

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

## REVISION GENERALE

### DOSSIER APPROUVÉ

## PIÈCE N°2 :

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation	Contrôle de légalité
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013	
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS2)		/	13 novembre 2014	
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014	
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015	
Mise en compatibilité du PLUi (MEC1)			17 décembre 2015	
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	9 février 2016	/	7 juillet 2016	
Modification n°1 du PLUi (M1)		/	7 juillet 2016	
Modification n°2 du PLUi (M2)		/	7 juillet 2016	
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017	

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du droit des sols

**Christian DEZALOS**





<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>1. UNE AGGLOMÉRATION CONFRONTÉE A DES ENJEUX D'EXTENSION, DE DEVELOPPEMENT ET ENVIRONNEMENTAUX.....</b>	<b>4</b>
1.1 Une diversité territoriale à prendre en compte et à préserver.....	4
1.2 L'Agglomération d'Agen, cœur de bassin de vie .....	4
1.3 Une agglomération qui s'étend, évolue et s'organise.....	6
1.4 Une période charnière pour le territoire .....	7
1.5 Un projet global pour l'Agglomération .....	8
<b>2. UNE AGGLOMÉRATION STRUCTURÉE PAR UN RÉSEAU DE TRAMES ÉCOLOGIQUES, PAYSAGERES ET CLIMATIQUES.....</b>	<b>9</b>
2.1 Préserver de manière durable les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques .....	9
2.2 Créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation .....	11
2.3 Poursuivre et élargir la démarche transversale et fédératrice du PNUFAG .....	11
2.4 Mettre en évidence et valoriser les grands paysages et les sites identitaires du territoire.....	13
2.5 Intégrer les fonctions climatiques de l'eau et de l'agriculture .....	15
<b>3. UNE AGGLOMERATION QUI MAÎTRISE ET ORGANISE SON DEVELOPPEMENT ET SON RENOUVELLEMENT URBAIN.....</b>	<b>16</b>
3.1 Prendre en compte la diversité du territoire et de ses espaces urbanisés.....	16
3.2 Affirmer le rôle structurant des polarités et permettre un développement équilibré du territoire.....	16
3.3 Deux secteurs majeurs de planification et de structuration urbaine.....	18
3.4 Limiter l'étalement urbain et développer des formes urbaines plus compactes.....	19
<b>4. UNE AGGLOMERATION FONDÉE SUR UN PROJET D'HABITAT DIVERSIFIÉ ET SOLIDAIRE.....</b>	<b>21</b>
4.1 Poursuivre et équilibrer le développement démographique .....	21
4.2 Articuler plus fortement développement résidentiel, enjeux sociaux et enjeux urbains .....	22
4.3 Développer une offre d'habitat diversifiée, abordable et adaptée à la demande locale .....	24
4.4 Réhabiliter le parc vétuste, vacant ou indigne et régénérer les centres anciens .....	25
4.5 Promouvoir de nouvelles formes d'habitat individuel.....	26
4.6 Adapter l'offre pour répondre aux besoins spécifiques en logements.....	26
<b>5. UNE AGGLOMÉRATION CŒUR DE BASSIN D'EMPLOIS ET PÔLE STRUCTURANT POUR LE COMMERCE, LES ÉQUIPEMENTS ET LES LOISIRS .....</b>	<b>27</b>
5.1 Une politique volontariste de redynamisation économique et industrielle.....	27
5.2 Mettre en œuvre les projets économiques et développer le potentiel d'accueil d'activités .....	28
5.3 Requalifier les sites économiques anciens de l'Est de l'Agglomération .....	30
5.4 Organiser et cadrer le développement commercial .....	31
5.5 Promouvoir la création d'une véritable économie touristique.....	32
5.6 Préserver le potentiel agronomique du territoire et valoriser les activités agricoles .....	33
5.7 Consolider l'armature des équipements de proximité ou de rayonnement d'agglomération .....	34
5.8 Améliorer la desserte numérique du territoire .....	35

<b>6. UNE AGGLOMÉRATION ACCESSIBLE, UNE MOBILITE MAITRISEE ET PLUS DIVERSIFIEE .....</b>	<b>36</b>
6.1 Développer l'offre en transports collectifs et favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile individuelle .....	36
6.2 Renforcer les infrastructures de contournement de l'agglomération et d'échanges interurbains	39
6.3 Améliorer le maillage principal au sein de l'agglomération .....	41
6.4 Renforcer la cohérence des politiques d'urbanisme, d'aménagement et de déplacements.....	43
6.5 Organiser les flux économiques et la logistique urbaine .....	44
 <b>7. UNE AGGLOMÉRATION PLUS ECONOMIQUE DANS SES CONSOMMATIONS D'ESPACES POUR L'AMENAGEMENT .....</b>	<b>45</b>
7.1 Réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces pour l'habitat.....	45
7.2 Cadrer et planifier les zones économiques dans un contexte intercommunal élargi .....	46
7.3 Planifier les sites d'exploitation de gravières dans la plaine de la Garonne .....	47
7.4 Préserver des réserves foncières pour l'accueil d'équipements .....	48
7.5 Prévoir le foncier nécessaire aux grands projets d'infrastructures .....	48
 <b>8. UNE AGGLOMÉRATION QUI OFFRE UN CADRE DE VIE DURABLE ET DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>49</b>
8.1 Gérer plus durablement les ressources en eau.....	49
8.2 Intégrer les aléas naturels et protéger les populations vis-à-vis des risques .....	50
8.3 Prendre en compte les risques et nuisances urbaines ou technologiques .....	51
8.4 Intégrer la diversification énergétique et les facteurs climatiques dans les espaces urbains et à urbaniser .....	52
8.5 Préserver les qualités d'image et d'usages des paysages et patrimoines de proximité .....	53

## PREAMBULE

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales et les objectifs arrêtés par l'Agglomération d'Agen** pour l'aménagement et l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, l'équipement commercial et les loisirs, les transports et les déplacements, les équipements publics et le développement des communications numériques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Dans le cadre d'un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU, le P.A.D.D. énonce également les principes et objectifs concernant :**

- les réponses aux besoins en logements et en hébergement, la favorisation du renouvellement urbain et de la mixité sociale, et l'amélioration de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- l'organisation du transport des personnes et des marchandises, de la circulation et du stationnement.

**Le P.A.D.D. s'appuie sur les orientations générales de projet débattues par le Conseil Communautaire et les Conseils Municipaux des communes concernées**, entre mars et avril 2016.

Ces orientations générales ont été complétées ou ajustées par la suite, en tenant compte de l'avancement des études et des retours d'avis des partenaires de l'Agglomération dans la révision-élargissement de son PLUi.

# 1 UNE AGGLOMÉRATION CONFRONTÉE A DES ENJEUX .D'EXTENSION, DE DEVELOPPEMENT ET ENVIRONNEMENTAUX

## 1.1 Une diversité territoriale à prendre en compte et à préserver

Pour son projet d'aménagement et de développement, l'Agglomération d'Agen s'appuie sur la diversité et la richesse de ses composantes territoriales :

- **Un pôle urbain central, constitué autour de la ville d'Agen**, qui constitue un cœur de logements, d'équipements et d'échanges économiques dont l'influence s'étend sur une aire urbaine de près de 65 communes, 110.000 habitants et 940 km<sup>2</sup>.
- **Un équilibre encore présent, mais également parfois fragile**, entre des centralités de petites villes, des périphéries habitées ou actives, des villages attractifs, et un vaste territoire rural où l'agriculture productive est encore largement présente.
- **Une multiplicité de lieux de qualités patrimoniales** (les centres anciens de villes et bourgs, l'architecture des bâtisses anciennes), **paysagères** (les lignes de coteaux, vallons et plateaux, certains grands sites) **et naturelles** (le fleuve, les fils d'eau, les cordons boisés), dont la valeur doit être préservée, mise en valeur et parfois révélée.

## 1.2 L'Agglomération d'Agen, cœur de bassin de vie

L'agglomération doit pouvoir exercer pleinement son rôle fédérateur au sein d'un bassin de vie qui ne cesse de s'élargir. Ce rôle s'exprime à plusieurs niveaux :

- **Un poids socioéconomique majeur au sein du Lot-et-Garonne**, puisque l'Agglomération élargie regroupe 31 communes, plus de 90.000 habitants et plus de 45.000 emplois (soit près d'un tiers du département), sur seulement 8 % du territoire départemental.  
L'agglomération doit donc assurer sa capacité à répondre aux besoins en logements, en services et en espaces économiques d'une population très diverse, en organisant et en maîtrisant l'évolution de ses espaces urbains.
- **Une économie dynamique** dont le caractère traditionnellement varié, associant agro-alimentaire, industrie, pôles commerciaux, sphère publique et emplois tertiaires, doit être conforté pour assurer une certaine autonomie du territoire et sécuriser l'avenir.  
Cela suppose d'intégrer une mixité des espaces urbains, mais également de créer et pérenniser des pôles spécialisés, pour l'implantation d'entreprises et le développement de formations.
- La volonté de positionner l'agglomération agenaise **comme pôle d'équilibre régional et interrégional (entre Aquitaine et Occitanie)**, grâce à sa situation à la croisée de l'axe fort est-ouest de la Garonne et de plusieurs axes nord-sud (RN21, RD656, ...).  
L'agglomération doit ainsi être facilement accessible, tant pour les grandes liaisons de transit, que pour les flux plus locaux liés à son bassin de vie ou à l'agglomération proche de Villeneuve-sur-Lot.

## Le territoire de l'Agglomération à 31 communes, couvert par le PLUi



Les 12 communes du PLUi approuvé en juillet 2013

Les 19 communes intégrées au PLUi dans le cadre de sa révision générale

### 1.3 Une agglomération qui s'étend, évolue et s'organise

- **Le PLUi constitue une opportunité forte** de passer de gestions individualisées de l'urbanisme, à une pratique intercommunale et solidaire de problématiques complexes d'aménagement et de développement, qui aujourd'hui se jouent pour l'essentiel à une échelle supracommunale.

D'abord constitué sur un périmètre à 12 communes, **le PLUi s'étend aujourd'hui à 31 communes** pour intégrer et accompagner l'élargissement territorial de l'Agglomération d'Agen.

A l'image du fonctionnement choisis pour l'instance communautaire, la démarche d'élaboration puis de révision-élargissement du PLUi s'est attachée à définir **un projet de territoire qui répond aux objectifs de développement durable à l'échelle intercommunale, tout en respectant les caractéristiques et les enjeux spécifiques de chaque commune.**

- **L'élaboration du P.A.D.D. et du PLU communautaire répond à une nécessité d'actualisation des choix en matière d'aménagement et de développement à l'échelle supracommunale.**

Le dynamisme démographique dont a fait preuve l'agglomération, même s'il s'est toutefois trouvé ralenti sur la fin des années 2000, et son élargissement territorial récent ont permis au territoire d'atteindre une taille "*critique*", ce qui s'accompagne nécessairement **d'un renouvellement des stratégies intercommunales et d'interventions sur de nouveaux champs de compétence.**

Ainsi, l'Agglomération a mené en amont ou en parallèle du PLUi **de nombreux schémas et approches sectorielles** : Parc Naturel Urbain Fluvial "*Agen-Garonne*"(PNUFAG), nouveau schéma de transports (Tempo), Schéma des grandes infrastructures, interventions et études sur le logement social et les logements vacants, plans de mises en accessibilité, étude et définition de nouveaux schémas d'eaux et d'assainissement suivant l'élargissement et la pleine intégration des compétences dans ces domaines, schéma local de l'enseignement supérieur et de la recherche, ...

Le PLUi prend en compte les éléments issus de ces démarches spécifiques et s'articule avec les programmations des schémas, dans les limites de leur avancement et de leurs durées propres.



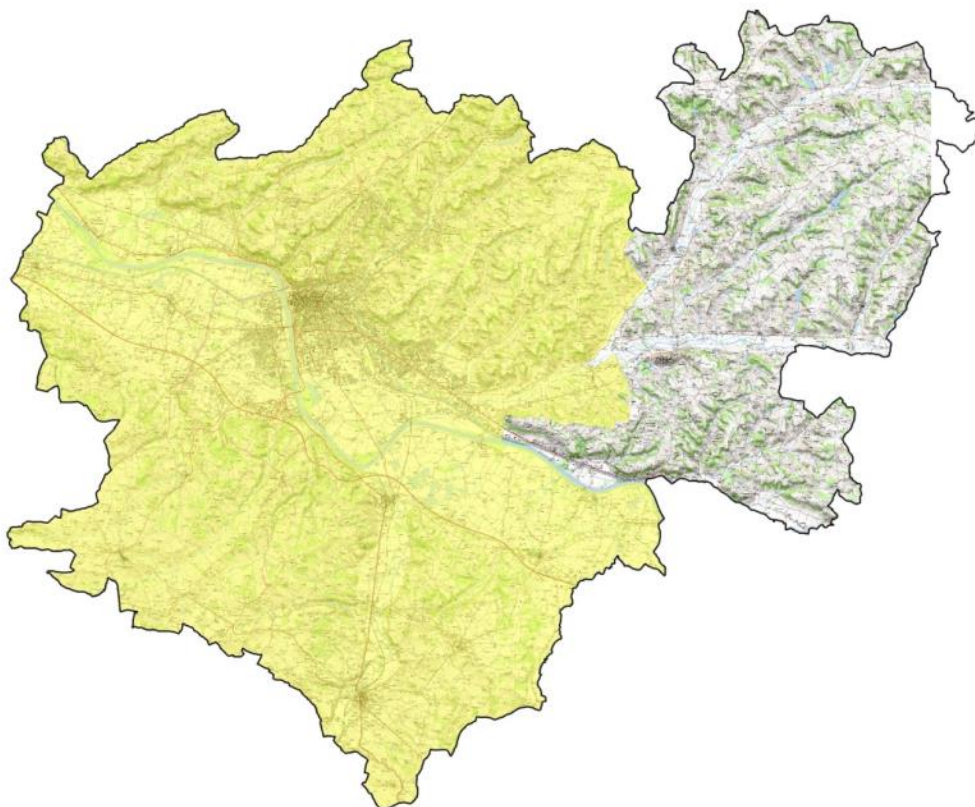
## 1.4 Une période charnière pour le territoire

Le PLUi constitue un document nécessaire de planification, de préparation et de mise en perspective de l'agglomération, dans une période charnière pour le territoire.

Il a été fait **le choix d'un projet de territoire et d'un PLUi inscrits sur le moyen-long terme, sur une durée d'environ 10 ans (2017 – 2027)**, de manière à intégrer et à s'articuler avec :

- Les engagements et perspectives de réalisations de **grands projets économiques et d'infrastructures** (TECHNOPOLE AGEN GARONNE, bouclage du contournement routier Ouest et nouvel échangeur autoroutier, ligne et nouvelle gare ferroviaire TGV ...), qui renforceront les interdépendances fonctionnelles et socioéconomiques entre rives droite et gauche de Garonne.
- **Les schémas et outils sectoriels de l'Agglomération** : schéma de transports urbains remanié en 2013, schémas d'eaux et d'assainissement renouvelés en 2015-2016, interventions de l'établissement foncier local pour l'économie et l'habitat, ...
- Les questions **de répartitions et d'équilibres des développements** entre la ville-centre, les couronnes urbaines et périurbaines, les territoires ruraux des coteaux et plateaux.
- **Les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Agenais**, approuvé en février 2014, qui fixe le cadre et le phasage des grandes stratégies territoriales pour l'agenais. De ce fait, l'élaboration puis la révision du PLUi communautaire ont été conduites avec le souci de cohérence de ses objectifs avec ceux du SCOT.

Le territoire de l'Agglomération d'Agen au sein du Pays de l'Agenais (44 communes)



## 1.5 Un projet global pour l'Agglomération

Le diagnostic du territoire a mis en évidence plusieurs points majeurs :

- le potentiel de l'agglomération en tant que carrefour stratégique à l'échelle départementale et régionale, qu'il s'agit de concrétiser dans les prochaines années,
- l'affirmation de l'agenais en tant que bassin de vie et d'habitat, mais également des fragilités résidentielles et urbaines à traiter, qu'elles soient sociales et d'accès au logement, de parcs bâtis anciens à rénover, d'aménagement et de mise en valeur de centralités de villes et bourgs
- les points forts des secteurs d'activités, mais également la fragilité de l'emploi et le besoin d'un nouvel élan économique,
- les nombreuses contraintes qui affectent les communes urbaines et rurales en rive droite de Garonne, avec en premier lieu les restrictions récemment renforcées liées aux zones d'aléas d'inondation et de mouvements de terrains.
- les enjeux de préservation des éléments structurants des paysages, de changements climatiques, de gestion quantitative et qualitative de l'eau, de préservation et mobilisation du foncier agricole ... qui apparaissent décisifs pour la durabilité du projet de territoire.

Avec l'élargissement de son périmètre, aujourd'hui porté à 31 communes, et de l'outil de planification et opérationnel que constitue le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, **l'Agglomération d'Agen a l'occasion d'affirmer des choix clairs d'évolutions et de développements associant pleinement les deux rives de Garonne.**

Dans le cadre des décisions de politiques générales en matière de grandes infrastructures et d'économie prises par l'Agglomération en février 2013, et sur la base des orientations générales du premier PLUi approuvé en juillet 2013 et du SCOT de l'Agenais, **la stratégie poursuivie par l'Agglomération s'appuie sur 3 orientations fortes :**

- **Un développement prioritaire en rive gauche, proportionnel à la mise en place d'infrastructures de déplacements, d'équipements et de services répondant aux besoins d'agglomération et de proximité,**
- **Le maintien des capacités de renouvellement urbain, de requalification et de constructibilité nouvelle en rive droite,**
- **La préservation et la mise en valeur des patrimoines bâtis, paysagers, naturels et historiques, qui fondent l'identité des communes et constituent des lieux fédérateurs pour l'ensemble du territoire agenais.**

## 2. UNE AGGLOMÉRATION STRUCTURÉE PAR UN RÉSEAU DE TRAMES ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET CLIMATIQUES

### 2.1 Préserver de manière durable les cœurs de biodiversité et les continuités écologiques

- **Le PLUi assurera une protection forte des sites de valeurs écologiques**, que constituent les espaces en ZNIEFF, Natura 2000 et autres sites protégés, mais aussi plus largement les espaces les plus accueillants pour la biodiversité qui jouent de nombreuses fonctions pour l'équilibre du territoire : régulations climatiques, régulation hydrologique des cours d'eau, protection contre les pollutions ...

Les espaces concernés sont :

- La Garonne et les cours d'eau remarquables (Gers, Bourbon, Séoune...), leur ripisylve et zones humides,
- les boisements étendus et les principaux réseaux de haies,
- les pelouses et landes des coteaux calcaires.

**Les espaces d'intérêt écologique et hydraulique plus locaux seront également préservés :** les petits cours d'eau, les fossés jouant un rôle de continuités hydrauliques, les réseaux de boisements et de bosquets.

- **Un des axes du projet est le maintien du fonctionnement et de la durabilité des corridors écologiques**, mettant en relation ces différents espaces naturels,

La portée intercommunale du PLUi donnera une cohérence et une lisibilité à cette approche, notamment des liens formés par les multiples lignes de coteaux et de vallons qui s'étalent sur le Pays des Serres et les coteaux de Gascogne.

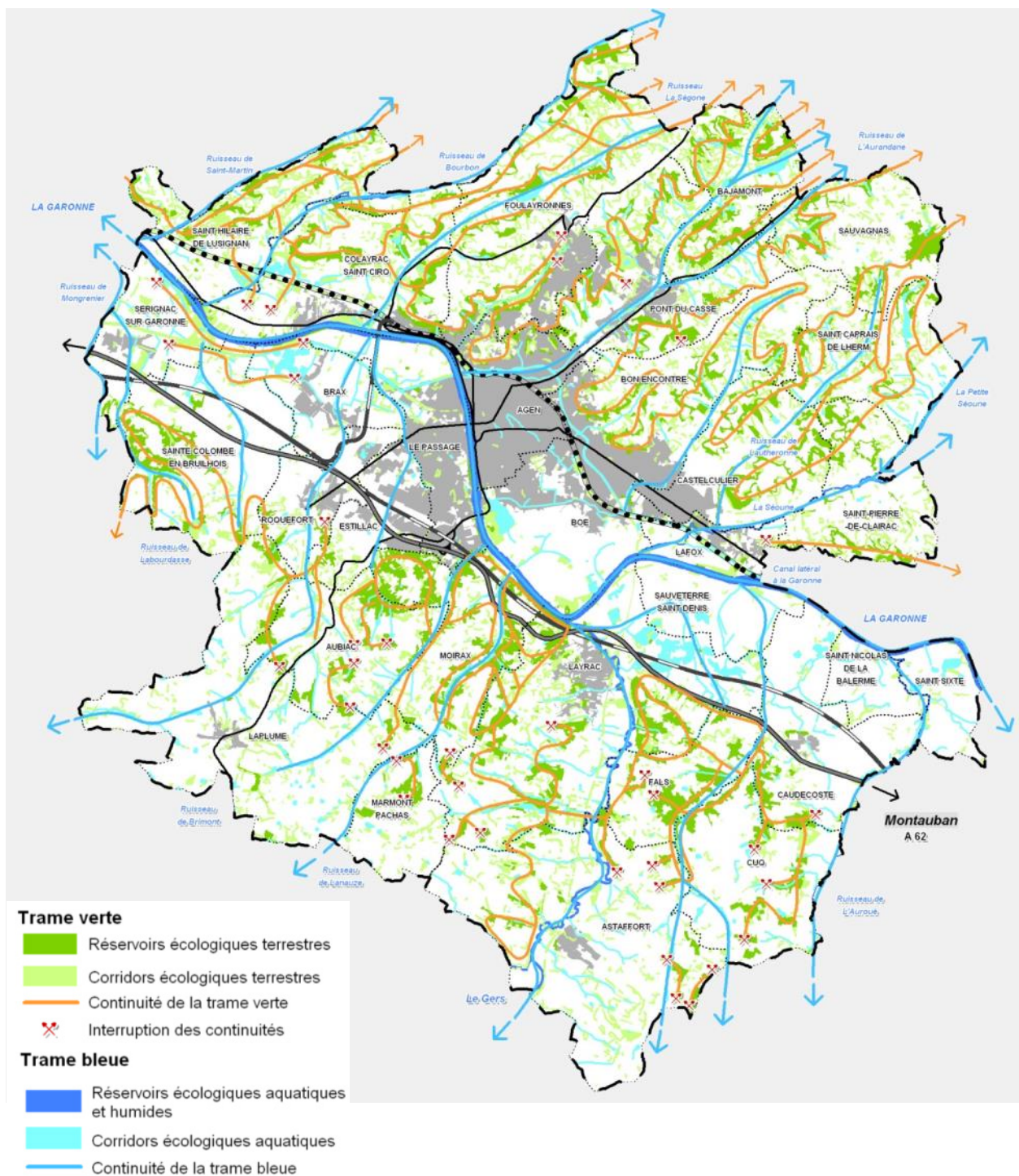
La définition des corridors écologiques à préserver sur le territoire s'accompagnera également :

- du maintien de zones tampons (prairies, cultures, friches, ensembles de haies ou de petits bosquets, ...), préservant leurs abords de l'urbanisation,
- d'objectifs de maintien et si possible de restauration là où existent des interruptions : par la plantation de haies, de bandes boisées et enherbées le long des espaces agricoles ou dans les zones de développement urbain ; ainsi qu'en veillant à la transparence écologique des grandes infrastructures actuelles et futures.

Au-delà des dispositifs de protection du PLUi, il s'agira de favoriser les activités humaines extensives et les "bonnes pratiques" agricoles, garantes du maintien en bon état de conservation de ces espaces : pelouses sèches, vergers extensifs, prairies permanentes, bords de cours d'eau et de fossés...

- **Des actions de renaturation et de restauration de sites favorables à la biodiversité** devront être engagées :
  - le long des cours d'eau trop artificialisés,
  - sur les cordons de ripisylve de la Garonne et de ses affluents, là où elle manque ou est dégradée,
  - sur les sites de carrières et gravières en fin d'activité, par le reprofilage des terrains et la mise en œuvre de programmes de plantations et de gestion.

## Les trames vertes et bleues du territoire de l'Agglomération





## 2.2 Créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation

- Les trames vertes et bleues structureront le territoire et dessineront les contours des autres espaces, à vocation urbaine, d'activités, d'équipements ou de loisirs.

**La nature doit aussi pouvoir pénétrer et traverser ces espaces** car elle est essentielle au bien-être des habitants, et assure de nombreuses fonctions de régulation de l'air et de l'eau. La biodiversité ordinaire complète également les grands espaces naturels et agricoles dans des fonctions essentielles d'accueil et de circulations des espèces végétales ou animales communes.

Pour cela, il sera favorisé :

- le maintien et le développement d'espaces verts au sein des principaux sites d'urbanisation future et, si possible dans les espaces urbains déjà constitués,
- le développement de liaisons douces et de continuités végétalisées,
- des pratiques de gestion différenciée et plus écologiques dans les espaces verts collectifs.

## 2.3 Poursuivre et élargir la démarche transversale et fédératrice du PNUFAG

- **La création du Parc Naturel Urbain Fluvial "Agen-Garonne" (PNUFAG)** s'inscrit dans la logique transversale des trames vertes et bleues et à la croisée de multiples fonctions. Initiée à l'échelle de 12 communes, le PNUFAG marque la volonté de l'Agglomération de gérer harmonieusement son territoire et de mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et urbains associés au fleuve et à ses affluents. Elle permet également de faire valoir un projet paysager, et touristique, qui a vocation à être poursuivi et élargi au sein du territoire à 31 communes.

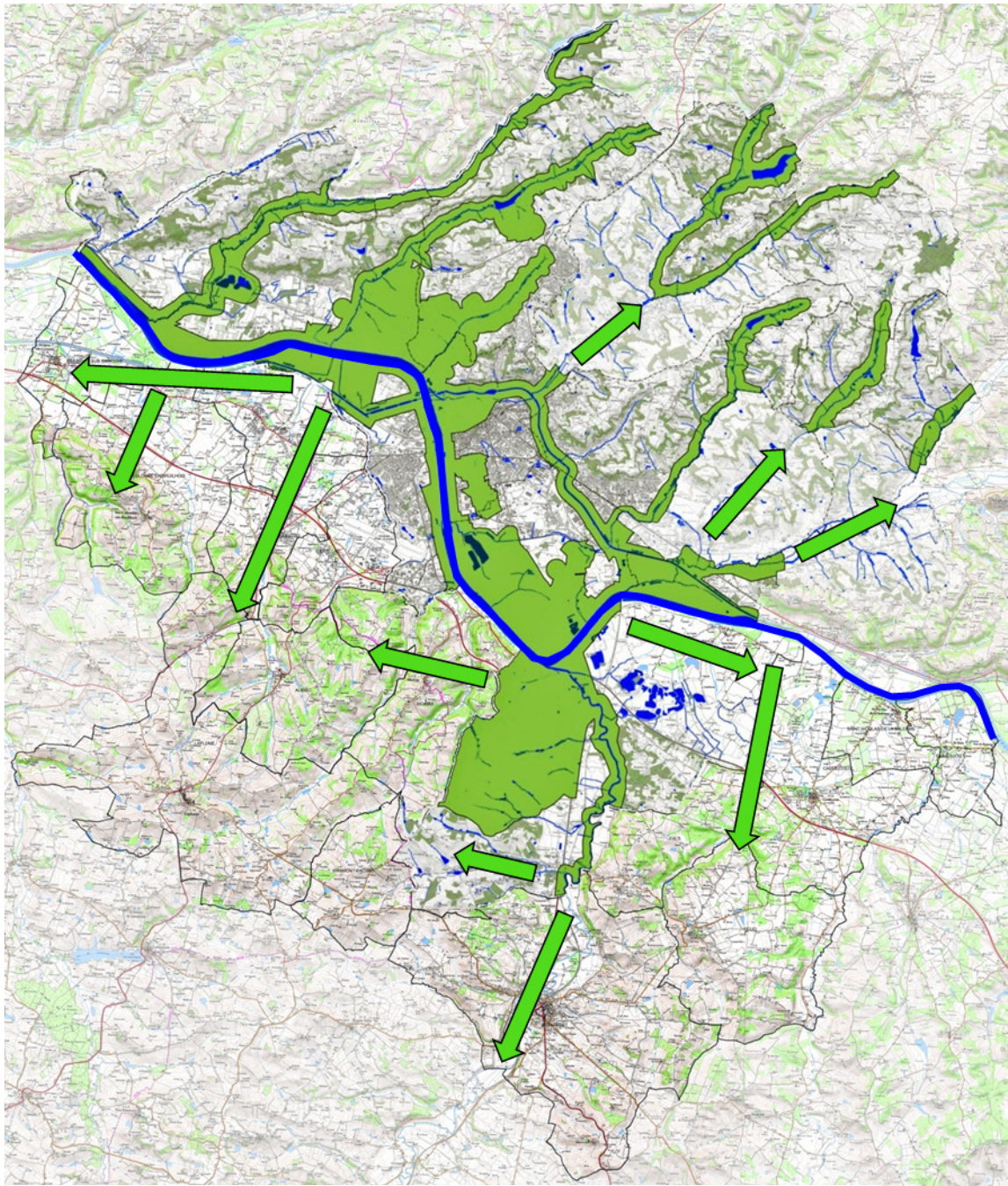
Après la création du parc Passeligne, qui constitue le premier acte de cette démarche, il s'agit de poursuivre le programme d'actions sur d'autres sites à aménager, et à gérer de manière durable. Sont notamment ambitionnés l'aménagement des berges de Garonne, le développement des circulations douces, des aménagements de loisirs et de tourisme.

Cette démarche sera également déclinée dans une charte de gestion, précisant les modalités de protection, d'aménagement et de mise en valeur des sites.



- **Cette ambition et les valeurs qu'elle porte, de préservation et de mise en valeur des espaces constitutifs des trames vertes et bleues,** trouveront leur traduction et leur déclinaison dans les choix du PLUi :
  - par une approche environnementale du territoire, fondée sur la mise en évidence et la protection des continuités écologiques,
  - par une approche paysagère du territoire, fondée sur le respect de ses identités, de son histoire et de son patrimoine,
  - par une approche d'espaces et d'usages de proximité, fondée sur l'aménagement de sites de détente et de loisirs permettant de renouer les liens entre ville et campagne.

**Préfiguration d'axes de prolongements du PNUFAG, à préciser dans les suites de la démarche**



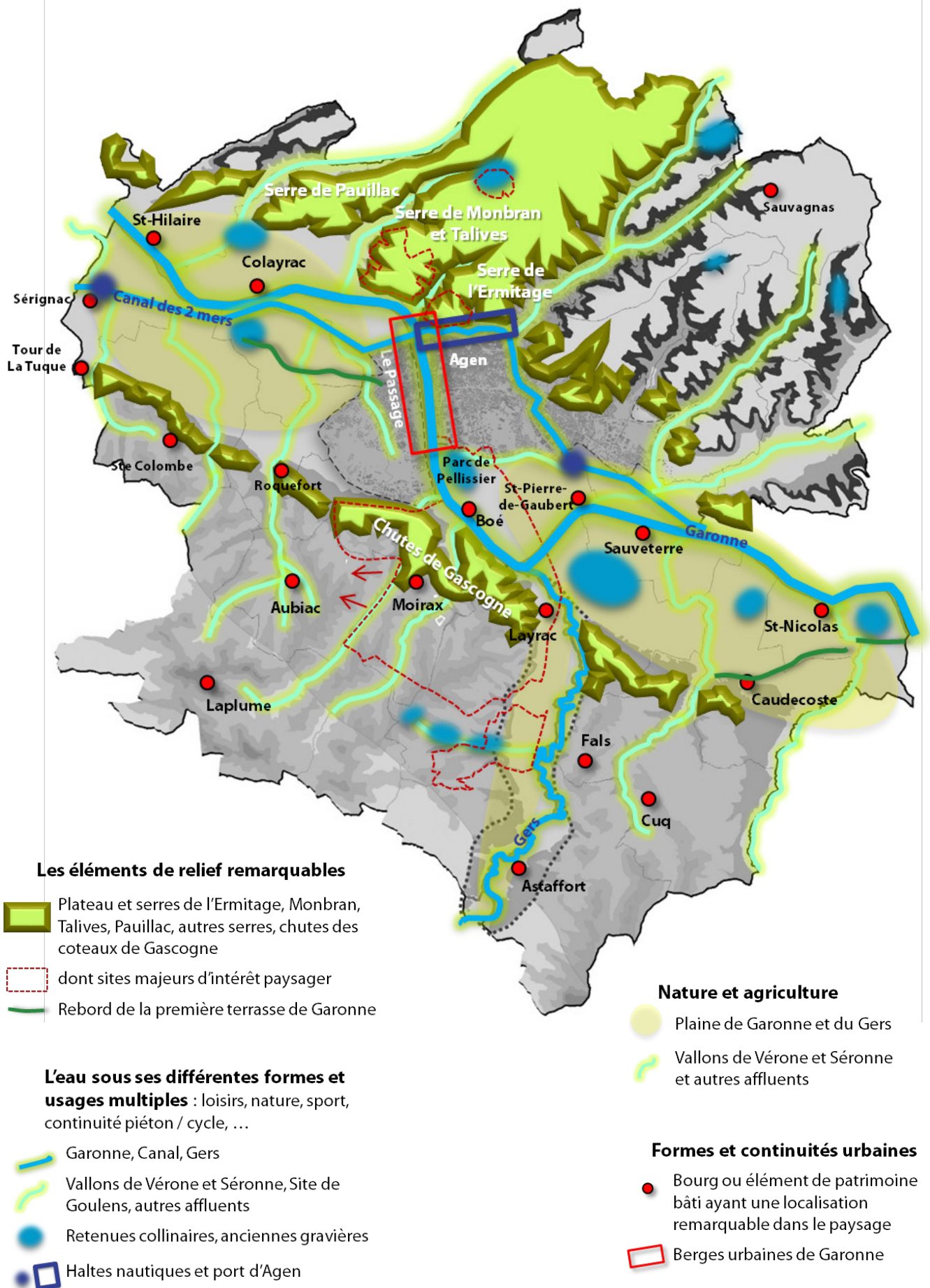
- *l'axe et abords du Canal rive gauche ouest,*
- *les sites de plaines périurbaines et d'ensembles de gravières en rive gauche,*
- *les continuités de vallons rive droite : Lautheronne, Masse, Séoune,*
- *la vallée du Gers au sud,*
- *les vallons de ruisseaux rive gauche jusqu'aux coteaux : Brimont, Labourdasse, Seynes, Bagueauque, Estressol ...*
- *le site des Chutes des Coteaux de Gascogne et son futur élargissement*



## 2.4 Mettre en évidence et valoriser les grands paysages et les sites identitaires du territoire

- En premier lieu, le projet s'appuie sur **une "action bleue", qui vise à redonner progressivement leur place à la Garonne, au Canal et aux nombreux affluents du fleuve, axes fédérateurs du territoire.**
  - aménager leurs abords pour créer du lien fonctionnel, social et symbolique,
  - maintenir ou créer des perméabilités et des continuités douces de qualité, notamment le long du Canal (voie verte), de la Garonne (chemin de halage), de la Masse (voie douce),
  - aménager des sites d'accueil, de détente et de loisirs de plein-air,
  - assurer la qualité d'image des rives bâties.
- En second lieu, le projet communautaire porte **une "action verte" qui vise à préserver et à valoriser les valeurs paysagères des vallées, du Pays des Serres et des Coteaux de Gascogne**
  - protéger les entités géographiques et paysagères à caractère structurant et identitaire du territoire : les grands plateaux et serres de la rive droite, les fronts continus de coteaux des deux rives, les grands sites inscrits et classés du territoire (tel que les chutes de Gascogne), la première terrasse de Garonne encore lisible en rive gauche,
  - protéger les sites de balcons et de panoramas permettant une lecture d'ensemble de paysages ruraux, de vallées, d'ensembles bâtis historiques remarquables,
  - arrêter le mitage bâti anarchique pour préserver des unités agricoles et paysagères continues,
  - développer le réseau de liaisons douces permettant la découverte du patrimoine paysager rural et le connecter aux centralités de villes et de bourgs,
  - favoriser l'agro-tourisme pour diversifier ou consolider l'économie agricole et valoriser son travail comme indissociable de l'entretien des paysages.

## Les éléments structurants du projet paysager et patrimonial





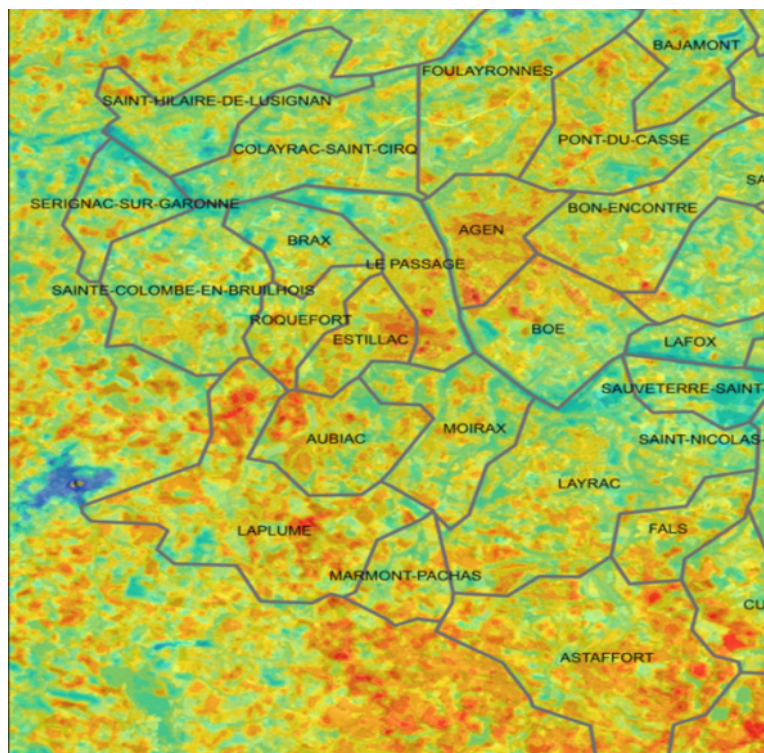
## 2.5 Intégrer les fonctions climatiques de l'eau et de l'agriculture

- L'eau est une ressource qu'il est nécessaire de gérer globalement. Avant même son utilisation à des fins agricoles, humaines ou d'activités, il faut **organiser son stockage et sa bonne gestion comme moyen d'adaptation aux changements climatiques** :
  - sécuriser l'accès à l'eau pour l'agriculture, au travers de retenues et lacs de seconde génération,
  - favoriser le stockage individuel et local des eaux de toitures,
  - utiliser, lorsque la qualité de l'eau le permet, les eaux des nappes alluviales, les eaux usées traitées, les eaux des anciens sites de gravières,
  - privilégier l'infiltration naturelle des eaux de pluie vers les nappes,
- Le territoire agenais, de par son positionnement géographique, est particulièrement affecté par le réchauffement climatique, qui affecte aussi bien les secteurs urbains que la campagne.
 

**Il faut rechercher l'atténuation des "îlots de chaleur" qui se forment en période estivale, par :**

  - le développement de la végétalisation des espaces urbains, notamment des grandes emprises économiques et de parkings, dans les centres denses, le long des axes à fort trafic, en toitures végétalisées ...,
  - préserver et permettre le développement des réseaux d'irrigation des champs et vergers, ainsi que les espaces agricoles en gestion extensive sur lesquels la végétation peut jouer un rôle similaire,
  - soutenir la recreation de maillages bocagers, jouant également un rôle de ralentisseurs des crues et de réduction du ruissellement.

*Illustration des températures de surface (les plus chaudes en rouge et orange) mesurées au cours d'un mois d'août sur l'Agglomération d'Agen*



## 3 UNE AGGLOMERATION QUI MAÎTRISE ET ORGANISE SON DEVELOPPEMENT ET SON RENOUVELLEMENT URBAIN

### 3.1 Prendre en compte la diversité du territoire et de ses espaces urbanisés.

Le territoire de l'Agglomération d'Agen comprend une grande variété de tissus bâtis, souvent intimement liés à sa géographie : site central aggloméré dans la plaine de Garonne (Agen, Le Passage, Bon-Encontre ...), petites villes de constitution récente (Foulayronnes, Pont du Casse) ou en développement (Estillac, Roquefort, Brax ...), centre-bourgs plus ou moins importants dans les plaines (Sérignac, St Hilaire, Layrac, Sauveterre ...) et sur les coteaux (Laplume, Moirax, Astaffort, Bajamont, ...), hameaux et petits espaces résidentiels profitant des pentes douces et des plateaux.

L'ossature du projet urbain, associant renouvellement de l'existant et développements nouveaux maîtrisés, respectera ces différentes identités et s'établira principalement à partir de trois notions :

- *Une ville-centre attractive*, rayonnant largement au-delà des limites de l'agglomération.
- *Un pôle urbain*, organisé autour des 2 rives de Garonne,
- *Un territoire polycentrique*, organisant et densifiant les villes, bourgs et principaux quartiers.

L'objectif est de porter **un projet de développement équilibré de l'agglomération autour de ses différentes polarités**, articulant politique de l'habitat, stratégie économique et organisation des mobilités, et **en cohérence avec le scénario "multi-polarisé" énoncé par le SCOT du Pays de l'Agenais**.

### 3.2 Affirmer le rôle structurant des polarités et permettre un développement équilibré du territoire

La localisation et la hiérarchisation des différents sites d'évolutions urbaines viseront la mise en œuvre des objectifs suivants :

- **Etendre le pôle urbain en rive gauche de Garonne**, sur les secteurs placés hors des zones d'aléas naturels qui affectent l'essentiel du cœur d'agglomération de la rive droite : Brax, Roquefort, Estillac, Ste Colombe et une partie du Passage

Ce développement sera progressif et s'appuiera sur :

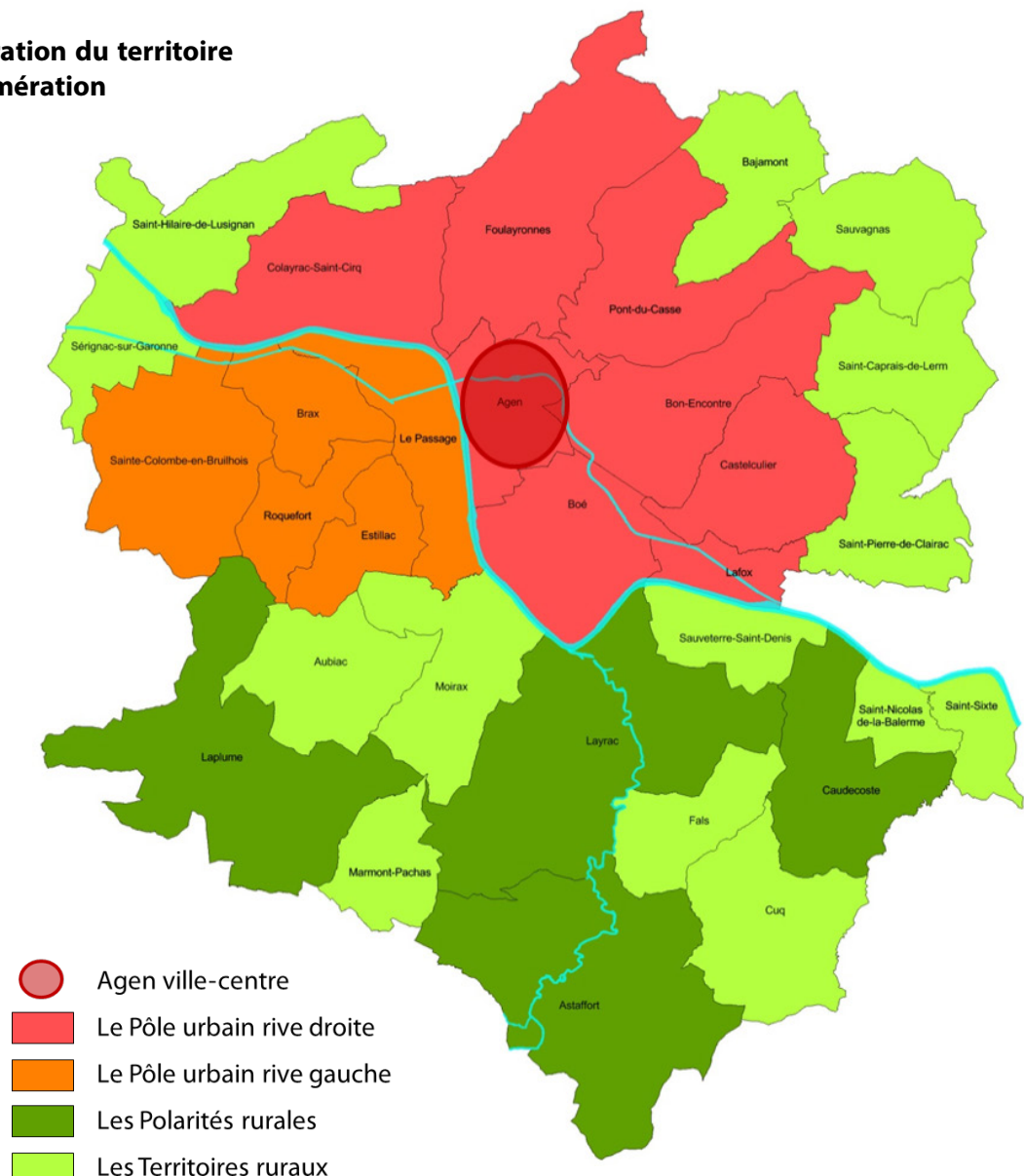
- les développements économiques et d'infrastructures d'ores et déjà programmés,
- des renforcements urbains structurés autour d'une trame préservant les identités communales et les limites fortes du paysage (terrasse de Garonne et coteaux),
- sur la capacité d'accueil des équipements et services locaux des communes concernées.

- **Consolider les différentes polarités du territoire :**

- *le "cœur de ville" d'Agen*, espace emblématique dans lequel les interventions et les aménagements doivent concilier attractivités résidentielles et commerciales, restauration du bâti et respect du patrimoine,
- *le pôle urbain en rive droite* (Agen + Boé, Bon-Encontre, Castelculier, Pont du Casse, Foulayronnes, Lafox, Colayrac), qui propose aujourd'hui l'essentiel de l'offre résidentielle, d'espaces économiques, d'équipements, de services de transports,

- *le pôle urbain en rive gauche* (Brax, Estillac, Roquefort, Ste Colombe, dans le prolongement du Passage), en émergence et à développer en articulation avec la rive droite,
  - *Les polarités rurales*, constituées des principales communes du sud du territoire (Layrac, Astaffort, Laplume, Caudecoste) en termes de population, d'emplois, de services.
- **Permettre à l'ensemble des communes de l'Agglomération un développement suffisant et équilibré de leurs populations, pour :**
- maintenir le poids des secteurs centraux et de première couronne de l'agglomération à un niveau proche de son niveau actuel (environ 80 % de la population et de l'offre en logements),
  - soutenir sur la durée les équilibres sociaux-démographiques et les effectifs scolaires dans les communes rurales, en rive droite et en rive gauche de Garonne, par le renforcement des bourgs, mais également des quartiers ou hameaux importants notamment lorsque les centres historiques et leurs périphéries proches n'offrent plus ou peu de possibilités d'évolutions (du fait des risques naturels, de la topographie, des enjeux paysagers).

### La structuration du territoire de l'Agglomération



### 3.3 Deux secteurs majeurs de planification et de structuration urbaine

Ces secteurs de la plaine de Garonne se placent à la croisée d'enjeux majeurs de développements et de renouvellements urbains. Les dispositions du PLUi et les démarches sectorielles de planifications, d'études ou opérationnelles doivent prendre en compte ces enjeux et permettre la mise en œuvre des ambitions portées par l'Agglomération et les communes.

▪ **Le secteur rive gauche Ouest** à développer et à structurer :

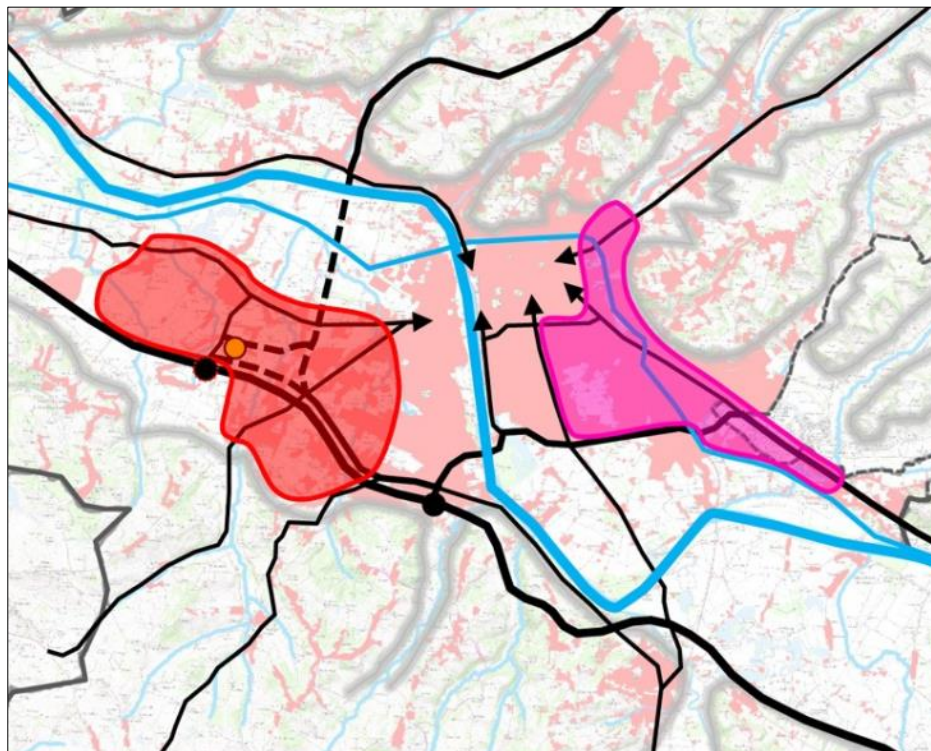
*(Ste Colombe, Brax, Roquefort, Estillac, Le Passage)*

- prévisions pour les grands projets économiques (TECHNOPOLE AGEN GARONNE, extension Agropole ...), les nouvelles infrastructures routières et ferroviaires, les sites de grands équipements (aéroport ...);
- planification et accompagnement du développement résidentiel : gestion foncière, organisation des liaisons locales, renforcement des équipements de proximité et de l'offre commerciale, renforcement des accessibilités et dessertes par les transports collectifs et réseaux cyclables ;
- définition d'une armature paysagère globale : préservation des grandes limites de terrasse et de coteaux de Garonne, maintien de coupures vertes et transparences hydrauliques, qualité des entrées d'agglomération, valorisation du Canal.

▪ **Le secteur rive droite Est** à densifier et à revaloriser :

*(Agen, Boé, Bon-Encontre, Pont du Casse, Castelculier, Lafox)*

- mobilisation du foncier et des délaissés bâtis, permettant la densification des espaces économiques et résidentiels ;
- recherche de plus grande mixité d'occupation en compatibilité avec les aléas naturels : habitat, commerce de proximité, logistique urbaine ...
- revalorisation paysagère et urbaine des sites et axes structurants : entrées d'agglomération RD813 et RD656, avenues et nœuds structurants des villes, des zones industrielles et commerciales anciennes, abords bâtis du Canal





### 3.4 Limiter l'étalement urbain et développer des formes urbaines plus compactes

L'un des enjeux du territoire est la mise en œuvre d'une gestion plus économe des espaces, moins impactante pour les espaces agricoles, naturels ou forestiers, et valorisant mieux la ressource foncière urbanisable.

**Le PLUi doit marquer une rupture avec les tendances de développement poursuivies depuis de nombreuses années**, qui ont eu cours sur la plupart des secteurs périurbains et ruraux du territoire, et qui ont largement favorisé :

- le mitage des espaces ruraux par de l'habitat dispersé,
- des tissus bâtis très lâches, généralisant une forme urbaine presque unique (le lotissement à grands lots),
- des extensions par opportunités foncières, souvent sans planification d'ensemble.

Ce mode d'expansion urbaine a parfois fortement affecté les paysages et espaces agricoles, et a généré des coûts publics importants (voirie, réseaux d'eau, collecte des déchets, transports).

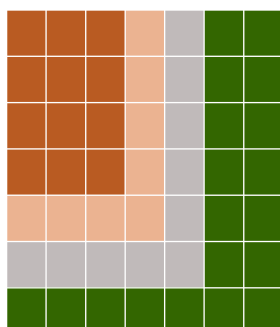
La nécessité de maîtriser les extensions urbaines fait partie des principes centraux des textes législatifs et des objectifs du SCOT du Pays de L'Agenais. Ces principes seront pris en compte dans les traductions du PLUi par plusieurs axes d'orientations :

- **La forte régulation des extensions sur les secteurs de coteaux**, et leur interdiction dans les situations de déficits de réseaux ou de risques d'atteintes aux entités paysagères et agricoles.
- **La valorisation des dents creuses et la "mise en continuité" des espaces bâtis.**
- **La réintégration du bâti délaissé et des friches urbaines**, permettant de répondre aux besoins urbains sans étendre l'enveloppe des villes.

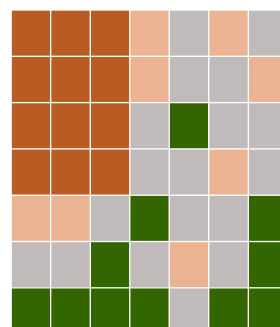
Les efforts doivent porter sur les secteurs qui concentrent de nombreuses constructions vacantes :

- soit de logements anciens vacants, tout particulièrement sur le cœur d'Agen, ainsi qu'à un moindre niveau sur certains centres bourgs anciens (Layrac, Astaffort notamment),
- soit de bâtiments d'activités vacants, notamment dans les zones économiques anciennes de l'Est du pôle urbain, à la jonction des territoires de Boé, Bon-Encontre et Castelculier.

Par ailleurs, des emprises concernées par des enjeux de renouvellement urbain ont été identifiées, dans les communes du cœur d'agglomération (site ERDF à Agen, site de Varennes à Bon-Encontre, site de Brimont à Boé ...), mais également dans les pôles ruraux (Laplume, Caudecoste ...)



*A rechercher : des extensions contiguës à un espace urbain limitent les zones de contact et préservent les espaces agricoles et naturels*



*A limiter ou éviter : des extensions éparpillées augmentent de manière considérable les zones de contact et engendrent une déstructuration du foncier agricole et une fragilisation de la biodiversité*

- **La production de formes urbaines et bâties plus denses**, donnant une place plus importante aux maisons groupées et mitoyennes, aux logements intermédiaires, aux petits immeubles collectifs et/ou à vocation mixte.

Cette recherche de densité répond à de multiples enjeux collectifs ou individuels : optimisation du foncier équipé, maîtrise des consommations énergétiques, diversité de l'offre résidentielle, respect des paysages urbains ...

Elle se traduira de différentes manières dans le PLUi :

- Une densité favorisée, par la réduction des contraintes inutiles de constructibilité sur les terrains urbanisables,
- Une densité dirigée ou prescrite, dès lors que les conditions d'équipements (notamment l'assainissement des eaux usées) et de transports collectifs existants ou envisagés le permettent. Les seuils minimum de densités de constructions à atteindre seront adaptés aux différents contextes urbains et paysagers du territoire, et à l'importance des sites d'urbanisation concernés.
- Une densité accompagnée et bien intégrée, ménageant dans le tissu urbain des espaces de respirations privés ou collectifs (jardins aux arrières des parcelles, squares, aires de jeux, îlots arborés, ...) et des espaces de transitions avec l'environnement (trames plantées, liaisons douces).



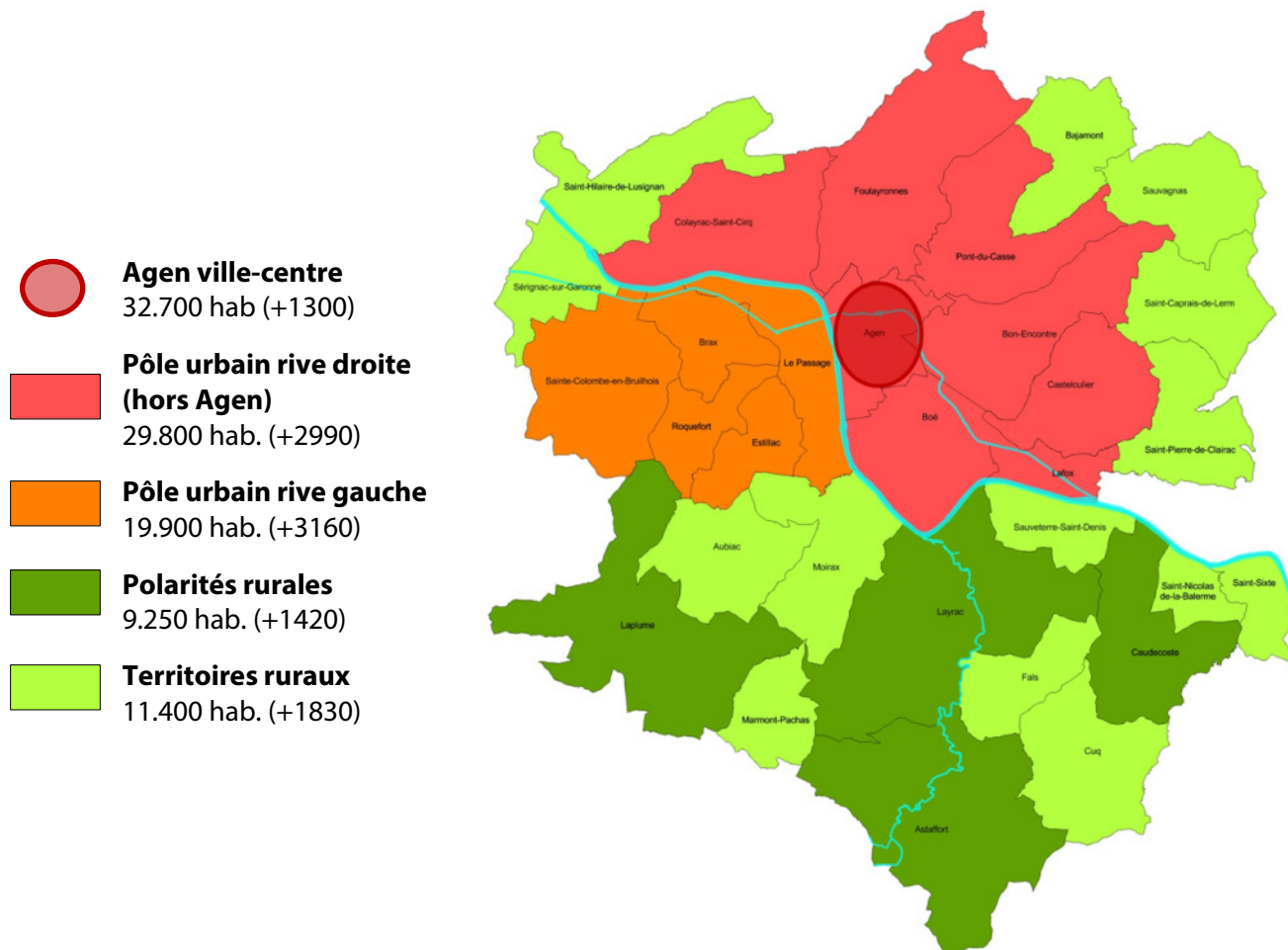
## 4 UNE AGGLOMERATION FONDÉE SUR UN PROJET D'HABITAT DIVERSIFIÉ ET SOLIDAIRE

### 4.1 Poursuivre et équilibrer le développement démographique

- Le projet résidentiel global de l'Agglomération s'inscrit dans une perspective de **110.000 habitants à l'horizon 2027 sur les 31 communes**, correspondant à **une population des ménages (personnes générant des besoins en logements) de près de 103.050 habitants**, soit près de 10.700 personnes supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2012.

Cette prévision correspond à **un rythme de croissance démographique sensiblement équivalent** à celui observé sur l'agglomération sur les 15 années précédentes, qui permet :

- d'affirmer le poids de l'Agglomération d'Agen au sein de son espace départemental et régional,
  - de soutenir sur la durée les équilibres sociaux et les effectifs scolaires, dans les communes rurales comme dans la ville-centre, dans un contexte de vieillissement et de mutation des structures de ménages,
  - de s'inscrire dans les orientations de croissance et de répartition des développements envisagées par le SCOT du Pays de l'Agenais.
- La répartition des croissances démographiques par rapport à 2012 et des populations des ménages à l'horizon 2027** est envisagée comme suit.



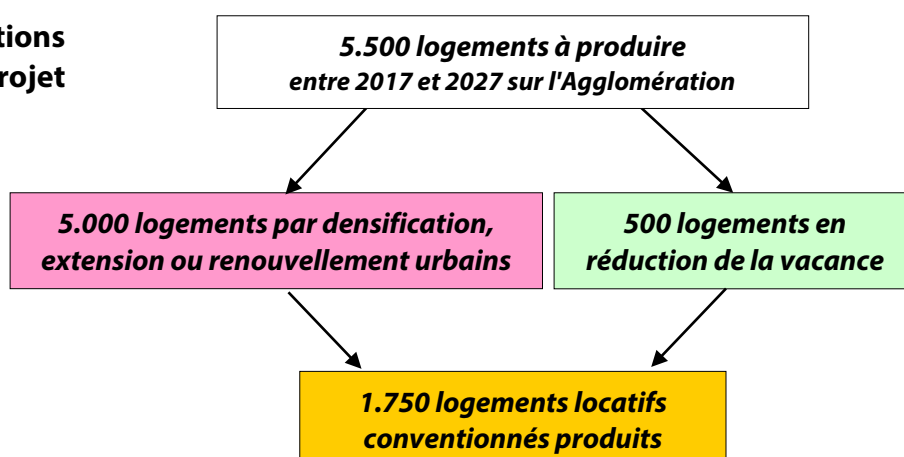
## 4.2 Articuler plus fortement développement résidentiel, enjeux sociaux et enjeux urbains

- Pour répondre à cette ambition démographique et compenser le desserrement des ménages, **le projet prévoit la réalisation d'environ 5.500 logements à l'horizon 2027** sur les 31 communes couvertes par le PLUi,

Cette prévision s'appuie sur une **hypothèse de poursuite de la baisse tendancielle de la taille moyenne des ménages** observée depuis plusieurs décennies, toutefois atténuée (par un facteur de 2 ou 3) sur les communes d'Agen et Le Passage.

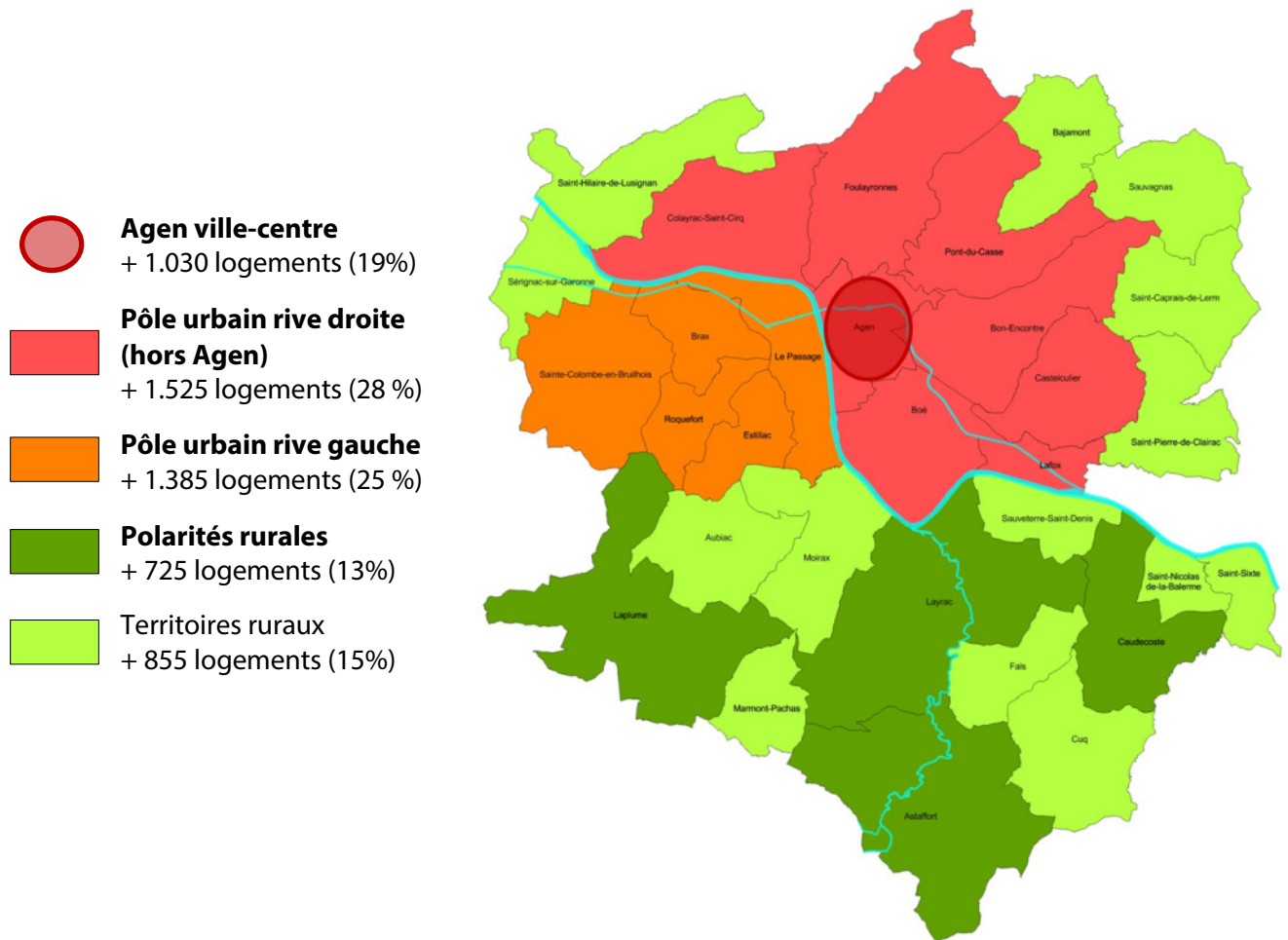
- Le projet de développement résidentiel de l'agglomération s'appuie sur **un principe fort d'articulation entre les trois composantes suivantes** :
  - la diversification de l'offre de logements,
  - la poursuite des programmes d'intervention et de soutien à l'amélioration des parcs immobiliers, en visant la remise sur le marché d'au moins 500 logements vacants sur la décennie 2017-2027,
  - un programme ambitieux de production de 1750 logements locatifs sociaux (conventionnés) sur cette décennie.

**Les grandes répartitions quantitatives du projet résidentiel**





- Compte tenu des structures démographiques des populations communales et des capacités d'accueil évaluées sur les différents secteurs de l'agglomération, **la répartition des logements à créer entre 2017 et 2027, en production neuve ou par remise sur le marché de logements vacants**, est envisagée comme suit.



### 4.3 Développer une offre d'habitat diversifiée, abordable et adaptée à la demande locale

- Au travers de la mise en œuvre de son PLH / POA habitat et des dispositifs du PLUi, l'Agglomération d'Agen portera **un programme ambitieux de développement de l'offre en logements à loyers modérés sur son territoire**, dans un objectif de mixité sociale, de réponse aux besoins des personnes défavorisées ou à revenus moyens, et plus largement de plus grande fluidité des parcours résidentiels des familles.

Le projet prévoit ainsi de **consacrer plus de 30% de la production résidentielle de logements à la création de logements locatifs sociaux, soit environ 1.750 logements sociaux sur la période 2017 – 2027** (rythme de 175 logements en moyenne par an) comprenant :

- des logements publics, construits ou acquis par les bailleurs sociaux (environ les ¾),
- des logements privés, dans le cadre de conventionnement avec ou sans travaux.

- **La stratégie de répartition des logements sociaux** sur le territoire de l'Agglomération s'appuiera sur les objectifs suivants :

- répondre aux exigences de la loi SRU, par un rattrapage progressif des déficits en logements conventionnés sur les 6 communes actuellement concernées par ces déficits (Boé, Bon-Encontre, Foulayronnes, Layrac, Le Passage, Pont-du-Casse), et par le maintien du niveau d'offre sur la ville d'Agen,
- territorialiser les objectifs à l'échelle de l'Agglomération, en prenant en compte les objectifs de rattrapage et les contraintes d'urbanisation sur les communes SRU, pour contribuer à la diversification de l'offre résidentielle en réponse aux besoins des populations fragiles sur l'ensemble du territoire sur les autres communes du pôle urbain, voire plus ponctuellement sur les polarités et territoires ruraux.

- **En termes de politique d'attribution des logements sociaux** le diagnostic a fait ressortir des occupations sociales hétérogènes au sein des parcs des différents bailleurs.

La production d'une nouvelle offre importante sera l'occasion de réorienter ces politiques d'attribution, en donnant à l'Agglomération un rôle plus actif :

- dans une logique de cohérence globale des logiques démographiques et résidentielles à l'échelle de l'agglomération,
- de manière à tendre vers une diversification de l'occupation sociale des parcs communaux.

La mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, en application de l'article 97 de la loi ALUR, constituera le cadre de définition et de mise en œuvre de la politique intercommunale et interpartenariale gestion de la demande et des attributions.

- Par ailleurs, une série d'outils seront mobilisés afin de **développer une offre en accession à la propriété pour des ménages à ressources intermédiaires et modestes**, notamment dans les secteurs les plus recherchés :
  - la création de lotissements communaux,
  - la mobilisation de l'EPFL,
  - la mise en place d'un dispositif d'aides/soutiens de l'Agglomération pour favoriser l'accession dans l'ancien à destination des primo-accédants et potentialiser ainsi l'impact de l'extension du Prêt à Taux Zéro (PTZ).

#### 4.4 Réhabiliter le parc vétuste, vacant ou indigne et régénérer les centres anciens

- Le diagnostic du PLUi et les études spécifiques menées par l'Agglomération ont mis en évidence les problématiques de logements vacants et indigne au sein de certains parcs de logements de centres villes (Agen tout particulièrement) ou de centres-bourgs (Layrac et Astaffort notamment), et les potentialités que ces logements vacants représentent en termes de renforcement de l'offre dans les centralités constituées.

Le projet communautaire se donne comme objectif de **mettre en synergie les objectifs de réhabilitation, d'évolution et de protection du patrimoine**, en mobilisant les efforts sur :

- la rénovation de l'habitat et la revalorisation du patrimoine immobilier ancien,
  - l'adaptation de ces logements, souvent vétustes, aux aspirations des ménages et exigences de la vie contemporaine pour maintenir l'attractivité des centres anciens.
  - le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne en lien avec les outils mis en place à l'échelle du département.
- **L'objectif est de pouvoir remettre sur le marché résidentiel au moins 500 logements vacants sur la période 2017-2027 et de contribuer à la redynamisation des centres anciens et cœurs de bourg :**
    - en poursuivant et en renforçant le dispositif de rénovation urbaine du cœur de ville d'Agen qui sera élargi au quartier du Pin,
    - en renforçant l'impact des dispositifs actuels d'aide à la réhabilitation, notamment par une relance de la communication et de l'information des propriétaires sur les possibilités de conventionnement avec et sans travaux,
    - en soutenant les opérations de rénovation urbaine "cœur de bourg", pour traiter des situations complexes en tissu ancien (pour lesquelles les dispositifs incitatifs s'avèrent inopérants), articulant les actions sur l'habitat, la requalification urbaine, l'aménagement des espaces publics,
    - en révisant et adaptant le régime d'aides de l'Agglomération, pour inciter à la rénovation énergétique, à l'amélioration du confort, l'adaptation au vieillissement et au handicap des logements loués ou occupés par leurs propriétaires
  - **Il s'agit également de maintenir et développer la qualité du parc locatif public ancien**, face aux menaces de désaffectation et de dévalorisation de son image résidentielle. Pour cela, le travail s'opérera sur plusieurs fronts, en lien avec les objectifs du Contrat de ville et avec les bailleurs :
    - la gestion des attributions et la gestion urbaine de proximité,
    - la mise en œuvre des programmes de réhabilitation et d'amélioration de la performance énergétique des logements.
  - **Sur les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville** (quartier du Pin, Montanou, Rodrigues-Barleté) , **outre l'amélioration de la qualité de l'habitat, seront développées des actions en faveur de leur intégration urbaine et sociale**, et en cohérence avec le volet habitat et cadre de vie du Contrat de Ville

## 4.5 Promouvoir de nouvelles formes d'habitat individuel

**La production de nouvelles formes d'habitat individuel**, attractives et adaptées au budget des ménages, sera encouragée pour développer les alternatives au "pavillon sur grande parcelle" et contribuer aux objectifs de modération des consommations d'espaces.

Plusieurs dispositifs et outils seront mis en œuvre dans cette optique :

- des mesures règlementaires et d'orientations dans le PLUi, favorisant la compacité des aménagements et les opérations réfléchies à une échelle d'ensemble cohérente,
- une action expérimentale de densification douce accompagnée (de type dispositif "BIMBY"), sur un secteur pavillonnaire à définir (à priori en première couronne d'agglomération),
- la mobilisation de conseils (CAUE, professionnels ...),
- des actions de sensibilisation et de communication en direction de différentes cibles.

## 4.6 Adapter l'offre pour répondre aux besoins spécifiques en logements

- **Les personnes âgées et handicapées** présentent des besoins spécifiques en termes d'accessibilité et d'adaptabilité des logements. Ces problématiques sont déjà prises en compte par les opérateurs, au regard des normes constructives de plus en plus strictes sur ces sujets.

Néanmoins, l'amélioration de la connaissance des besoins, tant qualitative que quantitative, ainsi qu'un recensement précis de l'offre s'avèreront nécessaires à l'échelle de l'agglomération, pour ajuster l'offre à la demande dans un contexte de vieillissement qui, sous la pression démographique des générations du « baby-boom », va générer des besoins qui devront être anticipés. En cohérence avec le Schéma Départemental de l'Autonomie en cours d'élaboration, et à partir des orientations qui seront définies, seront recherchées des réponses innovantes en faveur du maintien à domicile.

- **Certaines populations précarisées** ont des difficultés à trouver un logement adapté à leur besoin.

Le projet vise à améliorer l'accès au logement pour tous, notamment par le développement de l'offre résidentielle s'inscrivant dans un Prêt locatif aidé d'intégration (PLAi). Compte tenu de la fragilité socio-économique des ménages de l'agglomération, l'objectif est qu'une proportion minimum de 35% des logements sociaux publics produits le soit sous forme de PLAi.

- **L'accès à un logement pour les populations les plus jeunes** s'apparente quelquefois à un long parcours. Plusieurs expériences sont déjà mises en place pour faciliter l'accès à un logement ou les parcours résidentiels.

L'Agglomération entend pouvoir s'associer à ces différentes opérations et expériences, et les soutenir au travers de leur promotion et communication envers les publics concernés ainsi qu'à travers le soutien à la mise en place de projets novateurs en lien avec les actions de rénovation urbaine sur les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (quartier du Pin et Montanou en particulier)

- **Concernant l'habitat des gens du voyage,**

- l'Agglomération s'inscrira dans les objectifs du Schéma Départemental, par la recherche et l'aménagement de sites adaptés aux aires d'accueil et de passage prévus au schéma,
- des situations de sédentarisation des Gens du Voyage ont été observées sur plusieurs communes l'Agglomération. Afin d'accompagner ce processus, l'agglomération sera partenaire de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) mise en œuvre au niveau départemental pour la recherche de foncier adapté à la réalisation de terrains familiaux.

## 5 UNE AGGLOMÉRATION CŒUR DE BASSIN D'EMPLOIS ET PÔLE STRUCTURANT POUR LE COMMERCE, LES ÉQUIPEMENTS ET LES LOISIRS

### 5.1 Une politique volontariste de redynamisation économique et industrielle

L'ambition forte portée par l'Agglomération est **la relance volontariste de la dynamique économique, industrielle et d'emplois sur son territoire**, par la valorisation et le renforcement des atouts de l'Agenais en termes de positionnement (entre 2 métropoles et 2 régions), d'infrastructures actuelles et futurs (accès autoroutiers, ferroviaires, aéroportuaire, numérique), d'équipements structurants (université, pôles commerciaux, pôles de loiris ...) et de bassin de population.

Cette stratégie, dont le PLUi sera un des outils de mise en œuvre, est fondée sur plusieurs axes :

- la consolidation des filières économiques historiques que sont l'agro-alimentaire et la chimie-pharmacie,
- le développement des secteurs de la recherche et des filières émergentes, au travers du soutien aux pôles de compétitivité dans les domaines de l'économie verte, de l'eau, du numérique, de l'aéronautique ...,
- le renforcement du pôle universitaire, en tant que levier de notoriété et d'attractivité pour les jeunes entrepreneurs,
- des outils de veille sur les filières économiques, de mise en relation et d'accompagnement des entreprises,
- des outils de mobilisation, de gestion et de suivi de l'espace économique, foncier et immobilier, pour identifier les opportunités d'implantations nouvelles, les besoins de relocalisation, pour lutter contre les friches et améliorer le fonctionnement des sites d'activités existants,
- une desserte numérique renforcée, par le déploiement de la fibre optique et la montée en puissance des débits ADSL sur l'ensemble du territoire actif et habité,
- la valorisation des équipements porteurs pour l'économie : le parc des expositions et de congrès, une pépinière économique au TECHNOPOLE AGEN GARONNE, le MIN, l'aéroport ...



Site de l'Agropole (photo Agglomération d'Agen)

## 5.2 Mettre en œuvre les projets économiques et développer le potentiel d'accueil d'activités

- Le territoire communautaire central constitue le principal pôle urbain du département et le point de rencontre de multiples flux économiques. Il est donc essentiel de préserver sa capacité d'accueil de nouvelles activités et de développement de son tissu économique.

Il s'agit d'une nécessité pour **assurer les équilibres entre développement résidentiel et offre d'emplois sur l'agglomération**, dans le pôle urbain en premier lieu, mais également aux échelles de proximité des différents quadrants du territoire.

Les études du PLUi et celles réalisées précédemment (Schémas économiques du Département et du Pays, SCOT, CCI notamment) ont mis en évidence :

- la raréfaction du foncier économique disponible sur les parties centrales de rive droite de l'agglomération, c'est-à-dire les espaces industriels "historiques" à la conjonction des territoires d'Agen, Boé, Bon-Encontre, Pont du Casse et Castelculier. Ceux-ci ne recèlent plus aujourd'hui de terrains dimensionnés pour accueillir des entreprises importantes et sont fortement contraints par les zones inondables ;
  - la nécessité pour l'agglomération de se doter d'un nouveau pôle économique d'excellence, attractif, bien positionné au regard des grandes infrastructures de déplacements, et capable de rivaliser avec les sites existants ou en projets des autres agglomérations de l'axe de la vallée de la Garonne ;
  - la nécessité en parallèle de maîtriser et planifier les intentions de zones économiques secondaires, pour éviter des effets néfastes de concurrence et rationaliser les investissements.
- Il est donc nécessaire de mobiliser le foncier de développement économique, répondant aux besoins diversifiés d'implantation et le cas échéant de relocalisation d'activités industrielles, artisanales et tertiaires.

**Dans le cadre des orientations fixées dans le cadre du Schéma de développement économique, du SCOT du Pays de l'Agenais et de la politique communautaire**, il s'agira de mettre en œuvre une hiérarchie définie à 3 niveaux :

- **Des sites d'importance stratégique**, disposant d'une localisation, d'une offre foncière et/ou de services performants permettant de positionner l'Agglomération sur le plan régional et national :
  - . le TECHNOPOLE AGEN-GARONNE dont l'aménagement et la programmation sont à poursuivre,
  - . l'Agropole, renforcée dans le cadre d'une nouvelle étape d'extension,
  - . le MIN, consolidé et modernisé sur son site actuel.
- **Des sites d'importance d'agglomération**, qui accueillent des implantations majeures en termes d'emplois et disposent d'une capacité d'accueil ou d'évolution. Ces sites, déjà existants et le cas échéant à renforcer, ont vocation à quadriller le territoire :
  - . sur ses axes importants (à Foulayronnes, Pont du Casse, Estillac, Brax, Layrac, ...),
  - . dans le pôle urbain à proximité des principaux axes (à Agen, Boé, Bon-Encontre...).
- **Des sites de proximité**, de taille plus modeste, destinés à l'accueil d'un tissu varié de TPE, et d'assurer une proximité entre offre résidentielle et offre d'emplois.



- **L'engagement en 2016 des aménagements du "TECHNOPOLE AGEN GARONNE"** sur la commune de Sainte-Colombe-en-Bruilhois (auquel s'ajoute ses connections routières sur le territoire de Brax) s'inscrit dans ce cadre stratégique.

Initialement le fruit d'une volonté commune de la C.A d'Agen et de la CdC du Canton de Laplume-en-Bruilhois, le projet est aujourd'hui porté par l'Agglomération d'Agen élargie.

Il marque ainsi :

- la concrétisation de réflexions, de démarches de conception, de concertations et administratives, menées au total sur près d'une dizaine d'années,
- une vision élargie du développement économique et urbain du territoire, dans une logique de bassin d'emplois qui s'étend sur les deux rives de la Garonne,
- une approche planifiée et articulée avec les autres aspects du développement de la rive gauche Ouest. Ainsi, le TECHNOPOLE AGEN-GARONNE fait partie du programme de grands équipements coordonné par l'Agglomération d'Agen en Rive Gauche, et bénéficiera des infrastructures de communication prévues à proximité : le second échangeur de l'A62, le barreau et le pont de Camélat, et à terme la Gare LGV,
- une ambition de long terme, avec un programme prévu sur une durée de 15 à 20 ans en plusieurs phases d'aménagement et de développement, et dimensionné à 147 ha d'espaces cessibles.

*Schéma de principe d'intégration du TECHNOPOLE AGEN GARONNE dans le programme de grands équipements en rive gauche*



- Par ailleurs, **d'autres espaces et sites d'activités doivent être prévus pour répondre à des besoins de niveau local** :
  - la compensation foncière des terrains aujourd'hui occupés par des entreprises et qui seront concernés par les futures acquisitions pour le projet de LGV,
  - les possibilités ponctuelles d'extension et de renforcement d'entreprises positionnées en milieu rural, dans le cadre réglementaire des zones agricoles ou naturelles,
  - le développement d'espaces urbains multifonctionnels, en autorisant l'installation d'activités économiques de proximité (commerces, services) et le cas échéant d'activités artisanales respectueuses des cadres bâtis et de l'environnement résidentiel.

### 5.3 Requalifier les sites économiques anciens de l'Est de l'Agglomération

Dans le prolongement des études déjà réalisées ou à engager, le projet d'agglomération entend **remettre à niveau et de redynamiser les zones économiques anciennes positionnées en partie centre-est de l'Agglomération** :

- Les zones industrielles de Boé (requalification engagée de la ZI de la Coupat) et de Bon-Encontre,
- le fuseau élargi de la RD813 (communes de Boé, Bon-Encontre, Castelculier),
- La ZAC Agen-sud,
- plus largement, les espaces d'activités artisanales et commerciales en partie nord de Boé et sud d'Agen.

Dans une optique de valorisation du positionnement central de ces sites économiques, les mesures viseront différents aspects :

- l'identification et le suivi par un observatoire des potentiels fonciers et immobiliers (locaux vacants valorisables), permettant de densifier l'occupation économique et le cas échéant de nouveaux usages (selon les contraintes naturelles, de sols, d'environnement urbain...), et si nécessaire la maîtrise de ces potentiels par la mobilisation de procédures de réserve foncière ou de préemption.
- la requalification et le traitement qualitatif des espaces et réseaux collectifs (voies, stationnements, éclairage, réseaux numériques ...), afin de garantir une pérennité des investissements des entreprises présentes,
- une accessibilité facilitée pour les clientèles quel que soit leur mode de déplacement, et une desserte préservée pour les flux logistiques en liaison avec la déviation sud et la RD813,
- le renforcement de la qualité environnementale en concertation avec les acteurs privés, concernant notamment les thématiques de la gestion de l'eau, la végétalisation, les énergies renouvelables, l'intégration des aléas naturels et technologiques ...



## 5.4 Organiser et cadrer le développement commercial

Les stratégies générales et le cadre prescriptif régissant l'évolution de l'offre commerciale sur le territoire sont fixés principalement par **le Document d'Aménagement Commercial du SCOT du Pays de l'Agenais**, et mis en application par la commission départementale.

L'Agglomération d'Agen, en tant que territoire central et commercialement le plus doté du bassin de vie agenais, est en premier lieu concerné. **Son projet en matière d'équipement commercial s'inscrit dans les axes fixés par le SCOT**, et vise quatre orientations principales :

- **Mettre en œuvre une politique d'équipement et d'aménagement commercial** permettant :
  - l'aménagement du territoire, par la préservation des équilibres urbains et territoriaux - rives droite et gauche),
  - le respect des paysages et de l'environnement urbain : qualité d'intégration des ensembles commerciaux aux abords des entrées de villes et des grands axes, mise en application du RLPI (Règlement Local de Publicité Intercommunal), intégration dans les trames vertes,
  - le développement durable : développement du réseau de transport desservant les pôles commerciaux, intégration dans le réseau des liaisons douces, mobilités piétonnes facilitées sur les sites commerciaux, gestion intégrée des eaux et déchets.
- **Permettre la création de surfaces commerciales qui contribuent :**
  - au rééquilibrage progressif de l'offre commerciale entre les deux rives de Garonne, en accompagnement des développements résidentiels et économiques attendus en partie ouest de l'agglomération,
  - à moderniser et à compléter l'offre en entrée Est de l'agglomération, à proximité de la RD813 et des centres des communes.
- **Requalifier les secteurs de friches commerciales et d'ensembles commerciaux anciens dans le centre et l'est de l'agglomération**, et envisager si possible leur évolution vers d'autres usages, tel que la logistique de proximité urbaine.
- **Préserver et mettre en valeur les linéaires commerciaux significatifs dans le centre-ville d'Agen**, pour assurer l'animation des rues et éviter la transformation des rez-de-chaussée vers d'autres usages.

## 5.5 Promouvoir la création d'une véritable économie touristique

- **Le développement économique doit également être relié au potentiel touristique du territoire**, qui s'appuie sur un patrimoine architectural et paysager varié, proposant des sites bâtis et ruraux et naturels remarquables : le Canal, sa voie verte et ses ouvrages, l'architecture et les ruelles du cœur historique d'Agen, les bastides et villages anciens, les grands paysages des Serres et des Chutes de Gascogne, les châteaux et le patrimoine vernaculaire, les itinéraires de randonnées et de circuits vélo...

**Ce potentiel demeure encore à valoriser et développer.** Les effets de levier économique du tourisme peuvent en effet être importants pour l'activité des villes et des villages, notamment en termes d'hôtellerie, de restauration et de dynamisme commercial.

Le Parc Naturel Urbain Fluvial "Agen-Garonne" a posé les bases d'un large programme de mise en valeur du territoire, articulant ville(s), campagne(s) et nature, qu'il s'agira d'élargir dans une optique de développement touristique fondée sur une image de qualité.

Enfin, il faut souligner l'intérêt, en termes de notoriété pour l'agglomération toute entière, de renforcer certains équipements et sites, répondant à un tourisme de loisirs (tel que le site de Walibi en rive gauche) ou d'un tourisme d'affaires moins sujet aux effets de saisonnalité (tel que le Centre des Congrès récemment réalisé).

- **En premier, il importe de disposer sur le territoire de l'agglomération d'une gamme diversifiée de sites touristiques et supports d'activités de loisirs, dès lors qu'ils sont bien intégrés à leur environnement :**

- des sites et équipements associés au Canal et aux espaces qui le bordent,
- des activités permettant de développer le rayonnement du site du parc "Walibi", 1er équipement touristique du Lot-et-Garonne, et la création d'une offre complémentaire de parcs de loisirs thématiques mettant en valeur l'agenais,
- la modernisation et le développement des golfs de Boé et de Bon-Encontre
- des centres de loisirs (activités équestres ...) bien répartis dans les espaces ruraux,
- des bases de loisirs et espaces aménagés de manière douce autour des grands plans d'eau (notamment ceux du nord du territoire) ou en contexte arboré (accrobranche ...),
- les parcours d'itinérance et de découverte du territoire, entre ville et campagne et autour des sites patrimoines urbains.



- ❑ **Il s'agit également de favoriser le développement d'une offre diversifiée d'hébergements et la modernisation des structures en place**, qui actuellement sont en déficit sur le territoire de l'agglomération :

- aires de camping et d'accueil de camping cars,
- offre hôtelière de moyenne ou haute gamme, répondant aux attentes du tourisme d'affaires et de moyenne durée,
- gîtes et activités associées d'agro-tourisme en milieu rural.

## 5.6 Préserver le potentiel agronomique du territoire et valoriser les activités agricoles

- **L'agriculture est une composante forte du territoire agenais.** Tout d'abord économique, car source de diversité d'activités, de flux d'échanges avec l'extérieur de l'agglomération. Elle est également essentielle au maintien d'un espace rural entretenu et de paysages façonnés (coteaux doux, vallées, vallons, ...) et participe ainsi largement à l'identité du territoire.

C'est une volonté affirmée de l'Agglomération de conserver son terroir agricole, fondé sur des activités agricoles variées (grandes cultures, élevages, maraîchages, vergers, surfaces en herbe), gage de richesse et de qualité de vie pour l'avenir.

- Pour préserver ces fonctions, contribuer à la durabilité des activités et au maintien du potentiel futur d'exploitations, il sera nécessaire de **réduire les prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation**, par rapport aux tendances passées.

Les dispositifs de protection des espaces agricoles, tout en intégrant les nécessités de mise en œuvre des grands projets d'infrastructures et économiques, viseront notamment :

- les secteurs bénéficiant d'équipements d'irrigation et potentiellement irrigables,
- les secteurs de cultures pérennes (maraîchage, vignes, vergers) et de cultures semencières,
- les secteurs d'élevages, c'est-à-dire les sites de bâtiments et les terres qui y sont liés,
- les secteurs de cultures biologiques et les espaces qui les environnent,
- les espaces agricoles qui s'inscrivent dans les logiques de continuités écologiques (trames vertes).

- **La pérennisation des activités agricoles suppose également d'éviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbains.**

Cela suppose tout d'abord d'empêcher les mitages supplémentaires de l'espace agricole et la désorganisation des unités de terres d'exploitation : en effet, la recherche de terrains constructibles individualisés répond à des besoins (ou attentes) de compléments de revenus, mais elle constitue souvent une contrainte pour la transmission ou la reprise des exploitations.

Il s'agira également de bien maîtriser et anticiper les interfaces entre sites bâtis et terres agricoles, en conservant si nécessaire des espaces de transitions (bandes végétalisées, ...), et en veillant à la gestion quantitative et qualitative des eaux urbaines rejetées.

Les évolutions locales doivent enfin veiller à préserver les voies et chemins nécessaires aux parcours des véhicules d'exploitation.

- Enfin, le projet contribuera **aux possibilités de reprise des terres et de viabilité économique des sites d'exploitations agricoles** :

- en facilitant la mobilisation des surfaces agricoles non cultivées, action dans laquelle l'Agglomération s'est déjà engagée dans le cadre d'une convention avec la Chambre d'Agriculture,
- en permettant la diversification économique et les compléments de ressources (agro-tourisme, commercialisation de produits, mise en place de sources d'énergies renouvelables...),
- en favorisant les logiques d'agriculture de proximité (marchés locaux de ventes en gros et de distribution, rôle prescripteur des collectivités dans les choix de produits ...).

## 5.7 Consolider l'armature des équipements de proximité ou de rayonnement d'agglomération

- **Il s'agira en premier lieu de préserver le maillage du territoire en équipements de proximité**, répondant aux besoins dans chacune des communes, notamment face aux évolutions sociodémographiques (expansion mais aussi vieillissement) pressenties notamment dans la ville-centre et le pôle urbain rive-gauche.

Les besoins à satisfaire se répercuteront notamment sur :

- l'adaptation des locaux et des emprises scolaires, ainsi que leur renforcement (extension ou nouveaux groupes scolaires) dans une prévision globale de création d'une 60<sup>aine</sup> de classes supplémentaires au moins d'ici 2027,
- le développement des dispositifs d'accueil de la petite enfance,
- l'offre en locaux et aires de sports, festifs ou culturels,
- la modernisation et extension des services publics municipaux (bâtiments, cimetières, ...).

- **Les communes de première couronne du pôle urbain et les polarités rurales** sont à privilégier pour **le renforcement d'équipements et de pôles de services intermédiaires**, répondant à la fois aux besoins de son cœur (Agen - Le Passage) et des communes les plus excentrées.

Les aspects concernés sont notamment :

- la création d'un nouveau collège au sein du quadrant ouest et sud Garonne et qui permettra un meilleur équilibre de l'offre en cohérence avec la répartition futur de la population,
- le développement de maisons de santé face aux problèmes d'insuffisances, voire de désertification, de l'offre médicale,
- le renforcement d'offre d'accueil pour personnes âgées en rapport avec les perspectives de vieillissement de la population, auquel répond par exemple le projet de "résidence sénior Domitys" à Donnefort – Agen.

- Le rôle prédominant de l'agenais dans l'armature urbaine du Lot-et-Garonne justifie que le cœur du pôle urbain de l'agglomération garde une capacité à **accueillir ou à développer des équipements structurants, rayonnant à un niveau départemental ou régional** :

- Le Centre des congrès dont l'extension et la modernisation sont aujourd'hui réalisés,
- Le renforcement du pôle universitaire et de recherche agenais, dans le cadre des orientations et actions du Schéma Local de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
- l'ENAP et les pôles hospitaliers, en préservant des possibilités d'extension du bâti et des installations nécessaires à leurs fonctionnements et adaptations,
- le pôle d'activités et d'échanges agro-alimentaires formé par le Marché d'intérêt National et le Marché aux Bestiaux.

## 5.8 Améliorer la desserte numérique du territoire

- La desserte en réseaux numériques d'un territoire est aujourd'hui **un critère d'implantation et de développement** aussi important que les conditions de déplacements et les dessertes énergétiques.

L'intégration du haut débit sur l'agenais s'est développé et s'est amélioré ces dernières années. Il demeure néanmoins **nombre de secteurs périurbains ou ruraux encore insuffisamment desservis**, pour des raisons géographiques ou techniques.

Il est également nécessaire d'engager plus fortement le territoire sur le défi du très haut débit accessible au plus grand nombre, qui engagera acteurs publics et opérateurs privés.

- Les orientations générales du projet** consistent en :
  - la poursuite de la résorption des zones blanches, afin de permettre à chaque foyer d'accéder à une connexion internet satisfaisante, au moins en haut débit,
  - le développement de l'accès au très haut débit, dans le cadre du Syndicat Mixte "Lot-et-Garonne Numérique", auquel adhère l'Agglomération d'Agen, et de son Schéma d'ingénierie, ainsi qu'en lien avec l'opérateur chargé de la mise en œuvre de la fibre optique dans les parties centrales de l'agglomération (en dehors du périmètre du Syndicat Mixte).
  - la montée en puissance généralisée des débits ADSL, en attente ou en substitution du très haut débit

## 6. UNE AGGLOMÉRATION ACCESSIBLE, UNE MOBILITÉ MAÎTRISÉE ET PLUS DIVERSIFIÉE

### 6.1 Développer l'offre en transports collectifs et favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile individuelle

- L'Agglomération d'Agen a engagé ces dernières années **des investissements importants en faveur des modes de déplacements alternatifs au "tout voiture"**, avec notamment la mise en place en 2013 d'un nouveau réseau de transports et la constitution d'un véritable pôle multimodal à la gare d'Agen.

Ces investissements constituent **un défi important dans un contexte de ville moyenne**, pour deux raisons essentielles :

- le fait qu'une très large partie des habitants et des actifs disposent encore d'une possibilité de choix dans leur mode de déplacement, du fait de distances et de temps de parcours relativement peu important par rapport aux grandes villes et métropoles,
- la difficulté de faire évoluer en masse les pratiques, sur un territoire encore fortement rural et "périurbanisé".

Toutefois, les développements récents de l'agglomération, conjugués aux contraintes de coupures géographiques fortes (Garonne, topographie) et d'espaces urbains principalement concentrés dans la plaine, **ont aggravé les situations de saturations** aux heures de pointe et ont mis en lumière l'inadéquation de certaines infrastructures routières (ponts, carrefours autour d'Agen où convergent plusieurs voies départementales ...).

S'ajoute à cela **des problématiques à la fois individuelles et collectives**, de hausse des coûts énergétiques, de changement climatique et de pollutions atmosphériques.

Ces constats rendent nécessaire **le développement de projets en faveur des transports collectifs et des modes doux**. Ces projets seront mis en œuvre progressivement :

- dans le cadre de la planification générale définie par le PLUi, en articulation avec les développements urbains et économiques projetés.
- dans le cadre des programmations spécifiques du réseau de transport actuel (DSP en cours devant perdurer jusqu'en 2018) et de ses extensions futures d'une part, et de la mise en œuvre d'un Schéma directeur vélo d'autre part.

- Dans le cadre d'une stabilisation du territoire communautaire, **l'objectif est de poursuivre la restructuration et l'optimisation du réseau de bus de l'Agglomération, dans le cadre de la consolidation du réseau actuel et de ses futurs prolongements**, en visant :

- la mise en œuvre de lignes urbaines structurantes, directes et aux fréquences adaptées pour desservir efficacement le pôle urbain, et relier le plus possible les grands générateurs de déplacements (cœur de ville d'Agen, pôles commerçants, zones économiques, grands équipements),
- l'adaptation et l'optimisation du Transport à la Demande (TAD) pour mailler efficacement et de manière lisible les secteurs périurbains et ruraux du territoire.

- **Les modalités précises d'évolution et d'extensions futures du réseau de transports** seront déterminées à court terme, à l'issue de la DSP transport en cours.

Le programme d'orientations et d'actions (POA) en matière de transports et déplacements précise les orientations envisagées à ce jour, **en cohérence avec les orientations de développement urbain de l'Agglomération et le cadre général fixé par le SCOT du Pays de l'Agenais**. Sont notamment envisagés :

- l'adaptation des lignes urbaines existantes en accompagnement de la densification urbaine, sur les communes de la première couronne rive droite,
- le déploiement des lignes urbaines régulières sur les secteurs de développements résidentiels en rive gauche,
- l'organisation des transports devant irriguer le site du TECHNOPOLE AGEN GARONNE en articulation avec la future gare LGV,
- l'adaptation et l'optimisation du Transport à la Demande, en visant notamment les pôles ruraux qui constitueront des "têtes de ponts" pour l'accès au réseau urbain plus dense.

- **L'articulation entre les différents modes de transport sera assurée par :**

- la mobilisation du transport scolaire pour les déplacements tous voyageurs,
- l'harmonisation des dispositifs assurés par les différentes collectivités compétentes,
- la mise en place de parkings intermodaux pour une meilleure opérabilité des réseaux de bus, cars et trains, complétant les pôles d'échanges de la gare et de la préfecture.

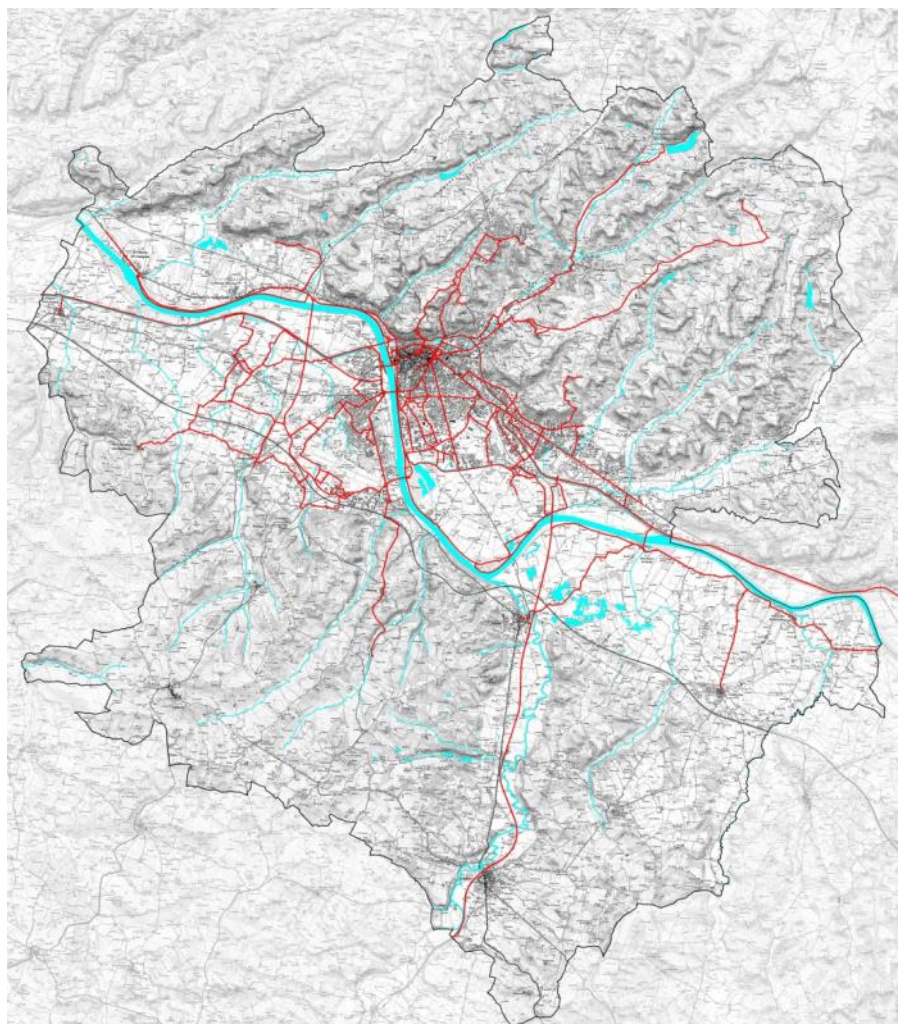
- **Le report modal de la voiture vers les transports collectifs sera facilité et rendu plus attractif :**

- en optimisant l'efficacité du transport public, par la réalisation d'aménagements de fluidité du bus aux points durs de circulations, et par leur aménagement ou prévision sur les voies structurantes nouvelles,
- en poursuivant les aménagements sur et autour du Pôle multimodal de la gare d'Agen,
- en développant l'information voyageur (centrale mobilité, application sur smartphone ...),
- en poursuivant la mise en accessibilité et la sécurisation des points d'arrêts et des sites d'intermodalités,
- en renforçant les interfaces entre politique de transport et gestion du stationnement en cœur d'Agen, pour privilégier le parking en ouvrages et sa décompression sur la voirie.



- **De nouvelles liaisons pour les modes doux de grands parcours et de proximité seront développées et proposées sur le territoire, avec :**
  - la mise en œuvre d'un réseau structurant d'itinéraires cyclables dans le cadre du Schéma vélo d'Agglomération,
  - le maillage de ce réseau aux échelles fines des communes et des sites de développements urbains,
  - la promotion des pratiques cyclables et piétonnes quotidiennes, de loisirs ou touristiques, par la communication et par des équipements adaptés selon les lieux (parkings vélo sécurisés, mobiliers urbains adaptés, espaces prévus dans les projets privés).
  
- **Les possibilités d'intermodalités et de nouvelles pratiques de déplacements, aux portes de l'agglomération et en espaces urbains seront facilitées avec :**
  - l'organisation et le fléchage d'une 10<sup>aine</sup> de sites de covoiturage, et la réalisation de nouveaux parkings intermodaux (3 supplémentaires d'ores et déjà envisagés et 1 en cours à l'entrée de l'A62),
  - la création de zones de circulations "apaisées" et partagées, dans le cadre des aménagements de bourgs et des nouveaux secteurs urbains,
  - le soutien à la mise en place de plans de déplacements d'entreprises (PDE),
  - le déploiement des bornes de recharge pour les véhicules électriques, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Directeur départemental, et de la mise en application des dispositions légales s'imposant aux aménageurs d'habitat collectif ou de bureaux.

*Les itinéraires cyclables envisagés au Schéma Directeur Vélo de l'Agglomération (projet fin 2015)*





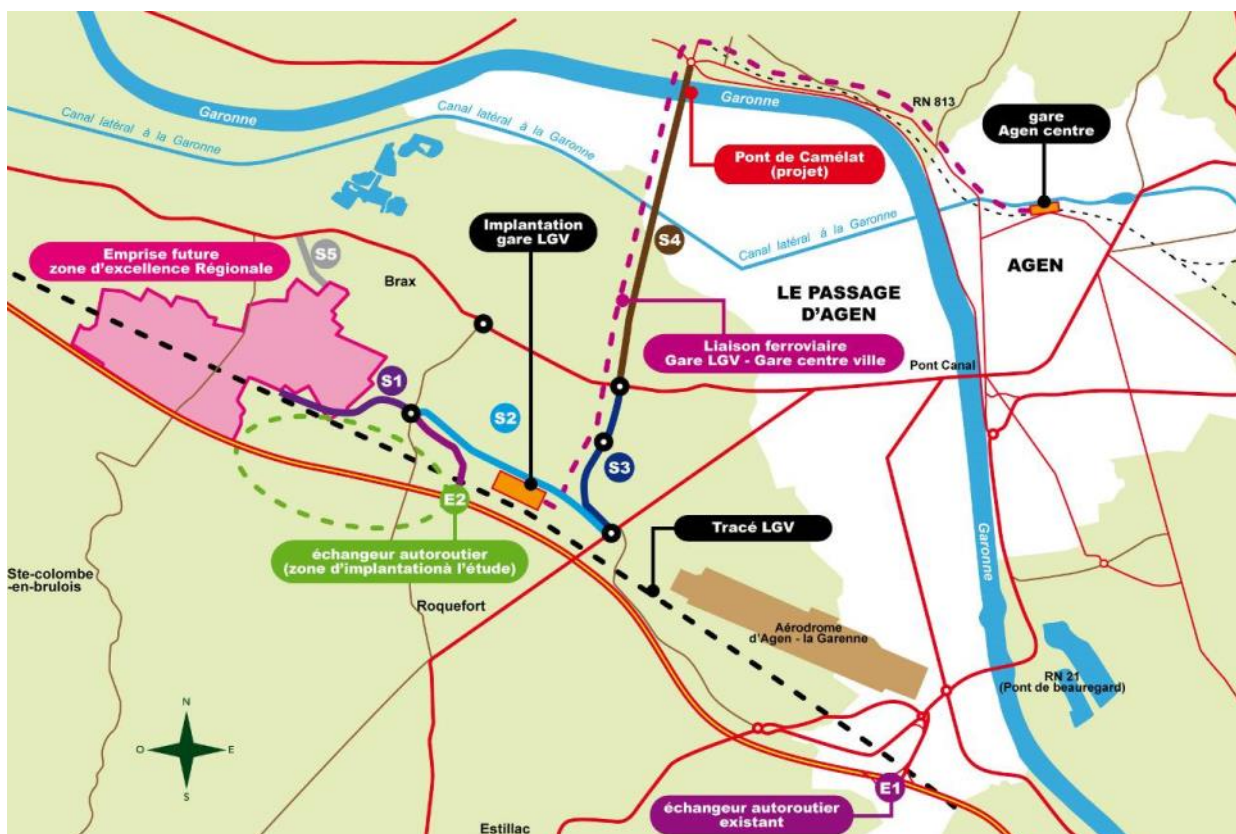
## 6.2 Renforcer les infrastructures de contournement de l'agglomération et d'échanges interurbains

- La décennie précédente a vu **la réalisation de deux infrastructures routières majeures pour l'agglomération agenaise**, la déviation de la RN21 entre Colayrac et Foulayronnes, et la liaison Beauregard – RD813, qui ont permis d'améliorer les conditions de transits et de liaisons interurbaines.

Le renforcement du positionnement de l'agenais dans les grandes relations régionales, nationales suppose de poursuivre ces réalisations d'infrastructures majeures.

- En premier lieu, il s'agit d'engager et poursuivre **les grands projets d'infrastructures routières prévus au Schéma des grandes infrastructures principalement en rive gauche**, destinés à prolonger et boucler le contournement ouest de l'agglomération, afin de désaturer l'ensemble urbain et améliorer les flux économiques et migratoires irriguant l'agglomération :
  - la jonction RD119 - RD656 (aménagement en cours),
  - la création d'un nouvel échangeur autoroutier Ouest, qui permettra une ouverture de l'A62 sur l'agenais et sur le site du TECHNOPOLE AGEN GARONNE,
  - la réalisation d'un nouveau pont sur la Garonne et d'un barreau routier depuis le secteur de *Camélat* jusqu'à la RD119,
  - la liaison RD656 - TAG - échangeur ouest dans le cadre des rétablissements liés à la LGV,
  - la poursuite de la déviation Nord de la RN1021 en direction de Villeneuve sur Lot.

*Schéma des grandes infrastructures en rive gauche (schéma indicatif)*



- Dans le prolongement des conclusions du SCOT quant aux conditions de déplacements à l'échelle élargie de l'agenais, et compte tenu des programmations d'infrastructures en rive gauche, il s'agira d'étudier :
  - **les possibilités d'amélioration des liaisons en partie Est de l'Agglomération**, entre les RD813 Est, RD656 et RN21 Nord, aujourd'hui fortement contraintes par le débouché de ces routes en zone urbaine dense (convergence sur le secteur du Pin à l'est d'Agen), et par la topographique en amont ;
  - **les possibilités d'aménagement d'une déviation de la RD292 au niveau du bourg d'Aubiac**, en prévision de l'augmentation des flux sud-nord en liaison avec le TECHNOPOLE AGEN GARONNE et le nouvel échangeur autoroutier Ouest.

- **La réalisation de la Ligne Grande Vitesse Bordeaux – Toulouse**, qui intéresse directement le territoire de l'agglomération, fait partie des grands projets ferroviaires nationaux et régionaux.

L'avancement des études et les décisions ministérielles dans le cadre des Grands Projets du Sud-Ouest (GPSO) ont aujourd'hui abouti et ont confirmé :

- la définition précise du tracé en rive gauche de Garonne, de Sérignac à Caudecoste,
- la réalisation d'une nouvelle gare TGV (territoire de Brax),
- l'aménagement d'une nouvelle liaison ferroviaire entre la gare nouvelle et la gare d'Agen.

Il importe pour l'Agglomération d'Agen d'anticiper la création future et les implications sans doute majeures de ces infrastructures ferroviaires pour le futur :

- en préservant les emprises nécessaires à leur réalisation,
- en les intégrant dans les stratégies de planification urbaine, de programmation du réseau de transports local, d'aménagements économiques (comme c'est déjà le cas pour les emprises mobilisées dans le cadre du projet TECHNOPOLE AGEN GARONNE),
- en veillant à la limitation des impacts sur le territoire, avant et pendant les travaux.

- L'agglomération d'Agen est un des rares territoires de ville moyenne à disposer d'un aéroport proche de son centre et apte à l'accueil de transports commerciaux courts et potentiellement moyens courriers.

En tant qu'outil de désenclavement et qui contribue également au développement économique du territoire, **il importe de maintenir la fonctionnalité de l'aéroport d'Agen-Garenne**, ceci dans une double perspective :

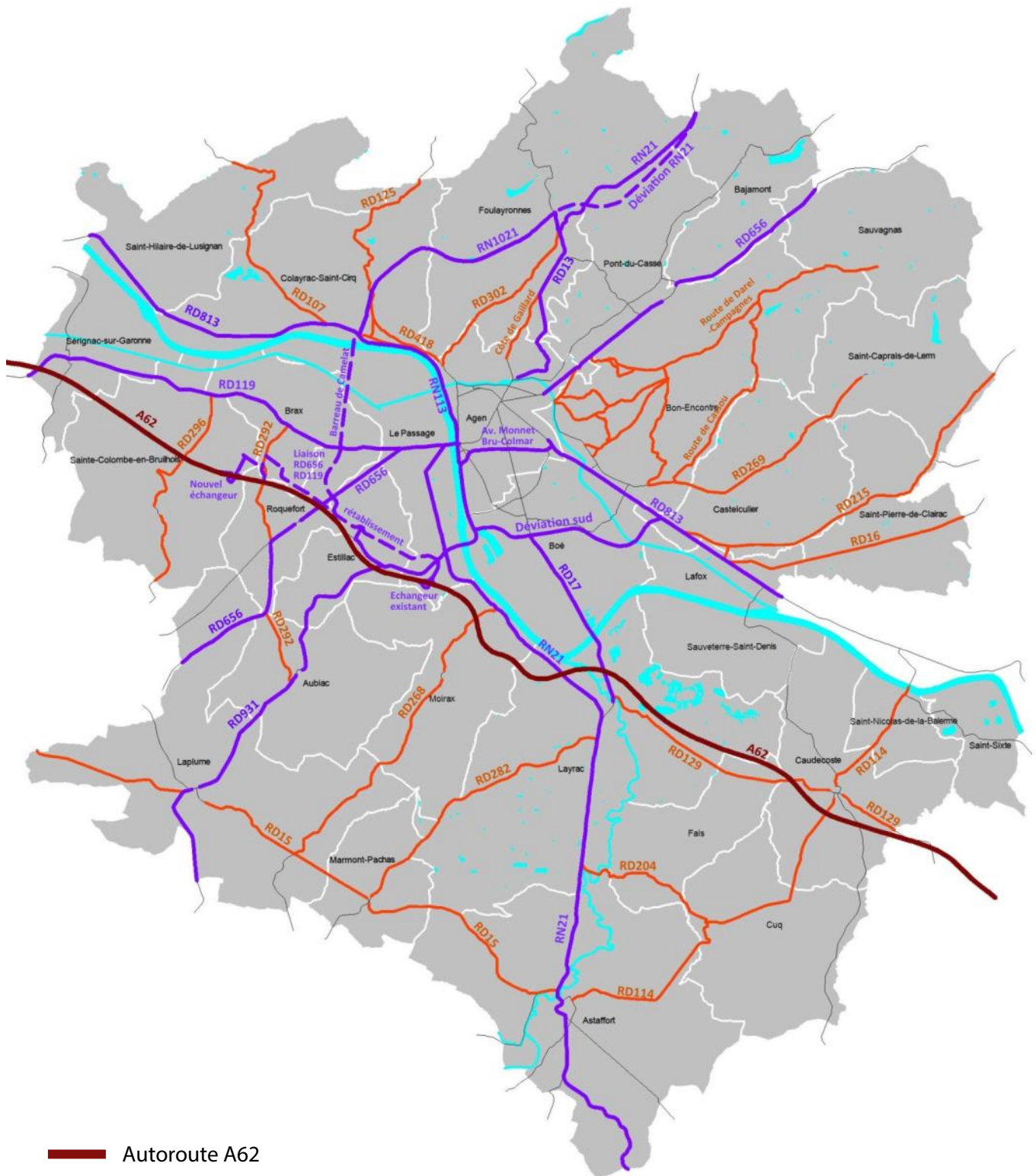
- la certification technique permettant l'accueil d'avions plus importants, ce qui suppose de préserver de toute urbanisation certains terrains de bouts de piste,
- le développement d'activités sur ses emprises, en lien avec la filière aéronautique et profitant des connections pistes.

### 6.3 Améliorer le maillage principal au sein de l'agglomération

- De manière générale, il s'agit de **préserver les capacités du réseau routier principal à accueillir des circulations sécurisées et diversifiées** :
  - en adaptant les règles d'urbanisme aux abords de ces voies selon l'importance des trafics actuels et de leur croissance prévisible,
  - en veillant à l'insertion des transports collectifs et des déplacements doux .
- Le projet veillera à préserver **la sécurité et les fluidités sur les voies principales de liaisons et de dessertes qui irriguent les collinaires**, qui supportent des trafics parfois importants aux heures de pointes du matin et du soir, par la restriction des développements linéaires et une gestion améliorée des accès le long de ces voies.  
Les voies concernées seront précisés en cohérence avec le règlement de la voirie départementale et en fonction des problématiques locales de circulations.
- Les grands axes qui, dès aujourd'hui ou à terme, ne portent plus une fonction de transit seront recomposés en **boulevards urbains, pour faciliter les déplacements collectifs et doux, pour favoriser la densification et le renouvellement du bâti dans le pôle urbain**.  
Ont notamment été identifiées dans cette logique :
  - la RD813 Est de Lafox à Agen,
  - les avenues Bru-Colmar, ancienne rocade sud d'Agen,
  - l'avenue du Général de Gaulle (Gravier) à Agen.
  - les grandes avenues irriguant le Passage (avenues des Pyrénées, de Verdun, de la Marne),
  - la RD13 - route du Caoulet à Foulayronnes,
  - la RD119 et autres voies actuellement structurantes qui irriguent l'ouest de l'Agglomération.
- **Les opérations de réaménagement des traversées de centre-bourgs** (déjà réalisés ou en cours à Colayrac, St Hilaire de Lusignan, Laplume, St Nicolas de la Balermie) seront poursuivies et soutenues, afin de sécuriser les déplacements tous modes, mettre en valeur les centralités et requalifier les réseaux publics.
- Pour une agglomération comme celle d'Agen, scindée en deux par un fleuve sur l'ensemble de son territoire, **la problématique des franchissements de la Garonne** est une question majeure et une contrainte qui pénalise les relations interurbaines, mais également les plus urbaines.  
Outre la réalisation du franchissement et de la liaison Camélat – RD119 - A62, qui constitue une priorité, il s'agira d'aménager les débouchés du pont de Pierre pour fluidifier les trafics au franchissement de Garonne, dans le respect des sécurités et continuités de flux vélos et piétons.



## L'armature routière sur l'Agglomération d'Agen



- Autoroute A62
- Voies de contournements et d'échanges interurbains  
- - - dont réalisations en cours ou projetées
- Voies de maillage principal de l'agglomération

*Nb : les possibilités de liaisons à étudier (liaisons nord Est RD813-RD656-RN21, et déviation d'Aubiach) ne sont pas représentées sur la carte*



## 6.4 Renforcer la cohérence des politiques d'urbanisme, d'aménagement et de déplacements

- **Un lien plus étroit sera établi entre les choix de développements urbains sur l'agglomération et les conditions de déplacements :**
  - en privilégiant les développements urbains les plus significatifs dans les secteurs actuellement desservis ou dont la desserte est programmée par le transport collectif,
  - en prescrivant des densités urbaines minimales dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs,
  - en constituant autour de la gare d'Agen un quartier attractif et actif, mettant l'accent sur le renouvellement urbain, l'offre commerciale, l'accueil d'emplois tertiaires et une intermodalité aisée (train - bus - car - vélo - piéton - voiture),
  - en organisant les sites de développement et de renouvellement urbain, pour que soient pris en compte :
    - les enjeux de fluidité et de sécurité des routes d'entrées de villes et de coteaux,
    - les connexions aux liaisons douces et leur maillage,
    - les réseaux publics de transport et de collectes.
- De manière générale, **la qualité et la lisibilité du traitement des espaces collectifs devront être soignées**, pour rendre les espaces urbains et les sites d'activités plus confortables et accessibles aux usagers piétons, cyclistes ou ceux à mobilité réduite.  
Cet objectif visera en particulier l'aménagement et la requalification des sites industriels et commerciaux, trop souvent orientés uniquement sur la circulation automobile et poids lourds.
- Dans les quartiers résidentiels nouveaux ou réhabilités, **l'aménagement de zones de circulations "apaisées"** sera recherché, en partenariat avec les communes et les opérateurs, pour mieux partager les espaces de circulation.
- Le développement de nouvelles pratiques modales sur le territoire suppose de **gérer et de réglementer de manière plus ambitieuse les stationnements**, qu'ils soient publics ou privés.  
Cette question concerne plus particulièrement les secteurs les plus centraux du pôle urbain, dans lesquels les problématiques de congestions, de manque de foncier et d'intégration qualitative sont les plus fortes.
  - les actions de l'Agglomération et de la ville d'Agen en matière d'organisation de l'offre en parcs publics seront poursuivies, dans le cadre du nouveau Syndicat Mixte Stationnement et par le développement de l'offre en parcs-relais et/ou de covoiturage,
  - La réduction des emprises publiques ou privées occupées par les aires de stationnements sera recherchée en incitant à la mutualisation des besoins et à l'intégration des places sur les terrains et/ou dans le bâti,
  - Les normes de stationnement seront adaptées aux tailles des opérations et aux secteurs géographiques (urbains ou ruraux), en permettant d'une part à chacun de pouvoir stationner à proximité de son domicile, et en s'efforçant d'autre part de ne pas bloquer le développement économique et commercial dans les secteurs centraux.
  - Il s'agira enfin de favoriser l'éco-mobilité en prévoyant le plus largement possible des places pour vélos dans les opérations privées et sur l'espace public, et des places pour véhicules électriques sur des sites emblématiques pour promouvoir leur usage en ville.



## 6.5 Organiser les flux économiques et la logistique urbaine

- **Les grands pôles économiques existants ou futurs serviront d'appui pour le développement d'activités et plateformes logistiques**, positionnées aux endroits stratégiques de l'agglomération :
  - le secteur du M.I.N. et du marché aux bestiaux,
  - les sites industriels et de grands commerces en rive droite (Agen sud, Boé nord, Bon-Encontre, Castelculier,
  - le site d'Agropole et son extension future à Estillac-Le Passage,
  - le site du TECHNOPOLE AGEN GARONNE.
- Sur ces sites, il s'agira de **préserver les capacités d'accueil d'activités et d'équipements logistiques** :
  - en privilégiant en rive droite, la création de petits pôles d'éclatement des circuits logistiques, pour faciliter la distribution des marchandises dans le cœur urbain dense,
  - en privilégiant à l'inverse les principales activités et plateformes logistiques en rive gauche, proches des échangeurs autoroutiers, dans les zones économiques dédiés et en réduisant au maximum les nuisances sur l'habitat (par l'éloignement et/ou par des espaces et dispositifs "tampons"),
  - en préservant si possible des embranchements ferroviaires qui pourraient être valorisés ultérieurement.



*Le site d'Agropole*

## 7 UNE AGGLOMÉRATION PLUS ÉCONOME DANS SES CONSOMMATIONS D'ESPACES POUR L'AMÉNAGEMENT

Sur le territoire des 31 communes du PLUi, **ce sont près de 1.250 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ("ENAF") qui ont été consommés lors sur les années 1999 – 2012**, majoritairement pour la construction d'habitat (environ 790 ha), mais également pour le développement de sites d'activités et de grands équipements (environ 225 ha), pour la création de gravières et carrières (environ 90 ha) et pour la création d'infrastructures routières (environ 144 ha).

Par rapport aux évolutions passées, le projet d'aménagement et de développement durables vise une plus grande économie de l'espace communautaire liés à ces différentes fonctions "consommatrices" d'espaces, afin de préserver les ressources foncières, agricoles, naturelles et forestières.

### 7.1 Réduire d'au moins 30% la consommation d'espaces pour l'habitat

- **L'analyse de l'extension urbaine, résidentielle ou mixte sur les années passées a mis en évidence une consommation d'espaces sur un rythme moyen de 61 ha par an.**

Il importe de réduire de manière volontariste cette consommation d'espaces sur les années à venir, par la limitation de l'étalement urbain et le développement de formes urbaines plus compactes, afin de préserver l'intégrité du territoire, notamment de ses espaces et paysages agricoles principaux contributeurs au développement urbain.

- **L'objectif fixé en termes de réduction de la consommation d'espaces consiste à prolonger sur l'ensemble des 31 communes les orientations précédemment fixées dans le PLUi élaboré en 2013 et à s'inscrire dans le cadre prescriptif aujourd'hui fixé par le SCOT du Pays de l'Agenais :**
  - une réduction d'au moins 30% à l'échelle du territoire de l'Agglomération d'Agen des consommations d'ENAF à destination d'habitat par rapport aux tendances passées,
  - une enveloppe de d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentiellement consommés maintenue à moins de 40 ha par an, soit un maximum de 400 ha sur 10 ans.
  - la valorisation des terrains en dents creuses et en division parcellaire, en ville, dans les bourgs et dans les différents quartiers bâtis suffisamment constitués, où le potentiel global a été estimé à une 100<sup>aine</sup> d'hectares,
  - la régulation des extensions urbaines dans les contextes ruraux, dès lors qu'il y a atteinte aux entités agricoles et paysagères,
  - la production de formes urbaines plus compactes, en mettant en œuvre des objectifs de densités sur les grands ensembles de terrains, aménageables en opérations d'ensembles ou individuelles,
  - La valorisation du bâti délaissé, pour répondre aux besoins urbains sans étendre l'enveloppe des villes,
    - dans le cadre des objectifs de remise sur le marché de logements vacants,
    - si possible par reconversion de friches, sous réserve de la compatibilité des sols et de l'environnement urbain avec l'habitat.

## 7.2 Cadrer et planifier les zones économiques dans un contexte intercommunal élargi

- Le développement des zones économiques sur le territoire mettra en œuvre **les objectifs de hiérarchisation, de complémentarité et de rationalisation dans le temps des projets à l'échelle l'Agglomération à 31 communes**, rappelés ci-avant dans le PADD et cadrés par le SCOT du Pays de l'Agenais.

Le PLUi s'inscrira dans **le cadre du dispositif défini au SCOT pour les zones économiques**, qui prévoit un phasage en trois temps jusqu'à 2030, des créations et évolutions de sites économiques stratégiques ou de proximité, accompagné d'une nécessaire étude et recherche de valorisation des potentiels de densification et de renouvellement dans les zones économiques existantes

Ce cadre permettra ainsi :

- une réduction globale des consommations potentielles d'espaces à des fins économiques, d'environ 17,5 ha par an sur les années analysées, à un maximum d'environ 16 ha par an selon les enveloppes plafonds définies par le SCOT jusqu'en 2030
  - de renforcer l'attractivité des zones économiques existantes, notamment en rive droite, objectif dans lequel s'inscrivent le programme de réhabilitation engagé par l'Agglomération et la mise en place d'un Observatoire des potentiels fonciers et immobiliers.
- Les dispositions du PLUi répondront à ce dispositif et aux besoins futurs d'implantations économiques **en prévoyant environ 110 ha mobilisables dans un premier temps pour** :
    - l'engagement du TECHNOPOLE AGEN GARONNE sur une première phase d'ouverture à l'urbanisation sur environ 47 de surfaces cessibles, avec la réalisation d'équipements publics (voirie, réseaux, bassins de rétention) représentant une surface d'environ 22 ha, en compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Agenais,
    - la finalisation des projets majeurs (Agropole 3, ZAC Le Rouge, Donnefort) et de zones de proximité déjà engagées, sur un potentiel global estimé à une 40<sup>aine</sup> d'hectares environ,
    - des compléments fonciers de zones de proximité bien positionnées sur le territoire, sur une enveloppe maximale de 18,5 hectares.
  - Par ailleurs, il faut également rappeler que **le projet de TECHNOPOLE AGEN-GARONNE** intègre lui-même des modalités de compensation des consommations d'espaces naturels et agricoles qui seront progressivement utilisés pour son développement, lequel est prévu sur une durée de 15 à 20 ans.

### 7.3 Planifier les sites d'exploitation de gravières dans la plaine de la Garonne

- Le développement urbain et des infrastructures sur l'agglomération, et plus largement sur le bassin de vie agenais, nécessitera l'apport de matériaux.

Les efforts en matière de récupération et recyclage des matériaux de travaux publics ou de construction ne pourront suffire à répondre à la demande.

De plus, les gisements restant sur les zones en cours d'exploitation, notamment à Layrac, sont faibles et entraîneront des clôtures à court terme. Certains sites seront également impactés par les travaux et les besoins propres à la LGV.

- Il apparaît donc nécessaire de **prévoir des gisements nouveaux de granulats sur le territoire de l'agglomération**, bien positionnés dans des logiques de proximité avec les activités "consommatrices" de matériaux et de limitation des transports routiers, pour pallier les fins d'exploitations, et pour être en capacité de répondre localement aux besoins futurs pour la construction et les infrastructures.
- Dans cette optique, **le projet d'aménagement et de développement durables retient les orientations suivantes** :
  - privilégier les secteurs de la plaine de Garonne, déjà exploités en gravières et d'accès aisés depuis les grands axes routiers,
  - ne pas autoriser de nouvelles exploitations de carrières dans les secteurs de coteaux et vallons, compte tenu des impacts sur les espaces et paysages naturels et des problématiques de circulations de poids lourds qu'elles génèrent,
  - préserver le lit de la Garonne, en sachant que les débats actuels sur la valorisation ou non des atterrissements comme source de granulats privilégient leur rôle dans le fonctionnement écologique du fleuve.
- Des secteurs spécifiques pour l'exploitation de gravières seront définis dans le PLUi, en s'appuyant sur les secteurs déjà exploités, ainsi que sur les critères de maîtrise foncière et d'autorisations (en cours ou demandées) bénéficiant aux exploitants.

Compte tenu de l'équilibre établi dans le PLUi à 12 communes qui sera maintenu (environ 70 ha d'extension potentielle de gravières sur Layrac) et de l'élargissement du PLUi sur d'autres communes de la plaine où ce type d'exploitations existe (Brax, St Nicolas notamment), **on peut estimer la superficie des zones potentielles d'exploitations nouvelles à prévoir à moins d'une 100<sup>aine</sup> d'hectares.**

Les espaces concernés feront l'objet **d'une ouverture progressive à l'exploitation sur le temps du PLUi et au-delà**, dans les conditions fixées par les autorisations préfectorales et environnementales, et en fonction des évolutions foncières (maîtrise effective par les exploitants, incidences liées à la programmation de la LGV).

Cette consommation potentielle à moyen ou long terme de nouveaux espaces de gravières sera compensée selon plusieurs axes d'objectifs :

- la restitution en tout ou partie en terres agricoles ou en espace d'intérêt naturel des sites dont l'exploitation est terminée,
- la requalification paysagère et l'ouverture au public pour des activités de détente, dès lors que les conditions de sécurité et environnementales le permettent,
- dans le cas des sites de carrières en fin d'activité (tel qu'à Brax, Bon-Encontre, Colayrac), la mise en œuvre de projets de renaturation.

## 7.4 Préserver des réserves foncières pour l'accueil d'équipements

- Le territoire de l'agglomération doit maintenir sa capacité à accueillir de nouveaux équipements d'intérêts collectifs, qui répondront aux besoins identifiés aux échelles de proximités de l'agglomération, ou niveau départemental ou régional,
- Des zones spécifiques pour ces équipements seront donc définies, **en s'appuyant sur les projets identifiés communaux, communautaires ou de niveau supérieur.**

Au stade actuel des réflexions, **le foncier global correspondant s'établit à une 20<sup>aine</sup> d'hectares**, répartis sur les communes où des projets ou besoins ont été identifiés (groupes scolaires, salles municipales, équipements sportifs, équipements publics divers).

## 7.5 Prévoir le foncier nécessaire aux grands projets d'infrastructures

- Le territoire de l'agglomération est concerné par plusieurs grands projets routiers et ferroviaires, susceptibles d'affecter les espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais aussi parfois déjà en partie urbanisé : le pont Camélat et sa continuité sud en direction du nouvel échangeur autoroutier, le contournement nord de la RN21, la Ligne Grande Vitesse et ses aménagements connexes (nouvelle gare, rétablissements routiers, navette avec la gare d'Agen).
- Les études et procédures spécifiques à ces projets d'infrastructures évalueront et préciseront :
  - leurs impacts directs en termes fonciers et de consommations d'espaces,
  - les mesures de compensation de ces consommations.



## 8 UNE AGGLOMÉRATION QUI OFFRE UN CADRE DE VIE DURABLE ET DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### 8.1 Gérer plus durablement les ressources en eau

- **Garantir l'approvisionnement du territoire en eau potable de qualité** est une nécessité pour l'avenir du territoire.

Il s'agit de répondre aux besoins en consommation d'eau potable sur le périmètre de l'agglomération, tout veillant à préserver le potentiel de ressource des captages.

Pour cela, il sera nécessaire de :

- mettre en œuvre prioritairement les travaux d'amélioration des réseaux d'eau existants dans le cadre du programme d'actions pluriannuel 2015-2019 du Schéma directeur eau potable de l'Agglomération,
- pallier la situation critique identifiée sur les coteaux sud par le doublement de l'usine de potabilisation de Sivoizac (échéance 2016-2017) et la substitution du forage en nappe profonde de Sérignac par la création d'une prise d'eau en Garonne, avec aménagement d'une nouvelle usine de potabilisation aux capacités de production doublées (échéance 2020),
- sécuriser l'alimentation en eau potable en protégeant les prises d'eau en Garonne,
- préserver la ressource en eau des nappes profondes déficitaires par l'utilisation d'autres ressources pour les usages industriels, agricoles ou publics, tels que les forages dans les nappes superficielles, les pompages en Garonne, l'utilisation d'eaux usées traitées lorsqu'une eau potable n'est pas exigée.

Les dispositifs et techniques économes dans les pratiques publiques et privées doivent être soutenues, par exemple en privilégiant les végétaux peu consommateurs d'eau.

- La réalisation des schémas d'eau et d'assainissement de l'Agglomération, et leurs articulation dans le PLUi viseront à **mieux gérer les eaux usées et pluviales**

Pour cela, il sera nécessaire :

- de mettre en œuvre les travaux définis dans le cadre du programme d'actions pluriannuel 2015-2019 du Schéma directeur des eaux usées de l'Agglomération
- de poursuivre les travaux de mise en conformité avec la "Directive Eau Résiduaire Urbaine" des réseaux de collecte des eaux usées des communes et de leur station d'épuration.
- de porter une attention soutenue à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome et à la conformité des nouveaux dispositifs,
- de prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs, lorsque les contraintes de sols sont trop fortes ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels.
- d'être exigeant dans la maîtrise des ruissellements des eaux pluviales issues des opérations urbaines, en privilégiant un principe de gestion sur l'assiette même des opérations.

## 8.2 Intégrer les aléas naturels et protéger les populations vis-à-vis des risques

- La révision du PLUi s'inscrit dans **un contexte d'évolution et de forte extension des cartographies d'aléas d'inondation et de mouvements de terrain** sur la plus grande partie du territoire de l'Agglomération.

Ces cartographies d'aléas, débouchant sur des plans de prévention des risques (PPR) renouvelés, sont déterminantes sur les choix faits dans le PLUi dans beaucoup de territoires communaux, tant dans la plaine de Garonne que sur les coteaux, et impactent de ce fait les stratégies urbaines définies pour l'ensemble de l'Agglomération.

Ces aléas et leurs conséquences potentielles en termes de risques seront ainsi pris en compte :

- en appliquant un principe d'inconstructibilité sur les espaces non bâtis d'aléas forts d'inondation, les espaces d'aléas forts de glissements, d'effondrements de terrains ou de chutes de pierres, et les espaces d'expansion des crues,
- en limitant les développements bâtis dans les espaces d'aléas moyens de mouvements de terrains,
- Dans ce contexte, il est également nécessaire que **l'Agglomération et ses communes soient parties prenantes dans la définition des zones de risques et de leurs futures réglementations** :
  - d'une part, pour s'assurer que la prise en compte de ces aléas naturels soit conciliée avec les enjeux d'évolution du bâti existant dans les centres et les quartiers déjà bien constitués, en termes de possibilité de rénovation, de reconstruction, d'extension ou de changement d'usage de ce bâti,
  - d'autre part, dans une perspective de définition de projets d'aménagement et de rénovation urbaine intégrant la réduction de la vulnérabilité au risque inondation.
- **Des stratégies locales de gestion des inondations** seront élaborées et mises en œuvre, dans le cadre du PAPI (Programme d'actions et de prévention des inondations) du bassin du Bruilhois et de la Stratégie Locale de Gestion des inondations du TRI d'Agen.  
Ainsi, la localisation d'ouvrages destinés à écrêter les crues, et à supprimer ou réduire leurs incidences en aval dans les zones urbanisées, sera définie et traduite dans le PLUi.
- **Le programme de protection de l'Agglomération contre les crues et d'amélioration de la gestion des ouvrages de protection** sera poursuivi et finalisé, en menant une réflexion sur une gestion globale de l'ensemble des digues du territoire.
- Le projet veillera à **gérer les capacités d'écoulement et à mettre en œuvre les principes de ralentissement dynamique**, par :
  - la protection des zones humides et végétales qui contribuent au ralentissement des écoulements,
  - la maîtrise des ruissellements urbains, en privilégiant un principe de gestion sur l'assiette même des opérations, et en encourageant à la récupération et réutilisation des eaux pluviales.
  - l'entretien des cours d'eau pour permettre l'écoulement naturel des eaux.

### 8.3 Prendre en compte les risques et nuisances urbaines ou technologiques

La recherche d'un cadre de vie agréable et sécurisé pour toutes les populations de l'agglomération suppose d'être attentif aux nuisances et risques potentiels générés par les activités humaines.

- **S'agissant des activités économiques existantes ou anciennes**, il sera nécessaire :
  - de veiller à l'application des réglementations spécifiques : PPRT, distances spécifiques d'éloignement (silos, entrepôts...), zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz ...
  - de maintenir des espaces non urbanisés jouant un rôle tampon entre sites d'habitat et sites industriels,
  - de préserver des capacités de localisation ou de relocalisation d'activités porteuses de risques ou de pollutions en dehors des zones urbaines d'habitat,
  - d'encourager les actions de dépollution des sols pollués d'anciennes activités, notamment présents en partie Est du centre d'agglomération sur d'anciens sites industriels proches du canal,
  - d'accompagner les industriels installés en site urbain dans la réduction des niveaux de risque ou nuisances.
- **Les nuisances de bruit** seront prises en compte dans les choix d'urbanisation et de construction futurs :
  - dans les choix d'urbanisation aux abords des infrastructures et transports,
  - par les actions de réaménagement de grands axes urbains, pour réguler le trafic, développer la place des déplacements doux et améliorer la qualité générale de l'environnement sonore,
  - en prévoyant des espaces et/ou des dispositifs tampons (merlons ...) entre l'habitat et les implantations économiques nouvelles de grands commerces, industrielles ou logistiques.

Par ailleurs, le cadre réglementaire du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Agen-la Garenne sera appliqué, d'autant qu'il contribue à maintenir le potentiel économique, de transport et de loisirs de cet équipement.

- **Les programmes de gestion et d'optimisation de la collecte des déchets** seront poursuivis en visant :
  - la réduction de la production de déchets à la source et l'accroissement de la performance du tri sélectif, en encourageant à davantage de recyclage, de réutilisation et de réemploi dans le cadre du Programme local de prévention des déchets,
  - une collecte à la source facilitée, en encadrant les modalités de stockage dans les projets de constructions collectives ou d'aménagement d'ensemble,
  - la prévision du foncier nécessaire aux plateformes de collecte et de traitement des déchets, et à leur extension.

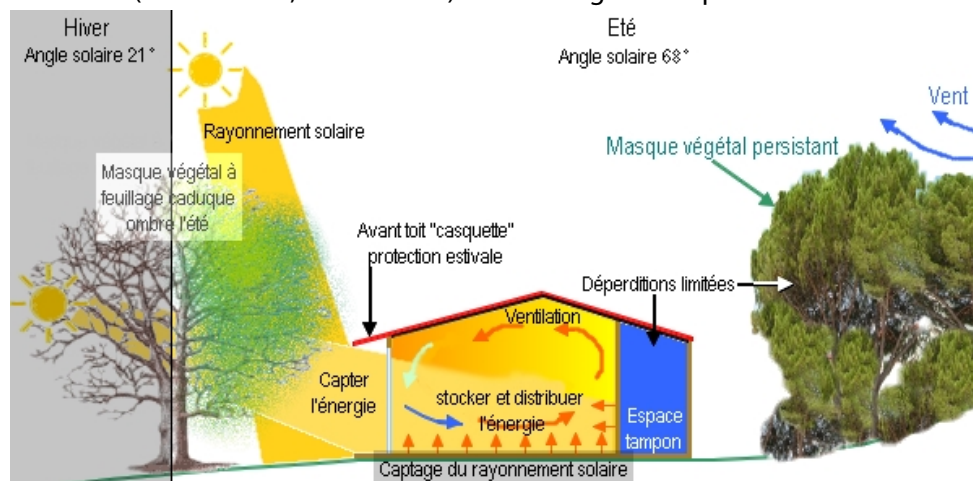
## 8.4 Intégrer la diversification énergétique et les facteurs climatiques dans les espaces urbains et à urbaniser

- La mise en œuvre depuis 2013 de réglementations thermiques de plus en plus exigeantes pour le bâti neuf et réhabilité, ainsi que l'assouplissement des règles concernant l'intégration des dispositifs de production d'énergies alternatives, constituent des avancées majeures pour une meilleure efficacité énergétique et le confort des logements et des lieux de travail, et plus largement la maîtrise du recours aux énergies fossiles.

Afin d'accompagner ces évolutions et contribuer à la maîtrise des consommations énergétiques et des changements climatiques, le projet mettra en œuvre les orientations suivantes :

- poursuivre les actions de maîtrise des consommations énergétiques et de développement des sources renouvelables, dans le cadre de **la mise en œuvre du Plan Climat-Energie Territorial**,
  - poursuivre le projet de création d'un réseau de chaleur bois-énergie** en partie centrale de l'agglomération, s'appuyant si possible sur le développement d'une filière locale et la valorisation des ressources locales,
  - soutenir le développement de l'éco-construction** dans les parcs immobiliers publics et privés, neuf ou à rénover, pour réduire la vulnérabilité énergétique des ménages,
  - permettre la création d'installations au sol de production d'énergie photovoltaïque**, sur les sites d'anciennes gravières, les aires de parkings et de délaissés d'activités économiques ou d'équipements, ainsi que les espaces en friche non valorisables par l'agriculture ou pour des espaces naturels.
- En accompagnement de ces normes et objectifs spécifiques**, le projet d'Agglomération incite à une meilleure prise en compte des facteurs énergétiques et climatiques dans les opérations urbaines à venir :
    - par l'intégration des paramètres physiques (topographie, ensoleillement, vents, ...) dans les choix d'organisation des zones urbanisables,
    - en facilitant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires,...)
    - en développant la place du végétal, le cas échéant irrigué, dans les espaces publics et privés, pour la climatisation passive, la limitation du ruissellement et l'infiltration naturelle des eaux.
    - en encourageant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, pour le rafraîchissement naturel (brumisation, fontaineries) ou l'arrosage des espaces verts.

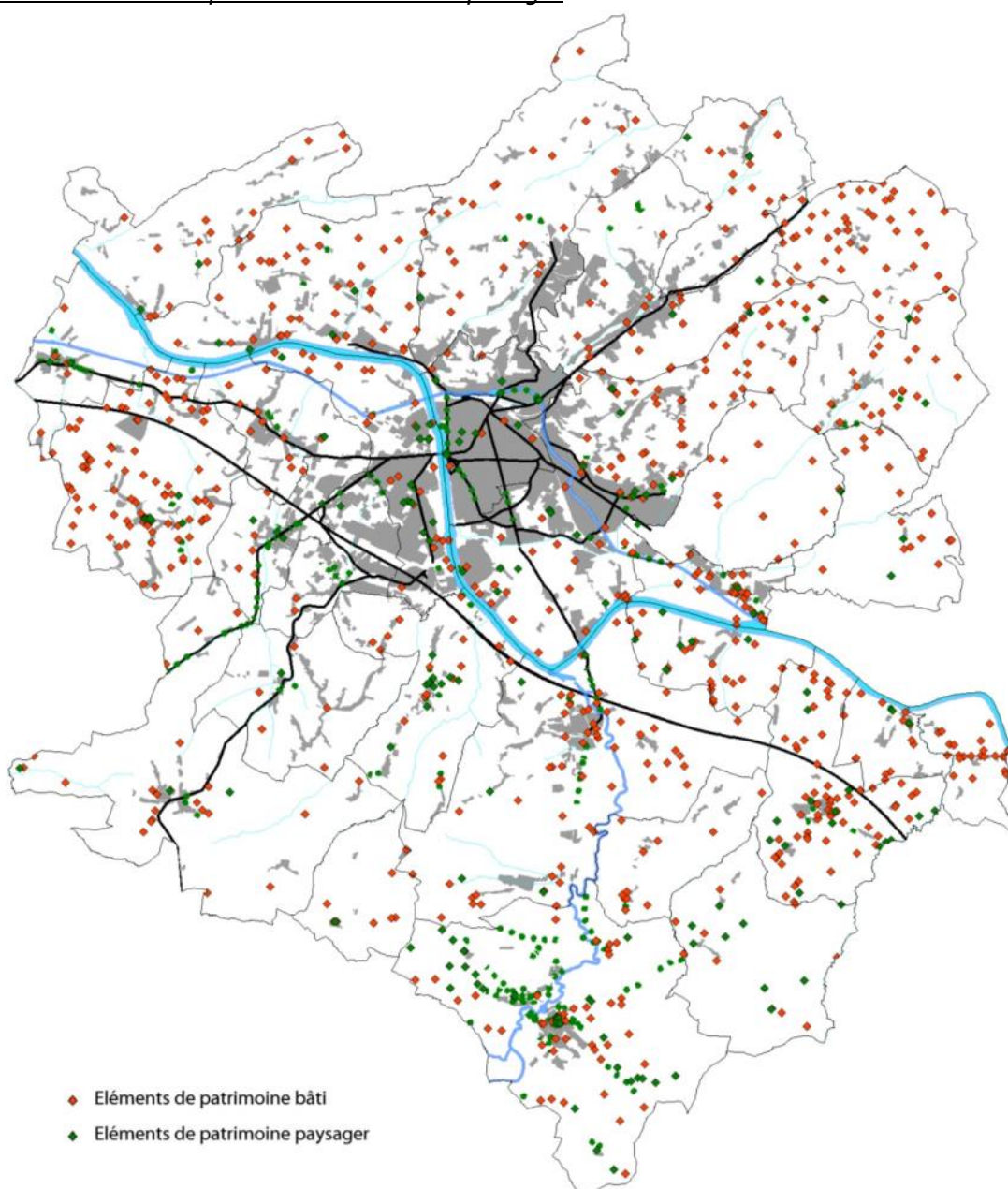
*Les principes de construction bio-climatique*



## 8.5 Préserver les qualités d'image et d'usages des paysages et patrimoines de proximité

- **Un important travail d'inventaire du patrimoine vernaculaire existant sur le territoire** a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi.  
Ce travail est poursuivi et complété dans le cadre de la révision-élargissement du PLUi.  
Il trouvera une traduction dans les dispositions du plan :
  - de manière à identifier et à protéger ce patrimoine de valeur historique et/ou qualitative, qu'il soit bâti ou végétal : ensembles agricoles, châteaux, chapelles, domaines, maisons bourgeoises, habitats modestes, lavoirs, fontaines, jardins, parcs, arbres-repères, alignements, croix de chemins, ...
  - en permettant sa revitalisation dans le respect de son identité (changer l'usage, assurer son entretien, faciliter une réhabilitation, ...)
  - en mettant en place des règles adaptées pour ne pas le dénaturer.

*Près d'un millier d'éléments de patrimoine identifiés et protégés*





- **Dans certains lieux de forte valeur patrimoniale**, les constructions et travaux devront s'inscrire dans le respect des valeurs urbaines et bâties, et un effort tout particulier devra être mené sur la qualité de traitement des espaces publics.

Il s'agit, en premier lieu, du cœur d'Agen et des bords de canal, auxquels sont associés les coteaux et le plateau de l'Ermitage. L'étude et la mise en place de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, remplaçant la ZPPAUP, permettra d'intégrer pleinement les objectifs de protections, d'évolution et de développement durable portés par la Ville et l'Agglomération.

Au-delà du centre d'Agen, de nombreux sites de cœurs de bourgs (bastides, villages de fronts de Garonne, villages de butte...), de hameaux anciens proposant une unité architecturale, et d'ensembles bâtis remarquables doivent faire l'objet d'une attention particulière, afin de préserver leurs caractéristiques patrimoniales et leurs qualités paysagères spécifiques.

Sont notamment identifiés au titre des éléments structurants du projet paysager et patrimonial les bourgs anciens de Sérignac, Tour de la Tuque, Ste Colombe, Roquefort, Aubiac, Laplume, Moirax, Layrac, Astaffort, Fals, Cuq, Caudecoste, St Nicolas, Sauveterre, Boé, St Pierre de Gaubert, Sauvagnas, Colayrac et St Hilaire.



*Cœur de ville et Garonne à Agen*



*Cœur de bourg de Layrac*



*Canal et Coteaux de l'Ermitage à Agen*



*Hameau de Lusignan Grand à St Hilaire*



*Bastide de Caudecoste*



*Bastide de Sérignac*


- **Les lieux quotidiens, traversés ou vécus par les habitants**, doivent bénéficier d'actions publiques et privées renforçant leurs qualités paysagères et l'offre en espaces à usages collectifs.
  - De trop nombreuses opérations résidentielles ont été, jusqu'à maintenant, produites sans se préoccuper de leur insertion dans leur contexte urbain ou rural, et avec des aménagements collectifs réalisés "à minima".

Il faut éviter la reproduction des mêmes erreurs, en prônant **le développement de véritables ensembles résidentiels cohérents et attractifs**, intégrant des espaces publics de qualité (rues, places, aires de jeux,...), et d'espaces verts connectés avec leur environnement.
- L'approche de qualité paysagère sera également renforcée dans **les sites dédiés aux activités économiques**.
 


Dans ces sites, existants ou futurs, sont notamment à renforcer la présence et la structuration des trames végétales, ainsi que la prise en compte des déplacements piétons comme alternatives au "tout voiture" pour les circulations internes ou externes.
- **Les entrées d'agglomération, de villes et de bourgs** constituent les vitrines du territoire.
 

Il s'agit de porter une attention particulière sur le traitement des voies constituant les entrées du cœur d'agglomération, et sur l'aménagement des projets positionnés aux "seuils" des villes ou bourgs :

  - affirmer la hiérarchie du réseau viaire et l'entrée dans les espaces agglomérés, par des coupures franches entre espaces urbanisés et espaces non bâtis, au travers des modes choisis d'implantation du bâti, par des aménagements piétons et cycles sécurisés,
  - requalifier les entrées de ville donnant une image dégradée à l'Est et au Nord de l'agglomération,
  - renforcer la place du végétal en accompagnement des grands axes urbains et dans les espaces économiques périurbains,
  - mettre en œuvre le RLPi.

 Traitement qualitatif des voies et d'intégration des déplacements doux

 Organisation et de qualité d'image des espaces urbains, notamment économiques

 Valorisation des paysages de Garonne, des voies de contournements et de liaisons autoroutières

