

**Communauté de Communes  
des Deux Rives  
2 rue du Général Vidalot  
82403 VALENCE D'AGEN**

Agen, le 30/03/2023  
N/ Réf : PB/CP/ME/17  
**Objet : 2<sup>ème</sup> Arrêt PLUi**  
Dossier suivi par Claude POILLY  
Tél : 07.71.89.98.23  
claude.poilly@cda47.fr

Monsieur le Président,

Le 3 janvier 2023, vous nous avez fait part du dossier portant sur le 2<sup>ème</sup> projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes des Deux Rives afin que nous vous fassions connaître notre avis.

Dans ce projet revu vous maintenez vos objectifs de développement tout en réduisant les surfaces constructibles au profit des zones naturelles et agricoles, et tout particulièrement des secteurs de protection renforcée en raison d'enjeux environnementaux plus forts.

Dans le cadre de votre diagnostic agricole, vous avez actualisé les données du recensement général agricole avec les résultats disponibles pour 2020. A l'analyse de l'assolement PAC et de l'enquête réalisée auprès des exploitants vous n'avez pas joint, comme suggéré dans notre précédent avis, une carte de localisation des sièges d'exploitation en activité ainsi que des bâtiments d'élevage ou autres bâtiments à enjeux. Nous le regrettons, cela aurait facilité l'analyse de l'impact du PLUi sur l'agriculture.

Vous avez maintenu dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables vos objectifs de préservation de l'agriculture tant en termes de protection de ses espaces de production (Orientation 3, Axe 5) qu'en termes de dynamique économique (Orientation 4, Axe 3). La diversification de l'activité agricole pourra notamment être facilitée par la possibilité de changer de destination certains

 271 Rue de Péchabout  
47008 AGEN

 Tel : 05.53.77.83.83  
Fax : 05.53.68.04.70

 accueil@ca47.fr

 www.ca47.fr

bâtiments agricoles vers la vente directe ou l'accueil à la ferme (Orientation 4, Axe 4). De même, la mise en place d'installations productrices d'énergie renouvelable peut apporter un complément de revenu aux agriculteurs (Orientation 1, Axe 4). Ces objectifs sont essentiels pour le maintien d'une agriculture malmenée par l'évolution des conditions naturelles, sociales et économiques.

Concernant la définition des zonages, la répartition et la superficie des espaces dédiés à l'urbanisation, elles restent en adéquation avec les perspectives d'évolution du territoire intercommunal et en particulier des communes lot-et-garonnaises de Clermont-Soubiran (19 logements en 10 ans) et Grayssas (17 logements en 10 ans), en impactant faiblement le foncier agricole. En effet, 618 ha de zones constructibles ont été rendus aux zones agricoles et naturelles par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, soit 148 ha de plus que sur votre premier projet. Vos objectifs de consommation de l'espace restent donc mesurés.

Comme il apparaît à l'échelle intercommunale, nous n'avons pas trouvé dans le rapport de présentation un tableau récapitulatif des objectifs de développement par commune (évolution de la population, nombre prévu de logements, surfaces concernées en densification, extension ou changement de destination). Ce tableau synthétique aurait facilité l'évaluation de la cohérence entre les objectifs de développement de chaque commune et leurs besoins respectifs en consommation de l'espace.

Pour la commune de Grayssas, vous avez supprimé la zone 1AU de « Lapeyrade » située en zone cultivée, au profit d'une nouvelle zone 1AU au bourg (déclarée en blé en 2021), tout en transformant la zone UB du bourg (déclarée en luzerne pour la campagne 2021) en zone 1AU. Cette dernière modification de classement aura l'avantage de permettre une meilleure valorisation de l'espace sur cette parcelle. A contrario, la nouvelle zone 1AU du bourg est linéaire et l'aménagement proposé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ne facilitera pas dans le futur une valorisation de la parcelle en profondeur. Elle grignote par ailleurs deux parcelles agricoles jusqu'ici préservées. Il serait important d'explicitier dans le rapport de présentation les justifications de ce zonage comme des OAP afin d'apporter plus de sécurité juridique à votre projet.

De la même façon, vous avez supprimé ou réduit des zones UC ou UA sur Clermont-Soubiran tout en en créant une autre zone UC accompagnée d'une zone 1AU à « Labro », les explications sur ce nouveau classement nous font aussi défaut dans le rapport de présentation. Sur ce dernier site, il nous semble opportun dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation de proposer un espace paysager avec noue au sud de la zone, le long de la voie.

En règle générale vous pourriez rajouter dans vos OAP, lorsque cela s'y prête, une préconisation de mise en œuvre d'une gestion des eaux en site propre sur vos espaces paysagers à créer. Nous saluons d'ailleurs dans ces OAP vos efforts d'organisation de l'urbanisation, de densification, d'intégration paysagère et de création de coupure avec la zone agricole. Ces « lisières » devront, le cas échéant,

constituer des espaces publics intégrés dans les zones de non traitement entourant les parcelles agricoles.

La végétalisation des abords devra également s'appliquer aux bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A (et selon le cas en zone N), tout particulièrement en cas de transformation en habitation. C'est à rajouter dans le règlement concernant les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Les mairies concernées devront, en outre, informer les nouveaux habitants de la préexistence de l'activité agricole et anticiper les éventuels conflits d'usage en favorisant la concertation.

Pour en revenir au zonage, nous réitérons notre désapprobation concernant l'inscription de zones Anc (zones agricoles dites de transition entre zones U et zones A) dans votre document d'urbanisme. En effet ce zonage ne doit pas venir se substituer à des réglementations déjà définies par ailleurs : distances par rapport au tiers propres aux règlements sanitaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. 133,4 ha sont encore concernés par ce type classement ce qui semble conséquent même s'il s'agit essentiellement d'anciennes zones à urbaniser fermées.

Vous avez par ailleurs renforcé les zones Ae correspondant à des espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés. Ces zones sont plus contraignantes pour les agriculteurs et les CUMA et nous le regrettons. Nous vous prions de vous assurer au cas par cas qu'aucun projet agricole ne sera gêné par cette réglementation. Aujourd'hui plus que jamais, l'adaptation des structures agricoles à la conjoncture ne doit pas être entravée.

Nous notons avec satisfaction le recours très limité aux espaces boisés classés (EBC), néanmoins nous vous demandons de même, de bien vouloir vous assurer que l'activité agricole ne pâtira pas de ce classement et qu'il n'empêchera pas l'aménagement d'infrastructures terrestres d'utilité publique.

Concernant le règlement écrit de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N), il autorise clairement les ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation et nous vous en remercions.

Il nous apparaît toujours préjudiciable qu'en zone N, aucune nouvelle construction agricole ne soit possible ; elles pourraient au moins l'être sous conditions de respect des paysages et du milieu. Dans tous les cas, il y a lieu de vérifier très précisément qu'aucune exploitation agricole ne risque d'être impactée négativement dans son développement par un tel classement.

Nous comprenons que le règlement de la zone A, comme celui des zones U et AU participe à la mise en œuvre de votre Orientation 1, Axe 4 « Faciliter la transition énergétique » en autorisant, outre la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments, la mise en œuvre en zone A de projets agrivoltaïques de qualité, avec des coactivités pertinentes, adaptées au site et aux agriculteurs qui la mettront en œuvre.

03/04/2023

N : 2023-5240  
O : Nathalie Escarpit  
C :

En conclusion, sous réserve que nos remarques précédentes soient prises en considération, nous formulons un avis favorable à votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes des Deux Rives.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Philippe BADIN

PS. Vous voudrez bien nous transmettre en temps utile, un lien vers le PLUih approuvé.