

COMMUNE DE BON-ENCENTRE
CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du MERCREDI 17 DECEMBRE 2025 à 18 h
(Extrait du Registre)

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le 17 DECEMBRE à 18 h, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCENTRE légalement convoqué le 11 décembre 2025, s'est réuni en séance ordinaire.
Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Etaient présents : Mme LAMY Laurence, M. AMELING Christian, Mme ANNETTE-OGIER Jacqueline, Mme CHATOT Magali, M. MOINEAU Philippe, Mme TREY D'OUSTEAU Brigitte, M. BIELLE-BIARREY Laurent, Mme VILLA Pierrette, Mme PAILHORIES Anne, Mme ALBERTI-DEFFIS Véronique, M. COUDERC Patrick, Mme FERRAND Isabelle, M. VALERO Jean-Michel, M. JEANNE Vincent, M. RAYSSAC Pascal, Mme DERRAMOND Laurence, Mme DERHOURHI Martine, Mme BARRAULT Simone, M. BRUGIDOU David, M. SCHEIFF Yanik.

Excusés :

M. ROULET Pascal pouvoir à M. BIELLE-BIARREY Laurent.
M. GALABERT Vivian pouvoir à M. COUDERC Patrick.
Mme TABANON Chantal pouvoir à Mme CHATOT Magali.
M. BRUNOT Philippe pouvoir à Mme DERHOURHI Martine.
M. VIDAL Jean-Christophe pouvoir à Mme BARRAULT Simone.

Absents :

M. GABEN Stéphane.
Mme COTTET Aurélie.
M. GEORGES Raymond.
M. MONTROY Alain.

Madame Isabelle FERRAND a été désignée secrétaire de séance.

2025.75 OBJET : Avis de la commune de Bon Encontre sur le Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat déplacements (PLUI-HD).

VOTE : 18 Pour, 3 contre (M. VIDAL, Mme BARRAULT, M. SCHEIFF), 4 abstentions (M. BRUNOT, M. RAYSSAC, Mme DERRAMOND, Mme DERHOURHI).

I. Exposé des motifs :

L'Agglomération d'Agen est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 22 juin 2017 et exécutoire depuis le 3 août 2017 sur 31 de ses communes membres. Sont également en vigueur sur le territoire : 8 Plans Locaux d'Urbanisme communaux (PLU) et 2 Cartes communales. Trois communes enfin sont sous Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La commune de Bon-Encontre dispose, depuis 2005, d'un PLU.

Par délibération en date du 12 décembre 2022, le Conseil de l'Agglomération d'Agen a prescrit l'élaboration d'un nouveau PLUi à l'échelle des 44 communes de son périmètre, en a défini les objectifs poursuivis et approuvé les modalités de la concertation avec le public. Il est à

noter que ce PLUi vaudra dans le même temps Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Mobilité (PDM).

Par délibération complémentaire du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 11 avril 2024, les modalités de concertation avec le public ont été précisées et la délibération initiale a été complétée en arrêtant les modalités de collaboration avec les 44 communes membres.

Après trois années de travaux, organisés sous forme de séminaires, de réunions, d'ateliers et de rencontres individuelles avec ses communes membres, l'Agglomération d'Agen a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-HD), par délibération du Conseil d'Agglomération du 30 octobre 2025.

Dans le cadre de la phase de consultation des communes membres, il convient pour la commune de Bon-Encontre de donner un avis sur le projet de PLUi-HD arrêté de l'Agglomération d'Agen.

1. CONTEXTE

L'Agglomération d'Agen est l'autorité compétente pour assurer la gestion des documents d'urbanisme présents sur son territoire.

Conformément à l'article L.153-1 du Code de l'urbanisme, par délibération du 12 décembre 2022, l'Agglomération d'Agen a prescrit la procédure d'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 44 communes de son périmètre : Agen, Astaffort, Aubiac, Bajamont, Beauville, Blaymont, Boé, Bon-Encontre, Brax, Castelculier, Caudecoste, Cauzac, Colayrac Saint-Cirq, Cuq, Dondas, Engayrac, Estillac, Fals, Foulayronnes, Lafox, Laplume, La-Sauvetat-de-Savères, Layrac, Le Passage d'Agen, Marmont-Pachas, Moirax, Pont-du-Casse, Puymirol, Roquefort, Saint-Caprais-de-Lerm, Saint-Hilaire de Lusignan, Saint-Jean-de-Thurac, Saint-Martin-de-Beauville, Saint-Maurin, Saint-Nicolas-de-la-Balermie, Saint-Pierre de Clairac, Saint-Romain-le-Noble, Saint-Sixte, Saint-Urcisse, Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Sauvagnas, Sauveterre Saint-Denis, Sérignac-sur-Garonne et Tayrac.

Cette délibération du 12 décembre 2022 a défini les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi à l'échelle des 44 communes ainsi que les modalités de concertation avec le public.

Par délibération du Conseil d'Agglomération du 11 avril 2024, la délibération précédente a été complétée : les modalités de concertation définies ont été précisées et la délibération initiale a été complétée en arrêtant les modalités de collaboration avec les 44 communes membres.

Cette procédure d'élaboration du PLUi à l'échelle de 44 communes a notamment pour objectifs de :

- Prendre en compte les derniers plans, schémas et études réalisées sur le territoire, et notamment : Plan de Paysage du Pays de l'Agenais, Etude Urbaine Rive Gauche, Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), Plan Alimentaire Territorial (PAT), Politique communautaire de transition vers des mobilités durables et Plans de Prévention des Risques (Inondations, Mouvements de terrain...),
- Répondre aux besoins des populations, des activités existantes et futures, en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés,

- Tenir compte des nouveaux enjeux qui s'imposent au territoire de l'Agglomération d'Agen, afin de définir dans le PLUi, les conditions optimales pour proposer un cadre de vie agréable au quotidien,
- Intégrer les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière, dans la perspective de la réduction de la consommation d'espace de moitié à l'horizon 2030 et de la neutralité en 2050 avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN),
- Ajuster les objectifs de réduction de la consommation d'espace afin de parvenir à un équilibre entre le développement de projets d'intérêt majeurs et la sobriété foncière,
- Avoir une approche territorialisée et différenciée, sans pour autant opposer les territoires urbains et ruraux, en travaillant à la fois sur les friches urbaines mais également sur le développement de nos villages,
- Répondre aux enjeux de transition écologiques, énergétiques et climatiques, en recherchant par exemple la performance énergétique et le confort climatique dans les constructions,
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal,
- Favoriser la présence d'espaces de nature et de respiration dans le tissu urbain,
- Répondre dans le Plan de Mobilité (PDM), aux différents enjeux de mobilité sur le territoire :
 - Promouvoir la présence de plusieurs modes de transport entre des lieux (multi modalité) et l'utilisation de plusieurs modes de déplacements sur un même trajet, adapter l'offre selon le territoire et la diversité des fonctions urbaines,
 - Faciliter le recours à des modes de déplacements durables et actifs moins consommateur d'énergie : covoiturage, piétons, cycles, transports en commun...
 - Travailler sur la question du stationnement et maîtriser l'usage de la voiture,
 - Prendre en compte le schéma directeur cyclable,
- Réaliser le Programme Local de l'Habitat (PLH), en améliorant l'adéquation entre offre et demande de logements pour répondre aux nouveaux besoins de la population existante et future :
 - Diversifier l'offre de logement pour faciliter les parcours résidentiels,
 - Assurer une répartition cohérente de l'habitat,
 - Conforter les enjeux en termes de mixité de l'offre en logement, de mixité sociale et de formes d'habitat sur le territoire,
 - Lutter contre le mal logement et l'habitat indigne,
 - Engager une démarche de maîtrise du foncier,
 - Accompagner la réhabilitation du parc d'habitat social.

Le PLUi-HD a été élaboré, et ce dès le démarrage des travaux, en pleine cohérence avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération d'Agen. Les deux procédures d'élaboration du PLUi et de révision du SCoT ont en effet été menées de manière conjointe et coordonnée. Ainsi, afin de simplifier les deux démarches, de gagner en cohérence et en lisibilité, la mutualisation a été recherchée entre les deux procédures (essentiellement en phases de diagnostic et de définition du Projet de territoire), tout en veillant à garantir la sécurité juridique de chacune d'entre elles.

Ainsi, le PLUi, tel qu'il a été arrêté le 30 octobre 2025, trouve ses fondements dans le projet de SCoT arrêté par délibération du 20 mars 2025, et découle directement des orientations définies par celui-ci dans un souci de compatibilité entre les deux documents.

2. PRESENTATION DU PROJET DE PLUi ARRÊTÉ

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté comprend :

- un rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, un résumé non technique, la justification des choix, et des annexes dont une note foncière explicative ;
- un projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles,
- des orientations d'aménagement et de programmation thématiques :
 - o une OAP Cadre de vie (incluant les thématiques environnement, paysage, énergie et trame verte et bleue),
 - o une OAP commerce
 - o une OAP mobilité,
- un règlement écrit et un document graphique,
- deux Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) :
 - o le POA Mobilité, car le PLUi-HD fait office de Plan de Mobilité,
 - o le POA Habitat, car le PLUi-HD fait office de Programme Local de l'Habitat (PLH),
- des annexes.

Le PADD, pièce maîtresse et cœur politique du PLUi, est défini à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme. Le PADD trace les orientations pour l'ensemble du territoire intercommunal pour les dix années à venir.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD du PLUi-HD ont été débattues en Conseil d'Agglomération le 17 octobre 2024 et poursuivent les 3 ambitions principales :

- Ambition 1 : Accélérer les transitions climatiques et écologiques
- Ambition 2 : Conforter l'Agglomération d'Agen comme territoire structurant de la Moyenne Garonne
- Ambition 3 : Faire de l'Agglomération d'Agen, un territoire soucieux de la santé et du bien vivre de ses habitants

Il est rappelé que le PADD est traduit dans le règlement du PLUi (documents écrit et graphique), ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat (valant PLH) et le POA Mobilité (valant plan de mobilité).

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Le règlement graphique a été établi ; ce dernier délimite différentes catégories de zonages et de sous-zonages :

- Huit zones urbaines (U) :
 - o Zone UA et zones avec indices : espaces urbains des centralités des villes et des bourgs ;
 - o Zone UB et zones avec indices : espaces urbains péricentraux ;
 - o Zone UC et zones avec indices : espaces urbains périphériques ;

- o Zone UD et zones avec indices : espaces urbains périurbains ;
 - o Zone UE et zones avec indices : espaces d'infrastructures de transports ;
 - o Zone UG et zones avec indices : espaces d'équipements et services urbains d'intérêt collectif ;
 - o Zone UL et zones avec indices : espaces d'activités, hébergements, aménagements de tourisme et loisirs ;
 - o Zone UX et zones avec indices : espaces d'activités économiques.
- Huit zones à urbaniser (AU) :
- o Zones 1AUB, 1AUC, 1AUD : zones de développement à vocation principale d'habitat, ouvertes à l'urbanisation ;
 - o Zone 1AUG : zone de développement à vocation principale d'équipements, ouverte à l'urbanisation ;
 - o Zone 1AUL : zone de développement à vocation principale d'activités et/ou hébergements de tourisme et loisirs, ouverte à l'urbanisation ;
 - o Zone 1AUX et zones avec indices : zones de développement à vocation principale d'activités économiques, ouvertes à l'urbanisation ;
 - o Zone 2AU : zone de développement futur à vocation principale d'habitat, non ouverte à l'urbanisation ;
 - o Zone 2AUL : zone de développement futur à vocation principale d'activités et/ou hébergements de tourisme et loisirs, non ouverte à l'urbanisation ;
 - o Zone 2AUgare : zone de développement future liée à la gare LGV nouvelle, non ouverte à l'urbanisation
 - o Zone 2AUlgv : zone de développement futur à vocation principale d'activités en lien avec la future gare LGV, non ouverte à l'urbanisation
- Une zone agricole (A) :
- o Zones A, Ap, As : zones de protection des espaces et des activités agricoles, comprenant le bâti isolé ou diffus,
 - o Zones Ax : Secteurs d'activités économiques dans lesquels seuls des extensions de l'existant sont autorisées
- Une zone naturelle et forestière (N) :
- o Zone N : zone de protection des espaces à caractère naturel, boisés et des paysages, comprenant le bâti isolé ou diffus,
 - o Zone Nj : zone de protection de parcs, jardins, espaces verts aménagés, de proximité urbaine,
 - o Zones NL, NLa, NLb, NLc : secteurs à vocation d'activités de sports, loisirs, tourisme.
 - o Zone Nenr : Espaces dédiés à l'installation d'ensembles de panneaux au sol destinés à la production d'énergie photovoltaïque (le plus souvent désignés parcs solaires ou parcs photovoltaïques).
- des STECAL.

Des prescriptions graphiques, appliquées au zonage, sont également mobilisées (non exhaustif) :

- Emplacements réservés,
- Protections de linéaires commerciaux,
- Espaces Boisés Classés,
- Bâtiments pouvant changer de destination,
- Eléments de protection paysagère et environnementale,
- Patrimoine bâti.

Le règlement écrit comporte des dispositions générales et particulières, des dispositions applicables à toutes les zones, des dispositions particulières à chaque zone ainsi qu'un lexique.

Le projet comporte des OAP sectorielles ainsi que trois OAP thématiques :

- L'OAP Commerce fixe les localisations préférentielles des commerces et définit des principes pour un aménagement commercial qualitatif ;
- L'OAP Cadre de vie précise les modalités souhaitables pour réaliser des projets de qualité, en y incluant notamment les dimensions liées aux paysages, à l'eau ou à l'énergie ;
- L'OAP Mobilités fixe des orientations en matière de déplacements (établies en cohérence avec la politique publique de mobilité, telle qu'adoptée par le Conseil de l'Agglomération d'Agen par délibération du 5 juin 2025).

Le programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, valant PLH, vise à :

- Axe 1 : Organiser la programmation nouvelle de logements en synergie avec la notion de sobriété foncière (offre en logements conventionnés, accession sociale à la propriété, politique foncière) ;
- Axe 2 : Valoriser le parc existant en intensifiant les efforts de réhabilitation (amélioration de l'habitat, stratégie de renouvellement urbain) ;
- Axe 3 : Poursuivre la démarche de solidarité territoriale pour faire émerger des opérations qui répondent aux besoins spécifiques des ménages (hébergement des personnes en difficultés, offre de logements en direction des Seniors, Personnes en situation de handicap, public jeune, accueil et hébergement des Gens du voyage...) ;
- Axe 4 : Suvre, piloter et animer la Politique Locale de l'Habitat de l'Agglomération d'Agen.

Le programme d'orientations et d'actions (POA) Mobilité, valant plan de mobilité objective :

- A - Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle (itinéraires piétons et cycles, plans marche, covoiturage et transport sur réservation, stationnement vélo, offres de services et pôles de mobilité...) ;
- B - Manager la mobilité pour la rendre inclusive (observatoire de la mobilité, plans de mobilité employeurs et d'administration, services de mobilité pour les plus fragiles...) ;
- C - Optimiser le réseau routier structurant et le transport de marchandises (voirie des axes pénétrants et franchissements fluviaux, transport ferroviaire, fluvial et logistique urbaine).

3. AVIS DE LA COMMUNE DE BON ENCONTRE SUR LE PROJET DE PLUI-HD ARRÊTÉ

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de PLUI-HD arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI-HD arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI-HD avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du Conseil d'Agglomération du 30 octobre 2025.

Après analyse du projet de PLUi-HD arrêté et des documents le composant, la commune de Bon Encontre émet les observations suivantes :

OAP :

- VARENNES (BON03) : indiquer dans l'OAP que le taux de logements locatifs social soit porté à 25%, comprenant une part d'habitat inclusif (au maximum 10 logements) et d'accession sociale à la propriété (au minimum 10 logements). Ces taux s'appliquent sur l'ensemble de l'OAP sans distinction des secteurs Nord et Sud.
- BIDALET (BON04) : Bon Encontre attire l'attention sur les difficultés actuelles de stationnement, de trafic routier et de problématiques diverses notamment de voisinage. Aussi l'OAP doit être traitée de façon adéquate en indiquant obligatoirement deux places de stationnement par logement et la création d'un espace vert public aménagé en îlot de tranquillité.
- Montazy (BON05) : Prévoir une liaison interne en sens unique avec une entrée et une sortie sur le chemin de Claouzet.
- Marcettou (BON09 devenu BON08) : pas de mixité sociale.

STECAL :

- Stecal Bon-1 : l'emprise au sol du projet doit être limitée à 500m² pour le projet des hébergements touristiques. Le projet ne doit pas dépasser 10 constructions.

En conséquence, au regard des observations ci-avant exprimées, il est proposé de donner un avis favorable avec observations ci-dessus sur le projet de PLUi-HD, tel qu'arrêté par l'Agglomération d'Agen lors de son Conseil Communautaire du 30 octobre 2025.

II - Considérants et références juridiques :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R. 153-5,

Vu la délibération n° 2017/25 du Conseil d'Agglomération d'Agen, en date du 22 juin 2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à 31 communes de l'Agglomération d'Agen,

Vu la délibération n° DCA_285/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 12 décembre 2022, valant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal à 44 communes et fixant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération n° DCA_036/2024 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 11 avril 2024, apportant des compléments sur les modalités de la concertation avec le public et de la collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD à l'échelle de 44 communes,

Vu la délibération n° DCA_093/2024 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 17 octobre 2024, actant de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DCA_127/2025 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 30 octobre 2025, tirant notamment le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-HD à 44 communes,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi-HD de l'Agglomération d'Agen, comprenant :

- un rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, un résumé non technique, la justification des choix, et des annexes dont une note foncière explicative ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles,
- des orientations d'aménagement et de programmation thématiques : une OAP Cadre de vie (incluant les thématiques environnement, paysage, énergie et trame verte et bleue), une OAP commerce et une OAP mobilité,
- un règlement écrit et un document graphique,
- deux Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) : POA Mobilité car le PLUI-HD fait office de Plan de Mobilité, et POA Habitat car le PLUI-HD fait office de Programme Local de l'Habitat (PLH),
- des annexes,

CONSIDÉRANT que l'Agglomération d'Agen est l'autorité compétente en matière de PLU intercommunal,

CONSIDÉRANT les observations ci-dessus mentionnées,

J'ai l'honneur, Mes Chers Collègues, de vous proposer :

1°/ D'EMETTRE un avis favorable avec observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et PDM de l'Agglomération d'Agen, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme ;

2°/ DE DEMANDER que les observations ci-dessus mentionnées soient prises en compte ;

3°/ ET DE DIRE que la présente délibération sera notifiée à M. Le Président de l'Agglomération d'Agen et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

**Entendu l'exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
Par 18 voix Pour, 3 contre et 4 abstentions**

DECIDE d'émettre un avis favorable avec observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et PDM de l'Agglomération d'Agen, conformément à l'article R 153-5 du code de l'urbanisme.

DECIDE de demander à ce que les observations ci-dessus mentionnées soient prises en compte.

DIT QUE la présente délibération sera notifiée à Monsieur Le Président de l'Agglomération d'Agen et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.
Affichage le 19 décembre 2025

Pour copie conforme,

Madame Le Maire,

Laurence LAMY



La secrétaire de séance,

Isabelle FERRAND

Isabelle Ferrand