

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.

SCoT / PLUi : QU'EST-CE C'EST ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fixera les **grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire** de l'Agglomération d'Agen pour les 20 prochaines années.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui **fixera les règles générales d'occupation du sol sur l'ensemble du territoire** de l'Agglomération d'Agen en compatibilité avec le SCoT.

Concrètement, le PLUi définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme (déclarations préalables de travaux, permis de construire, permis d'aménager...).



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

ND



→ 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)

NOUS
SOMMES
ICI



→ 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

NH



→ 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

LES GRANDS OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

Les **3 grands objectifs** fixés par l'Agglomération d'Agen pour ce « **projet de territoire** » sont :

- Un **territoire attractif**, garantissant, au quotidien, un cadre de vie de qualité pour ses habitants ;
- Un **développement équilibré de l'ensemble du territoire** dans toutes ses composantes : économiques, agricoles, commerciales, touristiques, culturelles, patrimoniales et environnementales... ;
- Un projet **tenant compte des enjeux de changement climatique et de transitions écologiques et énergétiques**.

VERS UN TERRITOIRE PLUS SOBRE EN FONCIER



L'artificialisation des sols impacte fortement l'environnement (perte d'espaces naturels et forestiers, de terres agricoles productives et de biodiversité) et nous prive également des services rendus par les sols : régulation du climat, des crues, de la qualité de l'air ou de l'eau. Mais l'étalement urbain loin des villages a aussi et surtout un coût économique et social important : pour la collectivité qui doit aménager et entretenir voirie, réseaux, collecte des ordures ménagères mais aussi pour les habitants, plus isolés et contraints à des déplacements plus coûteux en lien avec les prix des carburants. Par ailleurs, la vacance des logements et la vacance commerciale s'accroissent sous l'effet de la perte de vitesse de certains centre-bourgs.



La loi Climat et Résilience d'août 2021 vise à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience face à ses effets. Pour ce faire, elle encourage les territoires à modifier leur modèle de développement et d'aménagement, en privilégiant l'urbanisation à proximité immédiate des villes et des villages, en préservant le foncier agricole, en réduisant de manière progressive la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers et en limitant à terme l'artificialisation des sols.

Dans ce cadre, le SCoT doit intégrer la mise en place d'une trajectoire permettant d'aboutir au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050, avec des objectifs de réduction de l'artificialisation nette par tranches.

2021
↓
2030

Réduction de moitié de la consommation d'espace par rapport à la consommation des 10 dernières années

2031
↓
2040

Limitation de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente

À PARTIR DE
2050

Chaque mètre carré artificialisé devra être compensé, en restituant la même surface aux espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation foncière sur le territoire est estimée à 604 ha entre 2011 et 2020.

Ainsi, sur les 44 communes de l'Agglomération d'Agen, ce sont 604 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui ont été urbanisés sur une période de 10 ans.

Source : portail de l'artificialisation des sols - données CEREMA

LES CHIFFRES-CLÉS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Un travail conjoint avec tous les acteurs locaux a permis à l'Agglomération d'Agen d'établir un « état des lieux » de la situation actuelle du territoire et des évolutions passées sur des thématiques en lien direct avec le quotidien des habitants : développement économique, mobilité, logement, préservation des espaces agricoles et naturels...

→ L'Agenais, un territoire à forte valeur écologique

- Une diversité et une qualité des paysages sur le territoire
- Une agriculture respectueuse des milieux naturels, notamment le pâturage extensif
- Des besoins et ressources en eau à équilibrer dans le temps et dans l'espace
- Un développement des énergies renouvelables sur le territoire, pouvant impacter les paysages et la biodiversité

→ Un territoire engagé dans la transition énergétique

- Des consommations énergétiques à maîtriser, notamment dans le secteur du transport et dans le secteur résidentiel
- Une part des énergies renouvelables à développer dans la production et la consommation énergétique, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers
- Des alternatives au transport individuel motorisé à développer (déplacements doux, transports en commun, covoiturage...), notamment dans la vallée de la Garonne, plus accessible
- Des espaces de boisement et plus largement des infrastructures végétales à préserver, qui constituent des espaces à enjeu fort pour la séquestration du carbone sur le territoire

→ Risques et santé environnement

- Des risques naturels et technologiques à prendre en compte lors des choix d'urbanisation : multi-exposition dans la vallée de la Garonne, risque d'inondation, risque de mouvement de terrain, etc.
- Une imperméabilisation des sols à maîtriser pour réduire le risque d'inondation, notamment dans les secteurs sous pression (vallée de la Garonne)

→ Habitat

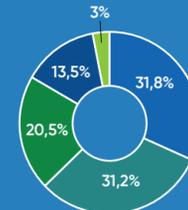
- Un vieillissement de la population et des conséquences à anticiper (ex : évolution des effectifs scolaires, équipements adaptés, transports)
- Une offre de logement à diversifier
- Une offre abordable de logements adaptés aux besoins de la population en place, et aux capacités financières des ménages, à construire
- Un manque de connaissance de l'offre à destination des publics aux besoins spécifiques : seniors, saisonniers agricoles, jeunes en formation, publics précarisés sans solution d'hébergement...
- Des démarches en matière de rénovation énergétique du parc de logement à conforter

3,85 % Part du territoire concernée par des zonages de protection, de gestion et d'inventaire de la biodiversité

60 % Pourcentage des masses d'eau ayant vu leur état écologique se dégrader entre 2015 et 2019

Les secteurs du transport et résidentiel, consommateurs majeurs d'énergie sur le territoire

- Transport
- Résidentiel
- Tertiaire
- Industriel
- Agriculture, forêt et pêche



17,2 % Part de la surface végétalisée dans les enveloppes urbaines

2,06 personnes

Taille moyenne des ménages de l'Agglomération d'Agen en 2020. Si le desserrement observé est toujours à l'œuvre (réduction de la taille moyenne des ménages) il est ralenti sur la période récente (-0,31% /an entre 2014 et 2020, -0,39% /an entre 2009 et 2014)

11 % de logements vacants (+1,2%/an de 2009 à 2020)

→ Des initiatives et des projets pour un territoire plus mobile

- Une hiérarchie du réseau routier à redéfinir, avec le bouclage du contournement Ouest, et en particulier le rôle de la RN1113 dans Agen (voie sur berge)
- Un rôle et une articulation avec le réseau urbain à définir pour la liaison entre la future gare LGV et l'actuelle gare
- Des offres alternatives à la voiture (transports en commun, vélo, marche à pied, covoiturage, etc.) à développer, en tenant compte à la fois des diversités territoriales et des publics

82 % de part modale voiture pour les déplacements domicile travail contre :

7 % pour la marche à pied
3,3 % pour les transports en commun
2,5 % pour le vélo



La majorité des structures liées à la petite enfance sont concentrées sur le pôle urbain

A l'exception de Beauville et Astaffort, les communes les plus éloignées d'Agen ne disposent pas de ce type d'équipements.

46 740 actifs

en 2020 à l'échelle de l'Agglomération

+ 0,75%/an entre 1999 et 2020

- 0,41%/an entre 2014 et 2020



54,4 % du territoire est couvert par des parcelles agricoles

Un Office du Tourisme intercommunal créé en 2014



En 2014, des chemins de randonnées sont identifiés sur environ 2/3 des communes de l'Agglomération

→ Un tourisme authentique

- Une offre touristique à diversifier pour permettre l'accueil de tous les types de profils
- Le tourisme d'affaires et les grands équipements touristiques et de loisirs à développer
- Un maillage de circuits de randonnée sur lequel communiquer
- Des voies vertes et des voies d'eau à promouvoir et développer comme outils de visite touristique

→ Des équipements encore bien présents mais répartis de manière disparate

- Une répartition équilibrée et solidaire des équipements et services à affirmer dans une logique de fonctionnement global
- Des services de proximité dans les villes et bourgs de l'armature territoriale à pérenniser, voire renforcer
- Une désertification médicale à limiter en proposant des solutions d'installation attractives pour les professionnels de santé
- Une offre de services (exemple des tiers-lieux) à compléter en s'appuyant sur les outils numériques

→ Une économie singulière dans le Sud-ouest

- Un territoire attractif et compétitif qui rayonne au sein de la Moyenne Garonne
- Une arrivée de la LGV en Rive Gauche à anticiper
- Des besoins en foncier pour les entreprises auxquels répondre dans un esprit d'économie de foncier
- Des activités de proximité à maintenir sur l'ensemble des communes

→ Une agriculture dynamique

- Une agriculture durable à développer en tenant compte des pressions sur la ressource en eau
- Une agriculture vivrière à développer (maraîchage, fruitiers, etc.)
- Une diminution du nombre d'agriculteurs, et leur vieillissement, à contenir



AU



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 fin 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