

# COMMUNE D'AGNAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération prescrivant l'élaboration du PLU
- Délibération de débat sur le PADD
- Délibération arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation
  - Résumé non technique
  - Avis des services
  - Mémoire en réponse aux avis des services associées

---

**UrbaDoc Badiane**  
Chef de projet : Etienne  
**BADIANE**  
Chargée d'études :  
Pauline Leroux  
Coline Arnaud  
Elsa De Oliveira  
1 rue des Lavandes  
32220 LOMBEZ  
[contact@urbadocbadiane.fr](mailto:contact@urbadocbadiane.fr)

PRESCRIPTION DU PLU	12 mai 2021
DEBAT SUR LE PADD	28 avril 2025
ARRET DU PLU	18 juillet 2025
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

**COMMUNE d'AGNAC**  
**2021 -30**

**EXTRAIT DE REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers

En exercice : 11

Présents : 09

Votants : 09

Pour : 11

Contre : 00

Abstentions : 00

**L'an Deux Mille Vingt et Un, le 12 Mai à 21 heures, Le Conseil Municipal de la Commune d'Agnac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle Polyvalente**

**Sous la présidence de Guillaume POULIQUEN, Maire.**

Date de la Convocation : 03/05/2021

Présents : Corinne BERNIER, Eric GASTALDELLO, Jacques LAFFITTE, Guillaume POULIQUEN, Bruno RANZATO, Francine RANOUX, Alain SALSENCH, Pierrot TATAREAU, Chantal TEYSSIER

Absents : Marine BETAILLE, procuration donnée à Corinne BERNIER, Danièle FELTRE, procuration donnée à Guillaume POULIQUEN  
Secrétaire de séance : Eric GASTALDELLO

**Objet de la délibération : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 104-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) ;

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la Loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, ou loi ÉLAN ;

Vu la Loi 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, ou loi LOM ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine, entré en application le 27 Mars 2020 ;

Monsieur le Maire expose que la réalisation d'un document d'urbanisme permettra notamment de planifier de manière raisonnée le développement du territoire communal.

Monsieur le Maire rappelle l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de se doter d'un Plan local d'Urbanisme, qui mettra en cohérence les différentes politiques de développement, d'économie et d'urbanisme, de protection des espaces agricoles et environnementaux, au niveau local.

Considérant que le PLU doit satisfaire les objectifs précisés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et que ces objectifs doivent être appliqués en tenant compte des particularités du territoire.

Plus précisément, par le biais de l'élaboration de ce document, les objectifs poursuivis par la commune sont :

- Gestion et contrôle des surfaces à urbaniser par rapport au document que sera le ScOT Val de Garonne
- Préservation du caractère forestier de la commune et du paysage qui en découle et encourager et favoriser le développement des ventes à fermes existantes ou à venir
- Protection de l'activité agricole : activité principale de la commune
- Prise en compte des risques inondables du Dropt, de la Bragueze, de l'Escoussou, du Siorac et du retrait gonflement des argiles
- Favoriser l'accueil d'activités commerciales et artisanales sur la commune,
- Prise en compte des projets de logements sociaux, intergénérationnels, personnes âgées et à mobilités réduites,
- Protection du patrimoine : châteaux et manoirs bâtiments remarquables, vieux pont roman sur le Dropt, Ecluses de la Maison de l'Eclusier et du Moulin d'Agnac, croix de Calvaire de Boudy, Croix de Mission au Bourg, Eglises, Lavoirs,
- Maintien et protection de la biodiversité
- Développer l'assainissement collectif sur la commune,
- Favoriser le développement du secteur touristique.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire, puis en avoir débattu, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal d'un Plan Local d'Urbanisme
- D'exercer si nécessaire la faculté d'opposer un sursis, selon les formes et conditions édictées par l'article L 123-6 du code de l'urbanisme
- D'autoriser Monsieur Le Maire à engager avec la commune de LA SAUVETAT DU DROPT une consultation de bureaux d'études en urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- D'accepter que la commune de LA SAUVETAT DU DROPT se charge des démarches administratives de consultation des bureaux d'études en urbanisme afin de désigner celui qui sera chargé des études d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- D'autoriser Monsieur le Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à ces études et procédures d'élaboration du P.L.U.
- De solliciter de l'Etat une compensation au titre de la DGD, dans les conditions définies aux articles L.1614-1, L.1614-3 et L.1614-9 du Code Général des Collectivités Locales, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ont été déterminées ainsi :

- Quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal,
- La tenue d'une réunion publique d'information avec les communes de La Sauvetat du Dropt et de Saint Pardoux Isaac, suite au débat du PADD et une réunion publique d'information avant arrêt du PLU,

- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du P.L.U., faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U. et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durable,
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

Conformément à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de Lot-et-Garonne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional et Madame la Présidente du Conseil Départemental,
- Messieurs les Présidents de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le président du SCOT Val de Garonne,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Lauzun,

Conformément à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme, seront informés de la présente décision pour leur permettre d'être consultés, soit à leur demande, soit à l'initiative du maire, au cours de l'élaboration du projet de P.L.U. :

- Les Maires des communes limitrophes suivantes :  
**La Sauvetat du Dropt, Roumagne, Saint Pardoux Isaac, Bourgougnague et Eymet,** –
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Lot et Tolzac
- Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Duras
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Portes sud du Périgord
- Monsieur le Président de la Communauté Val de Garonne Agglomération
- Monsieur le président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot et Garonne
- Monsieur l'Architecte des bâtiments de France
- Monsieur le Président du Syndicat EPIDROPT
- Monsieur le Président de la Société de chasse d'Agnac,
- Monsieur le Président de l'Association de Tir à l'Arc d'Agnac,
- Monsieur le Président d'Habitalys,
- Monsieur le Président de Val Horizon,
- EAU 47
- Le R.T.E.
- Territoire d'Energie 47
- D.R.A.C.
- S.D.I.S.,
- Syndicat Mixte Lot et Garonne Numérique

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet notamment d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 17 Mai 2021

Le Maire,  
Guillaume POULIQUEN



COMMUNE d'AGNAC  
2025-17

EXTRAIT DE REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

En exercice : 10

Présents : 08

Votants : 09

Pour : 09

Contre : 00

Abstentions : 00

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-huit avril, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Agnac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Guillaume POULIQUEN, Maire.

**Date de la Convocation :** 18 avril 2025

**Présents :** Guillaume POULIQUEN, Corinne BERNIER, Pierrot TATAREAU, Chantal TEYSSIER, Danièle FELTRE, Bruno RANZATO, Francine RANOUX, Alain SALSENCH.

**Absents excusés :** Marine BETAILLE, Jacques LAFFITTE

**Procuration :** Jacques LAFFITTE donne procuration à Corinne BERNIER

**Secrétaire de séance :** Alain SALSENCH

**Objet de la délibération : PLU : PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)**

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU le 12 mai 2021.

Conformément à l'article L153 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Après avoir pris connaissance du document, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Le conseil municipal prend acte du PADD, aucune question n'est posée.

M. le Maire soumet au vote l'approbation des orientations générales du PADD.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

**APPROUVE** le PADD.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme, le 02 mai 2025

Le Maire,

Guillaume POULIQUEN

*Alain SALSENCH*  
Secrétaire de séance



## COMMUNE d'AGNAC 2025-24

### EXTRAIT DE REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers  
En exercice : 10  
Présents : 06  
Votants : 09  
Pour : 09  
Contre : 00  
Abstentions : 00

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit juillet, à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'Agnac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Corinne BERNIER, 1<sup>ère</sup> adjointe.

**Date de la Convocation :** 02 juillet 2025

**Présents :** Corinne BERNIER, Danièle FELTRE, Bruno RANZATO, Francine RANOUX, Alain SALSENCH, Jacques LAFFITTE.

**Absents excusés :** Guillaume POULIQUEN, Pierrot TATAREAU, Chantal TEYSSIER, Marine BETAILLE,

**Procuration :** Marine BETAILLE donne procuration à Corinne BERNIER, Chantal TEYSSIER donne procuration à Danièle FELTRE, Guillaume POULIQUEN donne procuration à Francine RANOUX

**Secrétaire de séance :** Alain SALSENCH

### Objet de la délibération : DÉLIBÉRATION ARRÊTANT LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

#### 1. Rappel de la procédure et des modalités de concertation

Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 12 mai 2021 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de l'élaboration du PLU sont :

- Gestion et contrôle des surfaces à urbaniser par rapport au document que sera le Scot Val de Garonne ;
- Préservation du caractère forestier de la commune et du paysage qui en découle et encourager et favoriser le développement des ventes à fermes existantes ou à venir ;
- Protection de l'activité agricole : activité principale de la commune ;
- Prise en compte des risques inondables du dropt, de la Bragueze, de l'Escoussou, du Siorac et du retrait et gonflement des argiles ;
- Favoriser l'accueil d'activités commerciales et artisanales sur la commune ;
- Prise en compte des projets de logements sociaux, intergénérationnels, personnes âgées et à mobilités réduites ;
- Protection du patrimoine : châteaux et manoirs bâtiments remarquables, vieux pont roman sur le Dropt, Ecluses de la Maison de l'Eclusier et du Moulin d'Agnac, croix de Calvaire de Boudy, Croix de Mission au Bourg, Eglises, Lavoirs ;
- Maintien et protection de la biodiversité ;
- Développer l'assainissement collectif sur la commune ;
- Favoriser le développement du secteur touristique.

Les modalités de concertation définies sont les suivantes :

- Quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal ;
- La tenue d'une réunion publique d'information avec les communes de La Sauvetat du Dropt et de Saint Pardoux Isaac, suite au débat du PADD et une réunion publique d'information avant arrêt du PLU ;
- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du P.L.U, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durable ;
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

## **2. Bilan de la concertation**

La concertation s'est effectuée de la manière suivante :

- Quatre articles dans la presse ou dans le bulletin municipal ;
- La tenue d'une réunion publique d'information avec les communes de La Sauvetat du Dropt et de Saint Pardoux Isaac, suite au débat du PADD et une réunion publique d'information avant arrêt du PLU ;
- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du P.L.U, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durable ;
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la procédure l'élaboration du PLU.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisé en séance du conseil municipal en date du 28 avril 2025.

Le dossier de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées et fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les services, ce qui a permis de tenir compte des remarques et observations des différents services.

## **3. Délibération tirant simultanément le bilan de la concertation et arrêtant le projet**

Vu la délibération du 12 mai 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal en date du 28 avril 2025 ;

Vu le projet d'élaboration du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;

Considérant que les modalités de concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal ont été respectées et qu'il n'y a pas eu d'opposition de la population sur les objectifs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les différentes concertations et échanges avec la population ont permis au conseil municipal de faire évoluer le projet de PLU.

Les échanges avec la population ont été positifs. Le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées ;

Vu l'exposé de Madame la 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents le conseil municipal,

**DECIDE**

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé par la 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire ;
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Décide que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées ;
- D'afficher pendant un mois la présente délibération ;
- De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

La présente délibération sera transmise au Préfet (ou au Sous-Préfet).

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits.  
Pour copie conforme, 23 Juillet 2025  
La 1<sup>ère</sup> adjointe,  
Corinne BERNIER

*Alain SALSENCH*  
Secrétaire de séance



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AGNAC

---

## RESUME NON TECHNIQUE

---

### UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargée d'études : Pauline Leroux

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

Tél. : 06 80 43 26 46

[contact@urbadocbadiane.fr](mailto:contact@urbadocbadiane.fr)

PRESCRIPTION DU PLU	12 mai 2021
DEBAT SUR LE PADD	28 avril 2025
ARRET DU PLU	
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

## SOMMAIRE

I – AVERTISSEMENT .....	2
II – PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	3
III – PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	3
1 – Situation et occupation du territoire .....	3
2 – Servitudes et contraintes du territoire .....	4
3 – Caractéristiques de l'agriculture.....	5
4 – La démographie .....	6
7 – L'occupation des sols.....	7
8 – Morphologie urbaine .....	8
9 – L'environnement .....	9
IV – LE PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE.....	10
V – LES DIFFERENTES ZONES DU PLU .....	11
VI – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF .....	17
1 – La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	17
2 – prise en compte des logements vacants.....	18
3 – Compatibilité avec le PADD .....	18
4 – Incidences agricoles .....	18
5 – Incidences environnementale .....	19
6 – Objectif du SCoT .....	21

## I – AVERTISSEMENT

Afin de permettre au commissaire enquêteur de comprendre le PLU, cette note succincte a été réalisée afin d'expliciter clairement les enjeux du territoire et les objectifs en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet communal est présenté dans le rapport de présentation du PLU, lequel explicite le PADD et justifie les choix des règlements graphique et écrit.

En ce sens, si le présent document a pour objet de faciliter la compréhension du PLU, il ne peut en aucun cas être dissocié du projet de PLU.

## II – PROCEDURE DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Objectifs de l'élaboration du PLU :

Par délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2021, le conseil municipal d'Agnac a prescrit l'élaboration d'un PLU sur le territoire communal.

La délibération du Conseil Municipal a prescrit les objectifs de développement suivants :

- Gestion et contrôle des surfaces à urbaniser par rapport au document que sera le SCoT Val de Garonne-Guyenne-Gascogne ;
- Préservation du caractère forestier de la commune et du paysage qui en découle et encourager et favoriser le développement des ventes à fermes existantes ou à venir ;
- Protection de l'activité agricole : activité principale de la commune ;
  - o Prise en compte des risques inondables du Dropt, de la Braguèze, de l'Escoussou, du Siorac et du retrait gonflement des argiles ;
  - o Permettre le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales et en particulier celles existantes sur la commune.

## III – PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1 – Situation et occupation du territoire

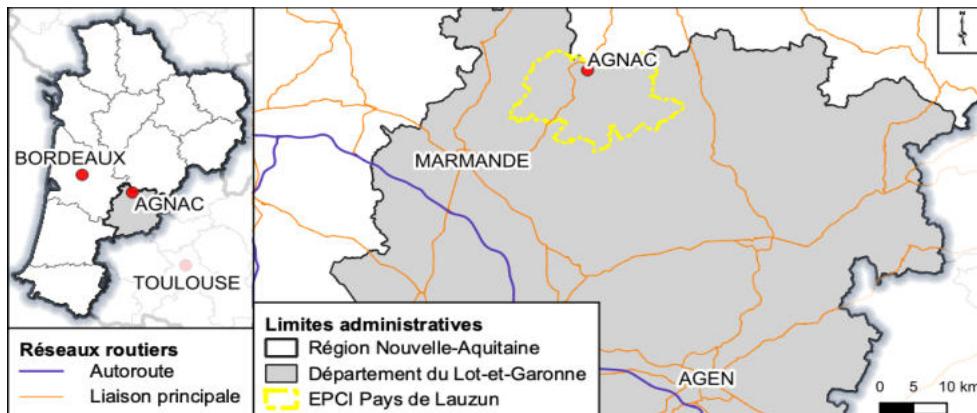


Illustration 1: Situation géographique, UrbaDoc Badiane, 2025

Agnac est une commune située dans le département de Lot-et-Garonne et en région Nouvelle Aquitaine.

La commune est rattachée à la communauté de communes du Pays de Lauzun.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 13,84 km<sup>2</sup>.

La commune compte 476 habitants au recensement de 2022

La partie fait partie du SCoT Val de Garonne Agglomération Guyenne-Gascogne en cours de révision.

Le territoire du SCoT est composé de :

- 107 communes ;
- 4 EPCI ( 1 communauté d'agglomération et 3 communautés de communes) ;
- Un tiers de la superficie du département de Lot-et-Garonne ;
- Plus de 90 000 habitants ;
- Environ 50 000 logements ;
- Plus de 30 000 emplois.

## 2 – Servitudes et contraintes du territoire

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes d'utilité publique :

- A4 - Servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages (la Bragueze, le Siorac, ...);
- AC1 - Périmètre Délimités des Abords et Périmètre de 500 m des monuments Historiques : Manoir du Bout du Pont classé Monument historique par arrêté du 02/10/1953 et Pont médiéval sur le Dropt dit « Vieux Pont », établi entre la Sauvetat du Dropt et Agnac, classé Monument historique par arrêté ministériel n° MH 92-IMM.08 du 30 janvier 2002 ;
- EL3 – Servitude de halage et marchepied ;
- PM1 - PPRNP : Plan de Prévention des risques prévisibles – Argile.
- Agnac figure sur la liste des communes répertoriées par l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2003-246-3 du 03 septembre 2003 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposée.

La commune est grevée également par un certain nombre de contraintes. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

### Risques inondation :

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) inondation.

Cependant des secteurs submersibles sont répertoriés dans « l'Atlas Cartographique des zones inondables du Dropt et de la Gupie ».

### Sites archéologiques :

La commune dispose d'un certain nombre de sites archéologiques :

- Bourg : vestiges antiques : église et vestiges médiévaux ;
- Bout du Pont : Manoir du 16 et 17<sup>ème</sup> siècles ;
- Pechalbet : vestiges médiévaux
- Iffour : église et cimetière ;
- Lalande, La Forêt souterrain médiéval. Cependant le souterrain a été détruit.

La présence de ces vestiges archéologiques créé ainsi des secteurs qualifiés de sensibles. Toute demande d'autorisation d'urbanisme sur ces secteurs ou travaux divers doit faire l'objet d'une consultation du Service Régional de l'Archéologie.

La présence de la RD 933 classée voie de grande circulation  
La présence de risque feu de forêts

### 3 – Caractéristiques de l'agriculture

	1988	2000	2010	2022 <sup>1</sup>
<b>Exploitations (siège inclus)</b>	50	30	20	10
<b>Evolution (%)</b>	-	-40	-33	-50
<b>SAU (ha)</b>	960	941	870	854,6
<b>Evolution (%)</b>	-	-2	-7,5	-1,5
<b>SAU moyenne par exploitation (ha)</b>	19	30	32,9	76

*Illustration 2 : Évolution des exploitations de la commune ; UrbaDoc Badiane 2024*

Actuellement, les surfaces agricoles utilisées sur la commune sont de 854,6 ha.

La SAU moyenne par exploitation est de 76 ha face à une moyenne nationale de 64,6 ha et une moyenne départementale de 48,3 ha par exploitation (Agreste, 2022).

---

<sup>1</sup> Les données de 2022 sont issues des enquêtes agricoles ainsi que des déclarations PAC, les données des années précédentes sont issues d'Agreste.

## 4 – La démographie

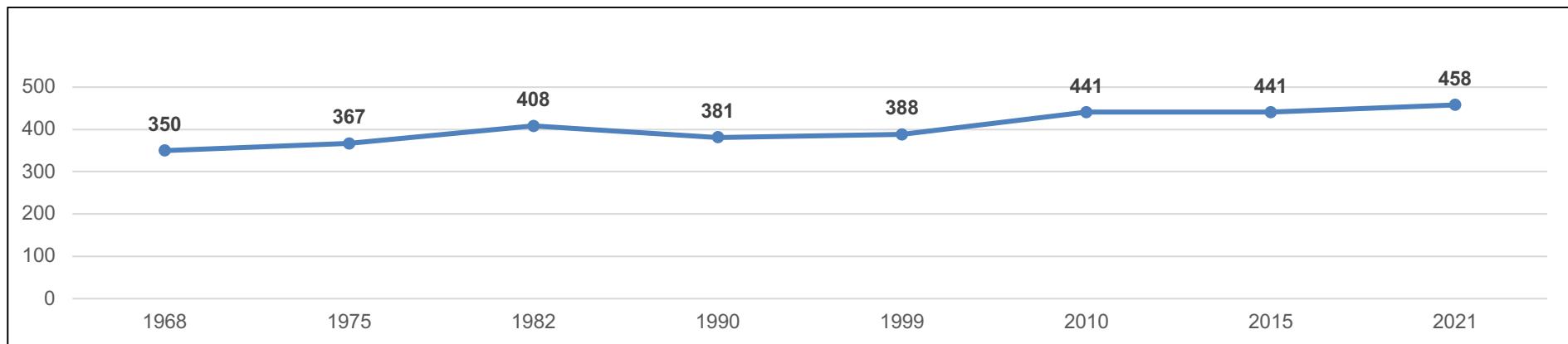


Illustration 3 : Insee, RP1968-2021, exploitations principales, géographique au 01/01/2024 ; Urbadoc Badiane 2025

Agnac a connu plusieurs phases dans son développement démographique.

Entre 1968 et 1982, la commune gagne 58 habitants, soit une augmentation de 16,5%.

Entre 1982 et 1990, la population communale a connu une baisse de 6,6%.

Entre 1999 et 2015, la commune redevient dynamique car elle voit sa population augmenter de 15,7%, passant de 381 à 441 habitants.

En 2021, la population communale s'élève à 458 habitants, soit une augmentation d'environ 3,8% par rapport à 2015.

Malgré une évolution de la population très inégale, l'évolution de la population montre que la commune d'Agnac est une commune rurale en pleine mutation.

## 5 – L'habitat

Le parc de logements est essentiellement à vocation résidentielle. C'est aussi ce parc qui a le plus augmenté.

Le nombre de résidences principales a connu deux phases d'évolution en l'espace de 10 ans :

- Entre 2010-2015, les résidences principales ont augmenté de 13 unités, soit une forte progression de 6,4% ;
- Entre 2015-2021, on note une légère augmentation de 11 unités (+5,14%) ;

En ce qui concerne les résidences secondaires, on observe une augmentation forte et continue de 2010 à 2021 : +26 unités soit une augmentation de +100%.

Le nombre de logements vacants est en baisse sur la commune depuis 2010 où il y en avait 27, alors qu'en 2021 il n'y en a plus que 16, ce qui représente 5,6% du parc de logements en 2021.

Le parc de logements d'Agnac possède les caractéristiques typiques des villages ruraux résidentiels : très faible part de petits logements, importance de la part des logements individuels.

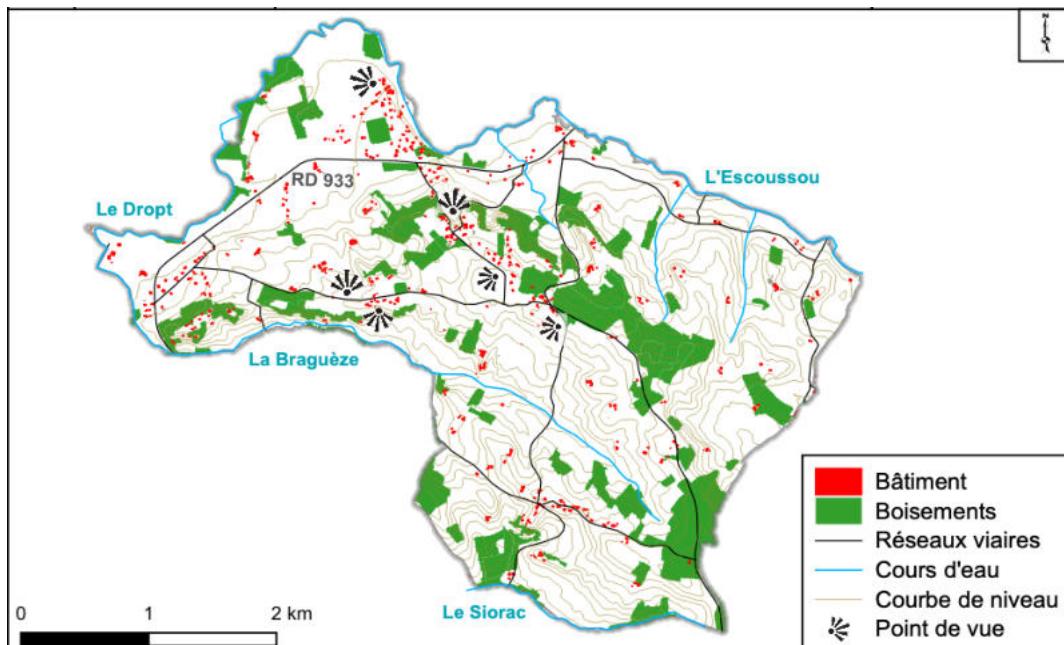
## 6 – L'activité économique et les équipements

La situation économique de la commune d'Agnac témoigne du processus de résidentialisation à l'œuvre.

Le nombre d'emplois sur la commune a baissé de 29,7% entre 2010 et 2015 avant d'augmenter de 60,6% entre 2015 et 2021 pour atteindre 53 emplois.

Parmi les 174 actifs ayant un emploi en 2021 sur la commune, seuls 44 travaillent sur la commune, soit 26,7%.

## 7 – L'occupation des sols

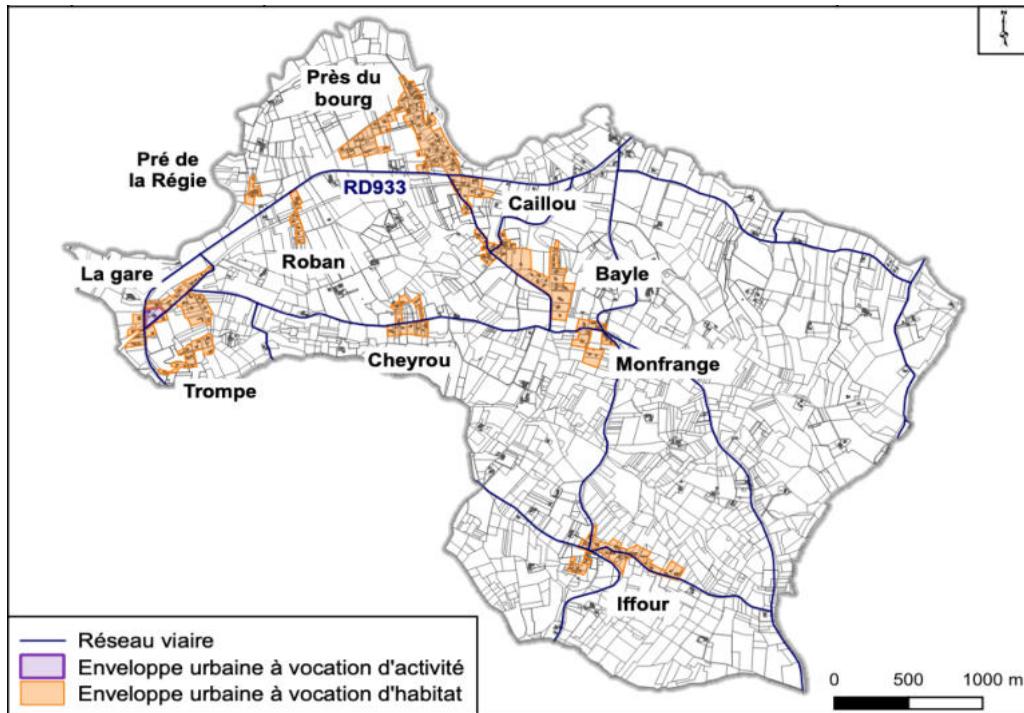


L'occupation des sols de la commune est marquée par l'importance des territoires agricoles (91,4 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (91,5 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Terres arables (70,7 %) ;
- Zones agricoles hétérogènes (14,5 %) ;
- Forêts (8,5 %) ;
- Prairies (6,2 %).

## 8 – Morphologie urbaine



L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Les deux anciennes paroisses : **Agnac et Iffour** ;
- Différents hameaux : Monfrange, Bayle, Pesquiers (ces quartiers sont situés vers la mairie) au sud de la RD933 ; Lanauze, Roban, la Gare, Cheyroux, Trompe et Au Pinqua.
- L'habitat rural synonyme de l'activité agricole ;
- La zone d'activité à la Gare.

## 9 – L'environnement

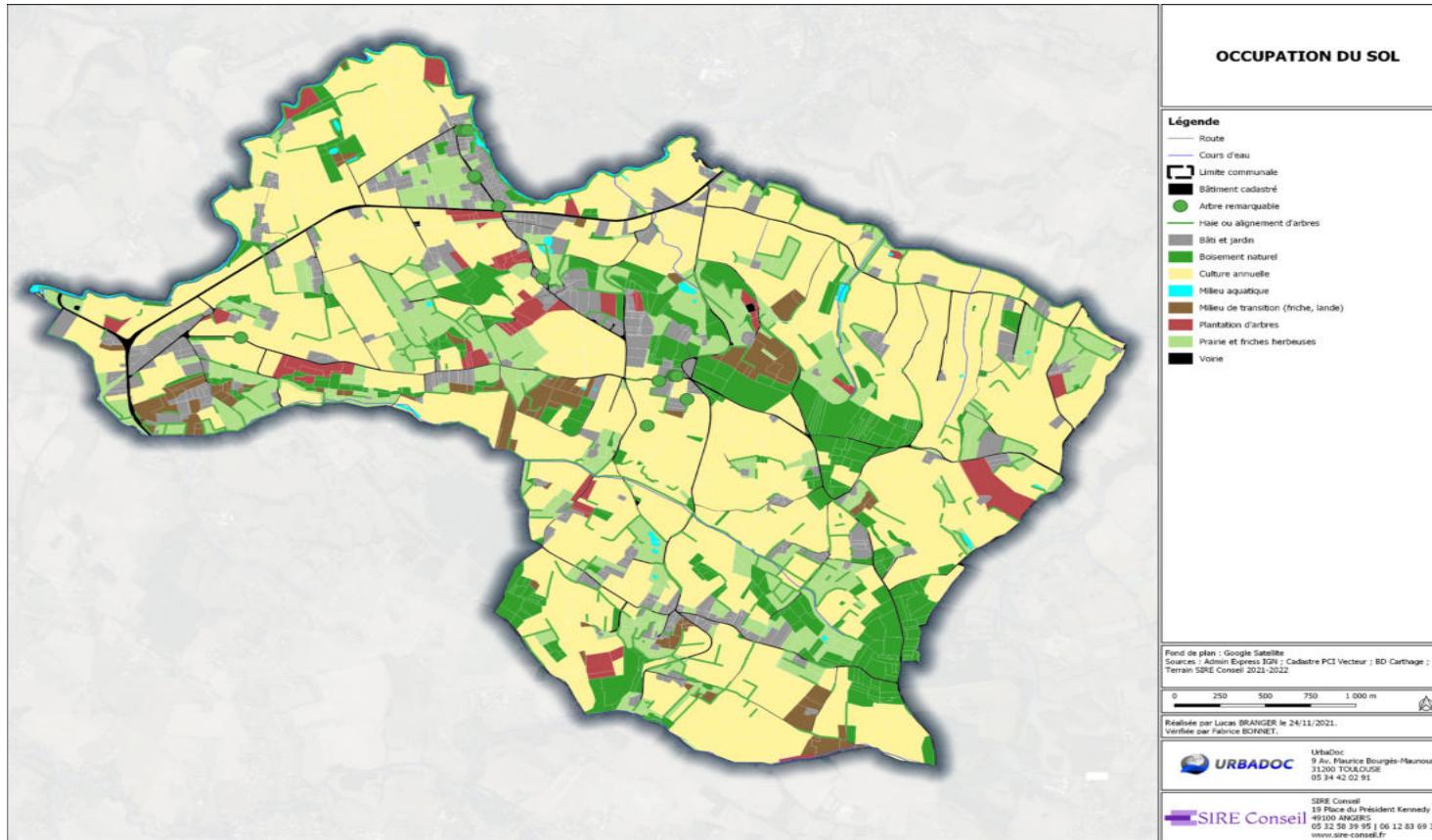


Illustration 6 : Occupation et milieux naturels, Urbadoc badiane, 2025

Six grands types de milieux naturels ou anthropisés ont été inventoriés à l'échelle communale :

- Les milieux bâties ;
- Les milieux agricoles intensifs (vignes et grandes cultures) ;
- Les milieux naturels ouverts (prairies et pelouses) ;
- Les milieux naturels de transition (landes, friches et fourrés) ;
- Les milieux naturels fermés (boisements)
- Les milieux aquatiques et humides.

## IV – LE PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

Le projet de développement de la commune vise à construire un développement équilibré et durable du territoire communal autour de 4 grands axes :

### **Axe 1 : Favoriser un développement démographique et organiser l'urbanisation du territoire**

Cette orientation a donc pour objectif d'accueillir une population nouvelle de manière progressive et qualitative, sans artificialisation excessive.

La commune souhaite ainsi accueillir à l'horizon 2035:

- 31 nouveaux habitants pour un taux de variation 0,5% par an ;
- 24 logements pour le desserrement des ménages ;
- 17 logements pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants ;
- Soit au total 41 logements.

Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le besoin en foncier total à l'horizon 2035 est de 3 hectares.

### **Axe 2 : Favoriser le développement économique et touristique et prendre en compte les mobilités**

Le développement économique et touristique repose sur une vision à long terme en conciliant développement local, préservation du patrimoine et qualité de vie, en capitalisant sur les ressources et l'identité du territoire gascon.

### **Axe 4 et 5 : Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité**

A Agnac, l'environnement et les paysages font partie intégrante du cadre de vie, la préservation de ces espaces est une priorité.

Il s'agit pour la commune de :

Protéger le patrimoine végétal, y compris les arbres remarquables et les haies ;

Porter une attention particulière aux secteurs présentant des enjeux écologiques forts ;

Concevoir des orientations d'aménagement durables en intégrant les éléments paysagers aux projets et en assurant un équilibre entre besoins et ressources à long terme.

## V – LES DIFFERENTES ZONES DU PLU

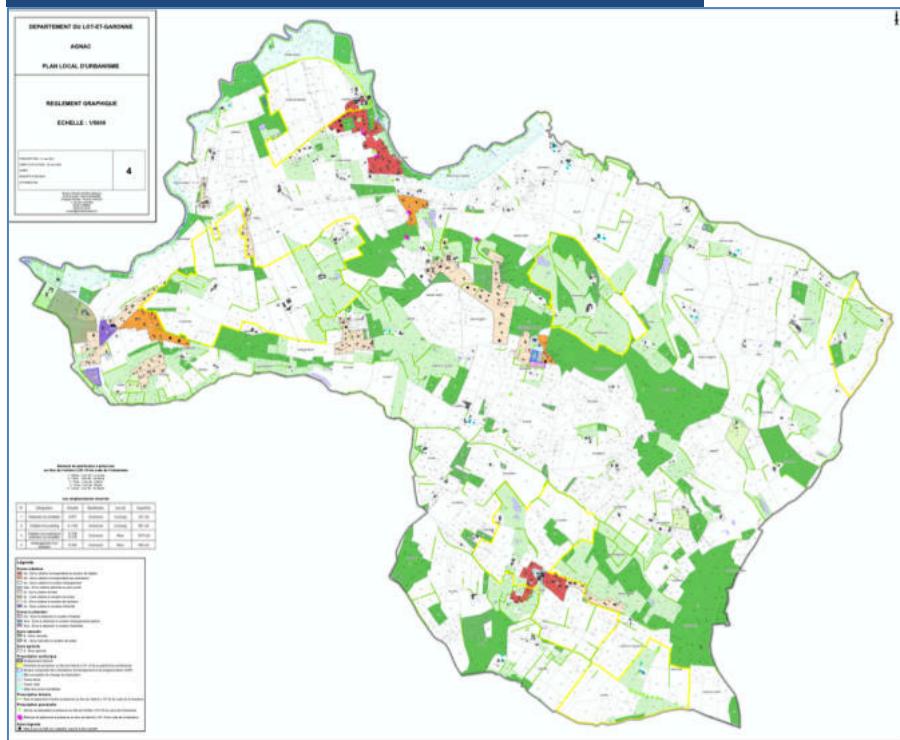


Illustration 7 : Règlement graphique, et synthèse des zones, Urbadoc Badiane, 2025

Désignation des zones	Superficie	
<b>Zones urbaines (U)</b>	<b>62,7999 ha</b>	<b>4,5 %</b>
Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg	12,7383	0,9
Ub : zone urbaine correspondant aux hameaux à densifier	7,8686	0,6
Ue : zone urbaine à vocation d'équipement public	2,1981	0,2
Uep : zone urbaine destinée au parc public	0,2736	0,0
Uf : zone urbaine fermée	30,6698	2,2
UL : zone urbaine à vocation de loisirs	1,1748	0,1
Ut : zone urbaine à vocation de tourisme	6,5364	0,4
Ux : zone urbaine à vocation d'activité	1,3403	0,1
<b>Zones à urbaniser (AU)</b>	<b>1,7226 ha</b>	<b>0,1 %</b>
AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat	0,4345	0,0
AUe : zone à urbaniser à vocation d'équipement public	0,2907	0,0
AUx : zone urbaine à vocation d'activité	0,9974	0,1
<b>Zones agricole (A)</b>	<b>1134,3749 ha</b>	<b>81,3 %</b>
<b>Zones naturelles (N)</b>	<b>196,7483 ha</b>	<b>14,1 %</b>
N : zone naturelle	191,1139	13,7
NL : zone naturelle de loisirs et touristique	5,6344	0,4
<b>Total</b>	<b>1394,1807 ha</b>	<b>100,0 %</b>

Le règlement graphique dans le cadre du PLU permet de diviser la commune en différentes zones, chacune avec des caractéristiques différentes (cf. tableau ci-dessus).

Un règlement écrit a été défini pour chacune des zones du PLU permettant de garantir un développement équilibré et cohérent du territoire, en assurant à la fois :

- La sécurité juridique des autorisations d'urbanisme ;
- La lisibilité des règles pour les usagers (habitants, aménageurs, administrations) ;
- La cohérence d'ensemble avec les objectifs de la collectivité.

## VI – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF

### 1 – Les éléments de la trame verte et bleue

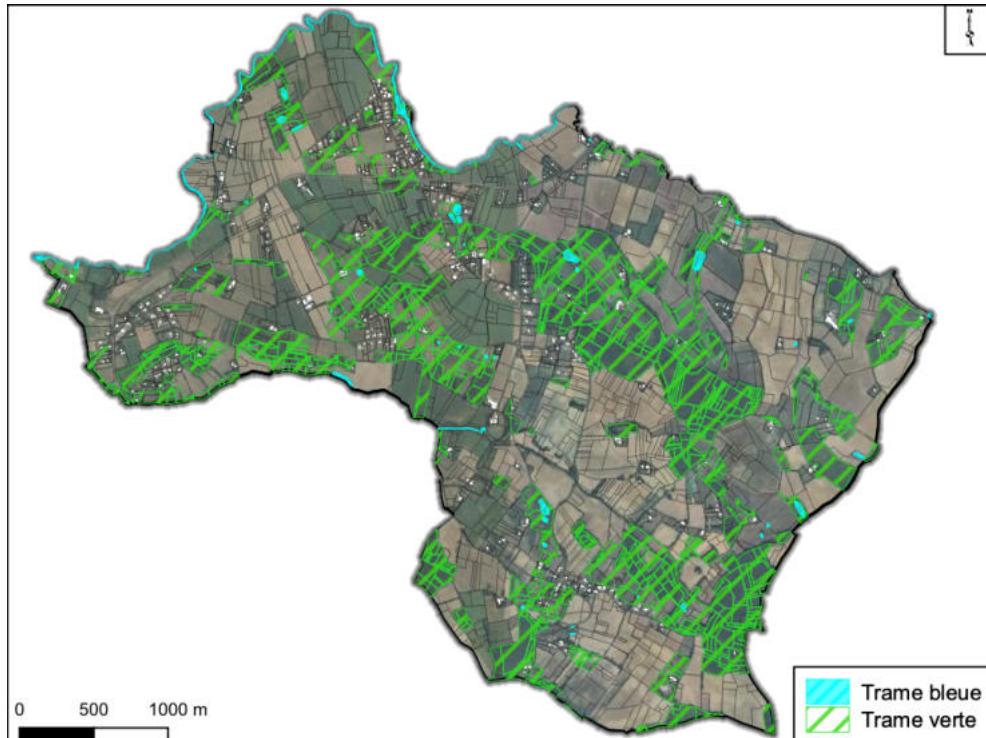


Illustration 8 : Représentation cartographique de la TVB ; UrbaDoc Badiane ; 2025

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et aquatique, la trame bleue. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du PLU correspondent principalement aux zones humides et des boisements.

Les corridors correspondent aux boisements, haies, ripisylves etc. La trame verte représente les boisements et la trame bleue est composée de l'ensemble du milieu aquatique du territoire.

Les objectifs de la TVB sont :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques pour assurer la circulation des espaces et la biodiversité ;
- Protéger les milieux naturels sensibles, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords ;
- Favoriser la gestion durable des espaces verts et naturels sur le territoire communal ;
- Sensibiliser les acteurs locaux et les habitants à l'importance de la biodiversité et des services écosystèmes.

## 2 – Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés ont été définis dans le PLU :

N°	Désignation	Parcelle	Bénéficiaire	Lieu-dit	Superficie	Extrait RG
1	Extension du cimetière	A 877	Commune	Le bourg	331 m2	
2	Création d'un parking	A 1162	Commune	Le bourg	651 m2	
3	Création d'un parking et extension du cimetière	D 778 D 779	Commune	Iffour	1377 m2	

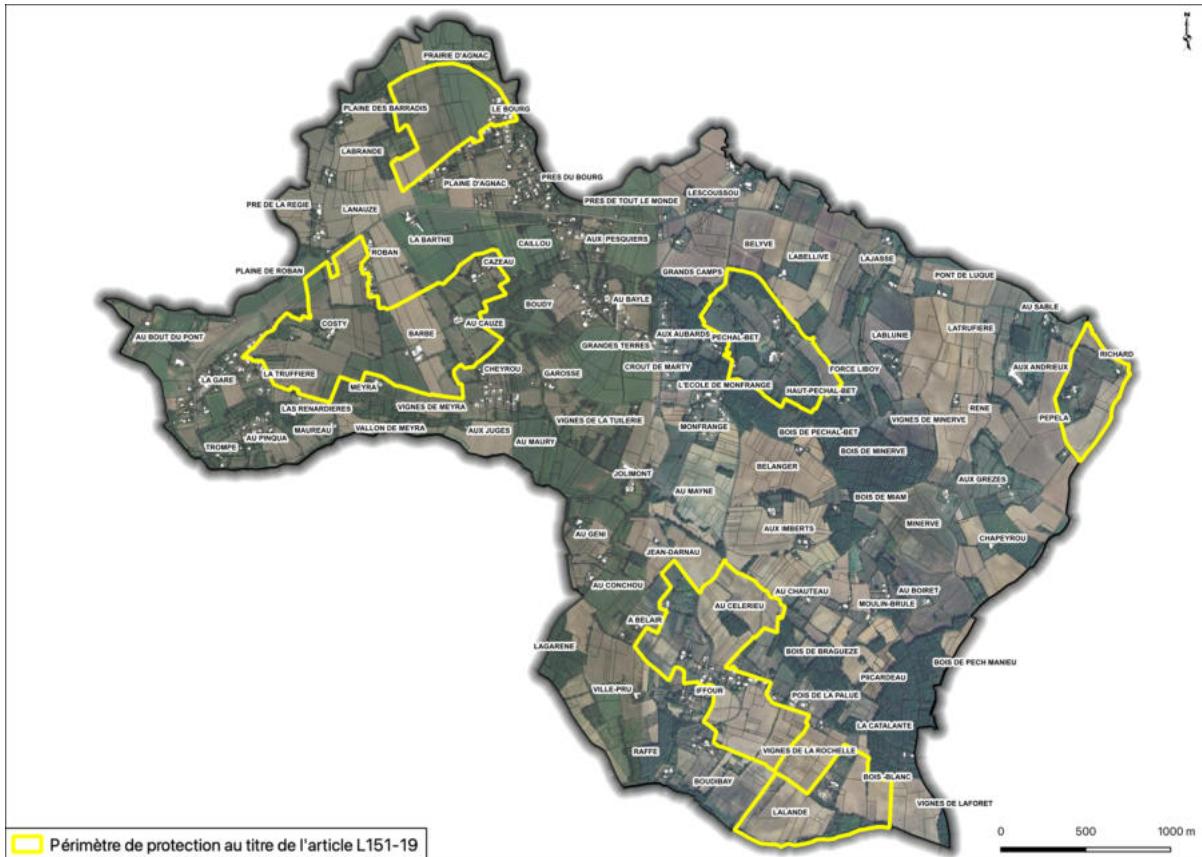
Illustration 9 : Tableau des emplacements réservés, UrbaDoc Badiane 2025

## 3 – Les Orientations d’Aménagement et de Programmation

Plusieurs OAP ont été définies dans le PLU (Pièce 3 du PLU)

- Une OAP sur l’urbanisation du territoire à côté de la Mairie couvrant la zone AU et AUx ;
- Une OAP sur la zone AUx permettant de prendre en compte l’urbanisation de la zone à vocation économique ;
- Une OAP densité sur les zones urbaines conformes au SCoT qui a permis de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace ;
- Une OAP sur les mobilités permettant de prendre en compte les différentes mobilités sur le territoire ;
- Une OAP Biodiversité qui définit des principes d’organisation de l’espace en lien avec la trame verte et bleue, les milieux naturels, les continuités écologiques ou les fonctions écosystémiques à préserver ou renforcer.

## 4 – Le patrimoine bâti et paysager



**Illustration 10 : Représentation cartographique du périmètre  
L151-19 ; UrbaDoc Badiane ; 2025**

Sur la commune de Montignac-Toupinerie, un seul périmètre entoure l'église qui est intéressante du points de vue de l'art et de l'histoire.

Sur la commune d'Agnac plusieurs périmètres entourent des constructions intéressantes du points de vue de l'art et de l'histoire (4 châteaux et deux églises), un périmètre concerne un édifice intéressant du point de vue de l'histoire de la commune (l'ancienne école) et un périmètre concerne un alignement remarquable de chênes.

Par ailleurs, un certain nombre de petit patrimoine bâti et paysager a été identifié sur le règlement lors de l'élaboration du diagnostic. Le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après.

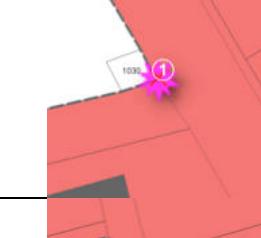
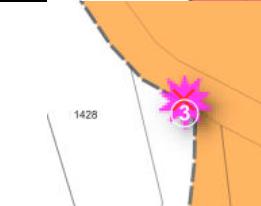
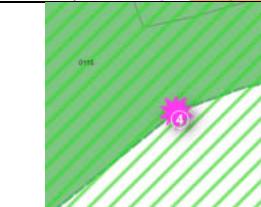
N°	Désignation	Lieu-dit	Extrait du RG
1	Statue	Le bourg	
2	Croix	Le bourg	
3	Puits	Caillou	
4	Croix	Boudy	
5	Lavoir	Au Bayle	

Illustration 11 : Présentation du petit patrimoine, UrbaDoc Badiane 2025

## 5 – Les changements de destination

Le règlement graphique du PLU a identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme, à l'article L.151-11 est stipulé que « dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

**Sur la commune 10 changements de destinations ont été repérés.**

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Superficie		
1	LESCOUSOU	B33	182m2		
<b>Localisation</b>					
					
Photographie 1	Photographie 2				
					
<b>Description de la qualité architecturale et patrimoniale</b>					
Description du bâtiment : Grange					
<b>Réseaux et accessibilité</b>					
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie		
Présence du réseau AEP sur la parcelle	Présence du réseau d'électricité sur la parcelle	A étudier au moment du permis de construire	Revêtement : Correct Type : Enrobé		
<b>Contexte agricole</b>					
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment					
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage					
Type d'assainissement	<b>Sensibilité du milieu récepteur le cas échéant</b>				
Autonome <input checked="" type="checkbox"/>	Collectif <input type="checkbox"/>	Aucune sensibilité particulière			
<b>Localisation au regard des périmètres environnementaux connus et reconnus</b>					
Se situe à 340m de la ZNIEFF de type 2 Vallée du Dropt					
<b>Risques et nuisances</b>					
Aléa argile : mouvement de terrain – tassement différentiels – zone faiblement à moyenement exposée					
Aléa feu : nul (96.11%) très faible (3.89%)					
Infra bruit : routes (96.96%)					

## VII – EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF

### 1 – Les potentiels de densification

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé*
Ua	12,7383	0,9242	8	15
Ub	7,8686	0,5902	4	7
<b>TOTAL</b>	<b>20,6069</b>	<b>1,5144</b>	<b>12</b>	<b>22</b>

*Illustration 12 : Incidences démographie avec la consommation ENAF, Urbadoc badiane, 2025*

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 1,5 ha en zone Ua et Ub.

Ce potentiel de densification identifié au sein des zones urbaines permettrait la construction d'environ 12 nouvelles constructions et d'accueillir 22 habitants

### 2 – La consommation d’Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en ENAF (ha)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé
Ua	12,7383	0,3334	2	4
Ub	7,8686	0,7247	5	9
AU	0,4345	0,4345	4	7
<b>Total</b>	<b>21,0414</b>	<b>1,4926</b>	<b>11</b>	<b>20</b>

*Illustration 13 : Incidences démographiques en lien avec la consommation ENAF ; UrbaDoc Badiane, 2025*

Le règlement graphique identifie 1,5 ha de potentiel en ENAF en zone urbaine (Ua et Ub) et en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU). Le potentiel en ENAF dédié à l'habitat permettra la construction d'environ 11 logements à l'horizon 2035 et permettra d'accueillir 20 habitants.

Le règlement graphique identifie également deux zones à urbaniser à vocation d'activités et d'équipements, d'une superficie de 1,2 ha.

La consommation totale d'ENAF s'élève à 2,7 ha.

### 3 – Prise en compte des logements vacants

Selon le recensement réalisé par les élus, la commune dispose aujourd’hui de moins de 5% de logements vacants, ce qui constitue un parc relativement faible sur le territoire.

### 4 – Compatibilité avec le PADD

Le projet politique de la commune à l’horizon 2035 est de permettre une croissance démographique de 0,5% afin de poursuivre le développement qui est à l’œuvre sur le territoire.

PADD		PROJET
Démographie	31 habitants	31 habitants
Logement	24 logements pour le desserrement des ménages	23 logements
	17 logements pour l'accueil des nouveaux habitants	
ENAF	3 ha	2,7 ha

Illustration 14 : Compatibilité avec le PADD, Urbadoc badiane, 2025

Le projet politique de la commune devrait permettre de répondre à la création de 23 logements et la consommation de 2,7 ha en ENAF.

Concernant le besoin en logements :

- 17 logements sont dédiés à l'accueil des nouveaux habitants ;
- les autres logements permettront de répondre au besoin en logement lié au desserrement des ménages.

L'accueil des nouveaux habitants n'est calculé que par rapport à la création de logements pour les nouveaux arrivants, soit 17 logements.

L'objectif démographique est donc respecté.

**Le projet est compatible avec les objectifs du PADD**

### 5 – Incidences agricoles

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est faible (1,4597ha soit 0,17% de la SAU) au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune.

**Les incidences de l'élaboration du PLU sur le milieu agricole ne sont pas significatives.**

## 6 – Incidences environnementale

Le conseil municipal a inscrit l'ensemble des espaces présentant des sensibilités environnementales et écologiques en zone N en raison de la sensibilité de ces milieux et de leur rôle joué le plus souvent en tant qu'interface entre les milieux aquatiques et d'autres réservoirs de biodiversité. Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle.

La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

### Synthèse des incidences environnementales :

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Agnac est compatible avec l'ensemble des orientations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine. Concernant la trame verte et bleue définie dans le SRADDET à l'échelle du territoire communal, elle a été intégrée et complétée au sein du PLU de Agnac.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Agnac est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT Val de Garonne Guyenne Gascogne. Concernant la trame verte et bleue définie dans le SCoT à l'échelle du territoire communal, elle a été intégrée et complétée au sein du PLU de Agnac.

Le projet d'élaboration du PLU d'Agnac aura une incidence positive sur la biodiversité en termes de protection de ces éléments ponctuels, linéaires et surfaciques.

Aucun site Natura 2000 ne se situe sur la commune de Agnac. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la « Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet (FR7200675) », situé dans un rayon d'environ 4 km. Le projet d'élaboration du PLU de la commune de Agnac n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence directe et indirecte néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000.

La commune de Agnac est concernée par une ZNIEFF de Type II « Vallée du Dropt » (F720030006). Le territoire communal n'est concerné par cette ZNIEFF seulement sur une petite partie au nord.

Aucune des zones AU sélectionnées par le projet d'élaboration du PLU de la commune de Agnac ne se trouvent au sein ou à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II « Vallée du Dropt ». Le projet d'élaboration n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences directes et/ou indirectes néfastes sur les espèces et/ou les habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZNIEFF.

Les incidences du projet d'élaboration du PLU de Agnac sur le paysage peuvent donc être jugées comme négligeables.

Le projet d'élaboration du PLU de Agnac sur l'agriculture n'est pas susceptible d'avoir une incidence néfaste sur le milieu agricole communal.

Le projet d'élaboration du PLU de Agnac nécessitera un raccordement supplémentaire au réseau d'eau potable, afin de desservir les nouvelles habitations, puisque l'ensembles des zones AU sont desservies par les réseaux. Les structures qui gèrent ce service seront consultées afin de déterminer si les capacités d'accueil du réseau d'eau potable actuelles sont suffisantes pour desservir de potentielles nouvelles habitations.

Les structures qui gèrent le service de gestion du réseau d'assainissement seront consultées, afin de déterminer si les capacités d'accueil du réseau d'assainissement actuelles sont suffisantes pour desservir de potentiels nouveaux habitants.

Les incidences sur la santé humaine du projet d'élaboration du PLU de Agnac devraient s'avérer négligeables.

## 7 – Objectif du SCoT

### Population à accueillir :

	Population à accueillir pour l'ensemble du SCoT	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Objectif communal pour 2035
Objectifs 2045	9000	20%	44	31

### Besoin en logements :

	Besoin en logements pour l'ensemble du SCoT	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Objectif communal pour 2035
Objectifs 2045	1200	20%	44	40

### Consommation foncière (ENAF) :

	Consommation maximale d'espace pour l'ensemble du SCoT	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Objectif communal pour 2035
Objectifs 2045	1009	20%	44	3 ha

DEPARTEMENT DE LOT ET GARONNE  
COMMUNE DE SAINT PARDOUX ISAAC

2025/79

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 2025/56

Nombre de conseillers en  
exercice : 14  
Présents : 9  
Date de convocation :  
15.10.2025

Votants : 9

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-un octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Saint Pardoux Isaac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame BONADONA Marie-José.

Présents : BONADONA Marie-José, BELLOT Laurent, BERTRAND Joseline, BORTOT Patrick, BALDISSER Marie-Hélène, SAUTET Nathalie, VALOGNES Françoise, NAIBO Franck, DALTO Pascale.

Excusés : BERTRAND Vincent, BOURG Christophe, LAFON Vincent, DELAGE Maryse, GOUDELIN Caroline.

Secrétaire de séance : Patrick BORTOT.

**OBJET : AVIS SUR LE PLU DE LA COMMUNE D'AGNAC.**

**Exposé des motifs :**

En date du 12 mai 2021, la commune d'Agnac a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Ce projet, arrêté le 18 juillet 2025, a fait l'objet d'une concertation publique dont le bilan a été tiré à cette même date.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU est soumis pour avis aux communes limitrophes et aux personnes publiques associées. La commune de Saint Pardoux Isaac, en sa qualité de collectivité voisine, est ainsi invitée à se prononcer dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. À défaut d'avis émis dans ce délai, celui-ci sera réputé favorable.

Le Conseil Municipal de Saint Pardoux Isaac, après examen du dossier transmis, n'a formulé aucune observation et approuve à l'unanimité le projet de PLU de la commune d'Agnac.

Cette délibération s'inscrit dans une démarche de coopération intercommunale et de cohérence territoriale, essentielle pour assurer une planification urbaine harmonieuse entre les communes voisines.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-1 à L.153-60, les articles L.153-16 et L.153-17, l'article R. 153-1 et l'article R. 153-14 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Considérant que le PLU constitue le document de référence pour l'aménagement du territoire communal. Son élaboration relève d'une procédure encadrée, garantissant la participation du public et la consultation des acteurs concernés, dont les communes limitrophes.

AR Prefecture

047-214702649-20251021-2025\_56-DE  
Reçu le 24/10/2025

Considérant que l'absence d'observation de la part de la commune de Saint Pardoux Isaac témoigne de la compatibilité du projet avec les orientations d'urbanisme locales et de la volonté de favoriser une planification concertée entre les territoires voisins.

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit qu'à défaut d'avis émis dans le délai de trois mois, celui-ci est réputé favorable. Cette disposition vise à sécuriser les procédures tout en permettant aux collectivités de s'exprimer.

#### Décision

**Article 1** – Le Conseil Municipal de Saint Pardoux Isaac, après en avoir délibéré, à l'unanimité DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agnac, arrêté le 18 juillet 2025, sans observation.

**Article 2** – Madame le Maire est chargée d'informer par écrit la commune d'Agnac de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Secrétaire de Séance,  
Patrick BORTOT.



Fait à Saint Pardoux Isaac, le 23 octobre 2025  
Le Maire,  
Marie-José BONADONA.


COMMUNE DE SAINT-PARDOUX ISAAC  
Marie-José BONADONA

## Comité Syndical du 27 octobre 2025

### D2025 C 06

#### Nombre de membres du bureau

En exercice	54
Présents	31
Votants	34

Le Comité Syndical du Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne, légalement convoqué le 09 octobre 2025 s'est réuni à Peyrière en séance publique sous la présidence de Jacques BILIRIT.

## AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGNAC

### Etaient présents :

Jean-Pierre BARJOU, Jacques BILIRIT, Mathilde BŒUF, Marie-Josée BONADONA, Daniel BORDENEUVE, Jean-Louis BOYANCE, Anne-Marie CHAUMONT, Michèle COOK, Christophe COURREGELONGUE, Bernadette DREUX, Jean FRAYSSINEDE, Jérémie BEZOS (s), Jocelyne GIRARD, Raymond GIRARDI, Gilles LAGAUZERE, Serge LAGROLLET, Nicolas LEBEDINSKY, Jean-Marie LENZI, Alain LERDU, Edith LORIGGIOLA, Denis MAURIN, Denis MORVAN, Bernard PATISSOU, Christian PEZZUTTI, Jean-Michel POIGNANT, Guillaume POULIQUEN, Emilien ROSO, Luc SAUVE, Christophe TRIQUET-SABATE, Jean Noel VACQUE, Emmanuel VIGO

### Etaient absents ou excusés :

Jean-Luc ARMAND, José BALAGUER, Catherine BERNARD, Marie-France BONNEAU, Chrystel COLMAGRO, Monique COMBES, Christine DE NADAI, Maryline DE PARSCAU, Aymeric DUPUY, Benjamin FAGES, Jean-Luc GARDEAU, Jean-Marie GOYOU, Joel HOCQUELET, Gaëtan MALANGE, Thierry MARCHAND, Christine MERLIN-CHABOT, Michel MILHAC, Michel PERAT, Dante RINAUDO, Françoise RIVETTA-BOURRAS, Dominique ROMAN, François THOLLON-POMMEROL, René ZAROS

### Pouvoirs :

Françoise RIVETTA-BOURRAS à Raymond GIRARDI ; René ZAROS à Jacques BILIRIT ; François THOLLON-POMMEROL à Jocelyne GIRARD

### Secrétaire de séance

Mathilde BOEUF

### Assistaient également :

Emilie DA ROS, Cécilia DUCOS,

## AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AGNAC

### Objet de la décision

En tant que personne publique associée, le Pôle territorial est amené à donner un avis sur les projets de PLU des communes comprises dans son périmètre.

### Visas

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne arrêté par délibération en date du 09 juillet 2025 ;

Vu la délibération de la commune d'Agnac du 12 mai 2021 lançant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune d'Agnac en date du 18 juillet 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis de la Commission « Urbanisme Planification » du Pôle territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en date du 20 octobre 2025 ;

### Exposé des motifs

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2021, le Maire d'Agnac a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Un exemplaire du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Agnac a été adressé au Pôle Territorial Val de Garonne Guyenne Gascogne en tant que personne publique associée.

Le projet du PLU d'Agnac s'articule autour de 5 axes :

- Axe 1 : Favoriser un développement démographique et organiser l'urbanisation du territoire
- Axe 2 : Favoriser le développement économique et touristique et prendre en compte les mobilités
- Axe 3 : Un patrimoine culturel et un cadre de vie à préserver
- Axe 4 : Préserver l'activité agricole de la commune
- Axe 5 : Préserver l'environnement de la commune

La Commission « Urbanisme Planification » a examiné le projet de PLU en date du 20/10/2025 et a formulé des observations sur les points suivants :

- **Densification du tissu urbain :** Sur les 10 ans à venir, la commune affiche dans son PADD l'ambition de produire 41 logements à l'horizon 2035, dont 17 pour accueillir les nouveaux habitants et 24 pour maintenir la population présente (desserrement des ménages). Dans la traduction, le PLU prévoit 24 logements, objectif inférieur à l'ambition du PADD. Il conviendrait pour atteindre l'objectif du PADD de rechercher des densités plus fortes sur les centralités. Seules les extensions font l'objet de densités opposables allant de 8 à 12 log/ha. Il serait intéressant que les OAP fixent des densités pour la densification en cœur de bourg.

- **Politique commerciale en faveur des centralités** : La commune a identifié deux secteurs de localisation préférentielle du commerce correspondant aux coeurs historiques de la commune de Agnac et de Iffour (zone UA du PLU). Cependant, dans la traduction réglementaire, le commerce est également autorisé sous condition dans les zones urbaines pavillonnaires (zone Ub), dans les nouvelles zones à urbaniser (zone AU) et dans la zone agricole. Afin de favoriser le développer et le maintien du commerce dans la centralité, il conviendrait que le règlement écrit interdise le commerce en dehors de la centralité urbaine.

La Commission « Urbanisme Planification » a également formulé des remarques sur les points suivants :

- **Développement économique** : afin de permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles au sein du tissu mixte, le PLU pourrait autoriser les destinations « industrie » et « entrepôt » au sein des zones urbaines. Le PLU identifie une zone à vocation économique (AUx) faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La question de la qualité environnementale de ce futur secteur n'est pas évoquée. L'OAP mériterait d'être complétée sur des sujets relatifs à l'économie du foncier, la mutualisation des espaces de stationnement...
- **Développement des mobilités** : Une OAP portant sur les mobilités a été réalisée. Toutefois, elle fait l'état des lieux de l'existant, et n'intègre pas les continuités avec les nouveaux secteurs d'habitats. Un travail sur les continuités piétonnes et cyclables dans les différentes centralités de la commune, avec les équipements publics et les secteurs d'habitat aurait été intéressant.
- **Gestion des eaux pluviales** : Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent les questions relatives aux densités, à l'accessibilité, aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ou encore au traitement paysager avec les limites urbaines. La gestion des eaux pluviales aurait mérité d'être développée, en intégrant notamment la question des noues paysagères, des chaussées réservoirs...  
La commune a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales. Cependant ni le règlement écrit, ni les OAP du PLU n'y font pas référence. Il serait nécessaire de modifier ce point, car ce schéma est une réelle plus-value pour le territoire et les préconisations méritent d'être intégrées dans le document opposable.
- **Gestion quantitative des ressources** : Le diagnostic fait état de la ressource en eau potable. Des éléments relatifs à la qualité de l'eau sont précisés. Mais il y a peu d'éléments relatifs aux capacités d'alimentation en eau potable. Ce sujet aurait mérité d'être complété.

M. le Président demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer.

### **Le Comité syndical,**

**Emet** un avis favorable assorti de deux observations et de remarques précisées ci-avant sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune d'Agnac,

**Autorise** M. le Président à signer tous les actes afférents à la présente délibération

5 LOV

**Résultat du vote**

Votants **34**

Abstention **0**

Pour **34**

Contre **0**

Fait à Peyrière, le 27 octobre 2025

**La secrétaire de séance  
Mathilde BOEUF**

**Le Président,**  
  
**Jacques BILIRIT**

CCI de Lot-et-Garonne  
49, route d'Agen  
47310 Estillac

Monsieur le Maire  
Commune d'Agnac  
Mairie d'Agnac  
47003 Agnac

Estillac, le 30 octobre 2025

Objet : Avis de la CCI de Lot-et-Garonne sur le projet PLU de la commune d'Agnac

Monsieur le Maire,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne, consultée en tant que personne publique associée, a pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Agnac.

Le projet de PLU présente une vision équilibrée du développement communal, articulée autour de la préservation du cadre de vie rural et d'une ouverture maîtrisée à l'urbanisation.

La CCI 47 **salue la cohérence du document**, qui s'inscrit dans les objectifs du **SCoT Val de Garonne – Guyenne – Gascogne** et dans une logique de **sobriété foncière**. Le projet concilie développement maîtrisé, protection des espaces agricoles et amélioration du cadre de vie.

L'institution relève positivement :

- la création d'une **zone à vocation économique** bien positionnée le long de la RD 933 ;
- une **consommation foncière mesurée** et un développement recentré sur le bourg ;
- la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

La CCI recommande toutefois de :

- veiller à la **vialisation et à la promotion** de la future zone économique ;
- renforcer la **connectivité numérique et les mobilités douces** pour soutenir l'attractivité du territoire.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne **émet un avis favorable** au projet de PLU d'Agnac et reste à la disposition de la commune pour accompagner sa mise en œuvre.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Frédéric PECHAVY  
Président de la CCI 47



**[mairie-agnac@collectivite47.fr](mailto:mairie-agnac@collectivite47.fr)**

---

**De:** DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par RENAUDIN Cindy (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <[ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)>  
**Envoyé:** vendredi 21 novembre 2025 10:40  
**À:** [mairie-agnac@collectivite47.fr](mailto:mairie-agnac@collectivite47.fr); [contact@urbadocbadiane.fr](mailto:contact@urbadocbadiane.fr)  
**Cc:** [ars-dd47-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd47-sante-environnement@ars.sante.fr); DDT 47/SUH/AU (Atelier d'Urbanisme); [maylis.herve@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:maylis.herve@lot-et-garonne.gouv.fr); [delphine.briffaut@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:delphine.briffaut@lot-et-garonne.gouv.fr); [aurelie.flachenberg@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:aurelie.flachenberg@lot-et-garonne.gouv.fr); [cecile.de-groote@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:cecile.de-groote@lot-et-garonne.gouv.fr); [ddt-suh-ads@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:ddt-suh-ads@lot-et-garonne.gouv.fr); [ddt-suh-au@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:ddt-suh-au@lot-et-garonne.gouv.fr); DDT 47/DIR (Direction)  
**Objet:** Notification d'absence d'avis de l'autorité environnementale concernant l'élaboration du PLU de la commune d'Agnac (PP-2025-18624)

**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Monsieur le Maire,

Je vous informe que votre demande en date du 1er août 2025 relative au dossier cité ci-dessus a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.

Cette information sera publiée sur le site internet suivant : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Aussi, votre demande d'avis sur la plateforme de l'évaluation environnementale NOVAe sous le n°008191/A PP en date du 31 octobre 2025 fera l'objet d'une non recevabilité.

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce mail pour le bon suivi du dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

--  
DREAL Nouvelle-Aquitaine  
Mission évaluation environnementale  
Pôle Plans-Schémas-Programmes  
Tél. 05.56.93.32.50  
Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex  
[ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

La Directrice de l'INAO

A

Dossier suivi par : Emilie CHALAUD  
Tél. : 05.56.01.73.56  
Mail : e.chalaud@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie d'Agnac  
46 route de Mayra  
47800 AGNAC

Bègles, le 13 octobre 2025

**Objet : Projet de PLU de la commune d'Agnac (47)**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 1 août 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune d'Agnac.

La commune d'Agnac est située dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agenais », « Agneau du Périgord », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Chapon du Périgord », « Comté Tolosan », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Chapon, Pouarde et Poulet du Périgord », « Pruneaux d'Agen » et « Volaille de Gascogne ».

La surface agricole représentait 854 ha en 2022 soit 61% de la superficie totale de la commune avec 10 exploitations agricoles.

Sur la commune, il y a un opérateur habilité à produire en IGP « Comté Tolosan ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune sont de « favoriser un développement démographique tout en organisant l'urbanisation du territoire », de « prévoir une urbanisation soucieuse de préserver le cadre de vie » et de « préserver et accompagner l'activité agricole » en préservant les espaces agricoles, en accompagnant les projets de développement des exploitations et en limitant les conflits d'usage.

La municipalité souhaite atteindre une population de 507 habitants à l'horizon 2035 soit un accueil de 31 nouveaux habitants nécessitant la création de 41 nouveaux logements, en tenant compte du desserrement des ménages. Le projet communal repose sur un objectif de maîtrise de la consommation foncière en favorisant le développement au sein du tissu urbain existant, en grande majorité dans le centre bourg et les secteurs desservis par les réseaux.

Dans son ensemble, le projet de PLU présente peu d'incidence sur le potentiel de production en IGP et apparaît cohérent avec les orientations du PLU.

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

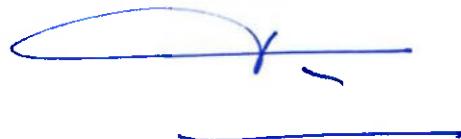
SITE DE BORDEAUX  
1 quai Wilson  
33 130 BEGLES  
TEL : 05 56 01 73 44  
www.inao.gouv.fr

Les services de l'INAO resteront attentifs, lors de l'examen éventuel du changement de destination des bâtiments identifiés nécessitant un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère des sites concernés.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence très limitée sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Déléguée Territorial,  
Laurent FIDELE



Copie DDT 47

**INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes**  
SITE DE BORDEAUX  
1, quai Wilson  
33 130 BEGLES  
TEL. 05 56 01 73 44  
www.inao.gouv.fr

**Monsieur le Maire  
Mairie d'Agnac  
46 Route de Meyra  
47800 AGNAC**

Agen, le 15 octobre 2025  
N/ Réf : JC/CP/ME/52-2025  
**Objet : Arrêt PLU AGNAC**  
Dossier suivi par Claude POILLY  
Tél. : 07 88 88 04 17  
[claude.poilly@cda47.fr](mailto:claude.poilly@cda47.fr)

Monsieur le Maire,

Le 1<sup>er</sup> août 2025, vous nous avez fait part de votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme afin que nous vous fassions connaître notre avis. Vous trouverez ci-après nos observations.

Tout d'abord, nous tenons à souligner la qualité du travail effectué au cours de l'élaboration conjointe avec 4 autres communes de votre document d'urbanisme.

Le diagnostic présenté dans le RAPPORT DE PRÉSENTATION a tout particulièrement attiré notre attention car la thématique agricole y a été amplement et minutieusement étudiée avec un focus important sur le devenir des exploitations agricoles, les enjeux de transmission avec une pyramide des âges vieillissante et leurs impacts en termes d'aménagement du territoire. L'orientation des exploitations, les aménagements fonciers, le mode de production des parcelles, etc. sont détaillés et repérés à l'aide d'une cartographie servant de base à un commentaire pertinent. L'analyse du bâti agricole et des projets de construction est suivie d'une illustration très parlante des enjeux agricoles à l'échelle de plusieurs sièges d'exploitation. Nous partageons pleinement la synthèse des enjeux agricoles que vous avez pu mettre en évidence p 71. L'ensemble de ce travail d'enquêtes, de recherche, d'analyse et de synthèse a ainsi pu apporter aux élus les éléments d'informations nécessaires pour une prise en compte adéquate de l'agriculture dans la politique d'aménagement de votre commune.

Le PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES définit un scénario de croissance démographique (31 nouveaux habitants, soit +0,5 %/an) compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de cohérence territoriale Val de Garonne Guyenne Gascogne en cours d'approbation et vient prolonger la récente dynamique connue par la commune. Votre objectif à l'horizon 2035 de 41 logements supplémentaires, dont plus de la moitié pour le desserrement des ménages, est tout à fait raisonnable, d'autant plus que vous prenez en compte le potentiel de logements en densification urbaine et en changement de destination (sous conditions).



Les enjeux agricoles sont repris de façon tout à fait satisfaisante dans l'AXE 4 AGRICULTURE et nous validons les différentes actions énoncées pour atteindre vos objectifs de préservation et développement de l'agriculture sur votre territoire, avec cependant un bémol quant à la création d'une Zone Agricole Protégée et la mise en place d'un Périmètre de protection et des mises en valeur des espaces agricoles et naturels. Ces outils règlementaires ne sont, selon nous, pas adaptés à votre territoire. Nous partageons pleinement votre volonté de « permettre et accompagner le développement de bâtiments agricoles sur les sites des exploitations ainsi que dans les zones agricoles », de « créer les conditions nécessaires pour associer projets agricoles et fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue dans les secteurs à enjeux environnementaux » (plutôt que d'imposer des protections préjudiciables au bon fonctionnement des exploitations), de « favoriser une diversification de l'activité agricole », de Soutenir les reprises et transmissions des exploitations agricoles », de « limiter les situations de conflits potentiels » et de « limiter la consommation d'espaces agricoles ». Quant au changement de destination, vous le conditionnez notamment à la préservation de l'activité agricole aux alentours ; en effet ces bâtiments transformés en habitation pourraient constituer autant de « situations de conflits potentiels » que vous cherchez à éviter par ailleurs, dans le choix de développement des zones bâties comme à travers « la création ou le maintien des lisières agri-urbaines ».

Les enjeux énergétiques sont traités dans l'AXE 5 ENVIRONNEMENT par l'« Action 4. Promouvoir la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie », laquelle préconise à juste titre de « Favoriser les économies d'énergie », d'« Encourager l'amélioration des performances énergétiques du bâti » mais prétend « Favoriser la production d'énergies renouvelables » en interdisant la pose de panneaux photovoltaïques dans les nombreux et larges périmètres définis sur le règlement graphique relatif au L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Nous tenons à vous mettre en garde sur cette logique de zonage, laquelle ne doit pas nuire à une logique de projet. En effet, indépendamment de tout zonage, le projet d'EnR (photovoltaïque, agrivoltaïque mais aussi bois énergie et méthanisation hélas non cités ici) doit avant tout s'adapter aux besoins des acteurs locaux. Dans tous les cas, afin de pouvoir bénéficier d'une autorisation d'urbanisme, toute installation visant à la production d'EnR doit prendre en compte l'environnement existant et limiter son impact sur le milieu, les paysages et le voisinage. Ce qui permet de refuser les projets inadéquats.

Ces périmètres de protection sont par ailleurs insuffisamment justifiés dans le Rapport de Présentation, ce qui risque d'apporter une fragilité juridique à votre document d'urbanisme.

Les ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) sectorielles viennent inscrire les principes d'implantation de franges tampons paysagères et naturelles au droit des zones agricoles et organisent les circulations. À propos des aménagements routiers, nous en profitons pour vous rappeler, en cas de travaux importants, la nécessité d'une concertation avec les usagers lorsque ceux-ci sont susceptibles de concerter le passage d'engins agricoles (le cas échéant une simulation sur site peut s'avérer nécessaire). Il y a lieu en effet d'adapter l'agencement et la signalétique aux besoins de tous les usagers, dont les exploitants agricoles.

L'OPA densité vient traduire votre volonté de densification des zones urbaines ainsi que les enjeux de mobilités et de préservation de la biodiversité. Vous pourriez compléter ces OAP par des préconisations visant à une gestion douce des eaux pluviales au sein et en limites des zones urbaines et à urbaniser afin de limiter le ruissellement et l'érosion tout en économisant la ressource et en agissant sur le cadre de vie. Dans la même thématique, nous insistons sur la nécessité d'entretenir les cours d'eau et fossés pour permettre l'évacuation des crues et limiter l'impact des orages forts ponctuels en assurant le ressuyage des parcelles agricoles et en limitant en conséquence les risques pour les biens et les personnes, risques que vous avez su identifier quant à la zone inondable sur le document graphique.

Sur la définition du RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT, nous estimons que la répartition et la superficie des espaces dédiés à l'urbanisation sont en adéquation avec les perspectives d'évolution du territoire communal en impactant faiblement le foncier agricole puisque moins de 1,5 ha de SAU déclarée à la PAC seront prélevés, soit 0,17 % de la SAU et le caractère agricole de la commune sera préservé. L'habitat comme l'activité bénéficient de petites zones de développement adaptées à l'échelle communale.

Nous approuvons l'absence de recours aux espaces boisés classés (EBC), ce classement pouvant être très contraignant en cas de création ou aménagement d'infrastructures (élargissement de voies, excavations et aménagements hydrauliques, lignes électriques, pistes DFCI, cheminements piétonniers, etc.).

La préservation des continuités écologiques est imposée en zone agricole par la réglementation sur la conditionnalité des aides de la Politique Agricole Commune (règles de bonnes conditions agricoles et environnementales ou "BCAE"). Ainsi, les éléments naturels (haies, mares et bosquets) sont cartographiés par l'État et ne peuvent être supprimés sans dérogation et le plus souvent sans remplacement. C'est pourquoi il n'est en général pas nécessaire d'imposer une protection supplémentaire pour ce type d'éléments du paysage en zone cultivée, hormis lorsque l'intérêt paysager et/ou écologique dudit élément est démontré.

Bien que plus souple que l'EBC, les éléments du paysage et les éléments de la Trame Verte et Bleue peuvent être contraignants pour l'activité agricole. Dans tous les cas, nous souhaitons qu'aucune protection (EBC, éléments constitutifs de la TVB, patrimoine bâti protégé, végétal ponctuel ou linéaire) ne se fasse sans l'accord des propriétaires et exploitants en zones agricoles et naturelles. Votre projet délimite de larges espaces de préservation de la trame verte et bleue rendus inconstructibles à l'exception « des ouvrages techniques liés et nécessaires à l'irrigation et à l'exception des ouvrages et des installations liés à une raison impérative d'intérêt public majeur » ou « si la propriété foncière de l'exploitant est entièrement dans le périmètre ». Ce type de protection peut néanmoins entraver la réalisation de projets économiques futurs qui respectent l'environnement et les paysages, tels que les centrales agrivoltaïques ou les ombrières agricoles, qui ne sont pas autorisées. Ainsi nous ne validons pas la création de larges périmètres délimités au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme liés aux patrimoines remarquables et architecturaux.

Le guide des essences locales auquel vous faites référence pour la végétalisation des éléments du paysage pourrait être utilement complété par une liste des espèces invasives à ne pas planter dans les jardins et à contrôler par les habitants et les services d'entretien des espaces verts et de la voirie. La préservation des trames vertes, l'entretien « doux » des espaces publics végétalisés et des bords de routes ne doivent pas faciliter le développement des plantes invasives de type sorgho d'Alep, souchet, renouée du Japon, chardons rumex, lampourdes... La multiplication de ces espèces invasives, très difficiles à maîtriser, vient impacter la production agricole, ce qui est dommageable pour les agriculteurs, l'agro-industrie, dont en particulier la filière semencière. Les espèces suscitées en font partie comme les autres espèces citées en annexe à ce courrier.



En dehors de ces réflexions, nous n'avons pas de remarques particulières sur le règlement. Nonobstant ces différentes observations, nous pouvons constater que le présent projet de document d'urbanisme fait preuve de votre volonté de préserver l'agriculture sur la commune d'AGNAC.

Nous comptons cependant sur votre engagement à adapter rapidement votre PLU lorsque cela s'avèrera nécessaire, pour faciliter la réalisation de futurs projets qui pourraient voir le jour sur votre territoire ou rectifier toute erreur matérielle ou oubli.

En conclusion et sous réserve de la prise en compte de nos remarques, nous émettons un avis favorable à votre projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AGNAC.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Élu Référent Urbanisme



M. Julien CAPDEVILLE

Page 4 sur 5

## Annexe

Espèces invasives à ne pas utiliser pour la végétalisation des parcelles urbaines, naturelles ou agricoles ou à contrôler.

Invasives avérées	Invasives potentielles et/ou en essor
La Crassule de Helm (Crassula helmsii)	Les Lentilles d'eau (Lemna sp.)
Le Laurier cerise (Prunus laurocerasus)	La Claytonie perfoliée (Claytonia perfoliata)
Le Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia)	L'Elodée de Nuttall (Elodea nuttalii)
Le sénéçon du cap (Senecio inaequidens)	Les Impatiences à petites fleurs et de Balfour (Impatiens sp.)
Le Rhododendron des parcs (Rhododendron ponticum)	L'Ambroisie à feuilles d'Armoise (Ambrosia artemisiifolia)
L'Herbe de la Pampa (Cortaderia selloana)	La Cotule pied de corbeau (Cotula coronopifolia)
L'Elodée crêpue (Lagarosiphon major)	L'Ailanthe (Ailanthis altissima)
Le Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum)	Le Robinier faux-acacia (Robinia pseudo-acacia)
La Spartine à feuilles alternes (Spartina alterniflora)	Le Buddleia du Père David (Buddleja davidii)
L'Elodée dense (Egeria densa)	Les Pétasites (Petasites)
Les Grandes Renouées (Reynoutria et Polygonum)	L'Azolle fausse fougère (Azolla filiculoides)
Les Jussies (Ludwigia sp.)	Le catalpa (Catalpa bignonioides)
Le Paspale distique (Paspalum distichum)	Le millepertuis fausse gentiane (Hypericum gentianoides)
L'Ail à tige triquètre (Allium triquetrum)	Le crocosmia (Crocosmia x crocosmiiflora)
Le Bident feuillé (Bidens frondosa)	Le paspale à deux épis (Paspalum distichum)
L'Impatience de l'Himalaya (Impatiens glandulifera)	Le chèvrefeuille du Japon (Lonicera japonica)
La vigne vierge (Parthenocissus inserta)	Le cyprès chauve (Taxodium distichum)
Le faux cotonnier (Baccharis halimifolia)	Le muguet des pampas (Salpichroa origanifolia)
L'érable à feuilles de frêne (Acer negundo)	Le cerisier tardif (Prunus serotina)
Le yucca superbe (Yucca gloriosa)	Le datura (stramonium)
Le lagarosiphon (Lagarosiphon major)	La morelle noire (solanum nigrum)
Le teinturier (Phytolacca americana)	
Le sorgho d'Alep (Sorghum halepense)	
Le souchet (Cyperus esculentus)	
La renouée du japon (Reynoutria japonica ou Fallopia japonica)	
Les chardons (divers rumex)	
Les lampourdes (divers Xanthium)	

### A surveiller

- Les Asters américains (Aster sp.)
- La Sporobole tenace (Sporobolus indicus)
- Les Vergerettes (Conyza sp.)
- Le Paspale dilaté

Listes adaptées localement à partir des sources suivantes :

<http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr>

Voir aussi le Guide d'observation et de suivi des organismes nuisibles en ZNA - Flore Exotique Envahissante  
Plantes exotiques invasives – Conservatoire B



271 Rue de Péchabout  
47008 AGEN



Tel : 05.53.77.83.83



accueil@cda47.fr



[www.ca47.fr](http://www.ca47.fr)

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE AGNAC

---

## MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

---

### UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE  
Chargée d'études :  
Pauline Leroux  
Coline Arnaud  
Elsa De Oliveira  
1 rue des Lavandes  
32220 LOMBEZ  
[contact@urbadocbadiane.fr](mailto:contact@urbadocbadiane.fr)

PRESCRIPTION DU PLU	12 mai 2021
DEBAT SUR LE PADD	28 avril 2025
ARRET DU PLU	18 juillet 2025
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

<b>AVIS SAINT PARDOUX ISAAC</b>	
<b>Avis</b>	<b>Réponse du maître d'ouvrage</b>
Le conseil municipal de Saint Pardoux Isaac après avoir délibéré, à l'unanimité, donne un avis favorable, au projet de PLU arrêté le 18 juillet 2025 sans observation.	Sans objet
<b>AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>	
<b>Avis</b>	<b>Réponse du maître d'ouvrage</b>
<p>La chambre d'Agriculture donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une insuffisance des justifications des périmètres L151-19 identifiés sur le règlement graphique ;</li> <li>- La prise en compte de la circulation des engins agricoles dans les zones à urbaniser afin de prendre en compte les besoins de tous les usagers ;</li> <li>- La prise en compte des eaux pluviales dans les zones AU et l'entretien des cours d'eaux et fossés pour permettre l'évacuation des crues et limiter l'impact des orages forts ponctuels .... ;</li> </ul>	<p>Les justifications relatives au périmètre L151-19 délimité sur le règlement graphique ont été écrites par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine qui a travaillé avec les élus sur l'identification de ces secteurs.</p> <p>Le déplacement de tous les usagers sera précisé dans les Orientations d'Aménagements des zones ouvertes à la construction, en favorisant ainsi une organisation des circulations lisibles, sécurisées et adaptées aux différents modes de déplacements.</p> <p>Les OAP intègrent la gestion des eaux pluviales dès la conception des projets, afin de limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols. La prise en compte des eaux pluviales sera précisée dans les OAP par des dispositifs alternatifs (noues paysagères, fossés végétalisés...) dimensionnés selon la nature du projet et dès la phase d'aménagement.</p> <p>Tous ces éléments seront ajoutés dans les OAP.</p>

- De ne pas protéger au titre du L151-23 les continuités écologiques en zones agricoles car celles-ci sont déjà cartographiés par l'Etat et ne peuvent être supprimées sans dérogation et le plus souvent sans remplacement ;
- L'inconstructibilité au sein de la trame verte et bleue, de tous types de constructions, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation et aux ouvrages et installations liées à une raison impérative d'intérêt majeur ou si la propriété foncière de l'exploitant est entièrement dans le périmètre ;
- La prise en compte du guide des espèces invasives à ne pas planter dans les jardins, à contrôler par les habitants et les services d'entretiens des espaces verts et de la voirie.

La règlementation relative au titre du L151-23 des continuités écologiques en zone A sera discutée avec la chambre d'agriculture avant approbation du PLU afin de définir le règlement le plus adapté.

En ce qui concerne l'inconstructibilité de tous types de constructions au sein de la trame verte et bleue, la règlementation sera également définie en concertation avec la chambre d'agriculture avant approbation.

Le guide des essences locales annexé au règlement a été fourni par Val de Garonne Agglomération.

#### AVIS CCI

##### Avis

La CCI émet un avis favorable au projet de PLU et reste à la disposition de la commune pour accompagner sa mise en oeuvre.

##### Réponse du maître d'ouvrage

Sans objet

#### AVIS INAO

##### Avis

Le projet de PLU présente peu d'incidence sur le potentiel de production en IGP et apparaît cohérent avec les orientations du PLU. Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarques à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence très limitée sur les IGP concernées.

##### Réponse du maître d'ouvrage

Sans objet

AVIS SCOT VAL DE GARONNE GUYENNE GASCOGNE	
Avis	Réponse du maître d'ouvrage
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification du tissu urbain : Il conviendrait pour atteindre l'objectif du PADD de rechercher des densités plus fortes sur les centralités ;</li> <li>- Politique commerciale en faveur des centralités : le commerce est autorisé sous condition dans les zones urbaines pavillonnaires (Ub et à urbaniser et dans la zone agricole). Il conviendrait que le règlement interdise le commerce en dehors de la centralité urbaine ;</li> <li>- Développement économique : la question de la qualité environnementale de la zone AUx n'est pas évoquée, l'OAP mériterait d'être complété sur des sujets relatifs à l'économie du foncier, la mutualisation des espaces de stationnement.</li> <li>- Développement des mobilités : Une OAP portant sur les mobilités a été réalisée toutefois elle n'intègre pas les continuités avec les nouveaux secteurs d'habitat.</li> <li>- Gestion des eaux pluviales : La commune a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales, mais ni le règlement écrit, ni les OAP du PLU n'y font référence.</li> <li>- Gestion quantitative des ressources : le diagnostic fait état de la ressource en eau potable mais il y a peu d'éléments relatifs aux capacités d'alimentation en eau potable.</li> </ul>	<p>Une densité de 20 à 30 logements à l'hectare sera définie pour la densification du centre-bourg.</p> <p>Le commerce sera autorisé uniquement en zone Ua. Ainsi des autorisations en zones Ua, AU et agricoles seront supprimées.</p> <p>La qualité environnementale, la mutualisation des espaces de stationnements seront ajoutés dans l'OAP.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement mobilité sera complétée en y ajoutant les différentes centralités de la commune, les équipements publics, les zones à urbaniser et les possibilités de liaisons ou de connexions avec l'existant.</p> <p>Le schéma de gestion des eaux pluviales sera pris en compte dans le PLU.</p> <p>La capacité de la ressource en eau sera complétée afin de préciser si celle-ci est en mesure de répondre à l'accueil des nouveaux arrivants.</p>

<b>AVIS DREAL</b>	
<b>Avis</b>	<b>Réponse du maître d'ouvrage</b>
La Mission Régionale d'Autorité Environnementale n'a pas émis d'avis.	Sans objet