

# RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) ET ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'AGGLOMÉRATION D'AGEN A 44 COMMUNES

ARTICLE DE LANCEMENT

JANVIER 2024



# SCOT ET PLUI : UNE DEMARCHE CONJOINTE ET MUTUALISEE POUR DESSINER L'AVENIR DE NOTRE TERRITOIRE

L'Agglomération d'Agen est, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, constituée de 44 communes pour 102 131 habitants (soit 30% de la population départementale). Par délibérations en date du 22 septembre 2022 et du 12 décembre 2022, 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, avec un objectif ambitieux d'approbation des documents mi-2025 pour le SCoT et fin 2025 pour le PLUi.

## I.1 - SCoT et PLUi : qu'est-ce c'est ?

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document de planification qui doit fixer les **grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire** de l'Agglomération d'Agen pour les 20 prochaines années. Les thématiques abordées sont en lien direct avec le quotidien des habitants : développement économique, mobilités, logement, préservation des espaces agricoles et naturels...

**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** est un document d'urbanisme qui doit fixer 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.** Il détermine les droits à construire de chaque parcelle, privée ou publique, et remplacera à terme les différents documents d'urbanisme existants sur les communes de l'Agglomération d'Agen. Bien que la compétence « PLUi » relève de l'Agglomération, **les autorisations d'urbanisme sont, et resteront, délivrées par le ou la maire de chaque commune.**

## I.2 - Quels sont les grands objectifs de cette 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

## I.3 - Quelles sont les grandes étapes de la démarche ?

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.

### a - Le diagnostic

Cette première étape, commune au SCoT et au PLUi, permet de dresser un état des lieux exhaustif du territoire sur des thématiques stratégiques (environnement, démographie, attractivité économique, habitat, paysages naturels et urbains, mobilités, agriculture...) et d'identifier les enjeux auxquels le SCoT et le PLUi devront répondre.

## b - Le projet politique

Il formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement de l'Agglomération d'Agen pour les 10 à 20 prochaines années. En somme, **il constitue une vision souhaitée du territoire de demain**. Dans le cadre du SCoT, il s'intitule Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Pour le PLUi, il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

## c - La traduction réglementaire

L'écriture des pièces réglementaires permet de **traduire de manière concrète les orientations du projet politique**.

Pour le SCoT, les **principes et les objectifs de ce nouveau modèle d'aménagement** seront fixés par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) et le Programme d'Actions.

Pour le PLUi, le Document graphique (plan de zonage), le Règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettront de déterminer **« où et comment construire ou aménager ? »**. Ces règles portent sur l'ensemble du territoire (dispositions générales) ainsi que sur chaque type de zone : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

A l'issue des trois grandes phases d'élaboration, le SCoT et le PLUi entreront dans une **phase de consultation** des Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires...) et du grand public (via l'enquête publique) avant leur **approbation**.

## I.4 - Une démarche qui se pense avec vous !

L'élaboration du PLUi et la révision du SCoT doivent être le moment privilégié d'un débat destiné à informer les acteurs – élus, habitants et usagers – du territoire quant à la nature et aux objectifs poursuivis, mais également de les associer à la démarche en instaurant un dialogue continu. C'est pourquoi l'Agglomération d'Agen met en place un dispositif complet permettant de vous informer et de vous exprimer, notamment via les outils suivants :

- Des **réunions publiques** 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.
- Un **questionnaire** sera également bientôt disponible afin de recueillir les enjeux et attentes des habitants et usagers du territoire.
- Des **dossiers et registres de concertation** seront mis à disposition du public 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 de l'Agglomération d'Agen  
Service Planification  
8 rue André Chénier – BP 90045  
47916 Agen Cedex 09
- 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 (<https://agglo-agen.net>) :
  - Sur la révision du SCoT : cf. site internet ; rubrique Grands projets ;
  - Sur l'élaboration du nouveau PLUi à 44 communes : cf. site internet ; rubrique Vie quotidienne / Urbanisme et habitat.

**Trois réunions sont programmées fin janvier 2024 sur trois communes différentes pour informer la population**

- **Le Mardi 23 janvier à 18 heures à la Salle des Fêtes de La SAUVETAT-de-SAVERES**
- **Le Mercredi 24 janvier à 18 heures à la Salle Arlabosse de ROQUEFORT**
- **Le Lundi 29 janvier à 18 heures à la Salle François Mitterrand de BOE**

Ces réunions permettront :

- D'expliquer la démarche et les fondements des procédures SCoT et PLUi initiées par l'Agglomération d'Agen,
- De présenter les grandes phases de travail,
- D'expliquer les modalités prises pour la concertation avec les habitants tout au long de la procédure,
- De recueillir les premières attentes des habitants.