

## LES ÉTAPES INCONTOURNABLES

Le PLUi et le SCoT sont composés de différentes pièces réalisées tout au long de la démarche. Chacune représente un maillon permettant de construire un projet cohérent et adapté au territoire et à ses habitants.

### → LE DIAGNOSTIC

Dresser un état des lieux du territoire et identifier les enjeux auxquels le SCoT et le PLUi devront répondre

### → LE PROJET POLITIQUE

**Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) pour le SCoT et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour le PLUi**

Formaliser de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'Agglomération pour les prochaines années (échéance de 20 ans pour le SCoT et de 10 ans pour le PLUi)

### → L'ÉCRITURE DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Traduire de manière concrète les orientations du projet politique dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) pour le SCoT et dans le plan de zonage et le règlement pour le PLUi

### → L'ARRÊT DES PROJETS DE SCoT ET DE PLUi

Les deux documents sont « arrêtés » par les membres du Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen

### → LES CONSULTATIONS ET L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Recueillir les observations des Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres consulaires...), des partenaires, entreprises, acteurs associatifs et des citoyens (enquête publique)

### → L'APPROBATION

Le contenu du SCoT et du PLUi, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations émises, est validé par les membres du Conseil communautaire de l'Agglomération d'Agen. Le SCoT et le PLUi deviennent alors exécutoires et opposables aux tiers

## UNE DÉMARCHE QUI SE PENSE AVEC VOUS !



### Des réunions publiques

sont organisées aux moments clés de la démarche pour vous permettre de questionner les projets de PLUi et de SCoT, d'échanger avec élus et techniciens et de faire des propositions (janvier, juillet et décembre 2024).



### Des registres de concertation

sont mis à disposition au siège de l'Agglomération d'Agen et dans les 44 mairies du territoire.



### Une contribution par courrier

est également possible à l'intention de :  
Monsieur le Président • Agglomération d'Agen • 8 rue André Chénier • BP 90045, 47916 Agen Cedex 09



### Une adresse électronique

dédiée au SCoT :  
**scot@agglo-agen.fr**



### Des lettres d'information

numériques pour découvrir, à chaque étape de la démarche, le contenu des études et l'avancement du PLUi et du SCoT.



### Un espace d'information

sur le site internet de l'Agglomération d'Agen : **agglo-agen.net**

## LETTRE D'INFORMATION #2

SCoT • PLUi  
AGGLOMÉRATION  
D'AGEN

## SCoT ET PLUi : UN PROJET TERRITORIAL POUR L'AVENIR

Par délibérations en date du 22 septembre 2022, du 12 décembre 2022 et du 11 avril 2024, le Conseil Communautaire de l'Agglomération d'Agen a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de ses 44 communes. Afin de simplifier les deux démarches, de gagner en cohérence et en lisibilité, les deux procédures sont menées de manière conjointe et coordonnée.

## PAS / PADD : FORMALISER LES GRANDES ORIENTATIONS POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, socle du projet de SCoT, a été débattu en Conseil Communautaire du 20 juin 2024. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime **les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement** pour l'Agglomération d'Agen à un **horizon de 20 ans**. Le PAS est un document politique qui exprime le projet de territoire des élus.

En parallèle, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, clé de voûte du PLUi, a permis de préciser le PAS. En effet, le PADD définit **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** qui seront traduites en zonage et en règlement pour organiser l'usage des sols et accompagner les projets à horizon 10 ans. **Ce projet a été débattu en Conseil Communautaire du 17 octobre 2024.**

## RÉPONDRE AUX DÉFIS DES 20 PROCHAINES ANNÉES

Le PAS et le PADD sont structurés autour de **3 ambitions** :



• Accélérer les transitions climatiques et écologiques,

• Conforter l'Agglomération d'Agen comme territoire structurant et capitale de la Moyenne Garonne,

• Faire de l'Agglomération d'Agen un territoire soucieux de la santé et du bien vivre de ses habitants.

Agglomération d'Agen

8 rue André Chénier • BP90045 • 47916 Agen Cedex 9  
05 53 69 68 67 • [www.agglo-agen.net](http://www.agglo-agen.net)



# LE PROJET DE TERRITOIRE



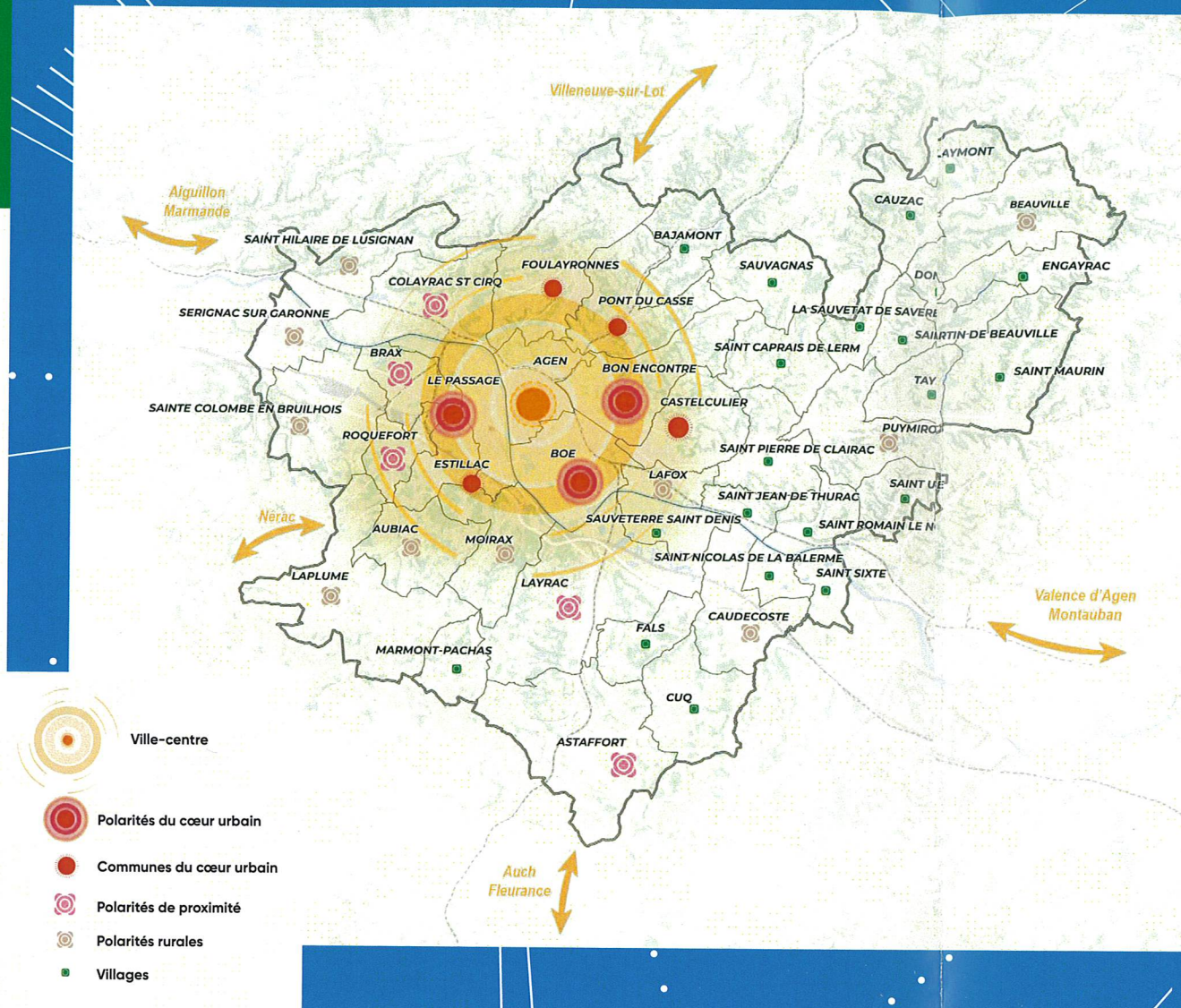
## → AMBITION 1 : Accélérer les transitions climatiques et écologiques

Les objectifs du SCoT sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique
- Gérer plus durablement les ressources (dont le foncier)
- Construire un territoire sobre en énergie

Le PLUi de l'Agglomération d'Agen vise à traduire cette ambition dans le court terme, en s'appuyant sur les objectifs suivants :

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



## → AMBITION 2 : Conforter l'Agglomération d'Agen comme territoire structurant et capitale de la moyenne garonne



Le SCoT se fixe les objectifs suivants :

- Développer le rayonnement de l'Agglomération
- Accompagner et organiser le développement de l'Agglomération d'Agen
- Répondre aux besoins économiques dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique

- Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre plus qualitative et locale, orientée vers les centralités et les zones existantes
- Affirmer l'accessibilité du territoire et construire une mobilité durable
- Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire

Pour traduire l'ambition 2 du projet de territoire à courte échéance, le PLUi fixe les objectifs suivants :

- Inscrire les besoins liés à l'arrivée de la Gare LGV et/ou de grands projets contribuant à une stratégie de rayonnement
- Une organisation territoriale respectueuse des équilibres, des populations et des spécificités du territoire
- S'inscrire dans l'ambition démographique du SCoT de l'Agglomération d'Agen, soit une évolution démographique de 0,15% par an sur la période 2026-2036
- Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée

- Améliorer la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles du territoire
- Mieux répondre aux besoins « spécifiques » des différents publics pour une offre plus inclusive
- Conforter une offre économique diversifiée
- Organiser l'équilibre commercial à l'appui du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT
- Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire

## L'armature territoriale, un socle du projet de territoire

L'armature territoriale de l'Agglomération d'Agen s'organise autour de pôles urbains et ruraux qui offrent un éventail de logements, d'emplois, de services et d'équipements en adéquation avec les fonctions qu'ils exercent. Ce maillage multipolaire est fragilisé par une baisse d'attractivité de certains centres et par le phénomène de périurbanisation.

C'est pourquoi, le SCoT a pour objectif de réaffirmer le rôle de l'armature (et de chacune de ses composantes) en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire. Ce modèle de développement peut aujourd'hui s'appuyer sur le développement d'outils et de financements (EPFL Agen-Garonne - établissement public foncier local -, Programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages d'Avenir...) permettant d'agir sur l'attractivité et le renforcement des centralités.



## → AMBITION 3 : Faire de l'Agglomération d'Agen, un territoire soucieux de la santé et du bien vivre de ses habitants

Cette ambition se traduit dans le SCoT comme suit :

- Favoriser une urbanisation maîtrisée et de qualité
- Préserver et valoriser les paysages comme bien commun, support de l'identité et de l'attractivité du territoire
- Améliorer l'accès aux services et aux équipements
- Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques et aux nuisances

Le PLUi de l'Agglomération d'Agen a pour objectif de concrétiser cette ambition grâce aux objectifs suivants :

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