

N° 21 - 0032

Agen, le 31 MARS 2021

**Déclaration d'utilité publique (DUP) de travaux pour la restauration de l'immeuble situé 72 boulevard du Président Carnot, 47 000 Agen – Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 18 mars 2021, relative aux dispositions de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération d'Agen**

**PJ: Feuille d'émergence**

Sous la présidence de M. Adrien AUBRAS, responsable de l'unité atelier d'urbanisme à la direction départementale des territoires de Lot-et-Garonne.

**Participants :**

Mme Julie DERROY, Syndicat mixte du pays de l'Agenais, Directrice

M. Joël PONSOLLE, Vice-Président en charge de l'urbanisme à la communauté d'agglomération d'Agen

Mme Karine GOOLEN, Communauté d'agglomération d'Agen, cheffe du service urbanisme

M. Arnaud MASSUE, Préfecture de Lot-et-Garonne, direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, mission environnement

M. Adrien AUBRAS, Direction départementale des territoires de Lot-et-Garonne, service urbanisme et habitat, responsable de l'atelier d'urbanisme

**Excusée :**

Mme Claude POILLY, Chambre d'agriculture de Lot-et-Garonne, cellule urbanisme foncier énergie, chargée de mission urbanisme et aménagement

.../...

## 1. Objet de la réunion

Le projet consiste en la restauration de l'immeuble situé 72 boulevard du Président Carnot, sur le territoire de la commune d'Agen, à la fois au sein du périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) créé le 22 juin 2017 et d'un périmètre de restauration immobilière (PRI). Cette restauration s'inscrit dans une démarche de projet urbain global dont les objectifs portent sur la reconquête et la consolidation du tissu urbain existant. Afin de pouvoir bénéficier des avantages fiscaux afférents à la Loi du 4 août 1962 dite « Loi Malraux », il est nécessaire que les travaux projetés sur cet immeuble soient déclarés d'utilité publique. Or, cette déclaration d'utilité publique (DUP) est elle-même conditionnée à la mise en compatibilité du PLU(i) avec l'opération projetée.

En vertu des dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Après un rappel succinct du principe de mise en compatibilité d'un PLU(i) dans le cadre d'une DUP, Madame GOOLEN et Monsieur AUBRAS présentent le projet de restauration de l'immeuble aux participants. Sont notamment précisés :

- Le contexte et la nécessité de la DUP évoqués ci-avant ;
- La localisation du site ;
- L'état actuel de l'immeuble et la nature des travaux envisagés (création de logements).

## 2. La proposition d'évolution à apporter au PLUI

Mme GOOLEN présente l'élément à modifier dans le PLUI. Elle précise ainsi qu'il s'agit de retirer un « linéaire de commerces et services de proximité protégé », institué au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique du PLUI.

## 3. Synthèse des observations formulées par les participants

Mme DEROY interroge M. AUBRAS et Mme GOOLEN sur les conséquences de la suppression de ce « linéaire de commerces et services de proximité protégé » pour les bâtiments situés de l'autre côté de la rue, en face de l'immeuble faisant l'objet de la restauration ici présentée.

Mme GOOLEN indique que l'outil sera maintenu de l'autre côté du boulevard et que l'évolution projetée n'aura donc aucun effet sur les bâtiments y étant situés.

Mme DEROY demande si la suppression de cet outil aura pour effet d'interdire les commerces sur l'ensemble du bâtiment, notamment sur la partie actuellement occupée par les locaux de la poste.

M. AUBRAS précise que l'outil impose le maintien d'une activité commerciale ou de service de proximité mais que sa suppression n'interdit pas pour autant la poursuite d'une telle activité, il s'agit simplement de ne plus l'imposer.

.../...

M. PONSOLLE souligne l'intérêt de ce projet de requalification de l'existant qui contribue pleinement à la revitalisation du centre-ville d'Agen.

L'ensemble des participants abondent dans ce sens et expriment leur avis favorable vis-à-vis de la mise en compatibilité du PLUi envisagée.

Il est également précisé que Mme POILLY, excusée, s'est également prononcée favorablement à la mise en compatibilité du PLUi, par un mail en date du 18 mars 2021 dans lequel elle souligne l'intérêt que présente la valorisation du bâti existant dans une logique de revitalisation urbaine et de limitation de l'expansion de l'urbanisation.

#### **4. Synthèse des modifications à apporter au PLUi pour la mise en compatibilité**

##### **Pièces graphiques du règlement :**

- Supprimer le « linéaire de commerces et services de proximité protégé » au droit de l'immeuble situé 72 boulevard du Président Carnot, 47 000 Agen, tout en le maintenant de l'autre côté de du boulevard du Président Carnot, c'est-à-dire sur les bâtiments faisant face à l'immeuble concerné.

Le Président,

Adrien AUBRAS





**Réunion d'examen conjoint relative à la  
DUP loi Malraux et mise en compatibilité du PLUI**

**Jeudi 18 mars 2021**

**Feuille d'émargement**

PPA	Nom et Prénom	Fonction	Signature
<b>Chambre d'Agriculture</b>			
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b>			
<b>Chambre des Métiers et de l'artisanat</b>			
<b>Conseil Départemental</b>			
<b>Conseil Régional</b>			

PPA	Nom et Prénom	Fonction	Signature
<b>CRPF</b> <i>Centre régional de la propriété forestière</i>			
<b>Direction Départemental des Territoires 47</b>	AUBRAS Adrien	Responsable Atelier d'urbanisme	
<b>INAO</b> <i>Institut National des Appellation d'Origine</i>			
<b>Pays de l'Agenais</b>	DEROY Julie	ch de p <sup>l</sup> SOST	
<b>Préfecture</b>	Messiaen Aurélien	DEPPAT Mission urbanisme	
<b>SNCF Réseau</b>			

Communes	Nom et Prénom	Fonction	Signature
<b>Agen</b>			
<b>Agglomération</b>	PONSOLLE Joël	VP Urbanisme	
	Karine Godeau	Secrétaire	

