



20 rue Marcel Proust
32 000 AUCH
05 62 59 79 70
contact@scotdegascogne.com

A Auch, le 23 février 2026

AVIS 2026_P04 SUR LE PROJET DE PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION D'AGEN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le courrier de saisine du Président de la Communauté d'Agglomération d'Agen pour avis sur le projet de PLUi-H arrêté reçu le 2 décembre 2025,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-16, L 153-17, L 153-18 et R 153-6,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 19 février 2026,

Points de repère

Le 2 décembre 2025, la Communauté d'Agglomération d'Agen a saisi pour avis le Syndicat mixte en sa qualité de structure porteuse d'un SCoT voisin, sur son projet de PLUi arrêté le 30 octobre 2025.

La Communauté d'Agglomération d'Agen compte 44 communes et est en contact avec 3 communes du SCoT de Gascogne membres de Communauté de communes de la Lomagne Gersoise et inscrites dans le bassin de vie d'Agen : Gimbrède, Sempesserre, Pergain-Taillac.

Au-delà des communes limitrophes, le PLUi de l'agglomération d'Agen et le SCoT de Gascogne partagent des enjeux liés au fonctionnement écologique (le Gers et l'Aurouë), au tourisme (Chemins de Saint-Jacques : GR 652 via Podiensis par Pergain-Taillac) et à la mobilité (liaison ferroviaire entre Agen et Auch, LGV Paris Toulouse -future gare LGV à Brax et sortie sur l'A62 côté gersois...).

Description du PLUi-HD de l'agglomération d'Agen

Initialement constitué de 31 communes, la Communauté d'agglomération d'Agen a intégré en 2022, 13 nouvelles communes issues de la fusion avec Communauté de communes « Porte d'Aquitaine en Pays de Serres » et compte aujourd'hui 44 communes. La démarche de PLUi, de l'agglomération d'Agen consiste à réviser le PLUi sur 31 communes et à l'élaborer pour les communes intégrées récemment.

La Communauté d'agglomération d'Agen a choisi d'élaborer un PLUi-HD, permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles concrétisées par le Programme Local de l'Habitat (PLH qui comprend un Programme d'orientations et d'actions -POA) et le plan de mobilité (PDM). Aussi ce PLUi-HD définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie.

À travers le PLUi-HD, l'intercommunalité prend en compte les nouveaux enjeux locaux, répond aux besoins des populations, des activités existantes et futures et propose un cadre de vie agréable au quotidien pour les citoyens, les nouveaux arrivants et les visiteurs. Elle intègre les enjeux fonciers dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette en 2050, répond aux enjeux de transitions écologiques, énergétiques et climatiques. Elle préserve et valorise le patrimoine bâti et végétal. À travers le Plan de Mobilité elle répond aux différents enjeux de mobilité sur le territoire et en réalisant le Programme Local de l'Habitat (PLH), elle améliore l'adéquation entre offre et demande de logements pour répondre aux nouveaux besoins de la population existante et future.

Le PADD exprime 3 ambitions qui déclinent le PAS du SCoT de l'Agenais :

- Ambition 1 : Accélérer les transitions climatiques et écologiques
 - 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 capitale de la Moyenne Garonne
 - 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 ; base du projet ;
 - S'inscrire dans l'ambition démographique du SCoT de l'Agglomération d'Agen ;
 - 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 DAACL du SCoT ;
 - Développer le tourisme par la valorisation et la promotion des particularités écologiques, paysagères et patrimoniales du territoire ;

- Ambition 3 : Faire de l'Agglomération d'Agen, un territoire soucieux de la santé et du bien vivre de ses habitants
 - 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.

L'horizon du projet est à 10 ans. Le scénario démographique ambitionne un regain de croissance, hors tendance observée, avec un rythme de la croissance de 0,5 % annuel, soit plus de 1 830 habitants supplémentaires en 2036. En conséquence de cet objectif, 5 300 logements devront être produits (maintien des habitants + accueil de nouveaux arrivants) dont 43 % en densification, 90 logements vacants reconquis par an et 3 307 en extension dans des secteurs 1AU.

Pour ce faire le PLUI-HD inscrit un besoin de 629,71 ha dont 409,73 en consommation d'ENAF. A noter les projets liés à la LGV (ligne et gare) d'entre pas dans le décompte foncier intercommunal. Ils sont identifiés dans les Projets d'intérêt national et Européen dont l'enveloppe foncière est prise au niveau national.

Le PLUI-HD compte des outils de déclinaison opérationnelle :

- 3 OAP thématiques : Cadre de Vie (préservation de la qualité paysagère, de la qualité écologique, de la qualité urbaine, gestion plus résiliente de la ressource en eau, adaptabilité au changement climatique, développement encadré des énergies renouvelables), Commerce et Mobilité ;
- 4 types d'OAP sectorielles :
 1. « avec objectif de densité minimale » : traduction des objectifs de densité définis dans le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) dédié. Elles visent les secteurs urbanisés sur des emprises privées, où il n'y a pas de projet établi lors de l'approbation, parfois même sans volonté de vendre connues par les élus. Toutefois, ces emprises (inférieures à 5 000m²) représentent des opportunités foncières que l'agglomération souhaite encadrer ;
 2. « Spécifique » : retranscription de l'intention des aménagements futurs, afin d'organiser la mutation d'espaces importants, à l'échelle de quartiers, d'axes structurants, ou encore d'opérations multiples ;
 3. « dans les zones urbaines » : orientation de la recomposition des tissus existants en favorisant la densification, la diversification des fonctions et la valorisation des espaces publics ;
 4. « Habitat » ; « Activités » ; « Équipements » ; « Loisirs » dans les zones à urbaniser » : conditions d'ouverture à l'urbanisation en précisant l'organisation des futures voiries, équipements, formes bâties et espaces publics. Elles garantissent une cohérence d'ensemble et la bonne intégration des nouveaux quartiers dans le territoire. Elles permettent ainsi de maîtriser la croissance urbaine et d'en assurer la qualité.

Le POA dédié au logement reprend les objectifs fixés dans le PADD à travers 4 axes les décline en 26 actions opérationnelles :

- Axe 1 : Organiser la programmation nouvelle de logements en synergie avec la stratégie « Territoire Pilote de Sobriété Foncière » ;
- Axe 2 : Valoriser le parc existant en intensifiant les efforts de réhabilitation ;

- Axe 3 - Poursuivre la démarche de solidarité territoriale pour faire émerger des opérations qui répondent aux besoins spécifiques des ménages ;
- Axe 4 : Suivre, piloter et animer la Politique Locale de l'Habitat de l'Agglomération d'Agen.

Pour répondre à l'obligation du Plan de mobilité, le PLUi-HD s'appuie sur une OAP thématique qui intègre les principes d'organisation de la mobilité travers 6 axes dont un dédié Transports collectifs.

L'Axe 3 – Transports collectifs vise à Garantir l'accessibilité des projets urbains aux transports en commun et renforcer leur attractivité par des aménagements adaptés, confortables et intermodaux.

Il s'appuie également sur un PAO mobilité qui traduit les objectifs en actions concrète et qui prévoit une concertation avec les acteurs.

Le PLUI de la Communauté d'agglomération d'Agen et le SCoT de Gascogne

L'analyse s'appuie principalement sur le PADD, sur la justification des choix et les outils réglementaires du PLUi-HD de la Communauté d'agglomération d'Agen.

Le SCoT de Gascogne vise à ouvrir son territoire vers les espaces régionaux les plus proches. En ce sens, il flèche les collectivités locales pour identifier les domaines de coopération (mobilité et transport, développement économique, développement touristique, transition énergétique, alimentation et agroalimentaire...) avec les territoires limitrophes et les invite à initier et renforcer des partenariats de type contrats de réciprocité, conventions de coopérations, projets de territoire qui traduisent la stratégie du SCoT afin de créer des synergies et concourir à l'attractivité et à la compétitivité des territoires.

Au-delà des communes limitrophes, le PLUi-HD de l'agglomération d'Agen et le SCoT de Gascogne partagent des enjeux liés au fonctionnement écologique (le Gers et l'Aurouge), au tourisme (Chemins de Saint-Jacques : GR 652 via Podiensis par Pergain-Taillac), à la mobilité (liaison ferroviaire entre Agen et Auch, LGV Paris Toulouse -future gare LGV à Brax et sortie sur l'A62 côté gersois...).

Concernant le fonctionnement écologique, le paysage, la ressource en eau, l'adaptation au changement climatique et le développement encadré des énergies renouvelables, le PLUi-HD de la Communauté d'agglomération d'Agen dispose d'une OAP « cadre de vie » qui vient traduire sa volonté de définir son projet pour l'avenir du territoire, s'orienter vers une dynamique durable et faire de l'environnement un élément fondateur du projet politique.

Le SCoT de Gascogne vise à travers les documents et projets d'urbanisme locaux ou intercommunaux à préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité (espaces naturels remarquables et espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et à assurer le fonctionnement écologique global). Il vise également à protéger et conforter les milieux aquatiques et humides, supports de la trame bleue et la trame verte (milieux boisés, les milieux ouverts de plaine).

Le SCoT de Gascogne vise à préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire traitant à la fois le grand paysage et les paysages à l'échelle intercommunale / communale.

Le SCoT de Gascogne sécurise, préserve, économise et optimise la ressource en eau, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions, notamment liées aux rejets d'assainissement et de ruissellement. Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir par le conditionnement du développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir un territoire à énergie positive. Il s'agit de promouvoir le développement des énergies renouvelables en limitant les impacts sur l'environnement. Il vise

aussi à assurer la résilience du territoire face au changement climatique, par la lutte contre les ilots de chaleur urbain, la préservation des ilots de fraîcheur, la limitation des risques naturels et leurs impacts.

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT de Gascogne en articulation avec les démarches voisines, ces questions pourraient constituer un sujet commun aux 2 territoires intercommunaux, notamment sur la qualité et la quantité d'eau à fournir face aux besoins actuels et futurs et le développement des ENR.

L'OAP Mobilité vise à structurer les déplacements à l'échelle de l'agglomération et de ses territoires voisins autour d'une étoile ferroviaire agenaise, faisant d'Agen un hub de la moyenne vallée de la Garonne qui doit être complété par un axe nord-sud, favorisant les mobilités internes et les liaisons interrégionales (Auch-Agen).

Le SCoT de Gascogne évoque le développement des dimensions stratégiques économiques et touristiques dans le cadre des réflexions intercommunales et vise l'articulation avec les démarches voisines.

En 2019, un contrat de coopération a été signé entre l'agglomération d'Agen et le Pays Portes de Gascogne comprenant des projets communs pour la mobilité et le tourisme (en exemple est cité la création d'une «vélo-route» reliant Agen et Fleurance), le développement économique, l'agriculture/agroalimentaire, l'agrocécologie, la gestion de l'eau, l'accès à la santé et la formation des jeunes...

Les coopérations structurées existent et se développent entre territoires voisins, notamment avec un travail important de la Lomagne Gersoise

Conclusion

Si le territoire de l'agglomération d'Agen est limitrophe du SCoT de Gascogne uniquement par 3 communes membres de la Communauté de communes Lomagne gersoise, son influence sur le fonctionnement de deux autres communautés gersoise (Ténarèze et Bastides de Lomagne), mais également sur l'agglomération auscitaine notamment pour la mobilité et la santé. Ces travaux doivent permettre d'ouvrir les coopérations dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE

