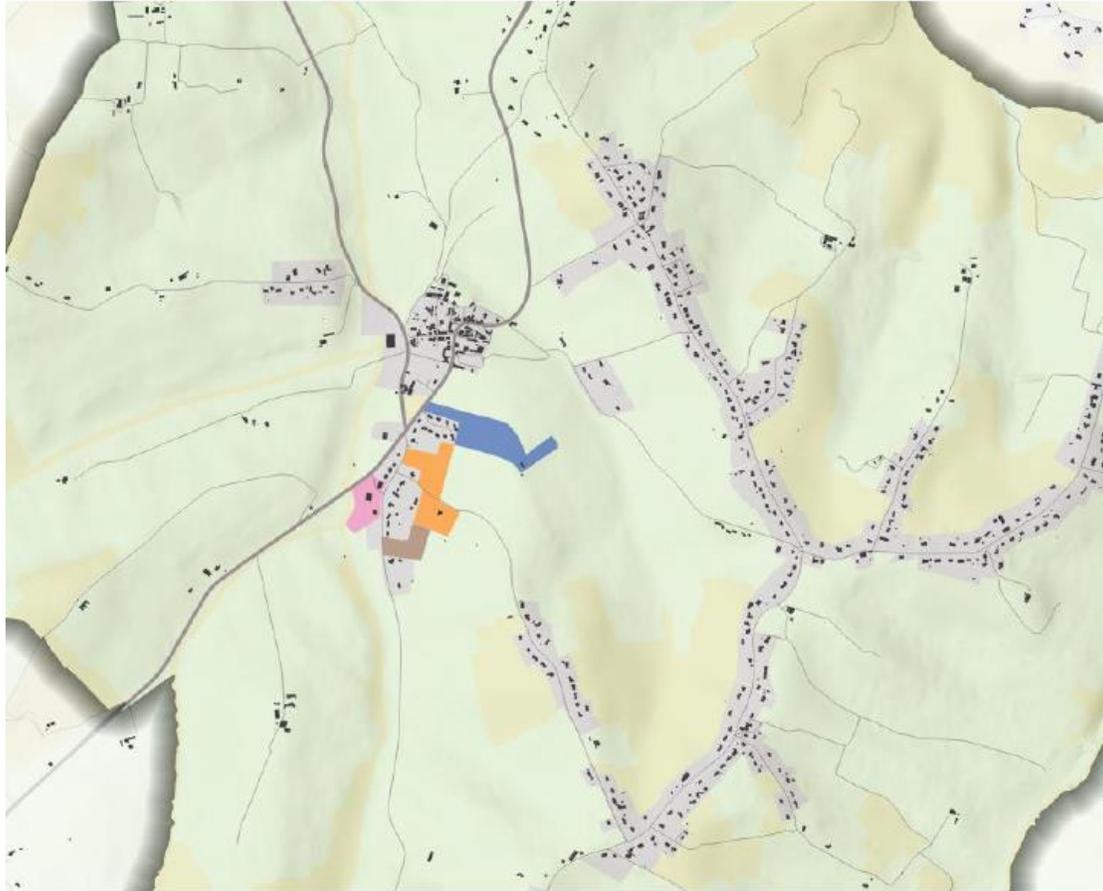
- Des communes qui doivent se mettre en conformité pour la production de logement sociaux prioritaires
- Une armature territoriale peu favorable à Aubiac



Et sur AUBIAC...

Une feuille de route : atteindre les 1 400 habitants

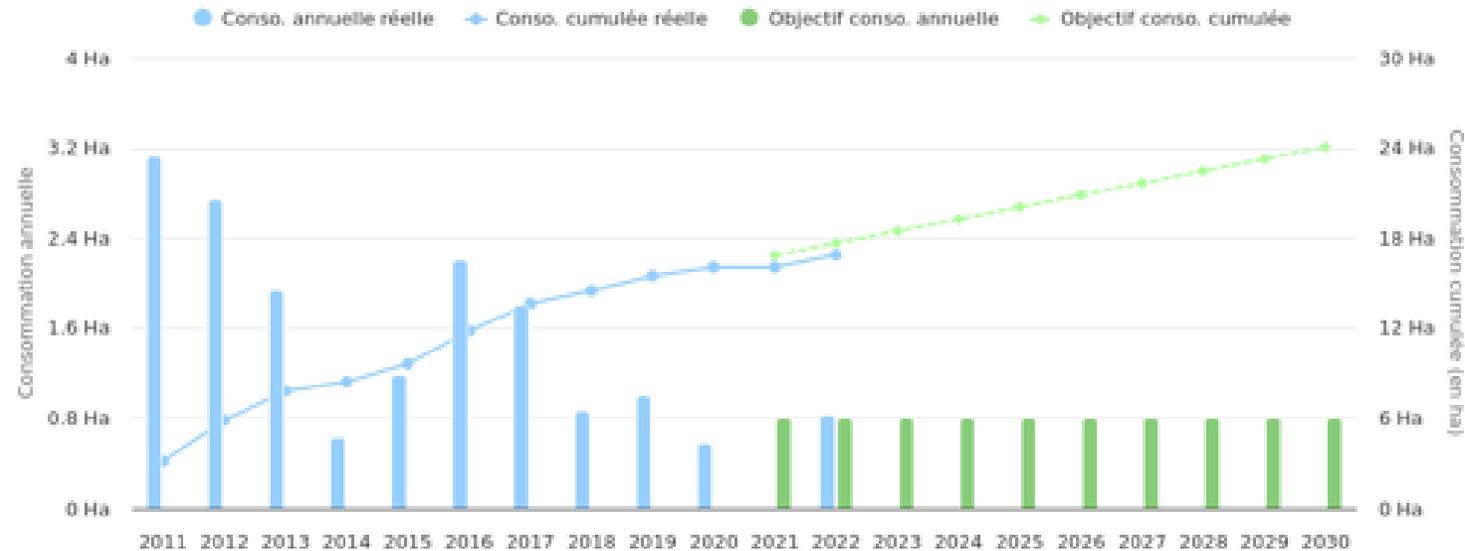
Aubiac



Synthèse de l'entretien communal

- ✓ Souhait de travailler sur le règlement du futur document de manière précise
- ✓ Création d'une ZAC de 38 lots : 20 lots déjà bien avancés : travaux 2024
- ✓ Création d'une zone de loisirs et de sports avec un espace de convivialité et de détente
- ✓ Aménagements publics : réhabilitation de l'église, création d'un parking pour la salle polyvalente, déplacement de la mairie...
- ✓ Des projets en lien avec la GEMAPI sur la commune (bassins écrêteurs de crues)
- ✓ Volonté de développer des liaisons de mobilités actives (Aubiac / Roquefort à minima)
- ✓ Projets d'ENR sur les bâtiments communaux
- ✓ Volonté de limiter l'imperméabilisation des sols, en montrant l'exemple avec les aménagements de la commune (recréer des oasis de fraîcheur, plantations)
- ✓ Présence du risque retrait gonflement des argiles à prendre en considération avec augmentation importante du nombre de fissures déclarées

Consommation foncière



En **bleu** : période de référence
1er jan. 2011 - 31 déc. 2020

En **vert** : réduction de 50 %
1er jan. 2021 - 31 déc. 2030

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 16,9 ha

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 8 ha

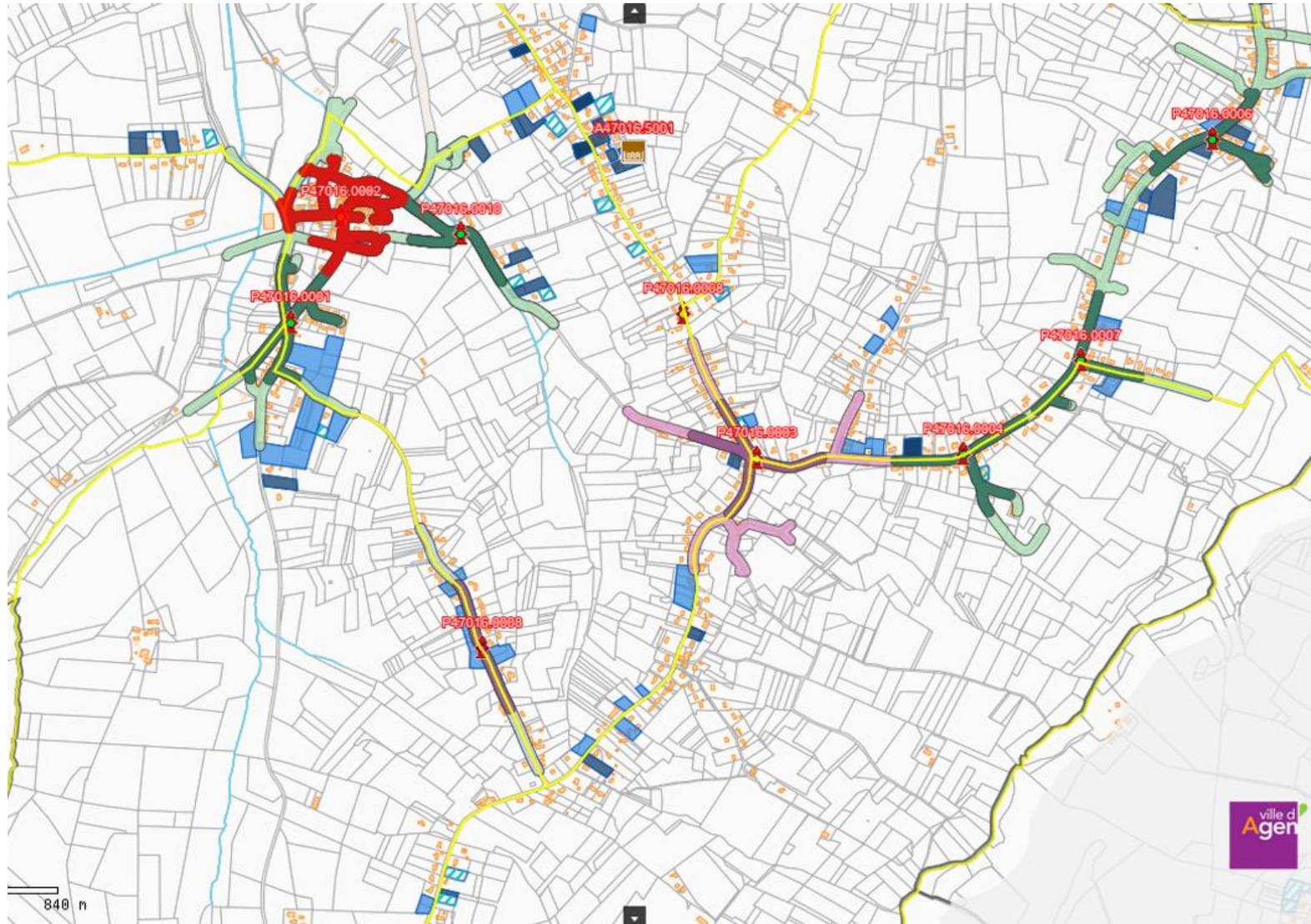
Consommation annuelle de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 1,7 ha

Consommation annuelle avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 1 ha

Pour atteindre nos objectifs :

- Besoin de gagner 200 habitants , soit 100 habitations.
- Projets de Rouats, PA délivré pour 15 habitations : besoin de 85 nouvelles.
- Avec une surface moyenne de 800 m² par habitation, il nous faut 6,8 ha.
- Soit un total pour l'habitat de 9,5 ha.

Foncier restant disponible au PLUi : 31 ha ?



Le choix vraisemblable du conseil municipal

- Ne pas rajouter de terrains constructibles sauf exceptions
- Un déclassement des terrains en accord avec les propriétaires
- Des emplacements réservés pour anticiper l'avenir
- Prise en compte des demandes de changement de destination des bâtiment

Les changements de destination

- Bâtiment clos(avec des murs), couvert (avec toiture en bon état) et ayant une valeur patrimoniale



NON

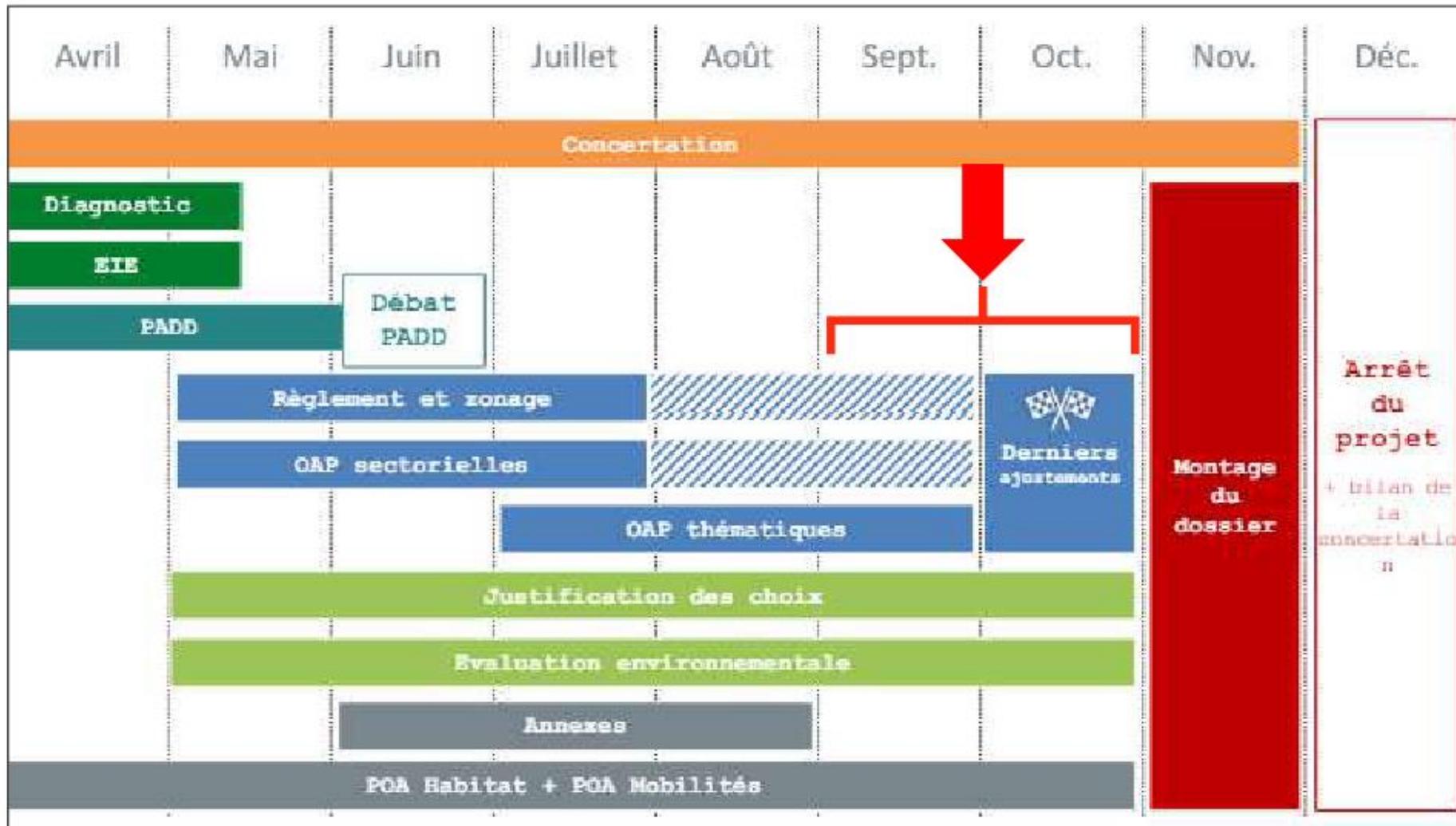


OUI



Calendrier

La fin des travaux



3 réunions publiques organisées par l'AA en octobre

