

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
ORIENTATIONS GENERALES RETENUES POUR LE P.A.D.D.....	4
1. RENFORCER LE POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL ET TERRITORIAL	5
1.1 Renforcer les liens intercommunaux	5
1.2 Renforcer l'attractivité du territoire.....	5
1.3 Proposer une offre urbaine diversifiée digne d'un pôle de centralité	5
1.4 Soutenir le rôle polarisant pour des activités ou équipements d'envergure.....	5
1.5 Développer les communications numériques.....	5
2. VALORISER LE PATRIMOINE FACTEUR D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET DE QUALITE URBAINE	6
2.1 Allier mise en valeur et renouvellement du secteur sauvegardé.....	6
2.2 Protéger la trame verte et bleue et limiter les pollutions des activités humaines.....	6
2.3 Préserver et valoriser les grands espaces patrimoniaux de la commune.....	6
2.4 Valoriser le patrimoine rural et encourager la restauration du bâti vernaculaire.....	6
3. OPTIMISER L'ORGANISATION URBAINE & PRESERVER LES ESPACES RURAUX	7
3.1 Encourager la diversification fonctionnelle des secteurs résidentiels	7
3.2 Réhabiliter, densifier et renouveler les secteurs urbains existants	7
3.3 Mener une politique volontariste de maîtrise foncière et d'aménagement urbain.....	7
3.4 Limiter fortement le mitage et l'urbanisation dans les espaces agricoles	7
3.5 Améliorer les franges urbaines et les entrées de ville.....	7
3.6 Préserver les perspectives paysagères et les liens de co-visibilité.....	8
4. PROMOUVOIR L'ECOLOGIE URBAINE ET LA NATURE EN VILLE	9
4.1 Identifier les trames vertes et bleues et la topographie comme armatures urbaines.....	9
4.2 Encourager la nature en ville et la mise en réseau des espaces végétalisés.....	9
4.3 Encourager le développement de typologies et d'infrastructures urbaines innovantes	9
4.4 Orienter la réhabilitation du bâti existant en faveur des économies d'énergie.....	9
4.5 Permettre un accès à des réseaux publics performants	9
4.6 Prendre en compte tous les risques potentiels ou identifiés de la commune	10
5. FAIRE EVOLUER LES ESPACES PUBLICS, LES DEPLACEMENTS & LES MOBILITES.....	11
5.1 Définir un plan de déplacement limitant le transit dans le centre	11
5.2 Développer les circulations douces alternatives à l'automobile	11
5.3 Mettre en réseau, requalifier et développer les espaces publics	11
5.4 Faire émerger une politique de stationnement et de co-voiturage ambitieuse	12

6. DEVELOPPER UNE OFFRE D’HABITAT DIVERSIFIEE, RESSEREE ET DE QUALITE.....	13
6.1 Permettre l’accueil d’environ 1200 habitants supplémentaires à l’horizon 2025.....	13
6.2 Favoriser une répartition équilibrée de l’offre nouvelle d’habitats sur la commune	13
6.3 Soutenir des objectifs de densité pour une consommation foncière modérée.....	13
6.4 Offrir des alternatives aux développements de type pavillonnaire	14
6.5 Développer des logements pour toutes les situations sociales et tous les âges	14
7. RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET AGRICOLE AUTOUR DU POLE D’EXCELLENCE	
« @GRINOVE ».....	15
7.1 Développer un pôle d’excellence agro-industriel « @grinove »	15
7.2 Renouveler les espaces existants et prévoir de nouveaux terrains d’activités	15
7.3 Développer l’économie présentielle dans toutes les zones urbaines.....	15
7.4 Limiter l’étalement urbain afin de réduire la consommation de foncier agricole	15
7.5 Favoriser les synergies entre les activités agricoles, touristiques et économiques	15
7.6 Favoriser une diversification des pratiques agricoles et les circuits-courts.....	16

ORIENTATIONS GENERALES RETENUES POUR LE P.A.D.D

1. RENFORCER LE POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL ET TERRITORIAL

1.1 Renforcer les liens intercommunaux

- Le PLU prendra en considération les documents d'urbanisme des communes limitrophes, qui seront associés dans le cadre de futurs projets d'aménagement, comme ceux de la Communauté de Communes du Val d'Albret et du Pays d'Albret.
- La commune s'impliquera fortement dans la définition de documents et programmes stratégiques intercommunaux (Schéma de Cohérence Territoriale qui n'est aujourd'hui qu'au stade du périmètre, Programme Local de l'Habitat, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain et Plan Climat Energie).

1.2 Renforcer l'attractivité du territoire

- La commune s'engage dans le redimensionnement des différents axes départementaux de déplacement qui convergent vers la zone agglomérée en termes de sécurité et de lisibilité, mais aussi en termes de valorisation paysagère d'entrées de ville.

1.3 Proposer une offre urbaine diversifiée digne d'un pôle de centralité

- L'attractivité à long terme de Nérac se fera sur un ensemble de paramètres qualitatifs liés non seulement au coût et à la disponibilité de terrains pour l'habitat et l'activité mais aussi en engageant une réflexion urbaine globalement qualifiante sur l'ensemble de son territoire : espaces publics, animations, vie culturelle, transports, services...

1.4 Soutenir le rôle polarisant pour des activités ou équipements d'envergure

- Des secteurs insérés dans la logique générale du projet communal seront prévus expressément pour de futurs équipements et activités d'envergure intercommunale.

1.5 Développer les communications numériques

- La commune accompagnera les actions du Pays d'Albret pour faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux activités un accès aux dernières technologies de communication.

2. VALORISER LE PATRIMOINE FACTEUR D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET DE QUALITE URBAINE

2.1 Allier mise en valeur et renouvellement du secteur sauvegardé

- La commune entend poursuivre la valorisation de son patrimoine urbain par toutes actions permettant d'allier valorisation patrimoniale et développement d'une vie résidentielle contemporaine (possibilités de curetages, rénovation progressive des espaces publics, définition d'un plan de stationnement, soutien aux activités commerciales de proximité...).

2.2 Protéger la trame verte et bleue et limiter les pollutions des activités humaines

- La trame verte et bleue est sanctuarisée (cours d'eau, espaces boisés, jardins, parcs, zones humides, ripisylves ...) et constitue le socle d'une nouvelle armature environnementale et paysagère. Toutes les constructions seront interdites sur et à proximité directe des cœurs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Les deux sites Natura 2000 (le corridor de la Gélise et les caves de Nérac) et les deux ZNIEFF (vallées de l'Osse et de la Gélise) seront tout particulièrement protégés.
- La trame hydrographique ramifiée autour de la Baïse est mise en valeur par des protections adaptées et une attention particulière au niveau des impacts des activités humaines (déchets, pesticides ...).

2.3 Préserver et valoriser les grands espaces patrimoniaux de la commune

- Outre le secteur sauvegardé, l'ensemble des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire dans la commune fait l'objet d'une valorisation particulière.
- Cette même ambition est traduite pour les grands espaces patrimoniaux, dont :
 - les sites classés au titre du code de l'environnement (art. L.341-1 à L.341-22) suivants :
 - le parc du château des rois de Navarre dénommé La Garenne (arrêté du 23/07/1909),
 - les immeubles aux abords du Moulin Henri IV et rive gauche de la « Gélise » (arrêté du 04/05/1942).
 - les sites inscrits au titre du code de l'environnement (art. L.341-1 à L.341-22) suivants :
 - le château de Séguinot et ses dépendances (arrêté du 10/11/1945),
 - la Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au Moulin de Nazareth (arrêté du 12/01/1945),
 - le vieux Nérac et le (arrêté du 26/04/1946),
 - le site du Pont de l'Osse (arrêté du 14/05/1982),
 - le Val de la Baïse au Nord (arrêté du 05/05/1983).

2.4 Valoriser le patrimoine rural et encourager la restauration du bâti vernaculaire

- Le patrimoine bâti des secteurs de hameaux fait l'objet d'une attention particulière en termes de protection et de possibilités de rénovation (hameaux de Bréchan, Bouat, Serbat, Cauderoue, Tauziette, Nazareth, Puy-Fort-Eguille, Mâle-Pérès, Lestage, Asquets, ...)
- Dans tous les espaces agricoles et naturels, les éléments bâtis isolés et de caractère sont inventoriés et font l'objet de mesures de préservation particulière autorisant les actions nécessaires de rénovation et de réhabilitation.
- L'ensemble des éléments paysagers (haies, bocages, alignements d'arbres...) fait également l'objet d'une protection particulière, contribuant à la qualité des perspectives visuelles et au maintien d'un espace rural diversifié.

3. OPTIMISER L'ORGANISATION URBAINE & PRESERVER LES ESPACES RURAUX

3.1 Encourager la diversification fonctionnelle des secteurs résidentiels

- La commune entend favoriser dans tous les secteurs résidentiels existants et projetés les éléments d'une diversité urbaine et fonctionnelle. Un maillage d'espaces publics structurera ces secteurs notamment pavillonnaires, la possibilité d'implantation de commerces ou services de proximité est encouragée, et une attention forte est portée sur les liaisons inter-quartiers.

3.2 Réhabiliter, densifier et renouveler les secteurs urbains existants

- La commune souhaite accroître les opérations de réhabilitation des logements dégradés ou vacants en secteur sauvegardé et soutient à cet effet la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à l'échelle du Pays d'Albret. Des opérations de curetage pourront être menées pour concilier vie urbaine dense et espaces de respiration.
- La commune entend également favoriser le renouvellement et la densification de secteurs urbains résidentiels existants. Le comblement des dents creuses (terrains libres en zones urbaines) est une priorité de la commune pour son développement résidentiel.
- Les nouveaux programmes d'habitat doivent dans le même temps apporter les éléments d'une amélioration du cadre de vie (traitement paysager, espaces collectifs végétalisés, continuités en termes de liaisons douces...).

3.3 Mener une politique volontariste de maîtrise foncière et d'aménagement urbain

- Pour faire émerger une organisation urbaine cohérente et mener à bien l'ensemble de ses projets, la commune fixe un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de zones urbaines et à urbaniser.
- A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), consciente qu'elle ne peut maîtriser tout le foncier communal, la commune définit des prescriptions urbaines et des conditions d'aménagement nécessaires à la concrétisation de ces objectifs pour les futurs aménageurs ou constructeurs.

3.4 Limiter fortement le mitage et l'urbanisation dans les espaces agricoles

- Dans les espaces ruraux, la commune interdit les possibilités d'urbanisation nouvelles à l'exception de quelques hameaux identifiés (Bréchan, Saint-Pé de Tourné, Puy-Fort-Eguille, Lestage et Tauziette) dans lesquels le développement est permis dans l'enveloppe urbaine actuelle et dans une logique de densification maîtrisée.
- Les autres possibilités de développement dans les zones rurales sont circonscrites aux besoins nécessaires au maintien des activités agricoles à travers un micro-zonage cohérent en secteurs agricoles.

3.5 Améliorer les franges urbaines et les entrées de ville

- La commune entend agir fortement sur les transitions urbaines entre grands espaces résidentiels, d'activités ou d'équipements par des aménagements paysagers qualifiants servant à la fois l'image de ces secteurs mais aussi créant des espaces de respiration notamment pour limiter les nuisances.

3.6 Préserver les perspectives paysagères et les liens de co-visibilité

- L'espace urbain central de Nérac s'inscrit dans une topographie particulière en bord de Baïse caractérisée par des coteaux et des ruptures de pentes. Toute construction pouvant rompre les perspectives paysagères est ainsi interdite notamment sur les lignes de crêtes situées de part et d'autre de la vallée de la Baïse.

4. PROMOUVOIR L'ÉCOLOGIE URBAINE ET LA NATURE EN VILLE

4.1 Identifier les trames vertes et bleues et la topographie comme armatures urbaines

- La commune entend faire de sa trame verte et bleue le socle de son développement urbain pour les prochaines années. Celle-ci fixe un cadre de développement urbain tant comme limite des extensions que comme socle de valorisation paysagère.
- Dans cette même logique, les lignes de crêtes révélées par la topographie et les paysages de coteaux du Val de Baïse constituent des « limites » d'extension urbaine à l'Est. Toute construction est interdite sur et au-delà de ces espaces.
- A l'Ouest, l'axe de la voie ferrée constitue une limite d'urbanisation matérielle à conforter sur le long terme.

4.2 Encourager la nature en ville et la mise en réseau des espaces végétalisés

- La commune souhaite développer une armature d'espaces verts de proximité, tant publics que privés. Un maillage d'espaces végétalisés publics et privés doit être révélé au cœur des espaces résidentiels. Les espaces verts existants en cœur d'ilots font l'objet d'une protection adaptée.
- Tout aménagement urbain public ou privé (programme résidentiel, espace public, circulations, voirie) devra être accompagné d'un développement d'espaces végétalisés connectés à la trame et aux jardins et parcs publics existants.

4.3 Encourager le développement de typologies et d'infrastructures urbaines innovantes

- Le projet communal entend encourager toute forme d'architecture de type bioclimatique, à condition que celle-ci s'intègre dans le paysage bâti et patrimonial. Des solutions adaptées doivent être trouvées pour le secteur sauvegardé contribuant efficacité énergétique et valorisation architecturale.
- Dans cette logique, la commune entend promouvoir toute forme urbaine cohérente avec les ambitions de la Réglementation Thermique 2020 : les constructions dites « passives » énergétiquement.

4.4 Orienter la réhabilitation du bâti existant en faveur des économies d'énergie

- Des incitations pourront être mises en œuvre tant fiscales que financières pour contribuer à réduire la consommation énergétique de chacun, notamment dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans le Pays d'Albret.
- Ces efforts seront menés par la collectivité dans tous les équipements publics existants et nouveaux (Haute Qualité Environnementale), mais aussi dans le cadre de la rénovation des espaces publics et des infrastructures de déplacement pour diminuer la consommation énergétique, la pollution lumineuse et mieux collecter les eaux pluviales notamment.

4.5 Permettre un accès à des réseaux publics performants

- L'ensemble de la zone agglomérée existante est desservie par des réseaux techniques publics et les installations actuelles permettront d'absorber les besoins programmés. La commune s'inscrit toutefois dans un développement urbain plus compact permettant de

limiter et de maîtriser le développement onéreux des infrastructures, notamment au regard des contraintes topographiques.

- Les secteurs de hameaux où les possibilités de développement sont permises sont desservis par l'assainissement collectif mais n'ont pas nécessairement vocation à supporter une croissance trop conséquente. De fait, la densification de ces hameaux est rendue possible en rapport avec les capacités actuelles.

4.6 Prendre en compte tous les risques potentiels ou identifiés de la commune

- La commune entend limiter ou interdire l'urbanisation au niveau de secteurs à risques pour garantir la sécurité de ses habitants. Ces risques sont les suivants :
 - les zones inondables et les surfaces submersibles notamment le long de la Baïse. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours d'élaboration.
 - les risques d'affaissement, de mouvements de terrains et de coulées de boues dans le fond de vallée de la Baïse.
- Deux Plans de Prévention des Risques Technologiques sont à l'étude autour du site SEVESO (Sobegal).
- La commune entend enfin réduire les risques en limitant les nouvelles constructions autour des Installations Classées Pour l'Environnement.

5. FAIRE EVOLUER LES ESPACES PUBLICS, LES DEPLACEMENTS & LES MOBILITES

5.1 Définir un plan de déplacement limitant le transit dans le centre

- Des réflexions sont en cours, en lien avec le développement du pôle agro-industriel Agrinov, pour la création d'un contournement routier au sud de la commune. Cette voie à l'étude doit permettre de limiter le trafic de transit dans le centre.
- Plus largement, la commune s'engage dans une pacification progressive et dès que nécessaire de ses principales artères de déplacement, pour fluidifier les circulations automobiles, sécuriser les parcours piétons et cyclables et améliorer leur traitement paysager. Il s'agit notamment :
 - des RD 930 et 7 (route de Bordeaux, de Condom et d'Agen), 656 (route de Mézin), 136 (route d'Espiens) qui constituent des axes de transit majeur de la zone agglomérée et dont les entrées de ville doivent font l'objet d'une attention particulière,
 - des avenues de Latte de Tassigny, du 8 Mai 1945, du Maréchal Joffre, Maurice Rontin, Jean Jaurès, Mondenard Georges Clémenceau, qui sont les avenues principales qui permettent les liaisons-interquartiers dans la commune,
 - des cours Romas et Victor Hugo, des rues Sully, Lafayette, Fontindelle et des allées d'Albret, qui sont les principaux axes du secteur sauvegardé.

5.2 Développer les circulations douces alternatives à l'automobile

- Un réseau de mobilités douces constitué à partir du centre-ville et des principales artères de déplacements devra permettre des liaisons centre-périphérie et inter-quartiers sécurisées. Le développement des mobilités douces doit servir à la fois les habitants et l'activité touristique, offrant des parcours urbains agréables et sécurisés.
- Ce schéma de mobilités douces sera étroitement connecté à la halte ferroviaire de Nérac qui relie la commune à Mézins par le Train Touristique d'Albret. Il intégrera les pistes cyclables récemment développées le long de la route d'Agen et en direction du parc Aquatique. Il reposera également sur les chemins de randonnée convergents vers le bourg le long de la Baïse et vers l'Ouest chemin du Pin.
- Le développement des mobilités douces se fera notamment au travers des nouveaux aménagements urbains et des nouveaux programmes résidentiels et économiques qui devront prévoir des parcours internes réservés aux mobilités douces, en connexion étroite avec le réseau existant. A ce titre des emplacements réservés sont prévus de même que des prescriptions spécifiques dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.3 Mettre en réseau, requalifier et développer les espaces publics

- La commune souhaite progressivement requalifier ses espaces publics structurants pour révéler leurs fonctions fédératrices et d'animation locale. Il s'agit notamment des places Saint Martin, Saint Nicolas, des Allées d'Albret. Cette logique devra s'étendre aux quais et aux abords de la Baïse qui constituent des espaces structurants du cadre de vie.
- De même, la commune souhaite voir développer au cœur des quartiers résidentiels des espaces publics de proximité. Les nouvelles opérations publiques comme privées devront intégrer des espaces publics qualifiants et structurants connectés aux espaces existants.

5.4 **Faire émerger une politique de stationnement et de co-voiturage ambitieuse**

- La commune s'engage dans la définition à terme d'une nouvelle politique de stationnement notamment dans le centre-ville qui s'accompagnera de l'aménagement de nouveaux espaces de stationnement périphériques.
- Ces nouveaux espaces de stationnement auront vocation en outre à développer le co-voiturage afin d'accompagner les importants déplacements motorisés pendulaires qui contribuent à la congestion du centre-ville, en lien avec les actions menées par le Conseil Général.

6. DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE, RESSEREE ET DE QUALITE

6.1 Permettre l'accueil d'environ 1200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025

- Selon un scénario de développement au fil de l'eau la population devrait accroître d'environ 1000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Avec un solde naturel nul, la population pourrait même augmenter d'environ 1200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. La commune s'inscrit dès lors dans un objectif démographique de 1200 habitants supplémentaires pour les dix prochaines années tout en souhaitant ne pas franchir le seuil de 10 000 habitants (7680 habitants au 1^{er} janvier 2012).

6.2 Favoriser une répartition équilibrée de l'offre nouvelle d'habitats sur la commune

- A ce rythme démographique, selon une hypothèse de 2.2 habitants par logement, la commune se donne pour objectif de développement d'une offre d'habitat nouvelle d'environ 545 logements supplémentaires à l'horizon 2025.
- L'offre nouvelle sera créée en priorité par la réhabilitation du parc existant vacant ou dégradé à hauteur de 180 logements. La commune fixe un objectif de 1/3 minimum de l'offre nouvelle issue de la remise sur le marché de logements du parc existant.
- Le reste sera produit en priorité en zone agglomérée (et d'abord dans les dents creuses) même si la commune permet un développement limité de certains hameaux par comblement.

Répartition chiffrée de l'offre en logement à l'horizon 2025

Population en 2025	1200
Nombre de logements supplémentaires	545
Par réhabilitation du parc existant (1/3)	180
Par densification et extension urbaine (2/3)	365

6.3 Soutenir des objectifs de densité pour une consommation foncière modérée

- La commune se fixe un objectif moyen de 25 log/ha sur toute la commune contre environ 7 log/ha durant la période 2000-2012.
- Il s'agit d'une moyenne de densité qui peut varier en fonction des quartiers et des tissus urbains existants, et la commune encouragera, dès que possible, des formes urbaines plus compactes, notamment dans les zones urbaines et à urbaniser. A contrario, cet objectif sera plus nuancé dans les secteurs de hameaux.

Objectifs de densités à l'horizon 2025 selon les secteurs urbains ou à urbaniser

Objectif moyen général	25 log/ha minimum
Objectif dans les zones urbaines	35 log/ha minimum
Objectif dans les zones à urbaniser	25 log/ha minimum
Objectif dans les hameaux	15 log/ha minimum

- En accord avec ces objectifs, la commune prévoit les surfaces nécessaires constructibles en zones urbaines et à urbaniser à l'horizon 2025 d'environ 19 ha (taux de rétention foncière de 1.3 compris).
- La commune s'engage ainsi dans un objectif de division quasiment par trois de la consommation par logement (soit un objectif moyen de 520 m² par logement au lieu de 1500m² en moyenne durant la période précédente). En secteurs de hameaux où le développement est autorisé, l'effort est d'autant plus important, passant de 2500 m²/log. à un objectif de 700 m² par logement (3.5 fois moins).

6.4 Offrir des alternatives aux développements de type pavillonnaire

- La commune encouragera des formes alternatives de type maisons de villes, habitat groupé et habitat collectif. Ces nouveaux espaces d'habitat devront être intégrés dans leur environnement urbain par des aménagements paysagers et urbains qualifiants pour favoriser les mobilités douces, les liaisons inter-quartiers et développer des espaces publics végétalisés de proximités, en lien avec les enjeux de développement de la nature en ville.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont ainsi définies dans certains secteurs pour favoriser leur insertion dans la dynamique urbaine générale.

6.5 Développer des logements pour toutes les situations sociales et tous les âges

- La diversité souhaitée des formes urbaines s'inscrit dans une ambition générale d'offrir à la population existante et future une offre pour tous les âges répondant à des enjeux d'accessibilité et de proximité des équipements communaux.
- D'autre part, la commune souhaite développer une offre adaptée à toutes les conditions sociales et à toutes les ressources des ménages.
- La commune prévoit également des secteurs permettant d'anticiper des besoins en termes de résidences pour personnes âgées (de type EPHAD), mais aussi pour les jeunes travailleurs. Des emplacements réservés comme des servitudes spécifiques sont ainsi fixés dans les OAP et dans le Document Graphique de Zonage.

7. RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET AGRICOLE AUTOUR DU POLE D'EXCELLENCE « @GRINOVE »

7.1 Développer un pôle d'excellence agro-industriel « @grinove »

- Pour soutenir et diversifier ses activités, la commune souhaite développer un pôle d'excellence agro-industriel. Ce pôle d'excellence permettra de valoriser les activités agricoles communales et s'inscrira dans le territoire par des choix d'aménagements urbains et paysagers ambitieux.

7.2 Renouveler les espaces existants et prévoir de nouveaux terrains d'activités

- Les zones d'activités existantes (ZI Laroussat, ZI Séguinot ...) arrivent à saturation et leur développement interne est limité au comblement des dents creuses ou au renouvellement et à l'extension des constructions existantes. Les possibilités de développement s'accompagneront de prescriptions particulières en termes de traitement paysagers, de matériaux mais aussi d'intégration d'espaces de stationnement nécessaires.
- La commune prévoit en outre de nouveaux secteurs permettant d'accueillir des activités industrielles et commerciales autres que celles en lien avec l'industrie agro-alimentaire. Ces nouveaux espaces répondront à des objectifs ambitieux d'aménagement urbain et paysagers.

7.3 Développer l'économie présentielle dans toutes les zones urbaines

- Le projet communal vise à encourager l'implantation de ce type d'activités de proximité dans l'ensemble des zones urbaines, complémentaires avec celles du centre-ville à renforcer.
- L'augmentation prévue de la population à l'horizon 2025 d'environ 1200 habitants devra s'accompagner d'une offre adaptée et suffisante en termes de commerces et services de proximité, avec un ratio d'un emploi pour quatre habitants supplémentaires, soit environ 300 emplois liés à ces activités.

7.4 Limiter l'étalement urbain afin de réduire la consommation de foncier agricole

- Le Plan d'Occupation des Sols de la commune prévoyait la constructibilité d'importantes surfaces agricoles communales, en continuité de la zone agglomérée et des hameaux. La commune entend préserver ces activités en revenant sur les possibilités d'urbanisation de ces surfaces pour :
 - Développer et conforter la vocation et l'identité agricole de la commune,
 - Réduire fortement la consommation foncière et favoriser un développement urbain plus compact en continuité de la zone agglomérée existante, de ses services et équipements,
 - Préserver les paysages ruraux.

7.5 Favoriser les synergies entre les activités agricoles, touristiques et économiques

- La complémentarité doit être renforcée entre le pôle de loisir, les espaces patrimoniaux et ruraux avec la richesse culturelle du centre pour proposer des circuits touristiques multiples, servant en outre le développement des commerces et services de proximité de la commune.
- La mise en place d'un schéma de mobilités douces, structuré à partir du noyau urbain du secteur sauvegardé, doit permettre d'offrir aux habitants comme aux touristes un parcours diversifié et riche valorisant la diversité urbaine de Nérac et permettant l'accessibilité à tous les principaux pôles de la commune.

7.6 **Favoriser une diversification des pratiques agricoles et les circuits-courts**

- L'activité agricole connaissant régulièrement, selon ses secteurs, des crises, une orientation à encourager pour l'avenir réside dans une diversification des pratiques. La commune encourage la diversification des activités et bâtis agricoles vers l'agro-tourisme et l'éco-tourisme.
- La commune s'inscrit également dans une volonté de valoriser les productions en circuits courts (maraîchage, viticulture...) facteur de dynamisme économique, de diminution des déplacements, de développement touristique.