



*Schéma de Cohérence  
Territoriale (SCoT)  
Albret Communauté*



*Rapport de présentation*  
**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**  
*Pièce 1.1*

**Statut du document**

SCOT arrêté le 15 novembre 2018

SCOT approuvé le

Bureaux d'étude	Groupement PROSCOT : E2D – Artélia – Tertio
Rédacteurs	Coordination : Marie Françoise MENDEZ - Emilie CARLETON  Rédactions thématiques : Emilie CARLETON, Pierre-Guilhem CARRERE-GEE, Nicole GIBAUD, Vincent MAZAL, Marie Françoise MENDEZ, Jacques MICHEL, Emilie RENE

## Sommaire

I.	PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE .....	5
I.1.	L’organisation institutionnelle .....	5
I.2.	L’Albret dans son environnement .....	5
II.	LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES .....	8
II.1.	Historique et tendances .....	8
II.2.	Structure de la population .....	14
III.	LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	24
III.1.	Les dynamiques économiques .....	24
III.2.	Les territoires de l’économie .....	29
IV.	UN EQUILIBRE FRAGILE DE L’ECONOMIE AGRICOLE, PORTEUSE D’UNE VRAIE IDENTITE TERRITORIALE .....	41
IV.1.	Une agriculture encore bien implantée mais de manière inégale .....	41
V.	L’HABITAT- LE LOGEMENT .....	67
V.1.	Caractérisation du parc de logement .....	67
V.2.	La dynamique de production de logements .....	77
V.3.	Le point d’équilibre .....	79
V.4.	Le lien étroit entre habitat et développement durable .....	81
V.5.	Le marché de l’Habitat .....	85
VI.	LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS .....	88
VI.1.	Une offre en services caractéristique d’un territoire rural .....	88
VI.2.	Une forte concentration de l’offre commerciale sur Nérac .....	94
VI.3.	Une offre de services qui nécessite de s’adapter à l’évolution du profil de la population .....	96
VII.	LES DEPLACEMENTS ET PROBLEMATIQUES DE LA MOBILITE .....	110
VII.1.	Caractérisation de la desserte routière du territoire .....	110
VII.2.	La mobilité et les déplacements des particuliers .....	113
VII.3.	Les transports collectifs et modes « doux » et les capacités d’intermodalité .....	116
VII.4.	Les cheminements doux .....	119
VII.5.	L’équipement numérique pour un territoire connecté .....	120
VIII.	LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS .....	123
VIII.1.	Les attentes réglementaires .....	123
VIII.2.	Les objectifs de l’analyse .....	123
VIII.3.	La méthodologie .....	124
VIII.4.	Les résultats .....	126
IX.	LES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DU TERRITOIRE AU REGARD DES THEMATIQUES ANALYSEES .....	132
X.	ANNEXES .....	134



## ***I. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE***

### ***I.1. L'ORGANISATION INSTITUTIONNELLE***

Le SCoT initialement était porté par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Pays d'Albret-Porte de Gascogne créé par les arrêtés préfectoraux des 29 avril et 22 décembre 1999. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, il est porté par la Communauté de Communes Albret Communauté issue de la fusion des Communautés de Communes du Val d'Albret, des Coteaux de l'Albret et du Mézinais

#### ***I.1.1. Les compétences de la Communauté de Communes***

Les compétences des communautés de communes sont maintenues au sein de la nouvelle intercommunalité unique. De nouvelles compétences obligatoires et optionnelles sont instaurées par la loi NOTRe (LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République) avec des délais de mise en œuvre étalés jusqu'en 2020. Les compétences obligatoires :

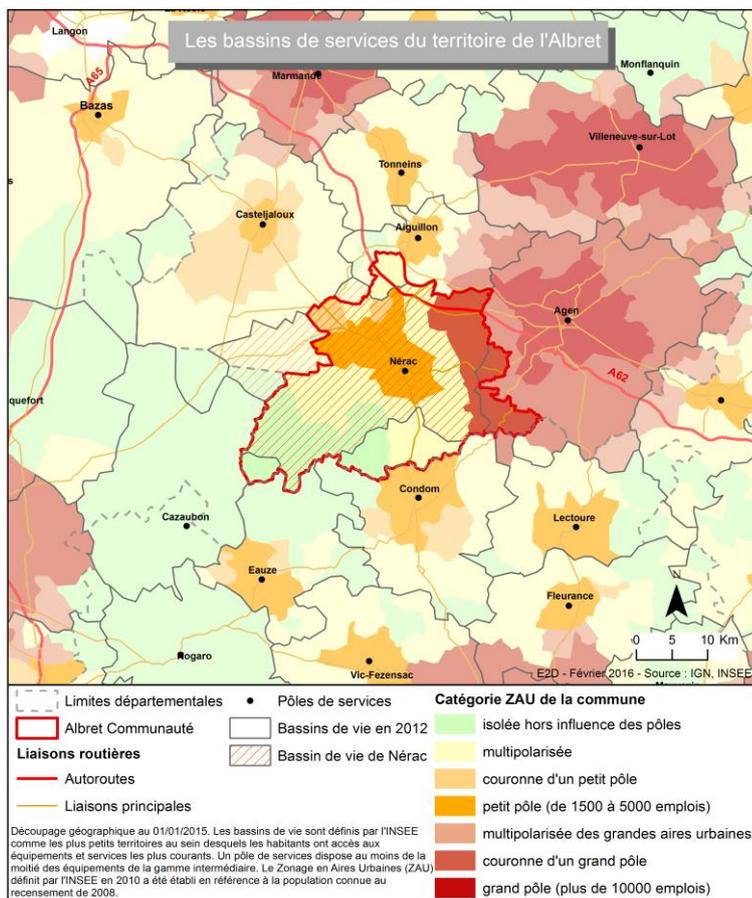
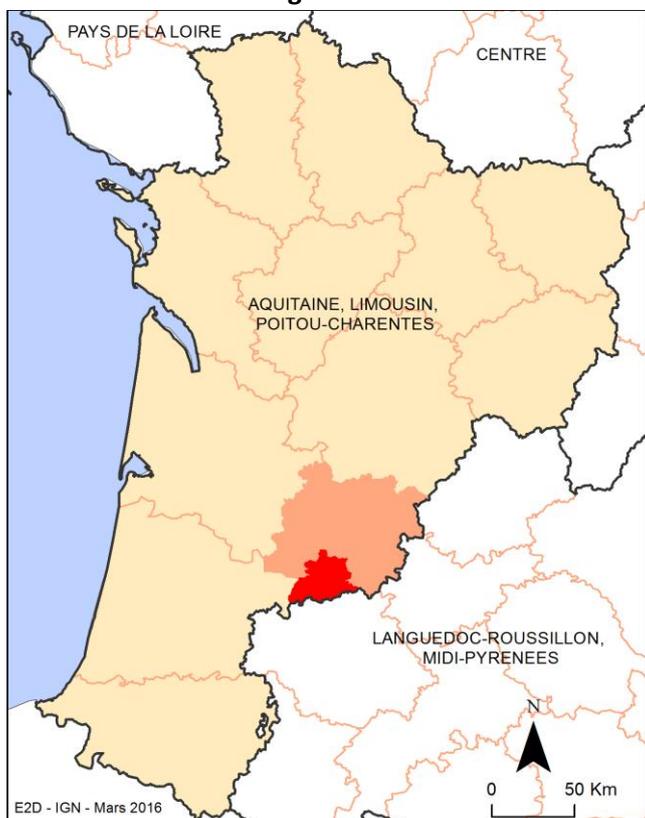
1. L'aménagement de l'espace, dont le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
2. Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté (la notion d'intérêt communautaire différenciée de l'intérêt communal disparaît) ;
3. L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens voyage ;
4. La collecte et le traitement des déchets ;
5. La gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (à partir du 01/01/2018) ;
6. L'assainissement et la gestion de l'eau (à compter du 01/01/2020).

### ***I.2. L'ALBRET DANS SON ENVIRONNEMENT***

#### ***I.2.1. Un territoire Aquitain...***

Situé au sud du **Lot-et-Garonne**, le territoire du SCoT s'étend sur **746 km<sup>2</sup>**. C'est proche de la moyenne de la superficie de l'ensemble des SCoT arrêtés ou en cours au 1<sup>er</sup> janvier 2015 qui était de 817 km<sup>2</sup>. Sa position est centrale au niveau de la frontière sud-est qui sépare la **Nouvelle-Aquitaine** (ex Aquitaine-Limousin-Poitou-Charente) à laquelle il se rattache, et la région Occitanie Pyrénées Méditerranée (ex Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées). L'Albret partage donc des frontières communes avec les départements du Gers au sud et des Landes au sud-ouest. Cette localisation lui confère une **position stratégique entre les métropoles bordelaise et toulousaine** puisque Nérac, le pôle central, se trouve à équidistance des deux villes (environ 130 km).

### Un territoire lot-et-garonnais sous influence agenaïse



La **façade autoroutière** offre une desserte rapide du territoire. L'autoroute A 62 mais également la gare d'Agen, à moins de 30 km de Nérac, permettent de relier les deux métropoles en moins de deux heures. Ces temps d'accès devraient d'ailleurs s'améliorer avec l'arrivée d'un nouvel échangeur autoroutier sur le secteur de Sainte-Colombe-en-Bruilhois d'ici fin 2018 (commune limitrophe à Montagnac-sur-Auvignon, à la frontière nord est du territoire) et de la LGV à plus long terme, avec une nouvelle gare à Agen.

Historiquement, le Pays est cependant davantage tourné vers le nord, notamment du fait du rattachement du territoire à l'ancienne région Aquitaine.

#### 1.2.2... sous influence agenaïse

Le pôle urbain le plus proche est celui d'Agen. Du fait de l'éloignement plus ou moins important des communes de l'Albret, l'influence qu'exerce la ville sur le territoire est très variable. Saint-Pé-Saint-Simon, à l'extrême sud-ouest, se trouve à 57 km tandis que Moncaut à l'est n'est qu'à 13km. Le Zonage en Aires Urbaines proposé par l'INSEE en 2010, classe 8 communes de la frange est du territoire dans la couronne du pôle agenaïse (unité urbaine d'un seul tenant comptant au moins 10 000 emplois) : Bruch, Montesquieu, Montagnac-sur-Auvignon, Moncaut, Le Saumont, Le Nomdieu, Saint-Vincent-de-Lamontjoie et Lamontjoie. Cette influence inégale du pôle agenaïse contribue à différencier deux grandes zones sur le territoire en fonction de leurs dynamiques de développement socio-économique.

### 1.1 : diagnostic prospectif

Dans la zone périphérique proche, à l'est, l'influence du pôle agenais contribue à l'installation de jeunes actifs qui vont travailler sur l'agglomération. Face à la concurrence de la ville voisine l'enjeu, sur ce secteur, est de maintenir une offre d'emplois, une offre commerciale et une offre en services à la population (médicale, scolaire...) suffisantes pour ne pas limiter le territoire à une fonction résidentielle.

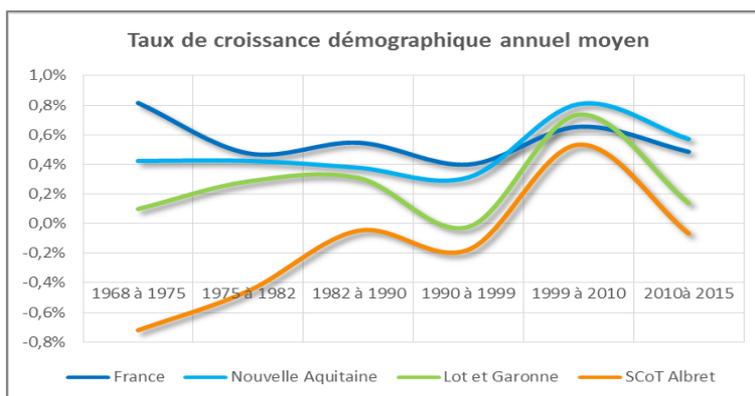
A l'ouest et au centre, en particulier au niveau du secteur landais, une partie de la population se trouve à l'écart de l'influence exercée par le pôle agenais. L'enjeu est alors davantage de garantir une répartition équilibrée des emplois et services sur l'ensemble du territoire du SCoT afin de ne pas laisser se développer des zones de « vides ».

## II. LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

### II.1. HISTORIQUE ET TENDANCES

#### II.1.1. Un regain démographique « fragile » depuis les années 2000

Le territoire d’Albret Communauté compte près de 27000 habitants en 2015. Il a connu des variations sensibles du nombre d’habitants depuis ½ siècle : sur l’ensemble de la période 1982-2015, le Pays d’Albret a gagné 930 habitants, soit une augmentation annuelle moyenne de 0,1% de sa population, après avoir connu un fort recul démographique entre les recensements de 1968 et 1982 (-1258 habitants). L’historique des dynamiques démographiques fait apparaître un renversement de tendance depuis les années 2000. On assiste à un regain démographique même si celui reste très modéré avec un taux d’évolution annuel moyen de la population de +0,5% entre 1999 et 2010. Ce taux est de nouveau négatif (-0,1%) sur la dernière période de recensement (2010 – 2015). **De 1999 à 2015, le Pays d’Albret a ainsi gagné 1 421 nouveaux habitants pour atteindre 26 371 habitants.**



Le territoire a subi de façon importante la dynamique d’exode rural qui s’est généralisée en France à partir des années 1960. Cependant, si d’autres territoires ont pu connaître dès les années 1970 un renversement de tendance lié à un mouvement de périurbanisation, il semble que l’Albret soit resté à l’écart de ce phénomène de reconquête des espaces ruraux en périphérie des villes. Ceci peut s’expliquer du fait de l’éloignement relatif des pôles urbains.

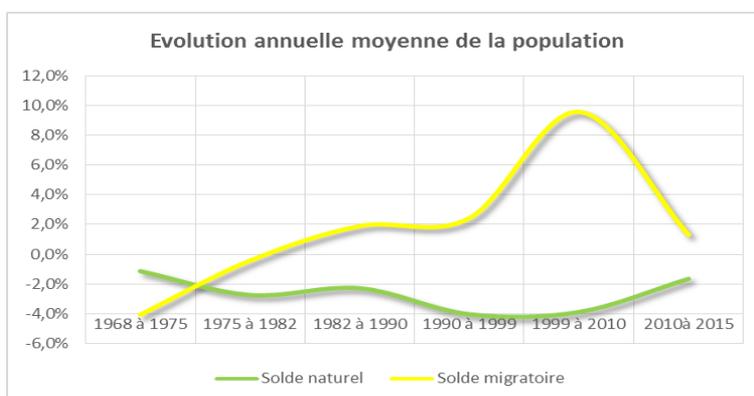
Les dynamiques globales de l’Albret ne doivent cependant pas masquer les contrastes entre le fonctionnement des différents secteurs du territoire, plus ou moins proches du pôle agenais. Nous verrons que les anciennes Communautés de Commune des Coteaux de l’Albret et du Val d’Albret (dans une moindre mesure) bénéficient de la dynamique de périurbanisation à l’ouest de l’Agglomération d’Agen.

La croissance démographique dépend de deux facteurs conjugués : le nombre des naissances en rapport avec le nombre des décès (« solde naturel ») et l’arrivée de nouveaux habitants (« solde migratoire »). Ce dernier est actuellement le seul vecteur de croissance pour le Pays d’Albret. En effet, sur l’ensemble des périodes prises en compte, la contribution du solde naturel à la croissance démographique est négative. On observe en revanche une **nette accélération des flux migratoires à**

partir des années 2000 même si celle-ci s'atténue sur la dernière période censitaire. Pendant cette période le flux migratoire ne compense plus le solde naturel. En effet, de 2010 à 2015, le solde migratoire apporte 348 habitants supplémentaires au territoire alors que la population totale diminue de 88 habitants.

**Les flux migratoires ne participent plus au redressement du solde naturel. Cela traduit une tendance au vieillissement de la population.**

Cette tendance devra être observée dans les années à venir, elle peut être modifiée si les nouveaux arrivants comprennent une part plus importante de jeunes ménages. Surtout, de la même façon que la dynamique démographique connaît des écarts importants selon les secteurs, les tendances au vieillissement et à l'accueil de jeunes ménages ne sont pas les mêmes selon l'éloignement au pôle agenais.

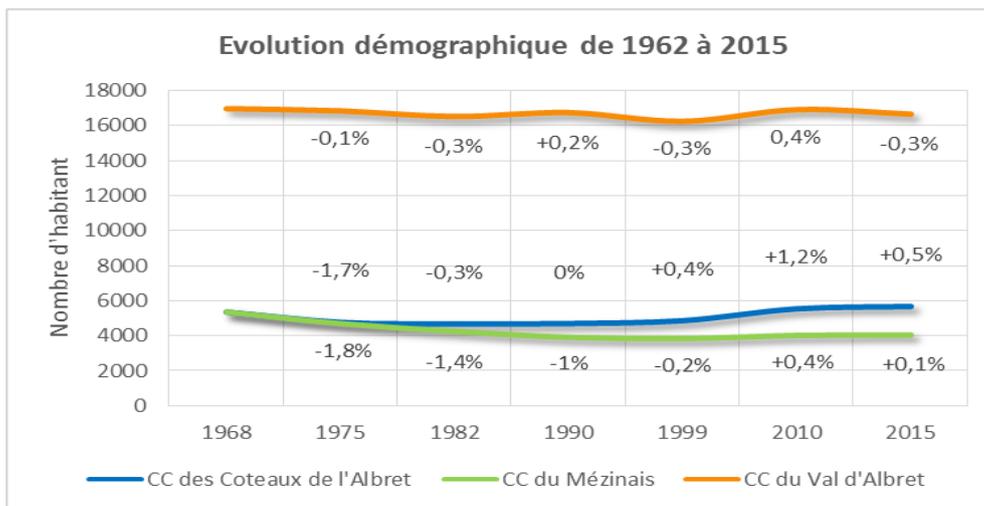


### II.1.2. Une répartition spatiale du peuplement contrastée

#### *Dynamiques démographiques*

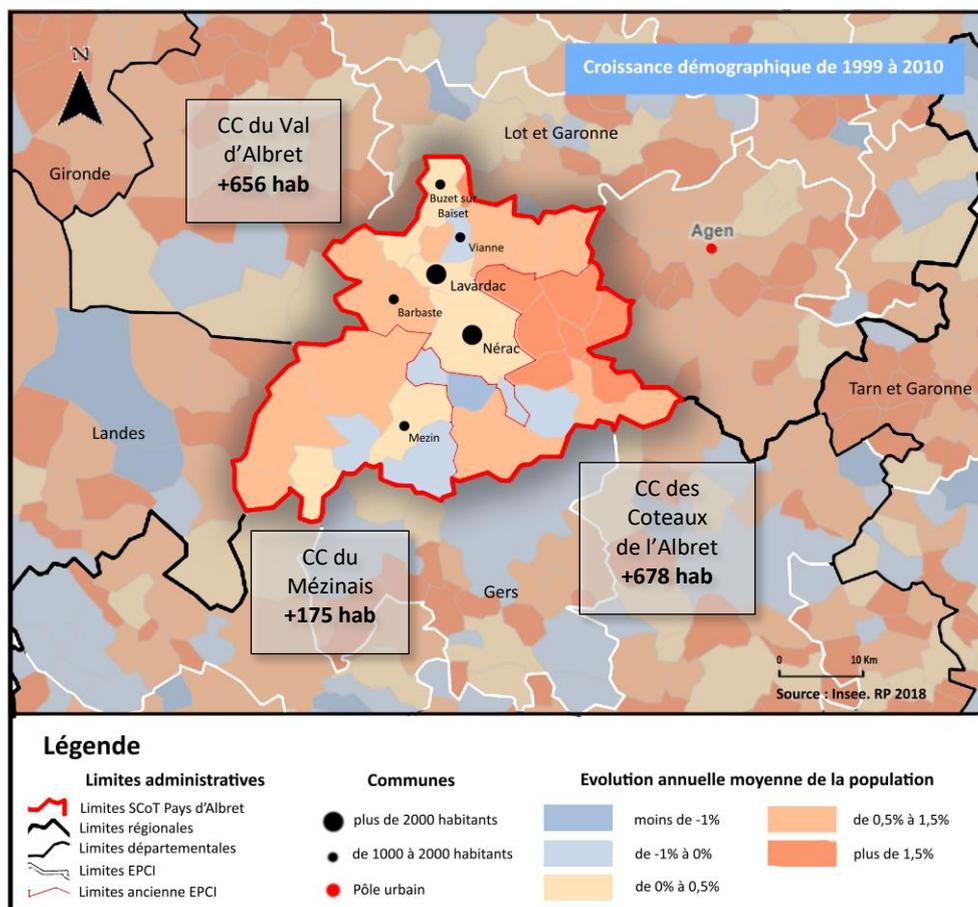
En termes d'évolution annuelle moyenne de la population, les dynamiques ne sont pas les mêmes sur les trois anciennes EPCI. Les cartes ci-dessous font apparaître un contraste important entre le territoire de l'ancienne CC des Coteaux de l'Albret qui semble bénéficier directement de l'influence agenaise et les territoires des anciennes CC du Val d'Albret et du Mézinais. A partir des années 2000 les communes sur la frange nord semblent bénéficier à leur tour de l'influence du pôle agenais.

Le territoire de l'ancienne CC du Mézinais a connu une baisse d'environ ¼ de sa population en 40 ans. Sur la même période, le territoire de l'ancienne CC du Val d'Albret a perdu seulement 2% de sa population tandis que le territoire de l'ancienne CC des Coteaux de l'Albret connaît une évolution positive de +2%. Cette partie du territoire a connu un regain démographique sur la période 1999-2010 (avec un taux d'évolution annuel moyen de +1,2%) mais cette dynamique s'essouffle sur la dernière période intercensitaire de 2010 à 2015 (taux annuel moyen de +0,5%).



Ces chiffres soulignent les contrastes entre les secteurs géographiques de l'Albret et l'importance pour le territoire de l'influence agenaïse.

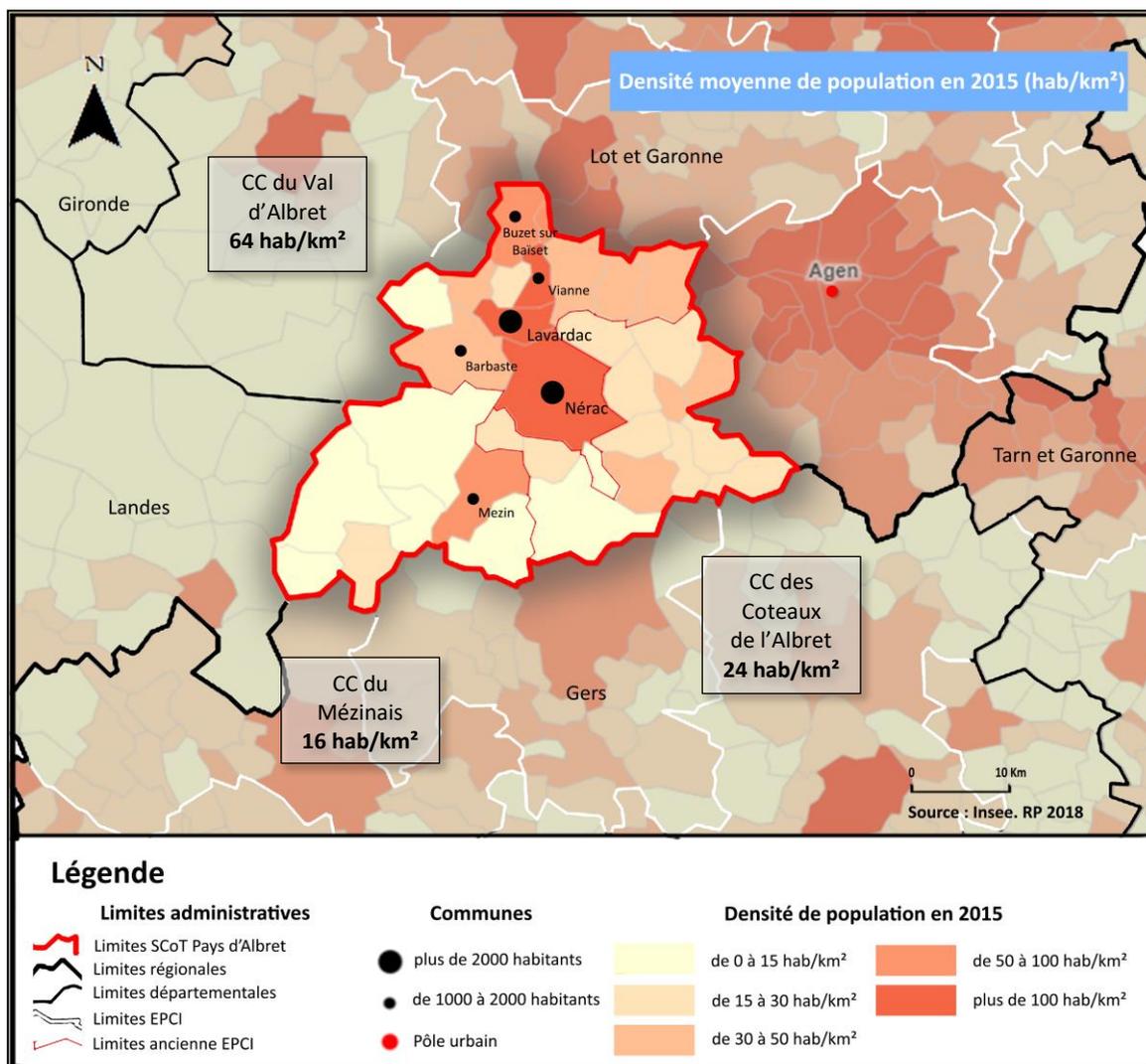
Les cartes en page suivante illustrent les dynamiques démographiques des 3 anciennes communautés de communes : toutes gagnaient des habitants de 2000 à 2010, puis la CC Val d'Albret a connu un recul tandis que les deux autres EPCI continuaient à voir leur population augmenter à un niveau nettement plus faible que dans la période précédente.



## 1.1 : diagnostic prospectif

### Densités de population

L'Albret est un territoire rural aux faibles densités de peuplement (36 habitants au km<sup>2</sup>). C'est bien en deçà de la densité départementale de 62 hab au km<sup>2</sup> déjà faible par rapport aux densités régionale (70 hab/km<sup>2</sup> à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine) et nationale (105 hab/km<sup>2</sup>). Seul le territoire de l'ancienne CC du Val d'Albret a une densité de peuplement (64 hab/km<sup>2</sup>) supérieure à la densité du Lot-et-Garonne. Ceci est lié à la présence du petit pôle urbain formé par l'ensemble Nérac/Barbaste/Lavardac.

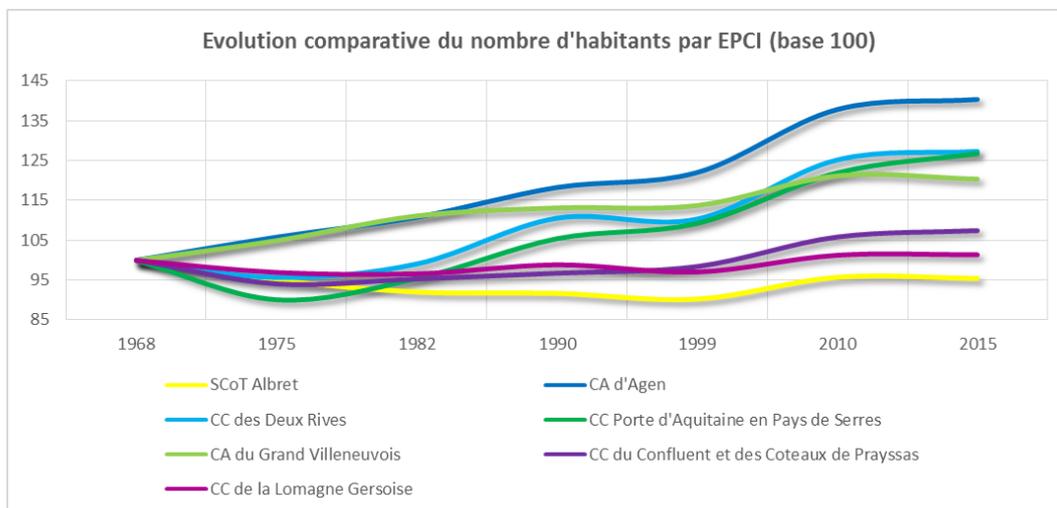


Les densités du Mézinais sont particulièrement faibles, avec une densité de 16 hab/km<sup>2</sup> pour l'ensemble du territoire de l'ancienne Communauté de Communes. Les superficies communales sont parfois importantes (Sos et Réaup-Lisse notamment) mais pour autant cette valeur particulièrement basse de la densité s'explique avant tout par la faiblesse du peuplement de cette zone couverte en partie par l'extrémité du massif landais.

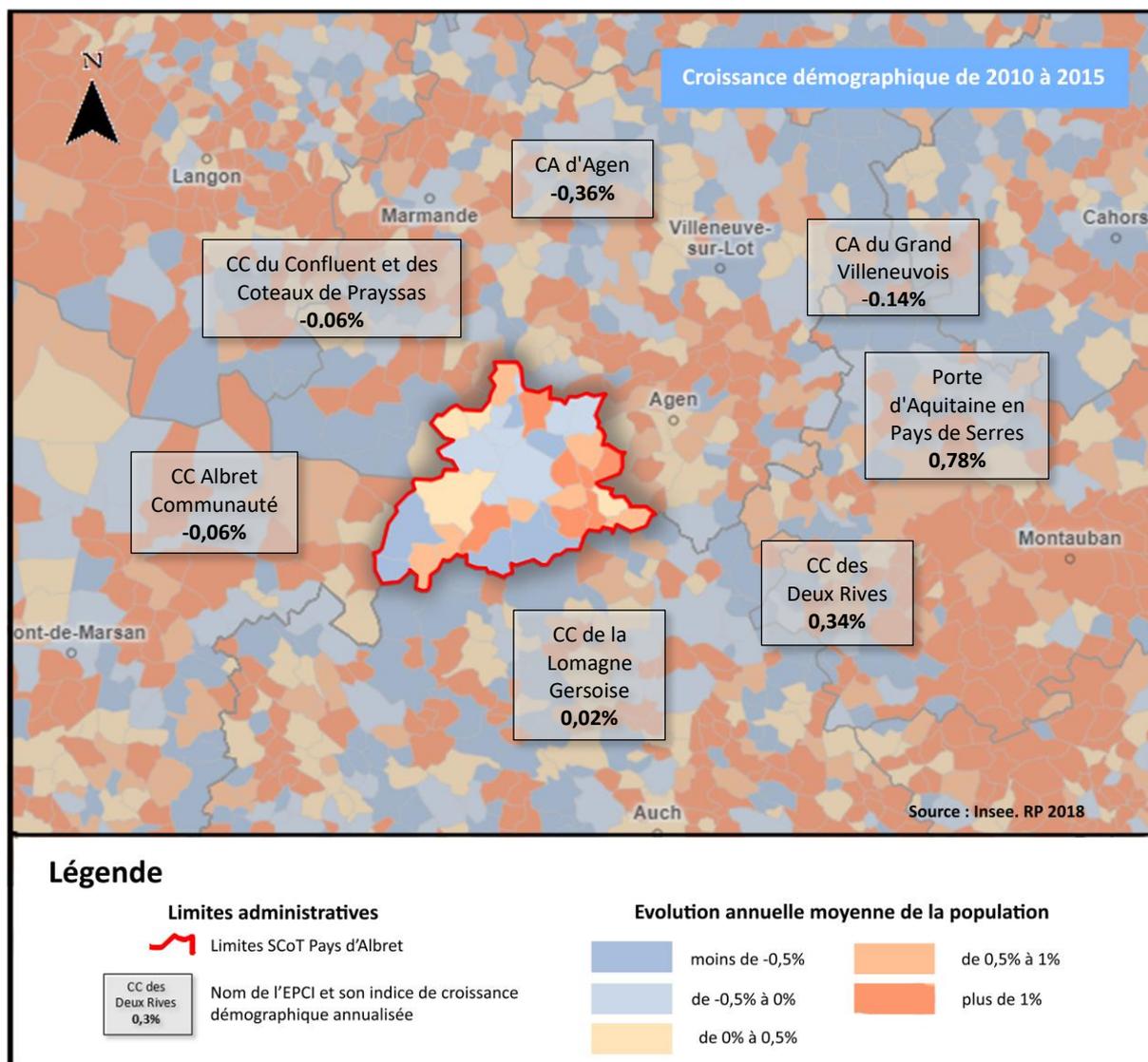
*Note : Le calcul proposé est basé sur la densité brute, c'est-à-dire le nombre d'habitants rapporté à la superficie du territoire. Ce type de calcul de densité ne vise pas à appréhender le degré d'étalement/compacité des zones construites.*

### II.1.3. Un territoire rural sous influence agenaise

Le graphique ci-contre permet de comparer la dynamique d'évolution de population des territoires des Communautés de Communes sous influence directe du pôle agenais.



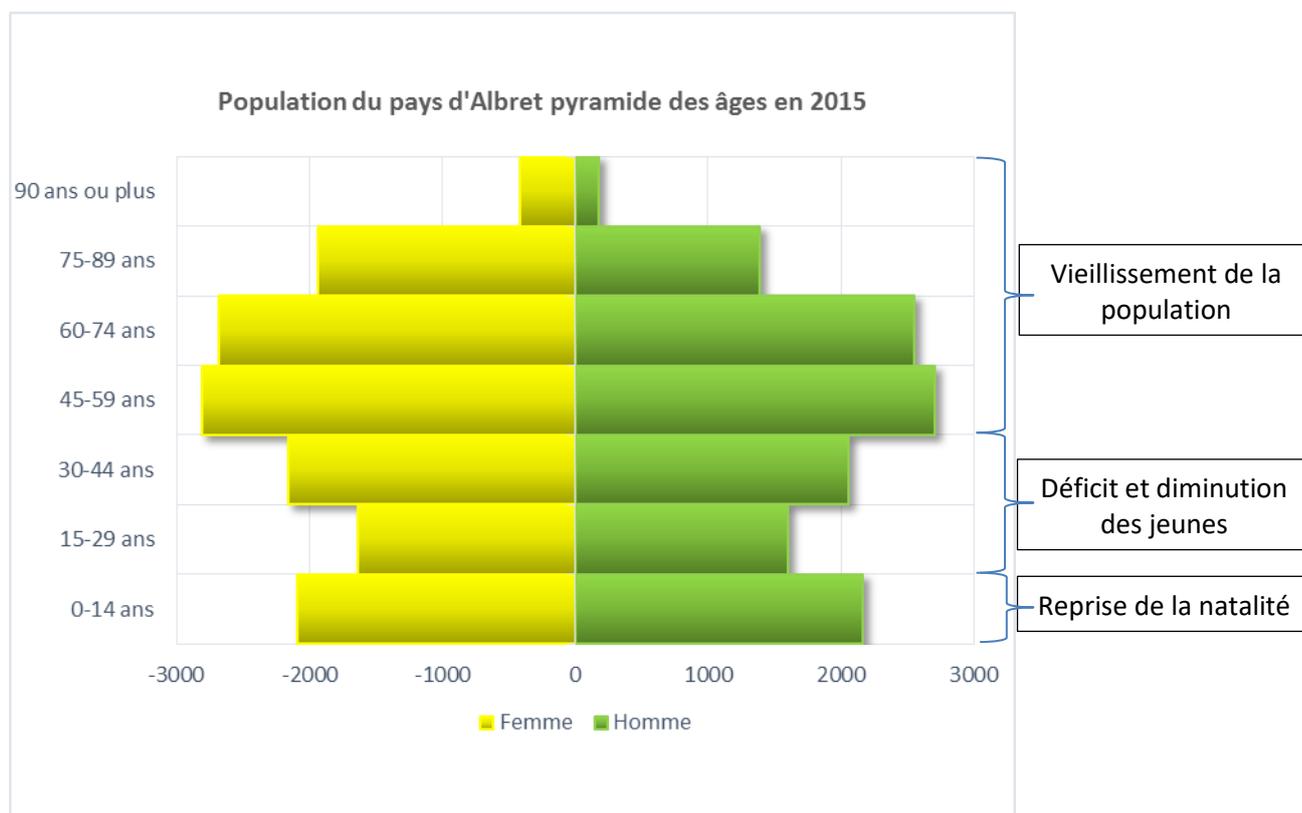
La période couverte, de 1962 à 2015, fait apparaître des dynamiques de population très contrastées d'un EPCI à l'autre. Depuis les années 1990, la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres et la CC des Deux Rives, toutes les deux situées à l'est de la CA d'Agen, connaissent une croissance démographique nettement plus importante que les autres, croissance directement liée à une dynamique de périurbanisation, c'est-à-dire un peuplement des communes périphériques du pôle agenais, favorable à ce secteur. La CC des deux Rives et la ville de Valence d'Agen semblent bénéficier directement de la traversée de leur territoire par les axes de circulation de l'A62 et de la D813. La proximité au pôle agenais a d'ailleurs directement joué sur l'attractivité de ces territoires dès les années 1975.



Depuis une quinzaine d'années, parmi les EPCI qui ont une frontière commune avec la Communauté d'Agglomération d'Agen, les trois communautés de communes dont la croissance est supérieure à 1% et qui bénéficient donc le plus de la dynamique de peuplement périphérique sont la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres, la CC des deux Rives et le territoire de l'ancienne CC des Coteaux de l'Albret. Il semble que la situation entre Agen et Montauban soit plus favorable pour les dynamiques territoriales que la situation à l'ouest, entre Agen et Marmande.

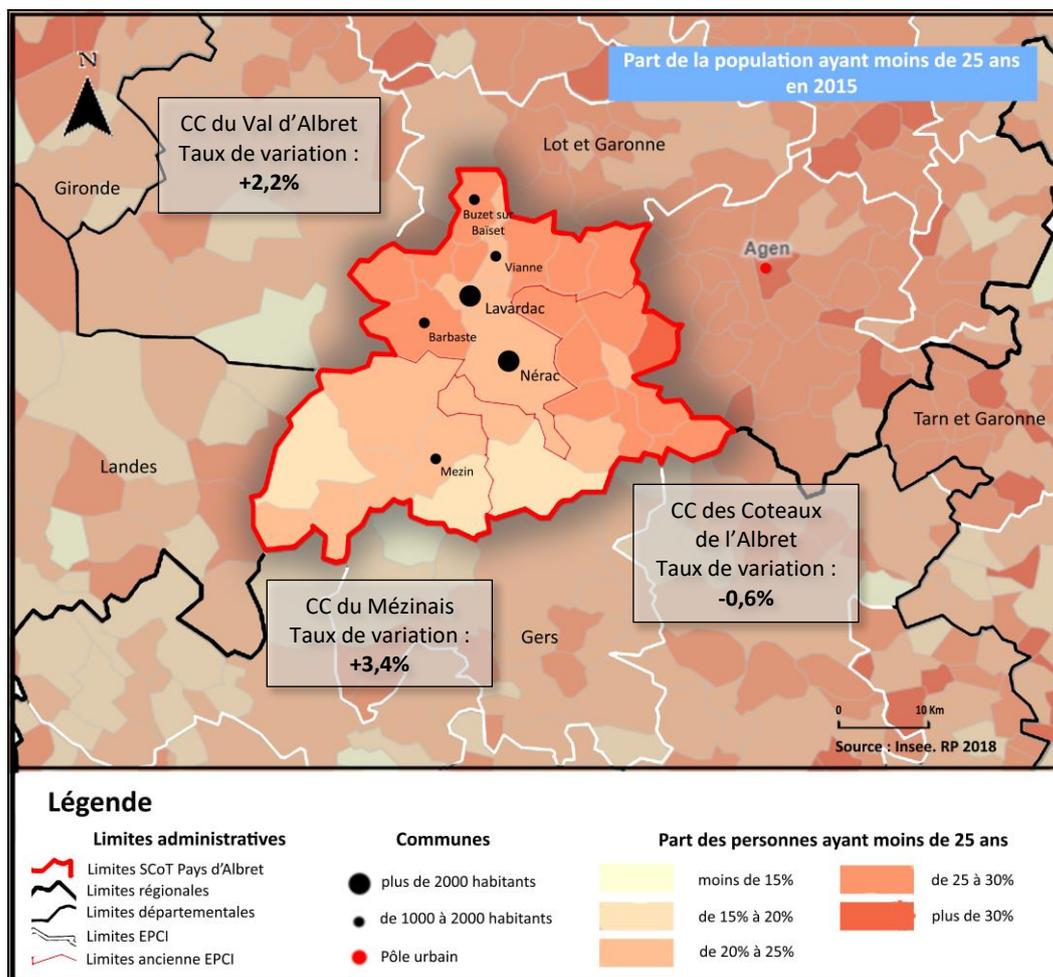
## II.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

### II.2.1. La composition par âge de la population



La pyramide des âges ci-dessous offre une représentation de la structure de la population selon les âges et le genre.

Cette pyramide en forme d'as de pique annonce une tendance au vieillissement de la population par le gonflement progressif des classes d'âge au-delà de 60 ans. Cependant, le rélargissement de la base par le gain de population dans la tranche des 0-14 ans traduit une reprise de la natalité. Cette dynamique reste malgré tout insuffisante pour combler le vide et la dynamique négative d'évolution de la population entre 15 et 45 ans. Ce « creux de génération » s'explique par le départ des jeunes pour accéder aux formations et au début de carrière professionnelle, deux dimensions essentielle de la vie des jeunes adultes qui ne trouve pas d'offre suffisante sur le territoire ou sur l'agglomération d'Agen. Tout l'enjeu pour l'Albret est d'être attractif pour un retour professionnel et résidentiel à l'issue des périodes de formation professionnelle ou d'enseignement supérieur des jeunes.



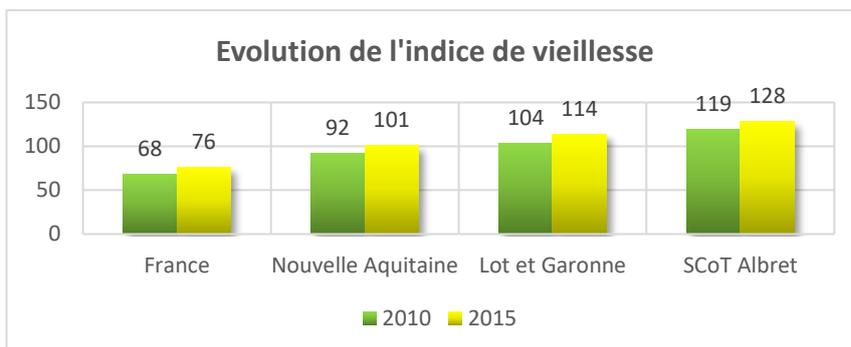
La répartition des âges de la population du Pays d'Albret se différencie de celle du département du Lot-et-Garonne et plus largement de celle de la Nouvelle Aquitaine et de la France. **Prise dans son ensemble, la population du territoire du SCoT est particulièrement âgée et le territoire connaît un vieillissement plus important qu'au niveau national et même régional et départemental.**

	Nombre d'habitants				Indice (en %)			
	Moins de 20 ans		65 ans et plus		Vieillesse		Jeunesse	
	2010	2015	2010	2015	2010	2015	2010	2015
France	15970011	16182763	10860472	12307370	68	76	147	131
Nouvelle Aquitaine	1277658	1307444	1171495	1315641	92	101	109	99
Lot et Garonne	72449	72526	75227	82436	104	114	96	88
SCoT Albret	5612	5650	6688	7231	119	<b>128</b>	84	<b>78</b>

Source : INSEE RP 2018

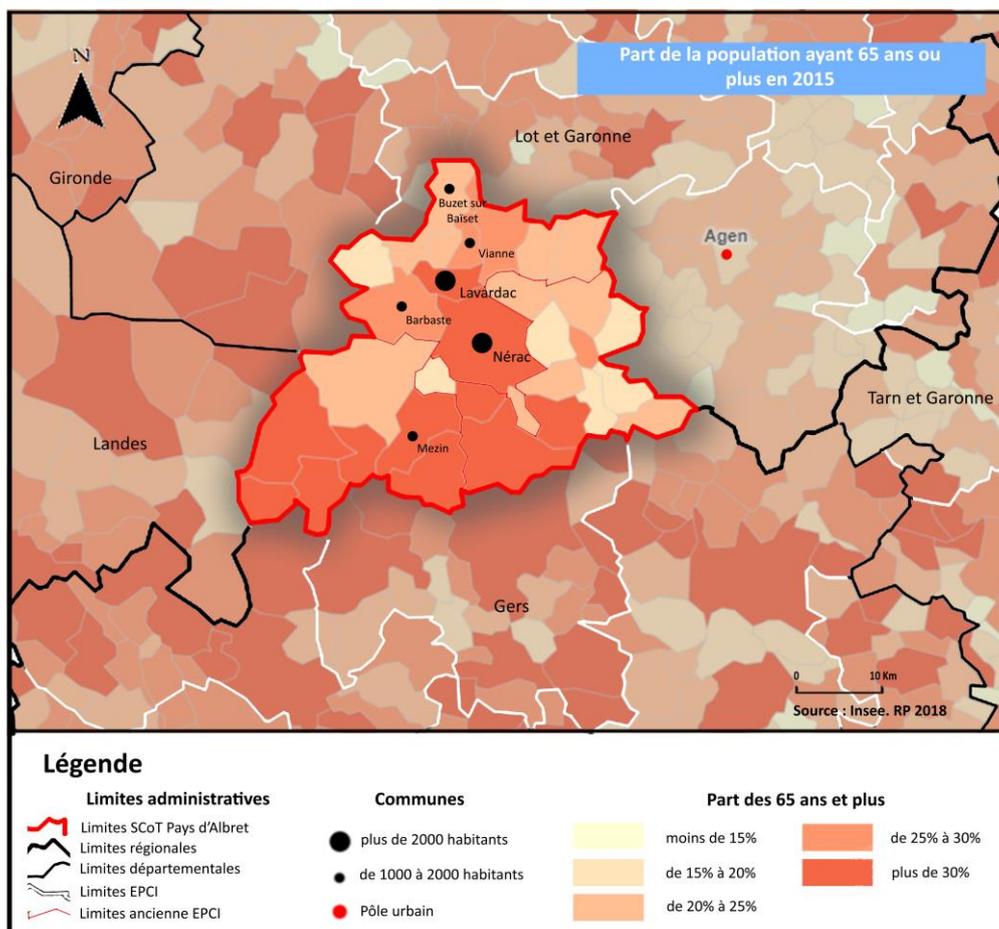
## 1.1 : diagnostic prospectif

L'indice de vieillissement, c'est-à-dire le rapport entre la population de 65 ans ou plus et celle des moins de 20 ans, était de 128% en 2015. Il était alors de 114% pour le département, de 101% pour la région Nouvelle Aquitaine et de 76% pour la France. En 2015, 28 %



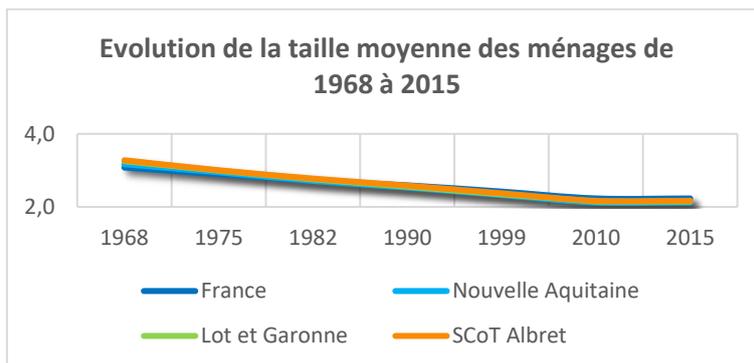
de la population du Pays d'Albret a moins de trente ans, contre respectivement 36% pour la France. **La population jeune est donc sous-représentée de 8 points par rapport à la moyenne nationale.**

En revanche, **l'ensemble du territoire national connaît une tendance au vieillissement de la population** (l'indice de vieillesse a gagné 8 points entre 2010 et 2015). Ce phénomène est similaire en Albret (+ 9 points). La carte en suivant permet d'identifier les communes les plus touchées par le phénomène de vieillissement de la population. Les communes à l'est du territoire apparaissent davantage équilibrées dans la représentativité des différentes classes d'âges avec une part des plus de soixante ans qui reste inférieure à 30%.

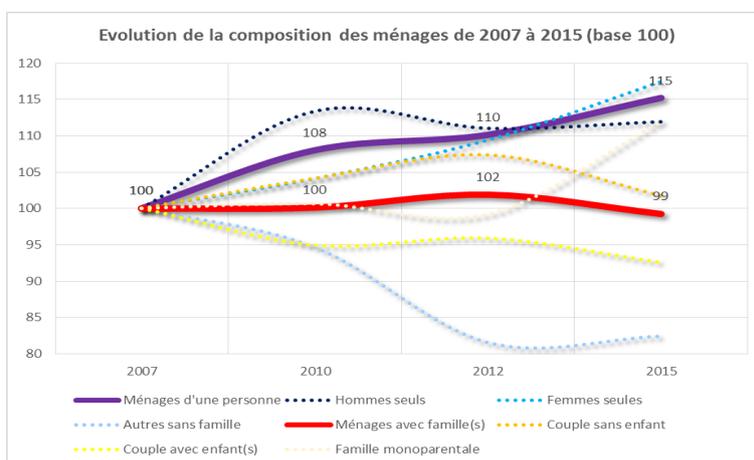


### II.2.2. Profil des ménages et familles

L'Albret voit le nombre de ménages s'accroître avec en moyenne **+0,2%** de ménages supplémentaires par an entre 2010 et 2015. Cette tendance se retrouve à l'échelle du département (+0,5%), de la région (+1%) et du pays (0,9%). Cela traduit un **desserrement des ménages** lié à la conjugaison de plusieurs facteurs comme la diminution du nombre d'enfants par famille, les phénomènes de décohabitation (augmentation du nombre de familles monoparentales, départ des jeunes pour les études, etc.) ou encore le vieillissement de la population.



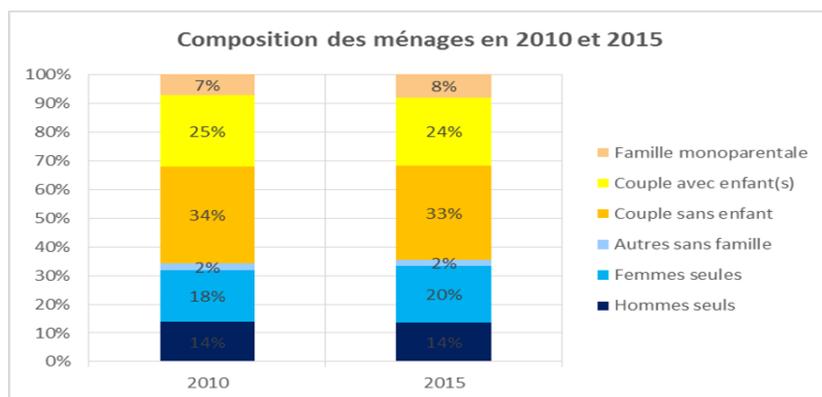
De 1968 à 2015, l'évolution de la taille moyenne des ménages tend à la baisse de façon continue. Le nombre moyen de personnes par résidence principale est passé de 3,3 à 2,2 au sein d'Albret Communauté. Si, en 1968, les ménages comprenaient davantage de personnes en moyenne que pour la France, ça n'est plus le cas en 2015. Sur toute la période, l'évolution de la taille moyenne des ménages suit la même tendance que celle de l'Aquitaine et du département du Lot-et-Garonne.



A l'image de l'évolution de la population par tranche d'âge, la situation du profil général des familles à l'échelle du territoire global peut apparaître préoccupante. **Seul le nombre de ménage composé d'une seule personne progresse ainsi que le nombre de familles monoparentales.** Si cette évolution suggère un vieillissement de la population, elle laisse également entrevoir deux hypothèses complémentaires sur la situation du territoire. La première est que le taux de familles monoparentales et de personnes seules augmente du fait d'une diminution des autres catégories. Cela présuppose que ces familles sont captives de leur territoire, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas eu les moyens suffisants pour partir, à l'instar des ménages avec famille. La seconde hypothèse est que les prix des loyers peu élevés attirent les ménages les moins aisés.

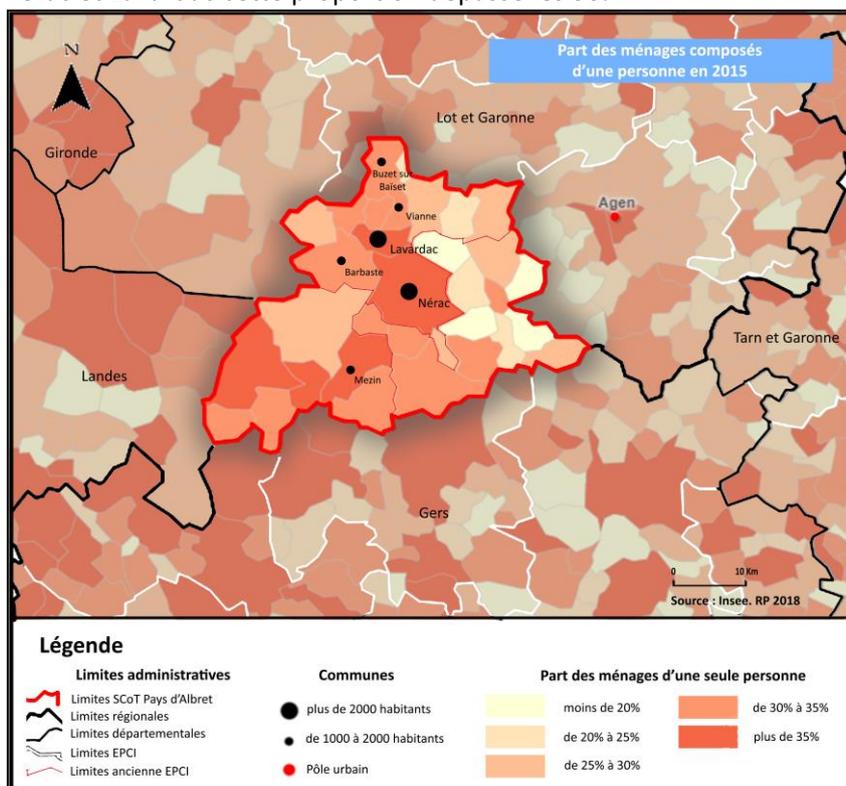
## 1.1 : diagnostic prospectif

La structure familiale montre une forte représentation des familles (64% en 2015) mais cette proportion a baissé de 2 points depuis 2010. A l’image du territoire national, les ménages d’une seule personne connaissent une évolution positive (+6,7% de 2010 à 2015). Pour rappel, si les deux hypothèses précédemment énoncées peuvent expliquer partiellement ce phénomène, il s’explique prioritairement par le vieillissement de la population accompagné du décès d’un des deux membres du couple.



*Note : d’après le classement INSEE les « autres ménages sans famille » sont ceux composés de plusieurs personnes isolées qui ne présentent pas de lien de parenté (exemple : vie en colocation, vie monastique, etc.).*

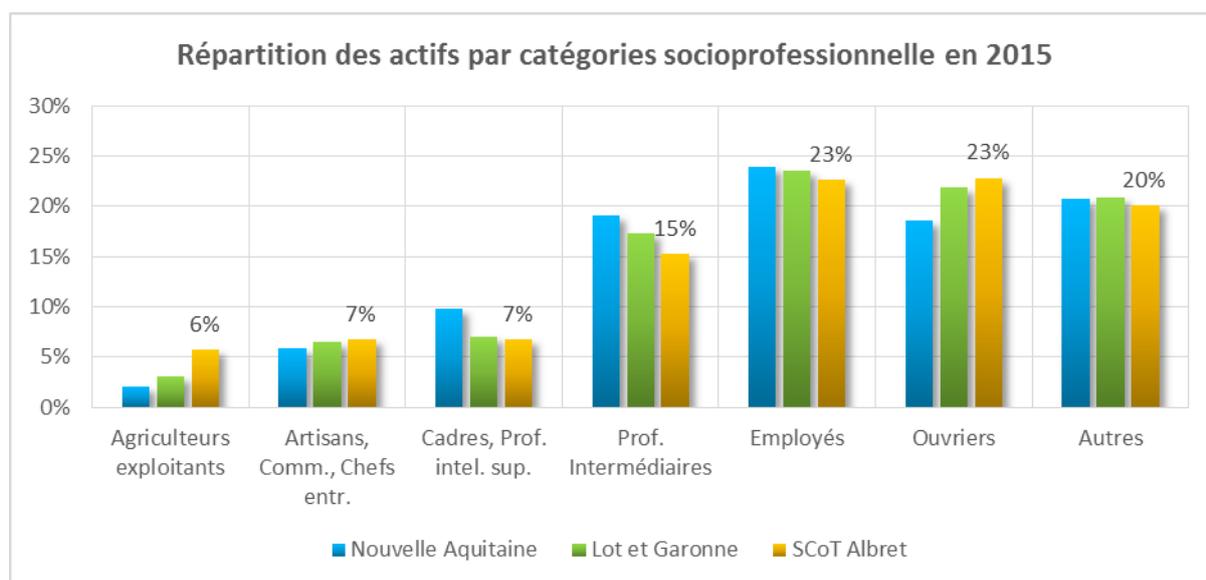
Une lecture à l’échelle communale met en avant des contrastes importants. La part des ménages d’une seule personne est directement corrélée au vieillissement de la population. Pour la majorité des communes à l’ouest qui bénéficient de l’influence agenaise la part de ménages d’une seule personne reste inférieure à 25%. En revanche, pour les communes de l’ancienne CC du Mézinais et pour les communes de Nérac et Lavardac cette proportion dépasse les 30%.



### II.2.3. Composition socioprofessionnelle de la population et qualification

#### Catégories socioprofessionnelles

La composition socioprofessionnelle de la population active du SCoT fait ressortir une forte proportion d'agriculteurs et, dans une moindre mesure d'artisans commerçants et d'ouvriers, en comparaison avec les chiffres régionaux et départementaux. A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieurs, les professions intermédiaires et les employés sont sous-représentés de au regard des chiffres départementaux et régionaux.



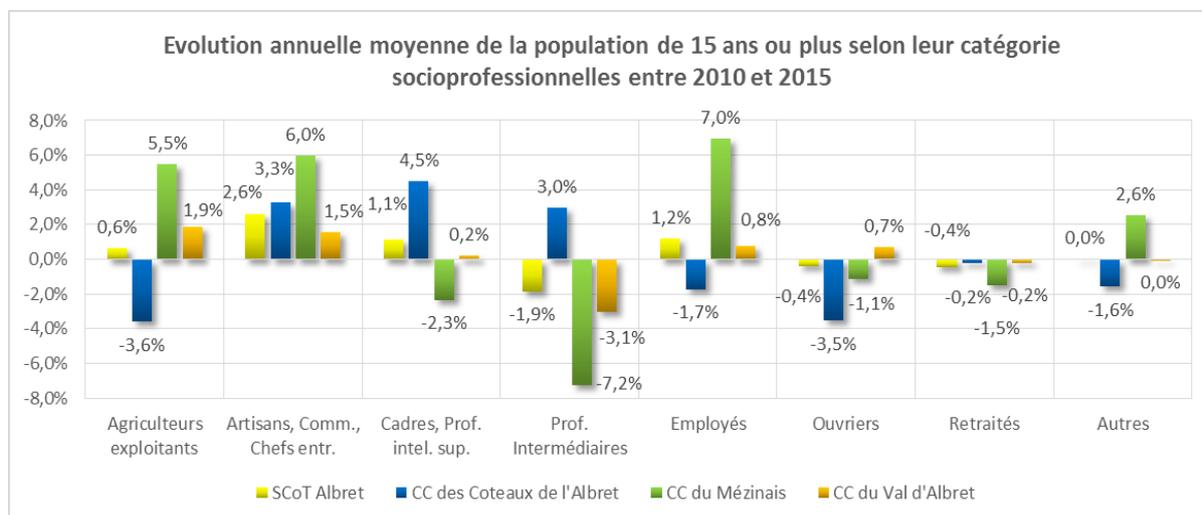
Actifs par catégories socio-professionnelles en 2015								
Catégories socioprofessionnelles	Pays de l'Albret		CC des Coteaux de l'Albret		CC du Mézinois		CC du Val d'Albret	
	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %	Nombre	Part en %
Agriculteurs exploitants	806	5,7%	264	8,5%	211	10,0%	331	3,7%
Artisans, Comm., Chefs entr.	953	6,8%	243	7,8%	156	7,4%	554	6,3%
Cadres, Prof. intel. sup.	948	6,7%	283	9,1%	85	4,0%	580	6,5%
Prof. Intermédiaires	2149	15,3%	673	21,6%	196	9,3%	1281	14,5%
Employés	3180	22,6%	600	19,3%	557	26,4%	2022	22,8%
Ouvriers	3212	22,8%	558	17,9%	512	24,2%	2142	24,2%
Autres	2827	20,1%	491	15,8%	395	18,7%	1940	21,9%
Population totale	14075	100%	3113	100%	2112	100%	8850	100%

## 1.1 : diagnostic prospectif

A l'échelle d'Albret Communauté, 5,7% des actifs sont des agriculteurs exploitants, soit environ 3 points de plus qu'en Lot-et-Garonne et 4 points de plus qu'au sein de la Nouvelle Aquitaine. Ce sont surtout les territoires couverts par l'ancienne CC des Coteaux de l'Albret et celle du Mézinais qui comptent une part importante d'actifs dans l'agriculture.

Toujours à l'échelle du Pays, les ouvriers représentent 22,8% de la population active alors qu'ils ne représentent que 19% en Nouvelle Aquitaine. Cette catégorie socioprofessionnelle est particulièrement représentée sur les territoires des anciennes EPCI CC du Val d'Albret et du Mézinais avec près de 24% des actifs.

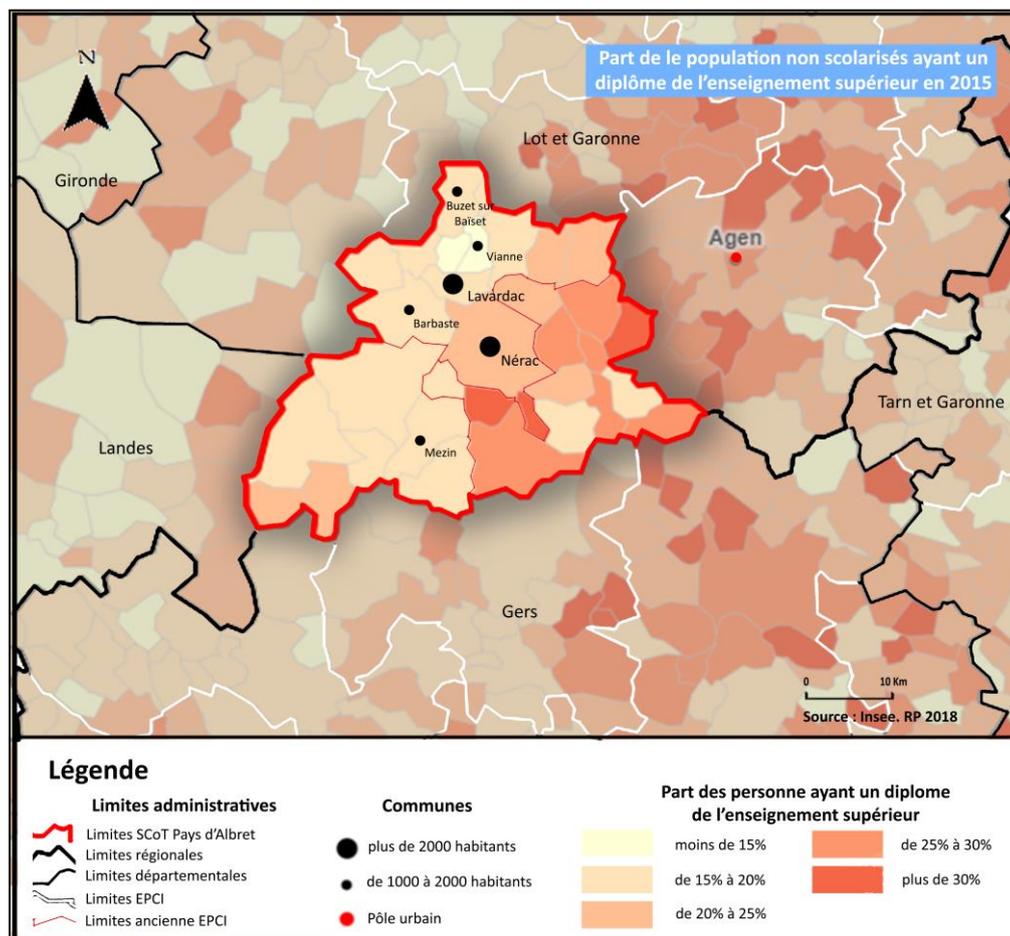
Comme l'illustre le graphique suivant, l'Albret échappe à la tendance nationale de diminution du nombre d'agriculteurs exploitants. Cette particularité est présente pour le Mézinais et le Val d'Albret avec respectivement une augmentation annuelle moyenne de 5,5% et 1,9% par an du nombre d'exploitants agricoles entre 2010 et 2015. Ce graphique met en évidence deux tendances qui partagent le territoire. La première concerne le territoire couvert par l'ancienne CC des Coteaux de l'Albret et se rapprocherait d'une tendance que l'on peut qualifier d'urbaine avec une diminution des agriculteurs exploitants, des employés et des ouvriers au profit des artisans, commerçants et chefs d'entreprise, des cadres et des professions intellectuelles supérieures et enfin des professions intermédiaires. La seconde tendance que l'on peut qualifier de rurale, couvre le territoire de l'ancienne CC du Mézinais et s'inscrit en négatif de la première tendance. Le territoire couvert par l'ancienne CC du Val d'Albret se trouve à mi-chemin entre ces deux tendances.



**A l'échelle du SCoT, Albret Communauté se trouve à mi-chemin de ces deux tendances à l'instar du territoire couvrant l'ancienne CC du Val d'Albret.** Le territoire couvert par le SCoT bénéficie ainsi d'une relative stabilité dans la répartition des différentes catégories socioprofessionnelles.

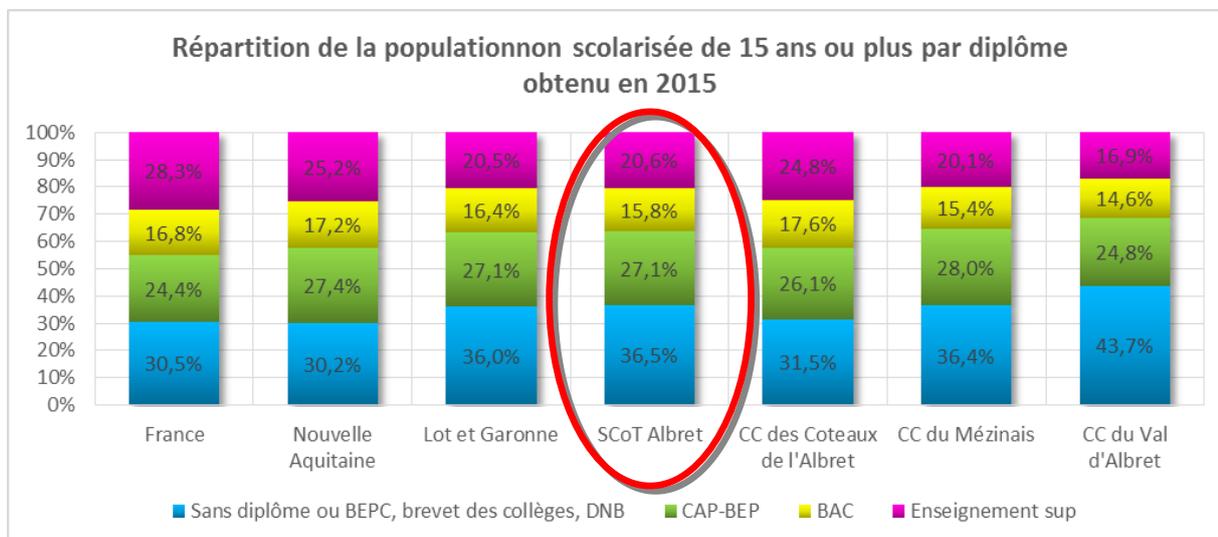
### Diplômes et formation

La répartition des habitants en fonction de leur qualification fait, elle aussi, ressortir des contrastes socio-spatiaux entre les communes fortement influencées par la commune d’Agen et le reste du territoire.



Plusieurs communes au nord et à l’ouest ont une proportion importante d’habitants non diplômés de l’enseignement supérieur (plus de 80%). Cette proportion est proche de celle des EPCI situé à l’ouest du Pays d’Albret. A contrario, les communes situées au nord et à l’est du territoire ont une proportion d’habitants non diplômés de l’enseignement supérieur de moins de 75% (hormis pour les communes de Saint Vincent de Lamontjoie et de Francescas). Ce qui les rapproche des chiffres des communes sous influence agenaïse et donc plutôt urbaine.

Globalement, la proportion de personnes diplômées de l’enseignement supérieur (au sein de la population non scolarisée de 15 ans ou plus) à l’échelle du Pays d’Albret (20,6%) en 2015 est très proche de la proportion départementale (20,5%) mais bien inférieure à la moyenne régionale (25,2%).



Sur les territoires des anciennes CC du Mézinois et du Val d'Albret, comme à la l'échelle d'Albret Communauté et du Lot-et-Garonne, la proportion de personnes peu ou pas diplômées (dont le niveau de diplômes le plus élevé est le brevet des collèges, le CAP ou le BEP) au sein de la population de 15 ans ou plus non scolarisée dépasse les 35%. Elle est seulement de 30,2% à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine et de 31,5% pour le territoire couvert par l'ancienne CC des Coteaux d'Albret.

Ces disparités socio-spatiales sont directement liées à la présence plus importante de ménages actifs allant travailler sur le pôle agenais. Cet effet est également renforcé par une plus forte proportion de personnes âgées au centre et à l'ouest. La possibilité de poursuivre son cursus scolaire par de longues études était en effet autrefois limitée à une part plus restreinte de la population.

### Conclusion : des enjeux liés à l'attractivité de tout le territoire et à la diversité du profil des habitants

Après une longue période d'exode rural, la reprise démographique depuis les années 2000 est bien réelle (+ de 1000 habitants supplémentaires), même si elle se montre fragile avec une baisse entre 2010 et 2015, contrairement à la période censitaire 2007 – 2012. De plus, cette croissance n'a pas profité à l'ensemble du territoire. L'est, qui bénéficie de l'influence agenaise, apparaît plus attractif et dynamique avec l'installation de ménages actifs. Cette tendance contribue à creuser l'écart avec le reste du territoire. Au sud-ouest et au centre, particulièrement au niveau du secteur landais plus rural, le profil de la population se caractérise par une part importante de personnes âgées et un vieillissement de la population. En corollaire, la part des ménages composés d'une seule personne augmente et avec elle, la proportion de personnes en situation d'isolement.

## 1.1 : diagnostic prospectif

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La proximité du pôle agenais soutient les dynamiques résidentielles</li> <li>• Le territoire est attractif et gagne des habitants globalement depuis 20 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance démographique fragile et inégalement répartie</li> <li>• Une forte tendance au vieillissement de la population (particulièrement au centre et au sud-ouest) et une chute importante de la natalité</li> <li>• Un profil des habitants et des ménages de moins en moins diversifié (tranche d'âges et composition)</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'installation de jeunes ménages avec une relative spécialisation du territoire dans l'accueil des populations les plus âgées à l'ouest et au centre, des jeunes ménages à l'est</li> <li>• Des stratégies adaptées aux particularités des secteurs du territoire, décidées au sein d'une intercommunalité unique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accentuation du déséquilibre territorial en termes de dynamique démographique, de profil de population</li> <li>• A terme, un risque de divergence des enjeux au sein d'Albret Communauté</li> <li>• L'augmentation du risque d'isolement des personnes les plus âgées et donc les plus dépendantes</li> <li>• Une vulnérabilité accrue de familles monoparentales de plus en plus nombreuses</li> </ul>

### Enjeux :

- Le maintien et le renforcement d'une dynamique démographique positive.
- Une répartition équilibrée de la population sur l'ensemble du territoire.
- La diversité du profil des habitants : tranches d'âges, composition des ménages, catégories socioprofessionnelles, niveau de qualification.

### III. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

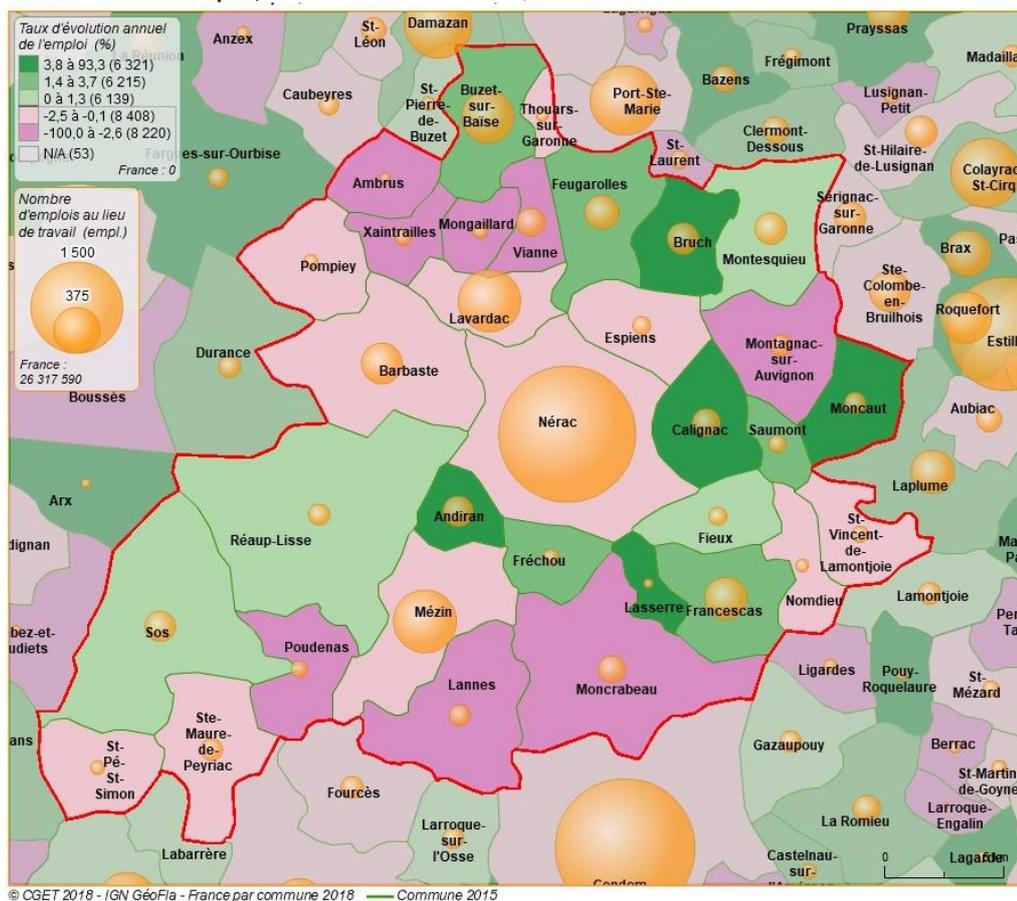
#### III.1. LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

##### III.1.1. Caractérisation des emplois, des entreprises

###### *Des emplois sans croissance et inégalement répartis*

Albret Communauté rassemble 8192 emplois avec une localisation préférentielle sur les principaux pôles urbains tel Nérac qui est le siège de 41 % des emplois alors qu'elle ne rassemble que 26% de la population. L'évolution globale suit celle de la population récente à savoir une croissance quasi-nulle. Toutefois, on observe une forte disparité interne dans les créations d'emplois, avec de fortes croissances et de fortes décroissances.

- 1 - Nombre d'emplois au lieu de travail, 2015 - source : Insee, RP
- 2 - Taux d'évolution annuel de l'emploi, 2010-2015 - source : Insee, RP



En effet si la plupart des pôles principaux perdent des emplois (Nérac, Lavardac, Barbaste, Mézin), on observe que les communes proches de la vallée de la Garonne notamment du bassin agenais connaissent une bonne croissance ainsi qu'Andiran qui profite de la croissance de l'entreprise Danival . Toutefois, ceci est à relativiser car ces communes avaient peu d'emplois jusqu'à présent. Cette tendance observée lors du précédent recensement se poursuit et s'étend même à Francescas et autour

## 1.1 : diagnostic prospectif

qui retrouve une légère dynamique positive.

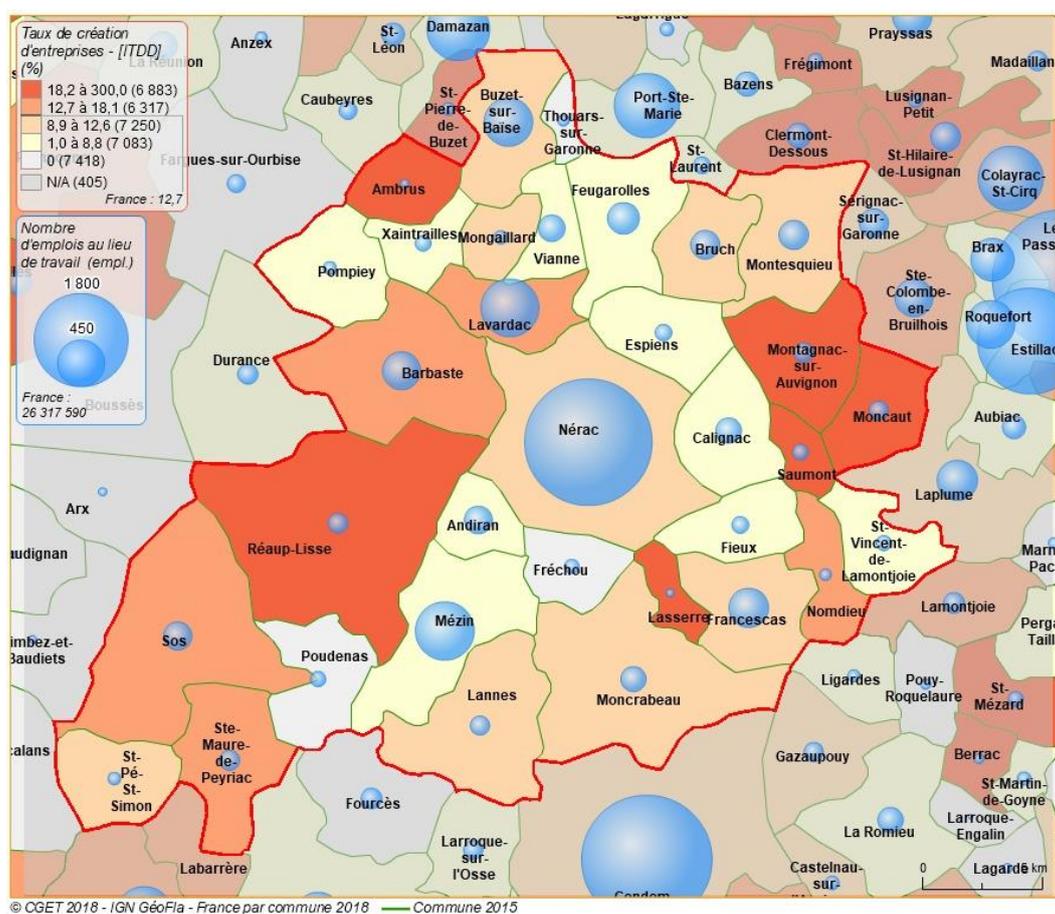
Enfin, les communes du sud, les plus éloignées de Nérac, continuent à perdre des emplois. Il en est de même pour Vianne, Xantraillies, Montgaillard au nord.

### *Une tendance soutenue à la création d'entreprise*

Si le nombre d'emplois évolue peu, la dynamique de création d'entreprises reste importante avec 10,1% sur la période 2010-2015 (12,2% sur la période 2009-2012).

**1 - Nombre d'emplois au lieu de travail, 2015** - source : Insee, RP

**2 - Taux de création d'entreprises - [ITDD], 2016** - source : Insee, REE-Sirene



On constate que les créations s'accroissent dans les communes en périphérie de Nérac et dans bien d'autres petites communes notamment les plus proches du bassin agénais.

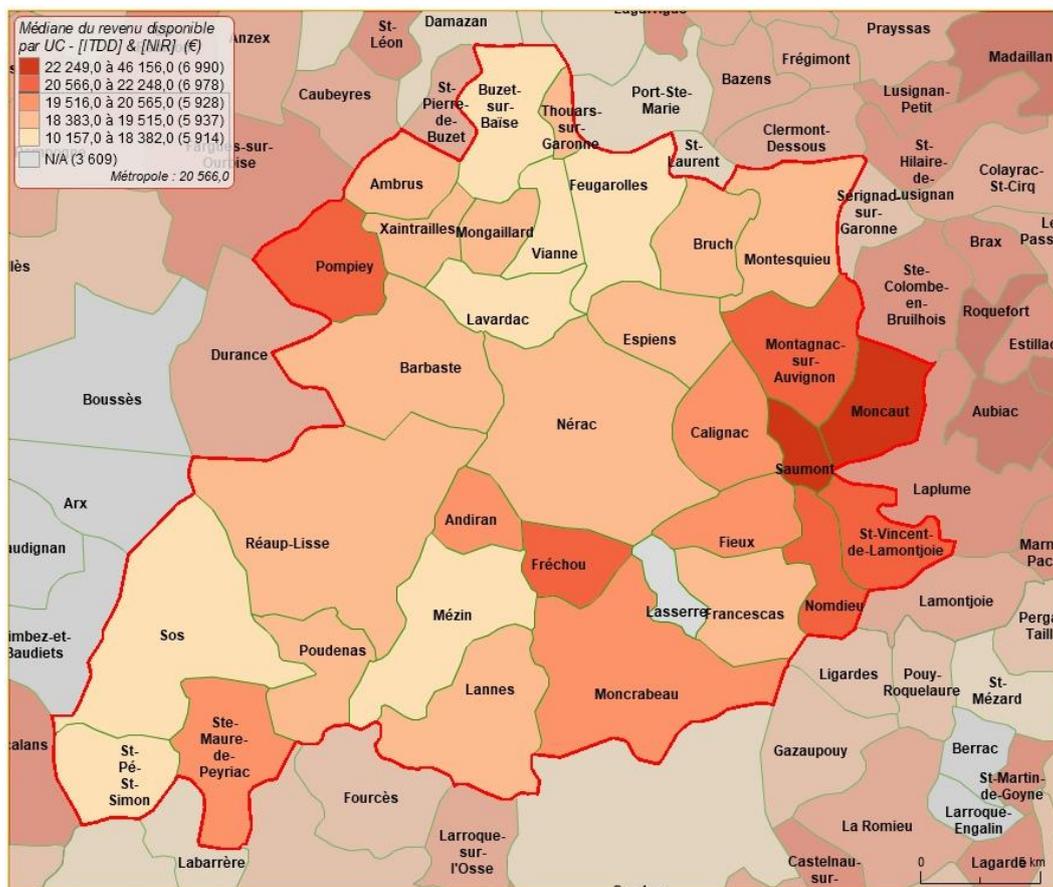
Il est vrai que le statut d'auto-entrepreneur a « dopé » ces dernières années le nombre de création, ici comme partout en France sans réel impact sur l'emploi. Le seul impact connu est l'augmentation du nombre « d'entreprises » sans besoin foncier dans la mesure où l'indépendant travaille soit à domicile soit chez ses clients tels une usine, un chantier du bâtiment, ou une entreprise de services les plus divers.

### I.1.1 Des ménages aux revenus modestes

Le revenu moyen des ménages est modeste sur l'ensemble du territoire et reste dans l'ensemble inférieure à la médiane nationale de 20 369 €.

On retrouve encore l'influence du bassin agenais dans le revenu des ménages. En effet, ce n'est que dans quelques communes de petite taille proches de l'Agenais, que l'on trouve les ménages les plus aisés de l'Albret : il s'agit vraisemblablement de cadres attirés par le cadre de vie de l'Albret mais dont les activités sont ailleurs.

Médiane du revenu disponible par UC - [ITDD] & [NIR] - source : Insee, Filosofi 2014



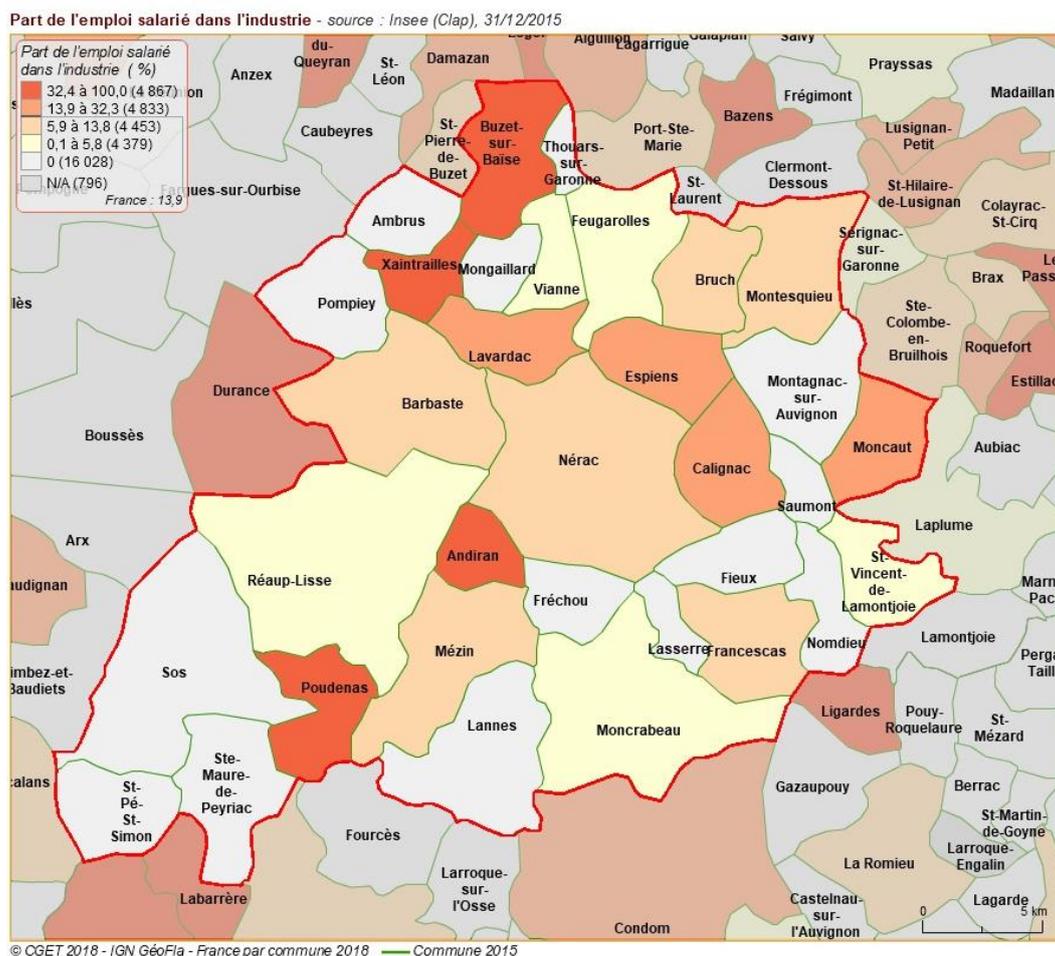
© CGET 2018 - IGN GéoFla - France par commune 2018 - Commune 2015

A l'inverse, les communes avec les ménages au faible revenu sont principalement dans les communes rurales du sud les plus éloignées mais aussi entre Lavardac et Buzet. Ceci est à relier au recul des emplois mais aussi au vieillissement de la population et donc à la part des personnes vivant avec une faible retraite. On peut également évoquer l'emploi agricole qui est historiquement en France à faible revenu déclaré.

### III.1.2. Une économie tirée par l'agriculture et l'industrie

**L'agriculture** rassemble 17 % des emplois ; ce niveau montre bien l'orientation économique du territoire (moyenne nationale 2,8%).

**Le BTP** avec 7,1 % des emplois est légèrement supérieur au niveau national (moyenne nationale 6,5%).



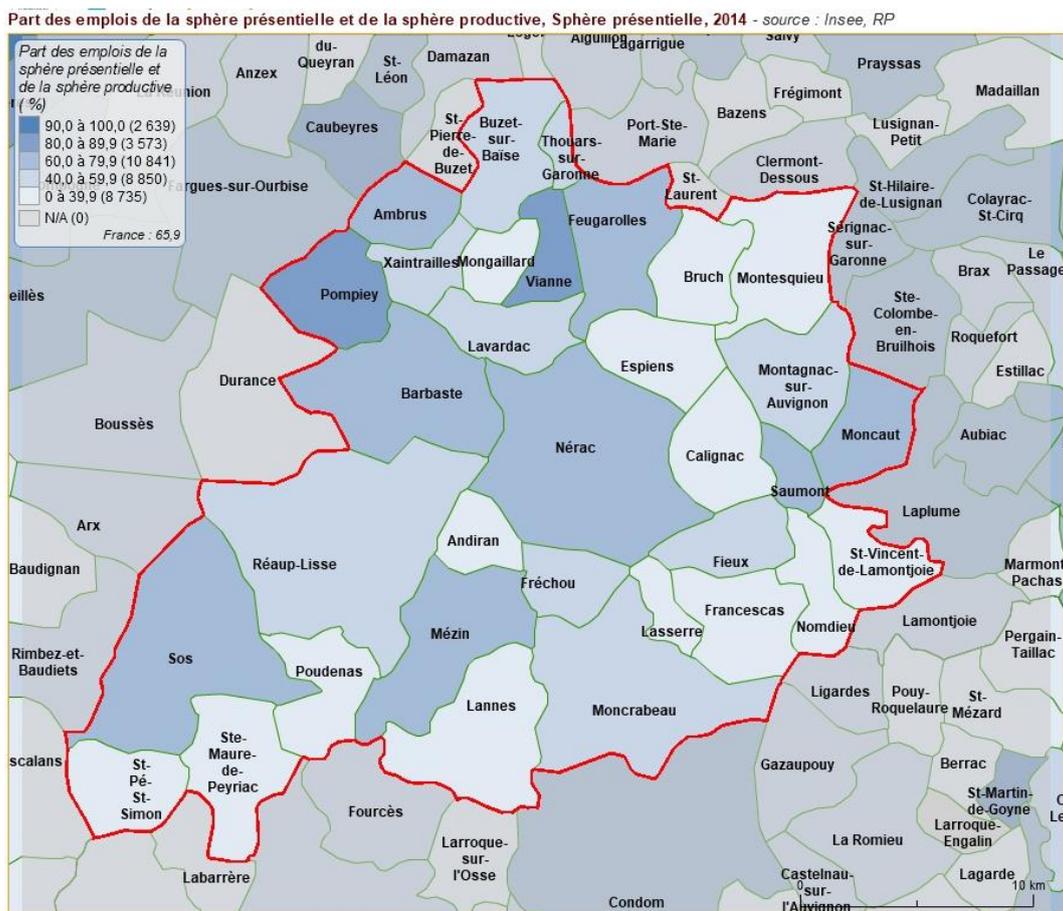
**L'industrie** est importante pour un territoire rural avec 10,8 % des emplois (moyenne nationale 12,7%).

Toutefois, il faut noter que seulement 5 établissements ont plus de 50 salariés, sans dépasser les 150 salariés, niveau que seul Babcock approche. A l'exception de cette entreprise de chaudronnerie, les autres grands établissements industriels sont plus ou moins en relation avec des productions locales de la terre notamment machinismes et emballages pour agriculture, viticulture, sylviculture.

**Le tertiaire** progresse mais avec 65,1% des emplois reste relativement faible (78% en France). Ceci correspond à un territoire sans fonctions métropolitaines supérieures (centres de décisions ou de recherche, enseignement supérieur, grands hôpitaux, grandes administrations, ....). La part des cadres dans ces fonctions supérieures n'est que de 4,4 % parmi lesquels figurent les emplois liés au BTSA-brevet de technicien supérieur agricole.

## 1.1 : diagnostic prospectif

L'économie présentielle est globalement modeste avec 57,5% des emplois (65,9% pour la France). Toutefois, elle dépasse les 90% dans certaines communes éloignées. Il s'agit alors essentiellement d'emplois de proximité immédiate tels des services publics (mairie, école) ou de petits commerces.

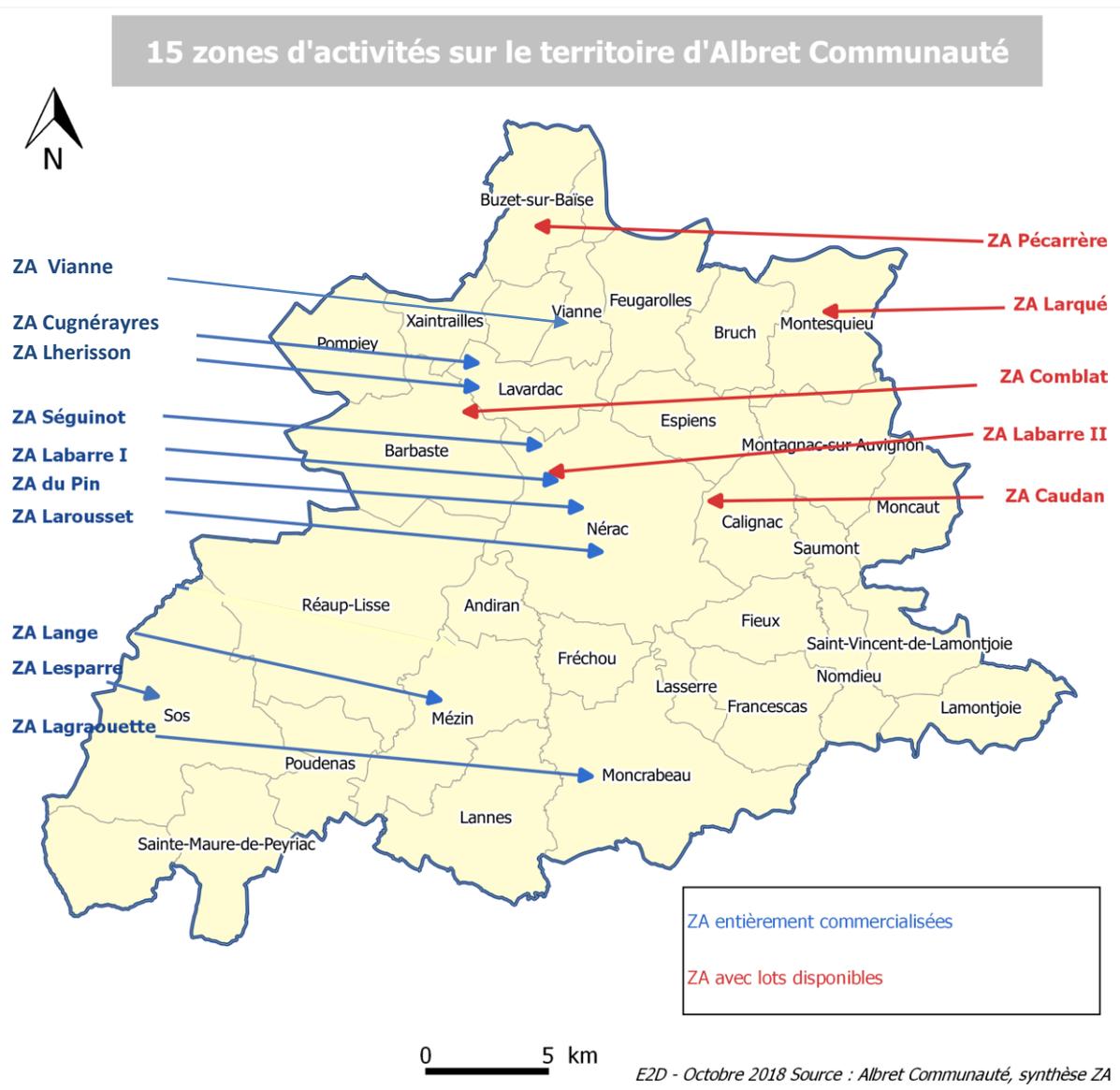


### III.2. LES TERRITOIRES DE L’ECONOMIE

#### III.2.1. Les ZAE et la couverture numérique

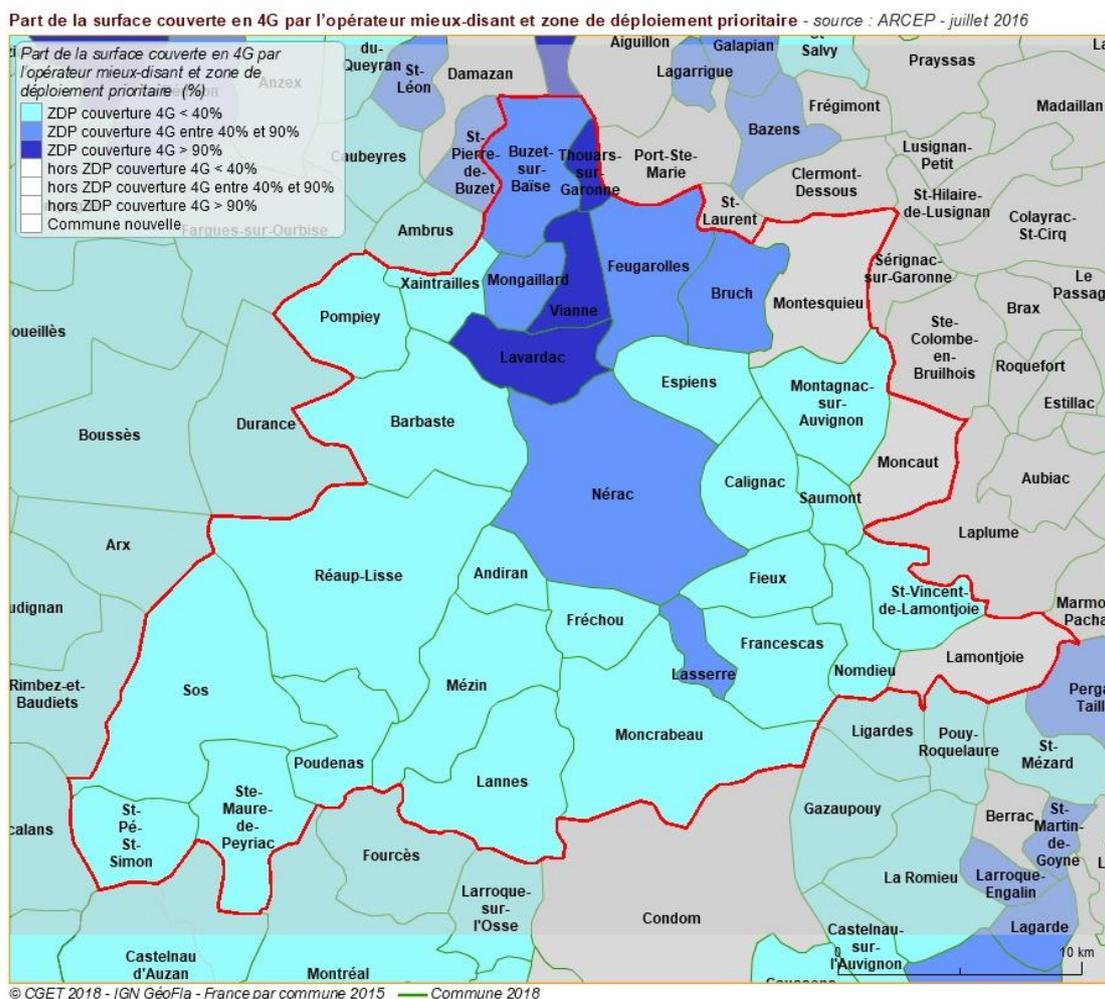
L’offre en Zones d’Activité est principalement située selon l’axe Buzet - Lavardac-Nérac – Mézin. L’ensemble des 15 ZA de l’Albret couvre 70.8 ha en 209 lots. Ces zones ne sont pas spécialisées et sont principalement de petite taille : hors une ZA de 15 ha à Calignac et une de 9 ha à Buzet/Baïse, toutes les autres sont essentiellement entre 1 et 5 ha.

En début 2018, les espaces disponibles sont très limités. En effet seul 10% des surfaces étaient disponibles (7,7 ha, 20 lots) mais en tenant compte des contacts établis, la disponibilité réelle descend à 7,5% (5,2 ha, 10 lots).



## 1.1 : diagnostic prospectif

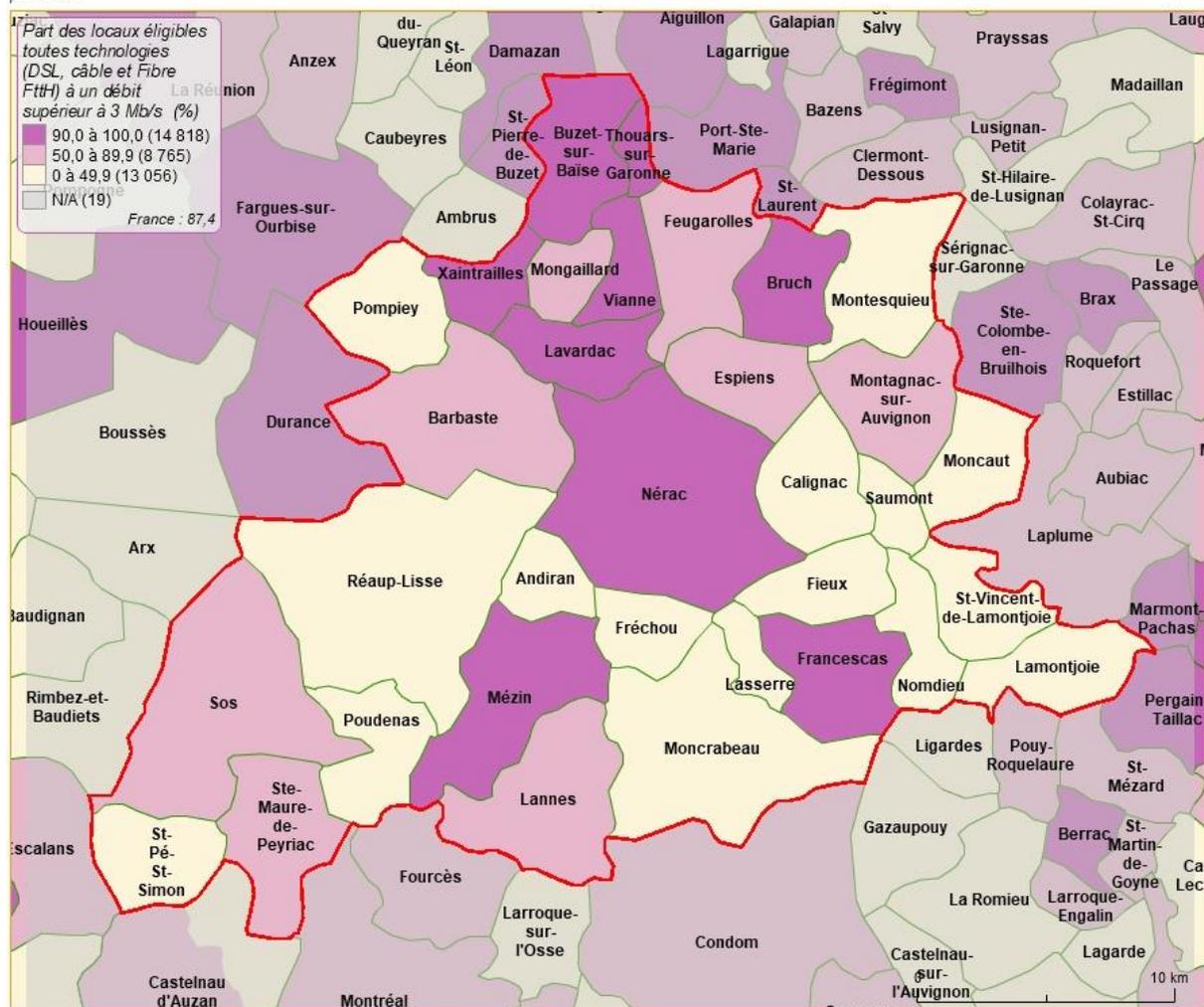
Pour la couverture numérique 3G/4G, tout l’Albret dispose au moins de la 3G par au moins 2 opérateurs sauf zones d’ombre locale toujours possibles. Pour le haut débit 4G, le taux de couverture reste limité à l’axe Buzet-Nérac et le long de la Garonne Thouars -Monstesquieu. Ainsi seule une dizaine de communes ont un taux de couverture d’au moins 40%.



## 1.1 : diagnostic prospectif

**Pour le réseau numérique filaire** (DSL ou fibre) seule la moitié des locaux d'une commune est éligible à un raccordement avec un débit supérieur à 3 Mb/s. Toutefois Nérac faisant partie des zones éligibles, ce sont 73.6 % des locaux qui peuvent disposer d'une connexion 3G. On rappelle que ce niveau de débit est insuffisant pour de nombreux besoins des professionnels et même des ménages (télévision).

Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3 Mb/s - source : France Très Haut Débit - juin 2015



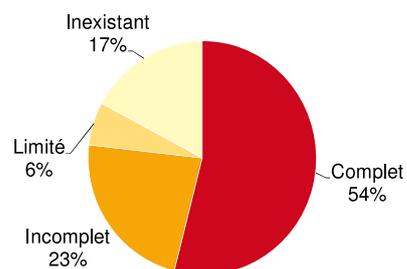
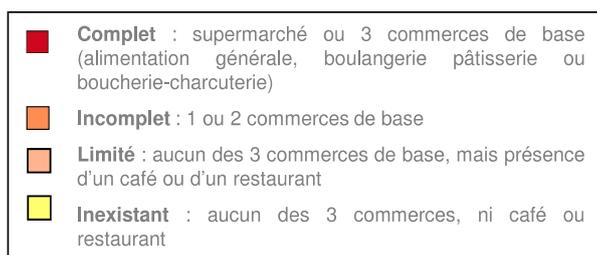
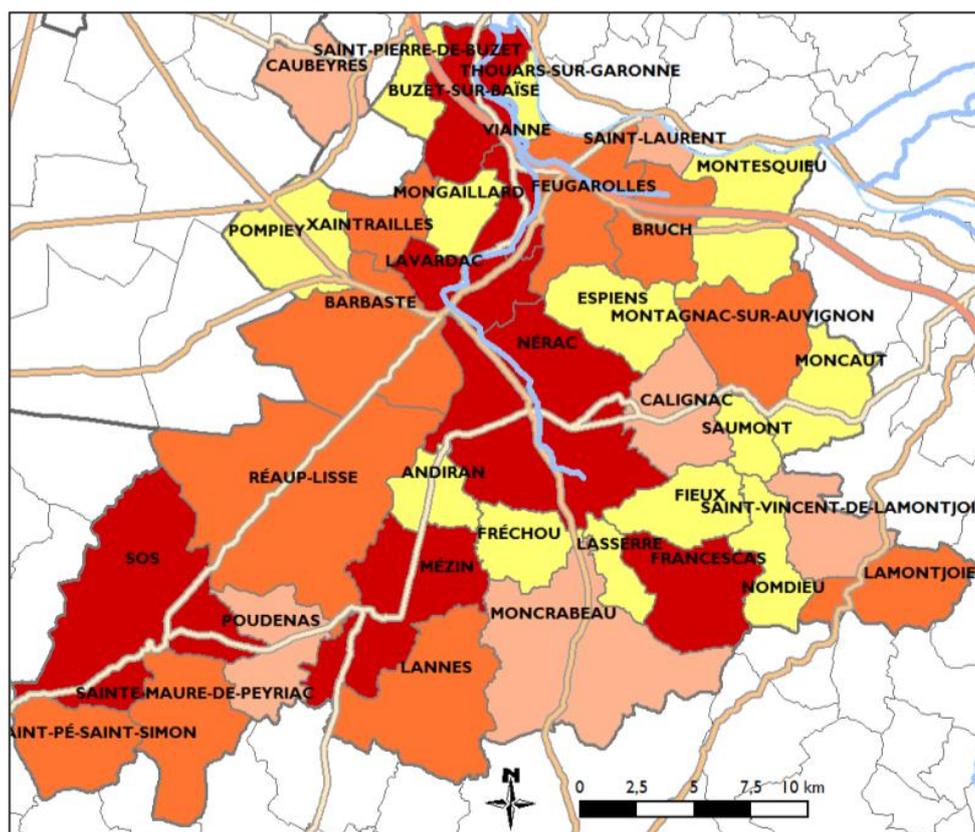
© CGET 2018 - IGN GéoFla - France par commune 2015 - Commune 2018

Le programme du Département du Lot-et-Garonne prévoit une couverture totale du territoire départemental en fibre optique d'ici 2023 notamment avec l'intervention du Syndicat Lot-et-Garonne numérique. Les premières communes de l'Albret qui devraient bénéficier de ce programme d'ici 2019 avec un total de 2750 prises, sont : Calignac, Nérac, Andiran, Mézin, Réaup-Lisse et Montesquieu.

### III.2.2. L'offre commerciale

L'essentiel des données est tiré de l'étude OCM, étude préalable à une OCMACS (Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce) réalisée en 2012-2013 pour le Pays d'Albret par Cibles et Stratégies.

*Une offre alimentaire de proximité globalement suffisante*



**La densité moyenne alimentaire est globalement satisfaisante avec 2,2 commerces /1 000 habitants et plus de la moitié de la population dispose dans sa commune d'un équipement commercial complet.**

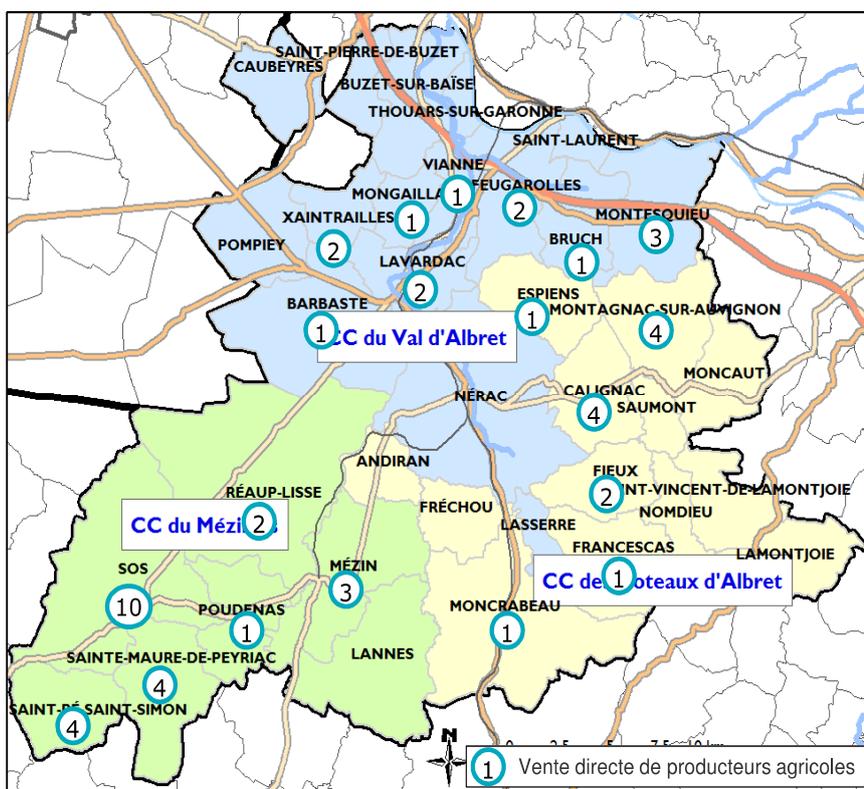
Cette densité est supérieure de 10% à celle constatée sur d'autres territoires équivalents mais accuse un déficit en boulangerie avec seulement 0,7 commerce /1 000 habitants.

Les habitants des communes peu ou mal équipées, peuvent s’approvisionner par 29 tournées alimentaires dont 16 en boulangerie et 8 en boucherie.

Par ailleurs, la vente directe par de nombreux producteurs est présente sur une trentaine de communes avec une très importante présence dans le Mézinais (24 sur la cinquantaine de producteurs recensés).

Enfin les 11 Marchés hebdomadaires répartis sur 9 communes complètent encore l’offre commerciale de proximité.

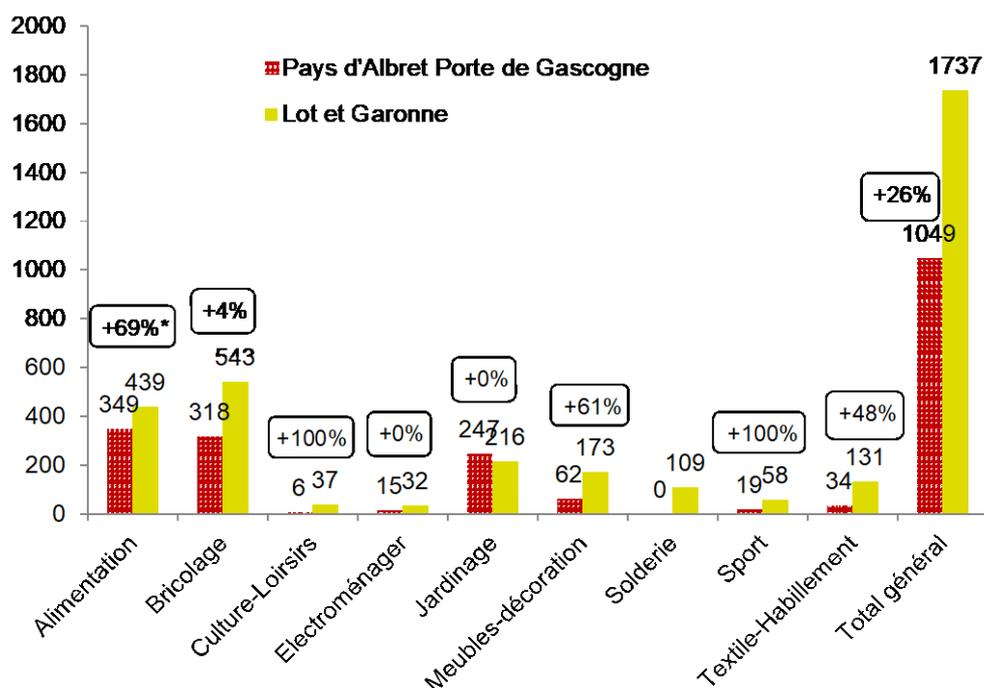
### Producteurs agricoles réalisant des ventes directes



*Une offre en grandes surfaces largement dimensionnée pour aujourd'hui et demain*

On dénombrait 25 GMS (Grandes ou Moyennes Surfaces supérieures à 400 m<sup>2</sup>) totalisant 28 700 m<sup>2</sup> de plancher commercial en 2012, c'était 1048 m<sup>2</sup> pour 1 000 habitants.

### Densité commerciale en GMS (m<sup>2</sup> pour 1 000 hab.)



Avec la livraison en 2016 des « Portes de Nérac » comprenant une extension d'Intermarché de 3000 m<sup>2</sup>, une grande surface « équipement » de 1200 m<sup>2</sup> et une galerie marchande de 2400 m<sup>2</sup> et sans compter le Drive, et l'extension de Gamm Vert de 1500 m<sup>2</sup>, la densité commerciale s'est accrue d'un coup de 300 m<sup>2</sup> soit de 30%.

La répartition géographique est hétérogène avec une concentration de 90% des surfaces sur Nérac renforçant sa vocation de pôle principal du territoire. Une seule GMS est ailleurs, à Lavardac.

#### La densité est forte dans deux secteurs :

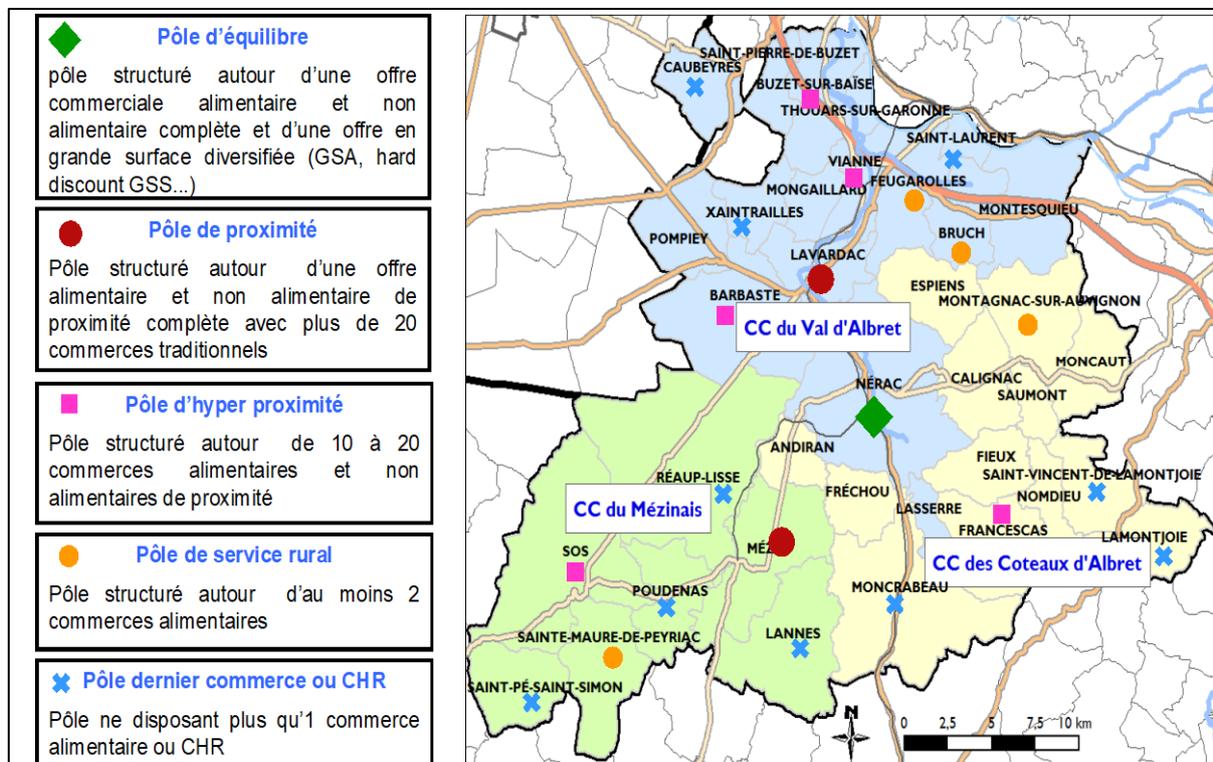
- **Alimentaire** : la densité commerciale qui était dans la moyenne du département avec 349 m<sup>2</sup> /1 000 habitants vient de passer à 459 m<sup>2</sup> en 2016.
- **Jardinage** : la densité qui était supérieure à la moyenne du département avec 247 m<sup>2</sup> /1 000 habitants va dépasser les 300 m<sup>2</sup>.

La densité est faible en Bricolage avec 318 m<sup>2</sup> /1 000 habitants, très inférieure à la moyenne du département.

Dans les autres secteurs (équipement de la maison / de la personne), la densité est faible voire inexistante (par exemple pour les secteurs électro-ménager et culture-loisirs).

### III.2.3. Structuration de l'offre commerciale

Source : étude OMCA, Pays d'Albret 2012 (CHR :Café, Hôtel, Restaurant)



Nérac est de loin la « place forte » en matière d'offre commerciale alimentaire ou non : on y trouve toutes les marchandises courantes.

Lavardac et Mézin constituent des pôles de proximité assez diversifiés, que Buzet/Baise, Vianne, Barbaste, Francescas et Sos complètent.

Les autres GSS communes ne disposent que d'une offre de proximité minimale, voire minimaliste.

### III.2.4. Un tourisme saisonnier pour les familles

#### *Un ensemble riche de paysages et de lieux du patrimoine*

Le tourisme en Pays d'Albret (voir diagnostic environnemental) est motivé notamment par la qualité du patrimoine historique, les paysages et la situation géographique à proximité de sites touristiques connus (l'Abbatiale de Moissac par exemple).

#### *Une abondance d'aménagements et d'équipements de loisirs*

Le Pays d'Albret permet la pratique de nombreux sports et loisirs ouverts aux habitants et pouvant attirer des touristes. En particulier on peut citer :

- la navigation sur la Baïse,
- le golf de Barbaste,
- le Lud'o Parc aquatique à Nérac , avec ouverture limitée à juillet – août car il s'agit d'un bassin découvert,

### 1.1 : diagnostic prospectif

- les piscines découvertes de Mézin et Moncrabeau et couverte à Nérac,
- des tennis : 18 installations,
- des centres équestres : 6, dont celui de Barbaste avec de nombreuses manifestations tout au long de l'année ,
- des boucles de randonnées : une quarantaine,
- des stades, des terrains de jeux extérieurs, des gymnases, des salles de sports ...

Parmi ces équipements, plusieurs sont des vecteurs importants de l'attractivité touristique du territoire et attirent des publics spécifiques ; c'est le cas en particulier de la Baïse aménagée pour la navigation de Buzet à Valence d'Agen, soit un parcours de 65 km qui permet de découvrir les paysages et le patrimoine architectural de l'Albret, notamment la bastide de Vianne, le port fluvial de Nérac et la cité royale, le village de Moncrabeau ...

#### *Hébergement*

**L'hôtellerie traditionnelle** est faible et globalement de qualité modeste avec 56 chambres dont seulement 16 classées 2\* ou 3\*, situés à Nérac, Lavardac, Barbaste et Mézin.

**Les résidences touristiques et les Villages de vacances** sont beaucoup plus importants : ils offrent 1902 lits et sont situés à Barbaste et à Nérac.

**Les Campings** sont installés en milieu plus rural ; ils sont de niveau de gamme intermédiaire ; ils comptent 198 emplacements classés 3\* : à Barbaste, Moncrabeau, Réaup-Lisse, Lamontjoie.

#### *Restauration*

On dénombre un nombre important de lieu de restauration : 65 établissements dont 29 à Nérac et 8 à Buzet/Baïse, les autres étant répartis sur plusieurs communes.

#### *Information et promotion (OTSI)*

L'information et la promotion touristique est assurée par les Offices de Tourisme du Val d'Albret (Nérac) et du Sud-Albret (Mézin) dont l'offre est maintenant regroupée de façon judicieuse, sur un seul site internet : albret-tourisme.com

*NB : le transfert de la compétence « tourisme » aux Intercommunalités figurant dans la loi NOTRe est déjà actée dans le Pays d'Albret.*

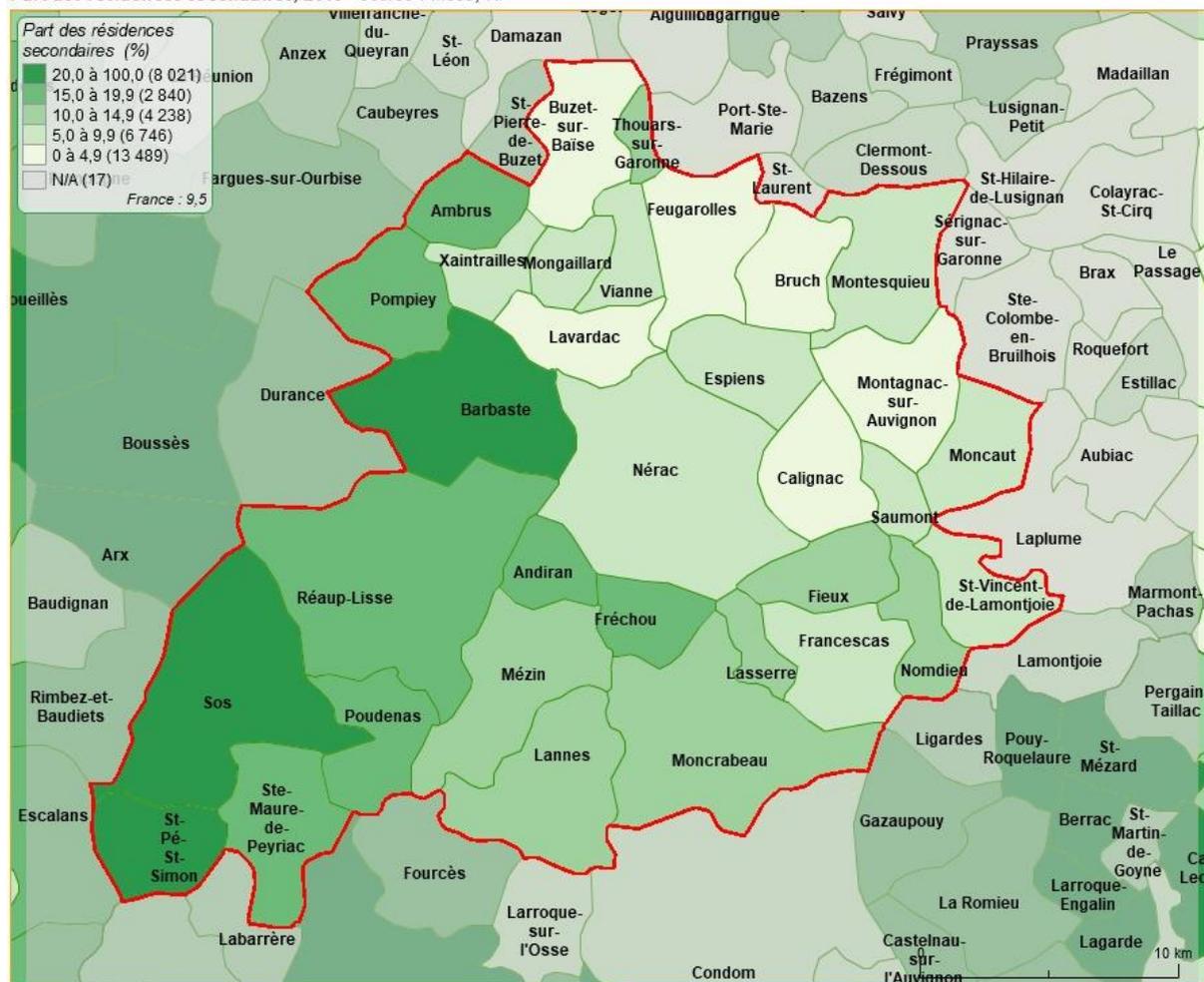
Cette action est relayée par des bureaux à Barbaste, Francescas, Lamontjoie, Lavardac et Vianne dont la plupart ne sont ouverts que partiellement ou qu'en haute saison.

#### *Les résidences secondaires*

Le taux global de résidences secondaires est de 9,8 %, soit dans la moyenne nationale.

Toutefois la répartition est inégale. Dans certaines communes rurales de l'ouest, ce taux dépasse 20%, alors qu'il est inférieur à 2% dans la partie Est.

Part des résidences secondaires, 2015 - source : Insee, RP



© CGET 2018 - IGN GéoFla - France par commune 2018 — Commune 2015

Du point de vue dynamique, l'évolution globale est croissante (+0,5% par an) mais avec de fortes variations locales. Ceci est en opposition avec la tendance nationale qui est à la baisse.

Ce sont les communes les plus excentrées au sud ou près de la Garonne qui demeurent les plus attractives.

Barbaste connaît un fort développement de résidences de vacances en liens avec ses grands équipements : golf, centre équestre.

A l'inverse, il faut noter que Réaup-Lisse et Poudenas, communes ayant des taux élevés de résidences secondaires, connaissent une évolution à la baisse : est-ce par désaffection ou par transformation en résidence principale ?

Taux d'évolution annuel du nombre de résidences secondaires, 2010-2015 - source : Insee, RP



© CGET 2018 - IGN GéoFla - France par commune 2018 — Commune 2015

### Conclusion : une économie rurale dynamique avec quelques atouts industriels et touristiques

Accessibilité par les axes routiers et numériques : deux leviers de développement susceptibles d'être renforcés par les projets en cours (LGV, Schéma d'aménagement numérique) ; mais la LGV peut aussi avoir des effets contrastés sur le tourisme en raison de l'impact paysager et environnemental sur une partie du territoire.

A moyen terme, les activités de service restent le plus grand pourvoyeur d'emplois et offrent des potentiels de développement tandis que l'industrie liée à l'agriculture (semences et agroalimentaire) reste un des leviers économiques essentiels.

Le contexte rural à proximité du grand pôle agenais, peut être un point fort pour attirer des entrepreneurs pour lesquels l'art de vivre est plus important que la proximité d'un échangeur autoroutier ou la promiscuité sans âme des grandes zones d'activité.

## 1.1 : diagnostic prospectif

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La filière « semence »</b> forte : véritable moteur économique du territoire.</li> <li>• <b>Une présence industrielle significative</b> pour un territoire principalement rural et sans grandes contraintes de voisinage.</li> <li>• <b>Une offre commerciale diversifiée et dimensionnée</b> pour les besoins actuels et futurs du territoire avec une centralité affirmée (Nérac).</li> <li>• <b>Des centres d'intérêts touristiques multiples</b> : patrimoine historique, paysages, randonnées, sports, loisirs ...</li> <li>• <b>Un cadre de vie agréable</b> pour les actifs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Des « usines à la campagne »</b> avec un accès poids-lourds pas toujours aisé et des cadres ou ingénieurs éloignés de leurs habitudes de vie urbaine.</li> <li>• <b>Un modeste niveau de services aux entreprises</b>, impliquant de faire appel à des entreprises hors du territoire.</li> <li>• <b>Des centres de décision extérieurs au territoire</b> : pour de grands groupes industriels et donc financiers, la raison économique risque de prévaloir à l'attachement historique au terroir.</li> <li>• <b>Un tourisme familial et saisonnier</b>, estival, constituant une économie réelle mais à « temps partiel » induisant un allongement du retour sur investissement tant pour les équipements publics, que pour les opérateurs privés.</li> <li>• <b>Un hébergement touristique limité</b> à des résidences secondaires et à des villages de vacances : hébergement hôtelier très faible.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le projet Agrinove</b> sur l'agriculture « amont », secteur d'innovation porteur, offre un positionnement décalé par rapport aux thématiques habituelles sur l'agriculture « aval » et l'agro-alimentaire.</li> <li>• <b>La promotion touristique</b> regroupée en une seule instance devrait permettre de focaliser les moyens autour d'un ou deux projets ambitieux (cf Barbaste avec golf et pôle équestre et hébergement).</li> <li>• <b>La ligne LGV</b> devrait constituer un réel « booster » pour le développement du département : le rapprochement en temps avec les métropoles de Bordeaux et de Toulouse facilitera l'implantation ou le développement d'entreprises au-delà de l'Agenais.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Des départs d'entreprises</b> par difficultés de développement : accessibilité devenant trop difficile, manque de foncier adapté, absence de services aux entreprises, faiblesse du réseau numérique, conflit de voisinage ...</li> <li>• <b>Le pouvoir « d'aspiration » des projets de l'Agenais</b> vis-à-vis des développements des entreprises locales ou d'implantation d'entreprises intéressées par la région.</li> <li>• <b>La dégradation de la qualité de vie</b> induisant une déception des touristes et des professions supérieures (cadres, ingénieurs), et les incitant quitter le territoire.</li> <li>• <b>La disparition des commerces de centres bourgs</b></li> </ul>

#### Projection tendancielle à 2030 :

- La mutation technologique des entreprises et la désindustrialisation sont deux tendances fortes :
  - La croissance des emplois devrait se poursuivre dans la filière « industrie liée à l'agriculture » notamment celle des semences, si les conditions culturelles restent adaptées.
  - Les autres activités industrielles perdureront sans grande création d'emplois, si elles ont les possibilités de s'adapter localement pour conserver un bon niveau de technicité ou de valeur ajoutée.
  - Dans l'hypothèse inverse, il faut craindre des pertes d'emplois par des disparitions ou des délocalisations.
- Le positionnement sur un secteur identifié tel Agrinove sera un facteur de développement du territoire s'il est doté d'un projet cohérent :
  - Un aménagement adapté et un juste dimensionnement de la zone, une promotion et une gestion rigoureuse du projet, pourront attirer des entreprises et créer de nombreux emplois directs et même plus : 100, 200 ... emplois ?
- Un commerce de centre-bourg se raréfiant surtout dans les petits villages.
  - Au rythme actuel, seuls quelques bourgs auront encore, en 2030, des commerces de proximité.
- Une activité touristique orientée vers les familles pour la belle saison.
  - La mise en place de produits visant la clientèle troisième âge, population croissante et plus libre vis-à-vis des saisons, permettrait de développer des emplois permanents.

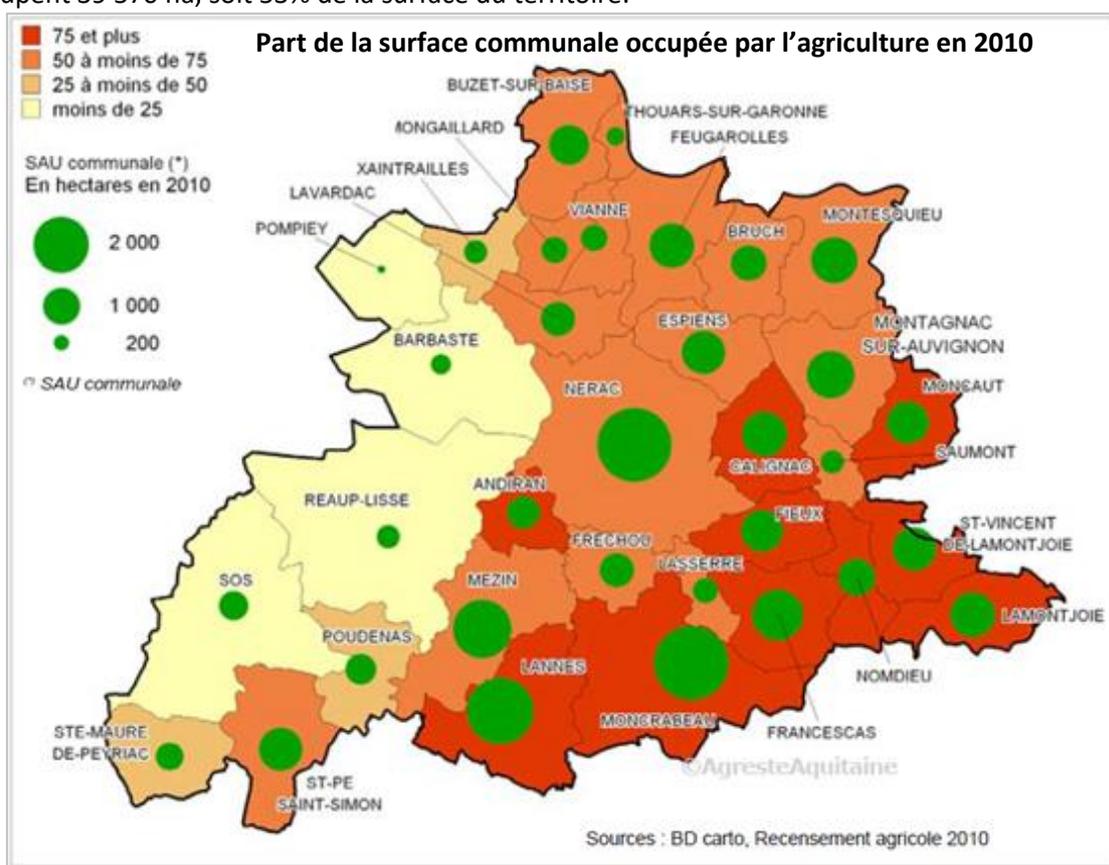
#### Enjeux :

- Permettre le développement des entreprises en place : extensions foncières possibles, accès facilité aux grandes voies, à l'autoroute, raccordement numérique haut débit, conflit de voisinage évité...
- Développer une offre foncière et un outil de promotion adaptés aux différentes cibles visées : Agrinove, PMI, artisans...
- Rester flexible et adaptable rapidement à une demande non prévue d'implantation (ex Danival).
- Lutter contre la désertification commerciale des centre bourgs : rendre attractifs et accessibles les centre bourgs, encadrer très rigoureusement le développement des grandes surfaces à l'extérieur des centres.
- Etendre la période d'activité touristique par des produits attractifs et des hébergements adaptés à toutes les saisons.

## IV. UN EQUILIBRE FRAGILE DE L'ECONOMIE AGRICOLE, PORTEUSE D'UNE VRAIE IDENTITE TERRITORIALE

### IV.1. UNE AGRICULTURE ENCORE BIEN IMPLANTEE MAIS DE MANIERE INEGALE

Albret Communauté compte 968 exploitations au recensement agricole 2010 et les surfaces cultivées occupent 39 570 ha, soit 53% de la surface du territoire.



Source Agreste Aquitaine Territoires N° 5 Octobre 2014

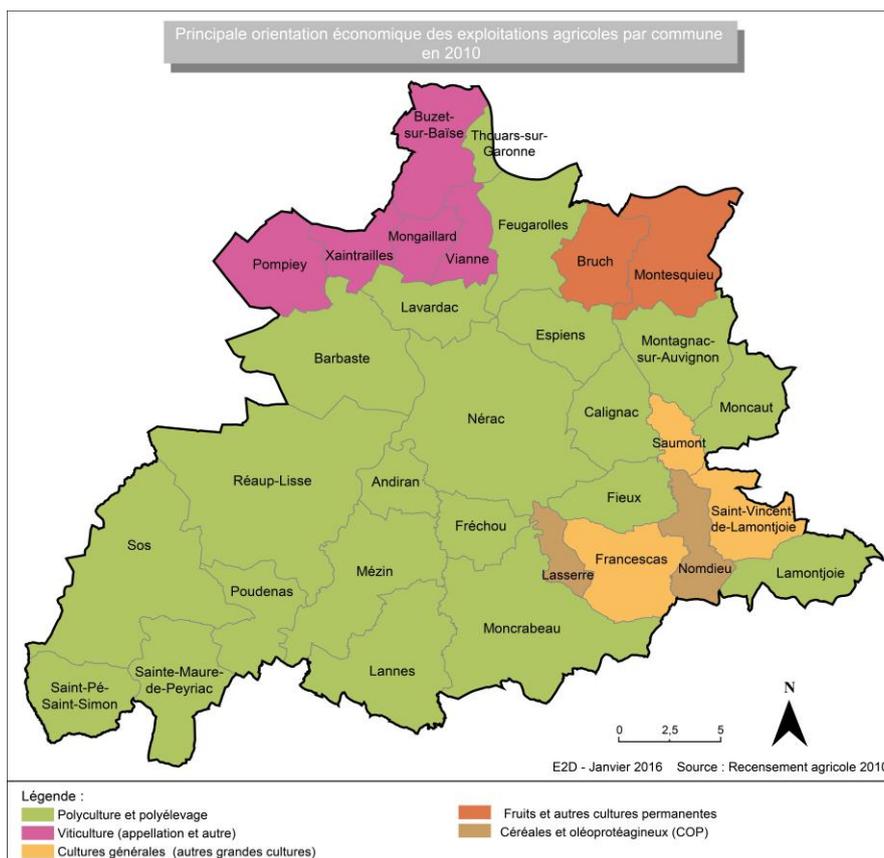
Les surfaces agricoles varient fortement au sein du territoire : à la limite ouest, elles représentent moins de 10 % de la surface (7,7%), le territoire étant principalement couvert par le massif forestier. A l'inverse dans la partie sud-est, là où dominent les grandes cultures, les surfaces agricoles couvrent 75,5 % du territoire. Au centre et au nord, elles occupent au moins 50 % des superficies communales.

Les grandes cultures représentent l'orientation technico-économique principale de 54 % des exploitations agricoles. Toutefois, la viticulture (15% des exploitations) et la polyculture élevage (16% des exploitations) contribuent à une diversification des productions agricoles du territoire.

## 1.1 : diagnostic prospectif

Ainsi, quatre bassins de productions sont identifiables par l’observation des orientations technico-économiques majoritaires des communes :

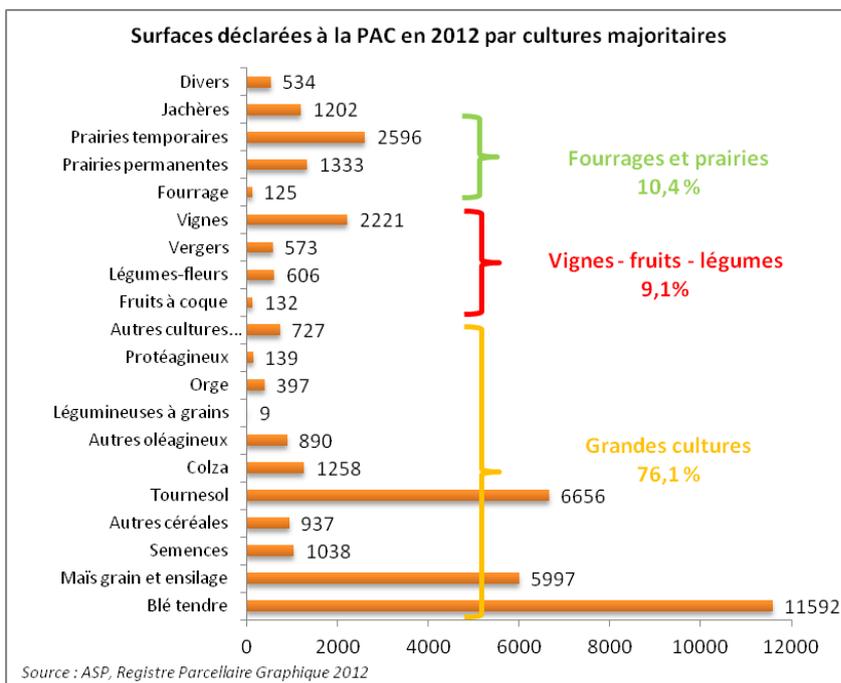
- L’orientation technico-économique dominante à vocation viticole concerne principalement le nord du Pays, à savoir les communes de Buzet-sur-Baïse, Montgaillard, Pompiey, Vianne et Xaintraillles.
- L’orientation technico-économique dominante liée à la production de fruits et/ou de fleurs est concentrée sur les communes au nord-est du Pays que sont Bruch, Montesquieu et Saint-Laurent.
- L’orientation technico-économique dominante liée à la production de grandes cultures, céréales et oléoprotéagineux se situe dans la partie sud-est du territoire, sur les communes de Francescas, Lasserre, Le Nomdieu, Saint Vincent de Lamontjoie et Le Saumont.
- Les autres communes ont une dominante polyculture et poly-élevage, avec des élevages bovins avec l’orientation viande et des élevages de canard gras/volailles.

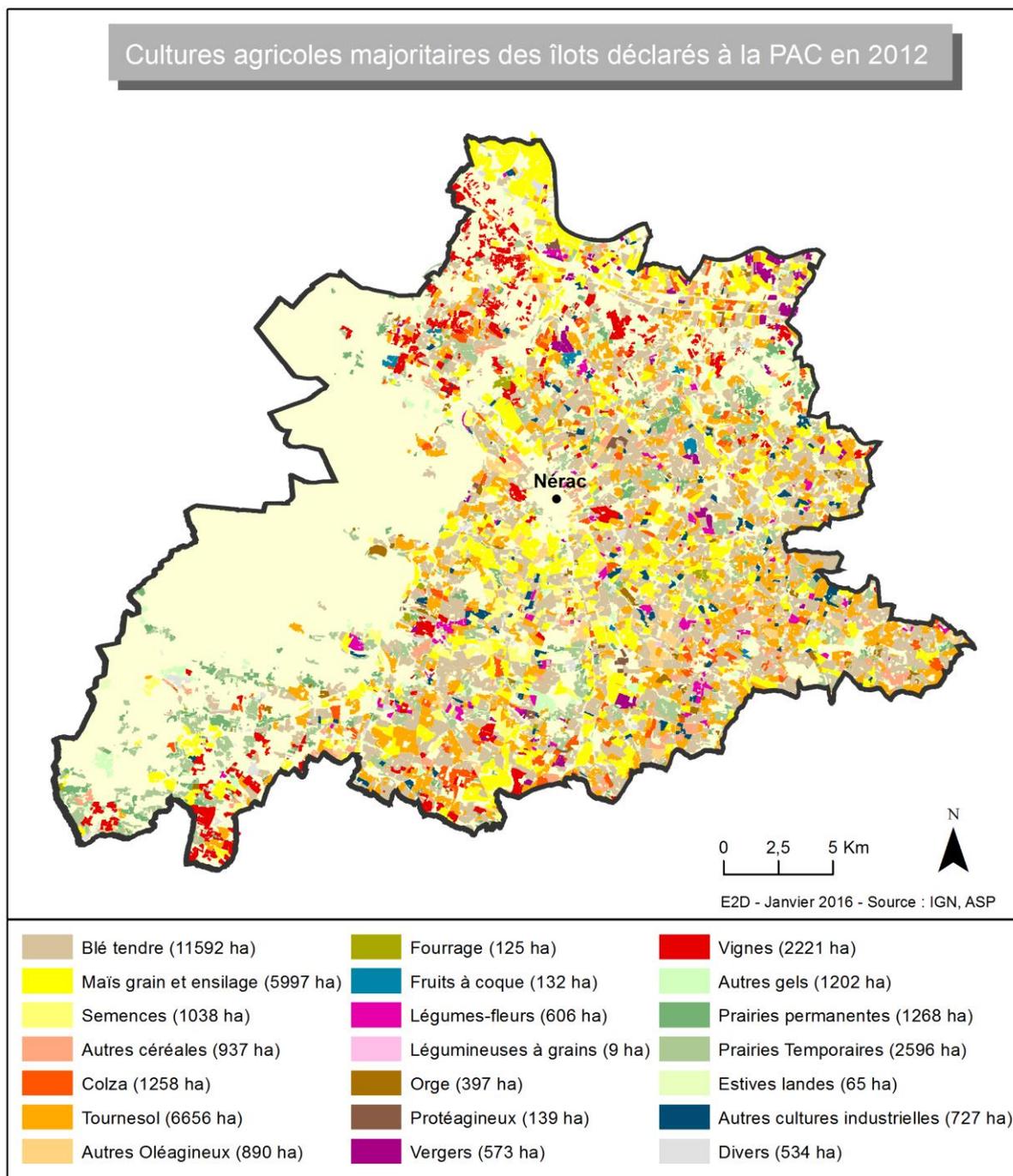


**Le territoire se caractérise à la fois par une diversité dans les productions présentes, mais également et surtout par une dominance nette des grandes cultures, à la fois en termes d’occupation de l’espace agricole et de nombres d’exploitations agricoles.**

## 1.1 : diagnostic prospectif

Enfin, malgré ces grandes entités agricoles identifiées, l'observation de l'occupation du sol par les productions agricoles confirme la variété des productions, en particulier avec la présence de cultures pérennes telles que la viticulture et l'arboriculture, de productions légumières et de prairies et fourrages destinés à l'élevage.





#### IV.1.1. Des grandes cultures très majoritaires

Les céréales, oléagineux, protéagineux et les cultures industrielles (majoritairement composées de cultures de semences grainières : betterave, fourrages verts...) ou de plein champ constituent les productions majoritaires du territoire :

- 76,1 % de la SAU est occupée par les grandes cultures avec près de 40% de blé tendre, 22 % de tournesol et 20 % de maïs grain et ensilage ;
- 80% des exploitations du territoire en produisent, pour l'agroalimentaire et les semences.

### 1.1 : diagnostic prospectif

La prédominance des grandes cultures sur le territoire se traduit par la présence de grands bâtiments agricoles et de nombreux silos qui marquent le paysage.

La production de semences s'est progressivement développée dans l'Albret, remplaçant notamment la production d'ail, de melon ou de tomate de plein champ. Aujourd'hui, **le territoire d'Albret Communauté représente près de 20% des surfaces de cultures de semences grainières du Lot-et-Garonne et pratiquement la totalité des surfaces en culture industrielle de betterave porte-graine.**

Les producteurs de semences sont très organisés, au niveau départemental, dans le cadre du SAMS (Syndicat des Agriculteurs Multiplicateurs de Semences), au niveau national par la FNAMS, Fédération Nationale des Agriculteurs Multiplicateurs de Semences. Par ailleurs, les entreprises de production de semences sont bien implantées sur le Pays d'Albret : KWS à Buzet-sur-Baïse, Syngenta et la SES VanderHave à Nérac, contribuant à développer ce type de production sur le territoire. L'ensemble de **ces entreprises emploient directement environ 250 personnes et constituent la première activité industrielle de l'Albret.** La mise en culture fait l'objet de contrats entre le producteur multiplicateur et le semencier donneur d'ordre, contribuant à stabiliser la situation économique des exploitations agricoles. Ainsi, cette activité à forte valeur ajoutée a favorisé le maintien de l'agriculture locale.

Toutefois, il convient de souligner que la spécialisation sur les semences avec la présence des groupes internationaux peut constituer une cause de fragilité car les centres de décision sont extérieurs au territoire. Par ailleurs, la production de semences présente un risque d'opposition à la production en agriculture biologique compte tenu du « risque de contamination » des parcelles de semences sélectionnées. L'agriculture biologique est peu présente en raison de cette cohabitation potentiellement complexe.

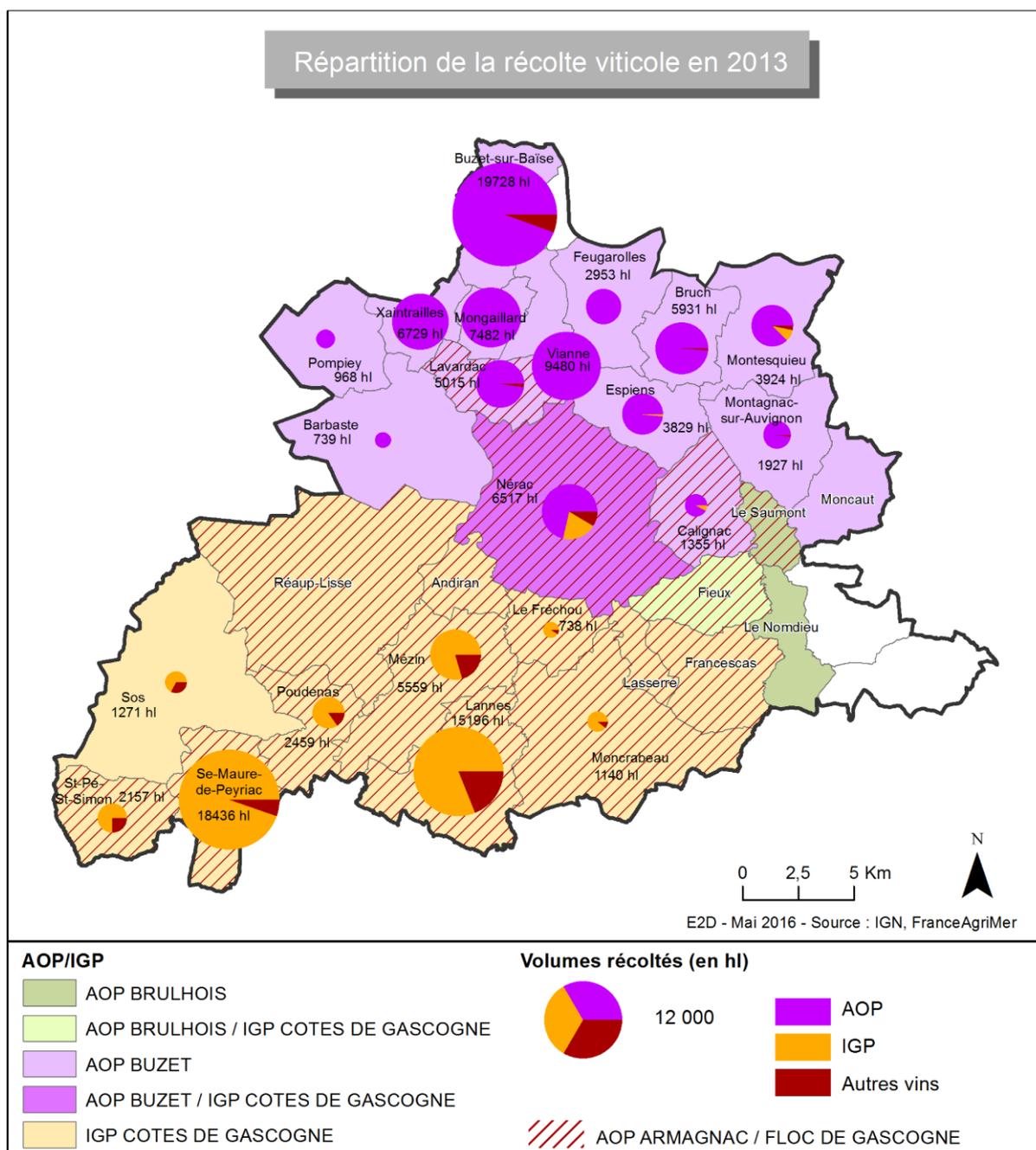
Enfin, il est probable que la réforme de la PAC 2015-2020, avec les obligations de verdissement (Conditionnement de l'aide par le maintien des pâturages permanents, la diversité de l'assolement et la présence de surfaces d'intérêt écologique) impacte les exploitations en grandes cultures. En effet, cette contrainte vise à impulser une plus grande diversification, et réduire les exploitations spécialisées qui tendent à épuiser le sol. Des changements dans les modes de production pourraient ainsi intervenir dans les prochaines années.

#### IV.1.2. Une identité viticole forte

La viticulture joue également un rôle important et elle est majoritairement valorisée par des démarches qualité : au nord du territoire, avec l'Appellation d'Origine Protégée - AOP Buzet et sur le sud-ouest (Mézinais) avec les appellations Floc de Gascogne (AOP), Armagnac (AOP) et les vins de Pays « Côte de Gascogne » (appellation d'Indication Géographique Protégée accordée depuis 2004 aux vins produits sur le sud du Lot-et-Garonne). Les deux tiers du vignoble d'Albret sont en AOP, un quart est en IGP et le reste en vignes à vin sans indication géographique ou destinées à la production d'eau de vie.

En 2013, plus de 120 000 hectolitres sont récoltés, répartis en :

- 58,9% de vins en AOP
- 34,1 % de vins en IGP
- 7% de vins sans indication géographique



### 1.1 : diagnostic prospectif

Les AOP Floc de Gascogne Blanc et AOP Armagnac (Ténaresse, Haut et Bas) sont consacrées à la production d'eaux de vie et de vin doux. Pour ces AOC, la production en hl retranscrite sur la carte est comptabilisée dans la catégorie des autres vins.

Les surfaces viticoles représentent 4,8% de la SAU du territoire, soit 1913 ha en 2010, contre un rapport de 3% au niveau départemental. Ainsi, le vignoble du Pays d'Albret représente 37% du vignoble départemental.

Un quart des exploitations agricoles présentes (242 exploitations) cultivent de la vigne en 2010. La majorité du vignoble (80%) est cultivée par des exploitations spécialisées qui exploitent une quinzaine d'hectares de vignes. Le reste du vignoble constitue un atelier au sein d'exploitations en polyculture élevage, en cultures fruitières ou grandes cultures. **Pour ces exploitations, la viticulture est un élément de diversification des productions.**

Globalement, la tendance est véritablement à l'agrandissement des exploitations viticoles avec une moyenne de 3,3 ha par exploitation en 2000 et de 7,9 ha/exploitation en 2010. Par ailleurs, la surface totale baisse graduellement avec la diminution du nombre d'exploitations, la spécialisation et la moindre disponibilité de la main d'œuvre familiale.

La filière viticole est organisée autour de deux coopératives qui vinifient 73% de la récolte, cette proportion étant de 65% dans le reste du département. Les deux principales caves coopératives sont la Cave coopérative des Vignerons de Buzet et celle des Coteaux du Mézinais. Toutefois, il convient de noter que leur approvisionnement dépasse largement les frontières du SCoT. La vente directe reste marginale, concernant moins d'une vingtaine de viticulteurs et représentant 5% des volumes produits.

Il existe une identité de la filière viticole dans l'Albret et une organisation des acteurs capable de faire vivre cette « identité viticole » du territoire. Toutefois, peu d'opérateurs hors département du Lot-et-Garonne travaillent les vins de ce territoire, qui ne sont pas des incontournables de la filière viticole française malgré la renommée de ses appellations.

#### IV.1.3. Des productions légumières et l'arboriculture encore bien présentes

Plusieurs activités spécifiques complémentaires se sont développées sur le territoire, en particulier la **culture légumière de plein champ**. Plus de 600 hectares de légumes sont cultivés en Albret, par 211 exploitations, soit près d'une exploitation sur 5 tandis qu'au niveau départemental ces cultures ne concernent que 2% des exploitations.

Le melon est la principale production, conduite essentiellement en plein air et sous abri, sur 297 ha, soit 47% de la SAU en productions légumières. Le melon constitue l'une des spécialités du territoire. En 2010, la SAU en production de melon du Pays d'Albret représentait 45% de la SAU départementale affectée à cette culture. Par ailleurs, 30% des producteurs de melon mobilisent des circuits courts de commercialisation, principalement en vente directe sur les marchés ou à la ferme. Le reste de la SAU en surface légumière est consacré à la production de courgette, salade, ail, maïs doux, fraise et tomate.

Il convient néanmoins de souligner la **diminution significative des surfaces en productions légumières qui ont été divisées par deux en 10 ans.**

### 1.1 : diagnostic prospectif

Plusieurs facteurs viennent impacter ces productions :

- Le développement de culture hors-sol notamment pour les tomates et les fraises. Ce mode de production fait baisser la SAU mais pas le chiffre d'affaires généré sur le territoire ;
- La concurrence avec d'autres régions et/ou pays qui s'intensifie, contribuant à augmenter l'offre et à faire baisser les prix.

L'**arboriculture** est présente dans des proportions équivalentes à celles des productions légumières avec **580 ha de SAU en 2010**, soit 1,5%, de la SAU totale contre un rapport de 6% à l'échelle du département du Lot-et-Garonne. De plus, s'agissant de cultures pérennes, les surfaces ont connu une légère augmentation en 10 ans (+9,4%). Par contre, la production arboricole ne concerne que 73 exploitations du Pays, soit 7,5% du total. Il s'agit majoritairement de production de prunes d'ente, destinées à la fabrication de pruneaux, le territoire étant dans la zone de l'IGP Pruneaux d'Agen, et de pommiers.

En termes de transformation et de commercialisation, le territoire dispose d'entreprises (par exemple : Danival, 19 000 000 € de chiffre d'affaires en 2015, située à Andiran, spécialisée dans la transformation de fruits et légumes issus de l'agriculture biologique), de coopératives (Ex : coopérative de séchage des pruneaux à Moncrabeau) pour une part de la production. Il existe également des organisations de producteurs visant à développer la vente directe telles que les Fermes du Val d'Albret, à l'initiative de la Communauté de communes du Val d'Albret et réunissant 12 producteurs pour la vente directe à la ferme de leurs produits (Miel, pruneaux, vins de Buzet, fruits et légumes de saison,...)

Pour autant, le territoire reste majoritairement dépendant de structures extérieures au Pays pour la transformation et la commercialisation des productions légumières et arboricoles. Le Marché d'Intérêt National d'Agen constitue notamment un moyen de commercialisation indéniable dans la mesure où y sont présents de nombreux grossistes en fruits et légumes.

#### IV.1.4. Une diminution progressive du cheptel et des exploitations d'élevage

Les surfaces en fourrage et superficie toujours en herbe font partie des rares surfaces agricoles ayant augmenté entre 2000 et 2010 avec une progression de +18,6%. Elles représentent, en 2010, 11,3% de la SAU, contre une proportion de 24% dans le département du Lot-et-Garonne. La production fourragère et les prairies permanentes sont destinées principalement à l'élevage.

L'élevage en Pays d'Albret s'articule autour de deux productions principales :

- Les bovins dont 95% sont des bovins-viande, principalement de la race Blonde d'Aquitaine. 60% des exploitations d'élevage bovins ont un autre atelier de production (polyculture, grandes cultures, vignoble ou autre élevage). Notons que la majorité des animaux sont abattus hors département (40% en Dordogne, 32% dans le Gers et 15% en Haute-Garonne). Le nombre d'exploitations d'élevage bovin a diminué de 33% en 10 ans et s'est accompagné d'une diminution du cheptel de vaches allaitantes (-15,7%).
- Les poulets de chair et canard gras, qui sont en majorité des petits élevages (70% des exploitations ont moins de 50 têtes). La vente directe est assez développée avec, pour plus de la moitié des exploitations, un chiffre d'affaires de vente directe représentant plus de 50% du

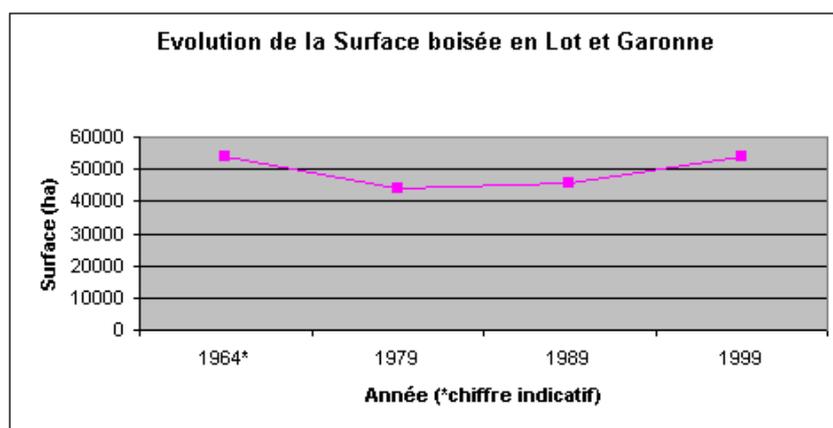
chiffre d'affaires de l'atelier. La tendance est à la diminution à la fois du nombre d'exploitations (-8%) et du cheptel (-19%).

Enfin, il est intéressant de noter la présence d'élevage d'équidés de selle (520 animaux et 70 éleveurs), représentant 20% du cheptel départemental.

### IV.1.5. Une sylviculture présente mais qui reste accessoire

La forêt couvre 12 744 ha et s'intègre dans le massif forestier Dordogne-Garonne. Dans cette partie Sud du massif, le taux de boisement est faible (11%). Ces terres, du fait de leur aptitude à des cultures variées et rentables ont été défrichées depuis longtemps ne laissant que des îlots de forêts sur des sols impropres à la culture. Ainsi, les formations boisées sont installées sur des coteaux et dans les grandes vallées fluviales (Dordogne, Garonne, Lot). Les peupleraies représentent un gisement important dans les vallées (21.800 ha recensés en 2000) et sont à l'origine d'une filière active. Au niveau du Pays d'Albret, en 2013, l'industrie du bois du Pays d'Albret compte 7 établissements de travail du bois et de fabrication d'articles en bois, réunissant 138 salariés sur les communes de Buzet, Lavardac, Mézin et Xaintrailles.

La diminution des surfaces forestières s'est poursuivie jusqu'aux années 1970 (réorganisations foncières, remembrements). Depuis une vingtaine d'années, certaines exploitations ne trouvent pas toujours de repreneurs et des terres agricoles sont boisées en feuillus divers sans pour cela faire évoluer sensiblement le taux de boisement malgré une petite accélération ces dix dernières années. Ces boisements sont très liés aux variations de la politique agricole commune (PAC). Une enquête effectuée par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) en 1998 en Lot-et-Garonne cite un rythme de croisière de 270 ha/an de boisements de terres avec un pic en 1995 de 450 ha. L'évolution des surfaces forestières de la zone Territoires Agricoles du Sud en Lot-et-Garonne (hors peupliers) est significative de cette évolution :



Source : Inventaire Forestier National

Le phénomène le plus important qui a marqué cette zone est celui de l'extension de la culture des peupliers à laquelle on assiste depuis une quarantaine d'années. Au niveau de l'Albret, le peuplier est la principale essence feuillue de production et présente l'avantage de pouvoir être valorisé en filière courte avec des industries de transformation du bois locales et une utilisation sous forme d'emballage servant au conditionnement et au transport des fruits et légumes produits dans le département. Aujourd'hui, la sylviculture est centrée majoritairement sur l'exploitation de la ressource forestière existante avec très peu de replantation.

Il s'agit d'une forêt privée morcelée : 3 883 propriétaires se partagent 12 744 ha, soit une moyenne de 3,3ha/propriétaire. Par ailleurs, en 2013, l'INSEE recensait 50 établissements dans la catégorie sylviculture et exploitation forestière, soit seulement 1,6% des établissements/entreprises du territoire tous secteurs confondus mais 20% des établissements de sylviculture et d'exploitation forestière du département. Il s'agit principalement d'entrepreneurs individuels d'exploitation forestière puisque ces établissements ne comptaient au total que 13 salariés en 2013.

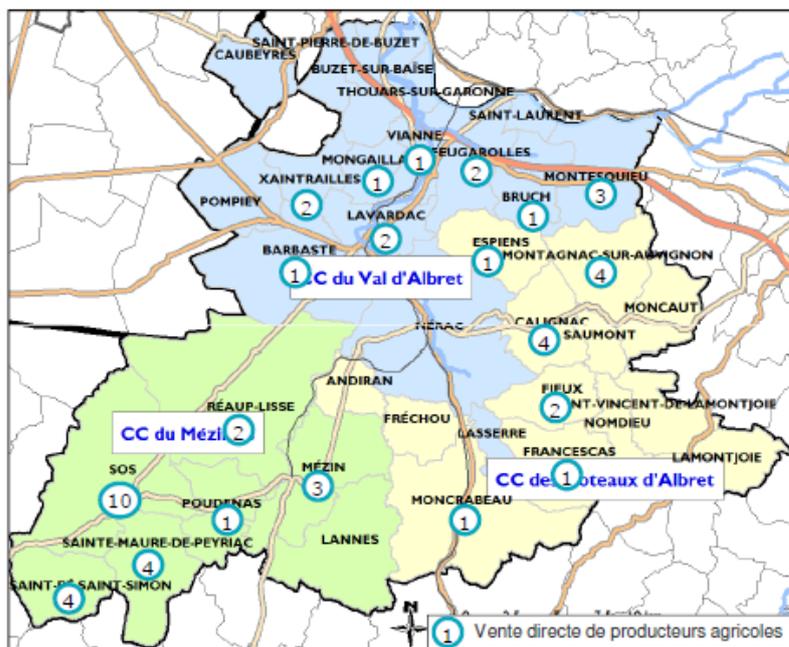
Cette structure de la propriété et de l'exploitation forestière complexifie la mise en œuvre d'une politique de gestion forestière durable. Pourtant, cette gestion est multifonctionnelle : elle satisfait les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage,...). Ces différentes dimensions justifient la préservation du foncier forestier, le soutien de l'activité et la considération des enjeux qui lui sont propres.

#### IV.1.6. Des circuits courts implantés mais minoritaires

D'après l'Étude préalable à une Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat du Commerce et des Services, réalisée par Cibles & Stratégie sur le Pays d'Albret en 2012, la vente directe est pratiquée par une minorité de producteurs. L'enquête réalisée dans le cadre de cette étude met en avant les éléments suivants :

- « Sur les 30 communes ayant répondu à l'enquête 20 disposent de producteurs agricoles/viticoles qui réalisent de la vente directe sur leur exploitation.
- Au total, ils sont 50 producteurs recensés, soit 5 % du total des exploitants agricoles, dont 24 sur la seule communauté de communes du Mézinais.
- On remarque donc que le nombre de producteurs réalisant de la vente directe est moins important sur les CC du Val d'Albret et des Coteaux de l'Albret. Cette situation s'explique par la présence importante de terre viticole AOC vin de Buzet, dont la production est presque exclusivement réservée à la Cave des Vignerons de Buzet à Buzet-sur-Baise.
- On dénombre : 17 producteurs de fruits et/ou légumes ; 12 producteurs de vin/floc/armagnac/jus de pomme ; 8 producteurs de viande canard/poulet ; 4 producteurs de viande bovine ; 3 producteurs de viande ovine ; 3 producteurs de miel ; 1 producteur de fromage ; 1 d'ail et 1 de pruneau ».

Producteurs agricoles réalisant des ventes directes



Dans la mesure où il s'agit d'une enquête, ces données sont non exhaustives et permettent uniquement d'avoir un aperçu de la situation.

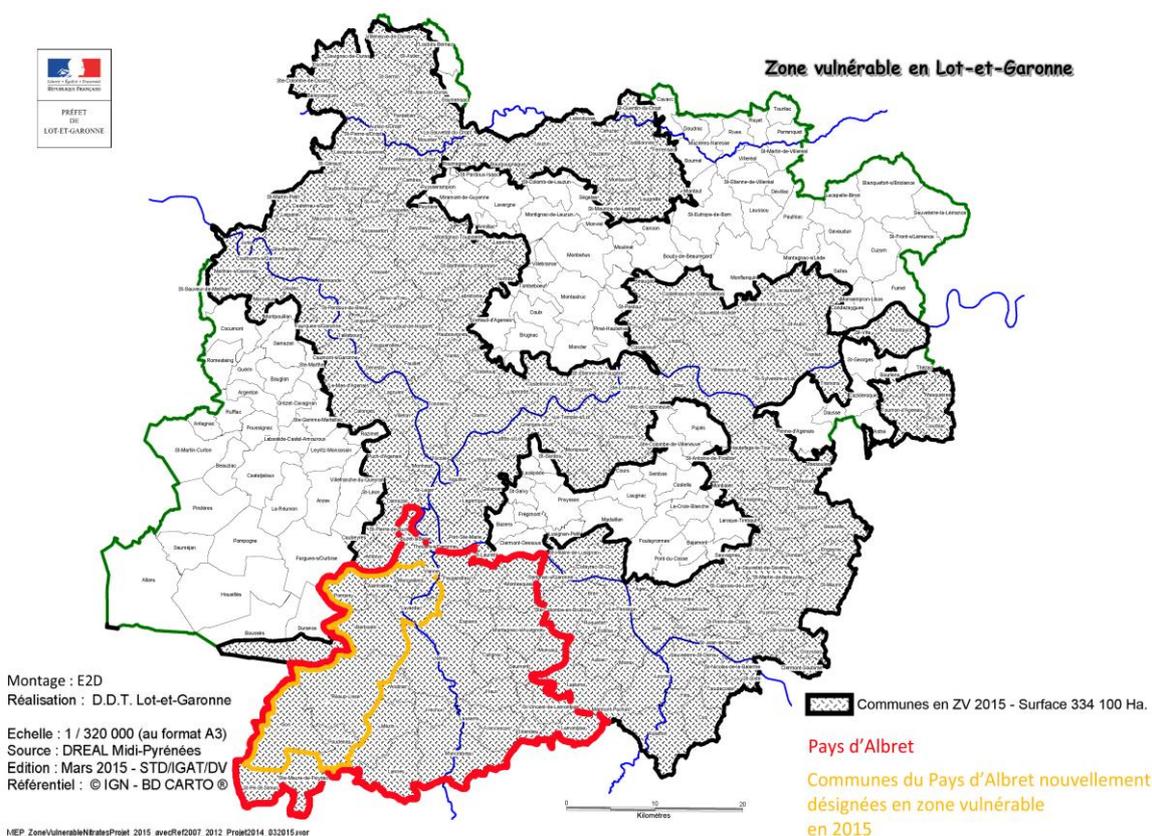
Source : Etude préalable à une OCMACS – Pays d'Albret, Cibles & Stratégie, 2012

IV.1.7. L'amorce d'une intégration des problématiques de gestion de l'eau en agriculture

L'Albret est confronté à un enjeu de préservation de l'environnement sur lequel les pratiques agricoles ont un impact considérable.

En effet, la totalité du territoire est classée en zone vulnérable au regard des pollutions azotées d'origine agricole. La superficie classée en zone vulnérable s'est étendue, depuis 2010, à l'ouest du territoire, sur les communes qui étaient hors de ce périmètre en 2010 et qui sont pourtant les communes les moins agricoles du territoire.

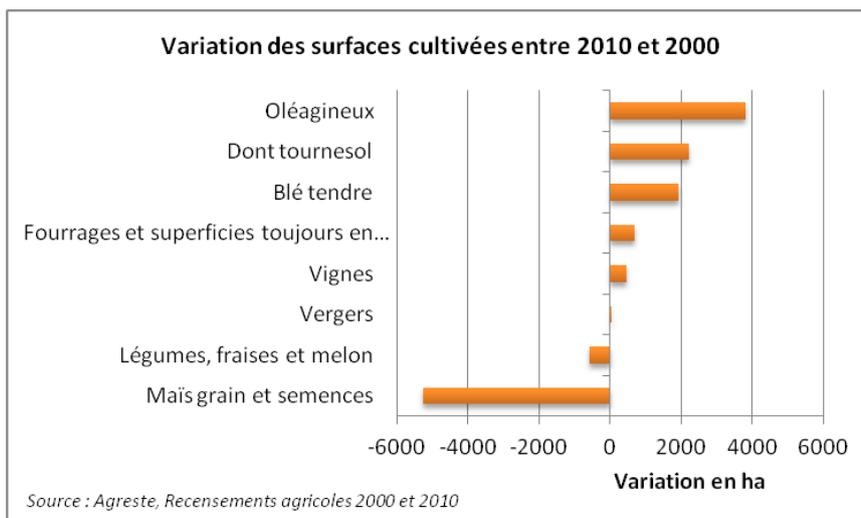
L'encouragement à une agriculture plus respectueuse de l'environnement, contribuant à la préservation de la ressource en eau, est un point clé.



La gestion de la ressource en eau pose la question de l’irrigation. En effet l’agriculture représente une part importante de la consommation d’eau, tant pour les productions de fruits et légumes que pour les grandes cultures et notamment les semences. Or la disponibilité de la ressource est une problématique récurrente qui s’amplifie sous l’effet du réchauffement climatique. En 2014, les surfaces irriguées représentent environ ¼ de la SAU, soit une proportion équivalente à la proportion départementale.

## 1.1 : diagnostic prospectif

Toutefois, il est intéressant de noter une évolution de l'assolement avec une orientation vers des espèces plus économes en eau et en intrants. Ainsi, les surfaces en maïs, culture consommatrice d'eau par excellence, ont diminué de 50% entre 2000 et 2010 (-5272 ha) alors que les surfaces en blé tendre ont augmenté (+1940 ha).



Si le maïs est fortement consommateur d'eau en période d'été, l'irrigation du blé s'effectue plus tôt, alors que les risques de sécheresse sont moindres. De plus, le blé peut se satisfaire d'une irrigation d'appoint, permettant une adaptation plus aisée à la disponibilité de la ressource en eau. Enfin, dans la logique de cultures moins consommatrices d'eau, les fourrages et prairies gagnent plus de 700 ha.

Cette tendance risque fort de s'accroître avec la réforme de la PAC 2015-2020 et les obligations de verdissement qui correspondent à l'obligation de respecter des « mesures vertes » qui conditionnent une partie du paiement des aides PAC. Ces mesures concernent :

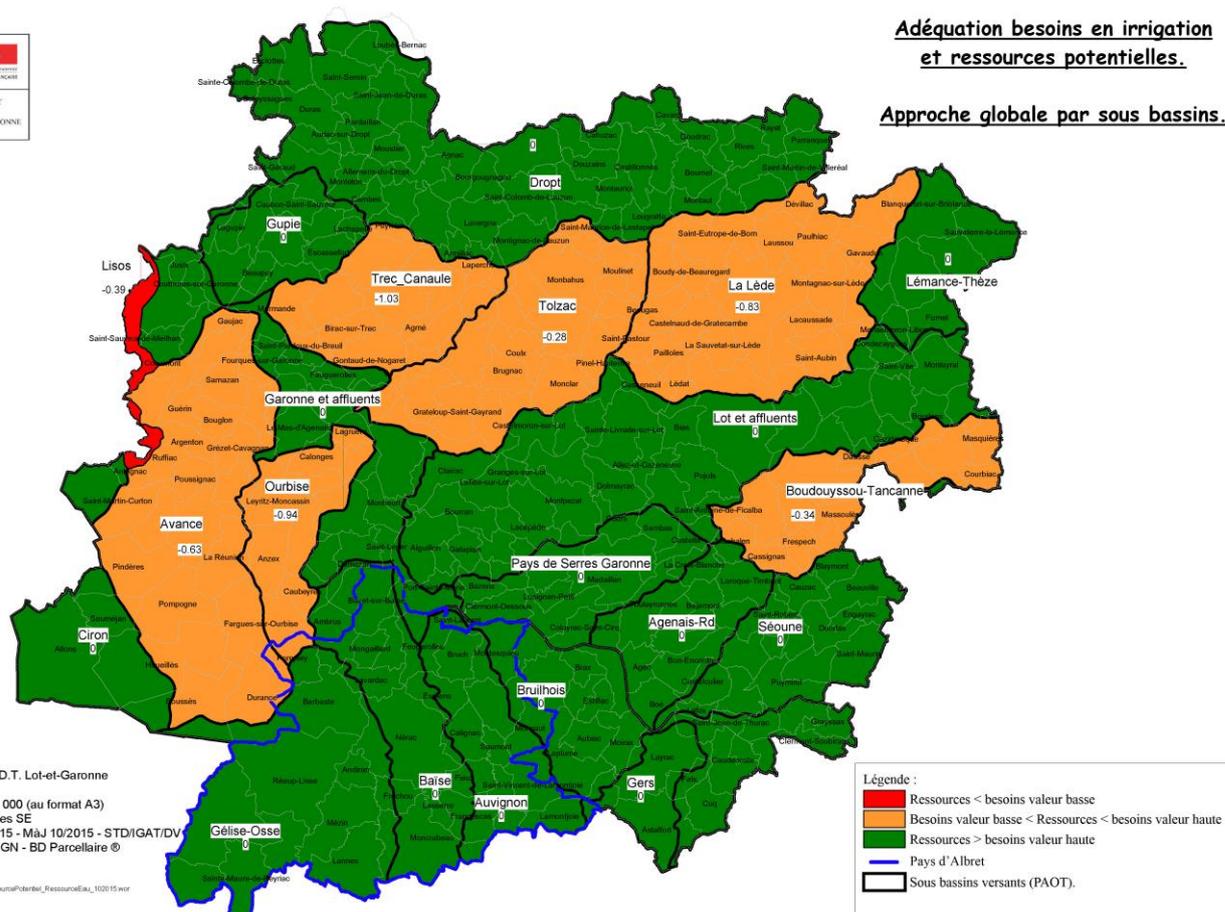
- La diversité de l'assolement
- Le maintien des pâturages permanents
- La présence de surfaces d'intérêt écologique

L'évolution de l'assolement se traduit notamment par des besoins en irrigation qui restent relativement en adéquation avec les ressources potentielles contrairement à ce qui peut être observé sur des bassins versants voisins.



Adéquation besoins en irrigation et ressources potentielles.

Approche globale par sous bassins.



Réalisation : D.D.T. Lot-et-Garonne

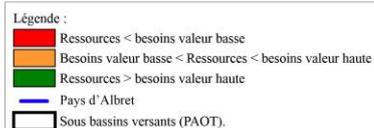
Echelle : 1 / 320 000 (au format A3)

Source : Données SE

Édition : Mai 2015 - MâJ 10/2015 - STDIGAT/DV

Référentiel : © IGN - BD Parcellaire ©

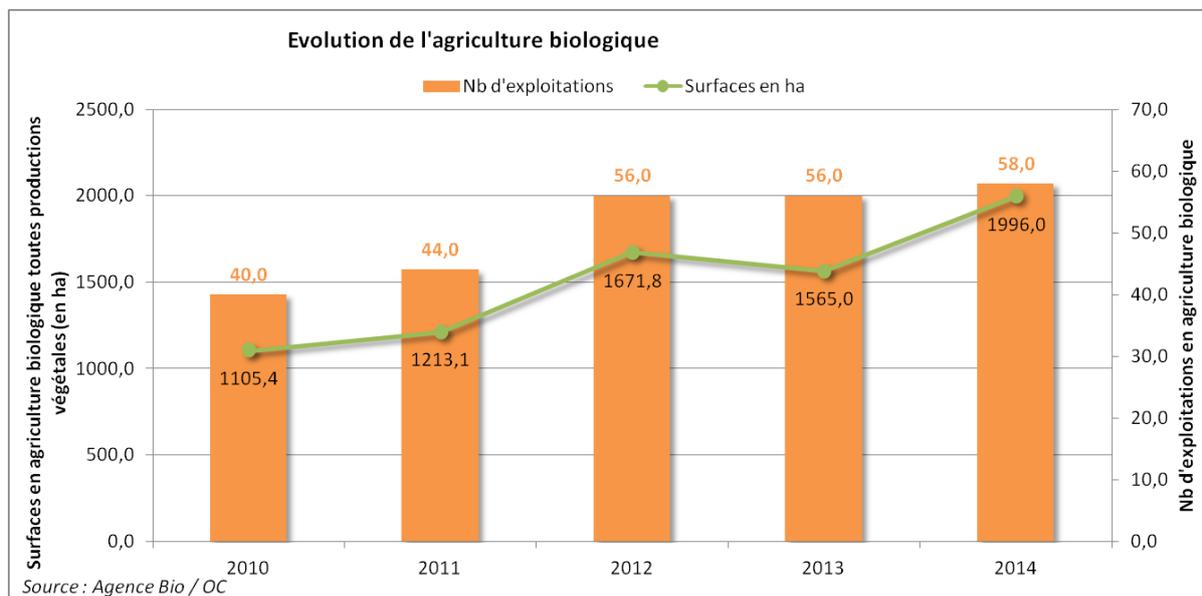
MAJ\_AdequationIR@RessourcesPotentiel\_RessourceEau\_102015.vor



Enfin, la proportion de surface irriguée a diminué de 25,6 %, passant de 13 433 ha à 9 991 ha. Ainsi, à peine 220 ha supplémentaire ont été équipés en irrigation entre 2000 et 2010 contre 3 600 ha qui sont devenues non irrigables.

### IV.1.8. Une agriculture biologique en émergence

L'agriculture biologique est encore très minoritaire avec seulement 2,5% de la SAU certifiée en 2010 (1 105 ha) contre un ratio supérieur à 5% au niveau départemental. Toutefois, entre 2010 et 2014, la surface en agriculture biologique a pratiquement doublé passant de 1 105 ha à 1 996 ha. La SAU moyenne par exploitation en culture biologique passe de 27 ha en 2010 à 34 ha en 2014.



De même, le nombre d'exploitants progresse de 40 en 2010 à 58 en 2014. Cette progression de l'agriculture biologique concerne surtout les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée, à savoir les cultures fruitières (+60%), le maraîchage (+100%), et les exploitations de polyculture élevage (+75%). Si l'évolution est positive également pour les exploitations en grandes cultures, elle est moins nettement soutenue.

Cette évolution est constatée sur les territoires des Communautés de Communes des Coteaux d'Albret et du Mézinais. Par contre, la Communauté de Communes du Val d'Albret affiche plutôt une légère diminution du nombre d'exploitants agricoles en agriculture biologique.

Les exploitations en agriculture biologique sont aussi bien des petites exploitations que des moyennes ou des grandes avec une distinction selon les orientations technico-économiques :

- Les petites exploitations sont plutôt des élevages d'herbivores ou des exploitations de maraîchage.
- Les moyennes et grandes exploitations sont majoritairement des élevages hors sol, des exploitations viticoles ou spécialisées en cultures fruitières.
- Les exploitations spécialisées en grandes cultures ou en polyculture-élevage se répartissent dans les trois classes de dimension économique.

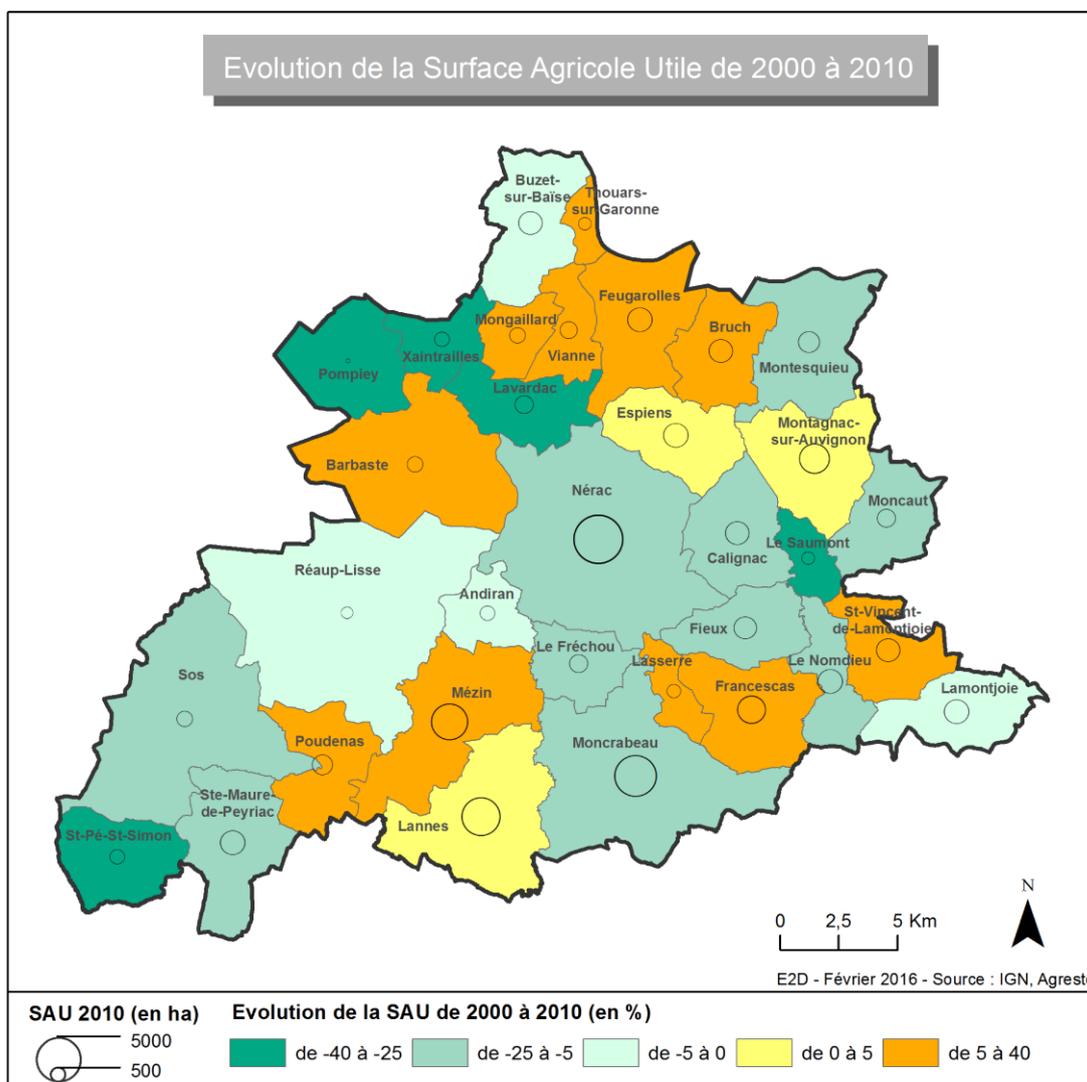
#### IV.1.9. Des exploitations qui ont tendance à s'agrandir face à une diminution de la SAU

L'agriculture dans l'Albret n'échappe pas à la tendance nationale de diminution du nombre d'exploitations et de la Surface Agricole Utile. Toutefois, le territoire affiche une forme de résistance, subissant une évolution moins marquée :

- **Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 20 % entre 2000 et 2010, contre 26% au niveau national, 23% au niveau régional et au niveau départemental.**

## 1.1 : diagnostic prospectif

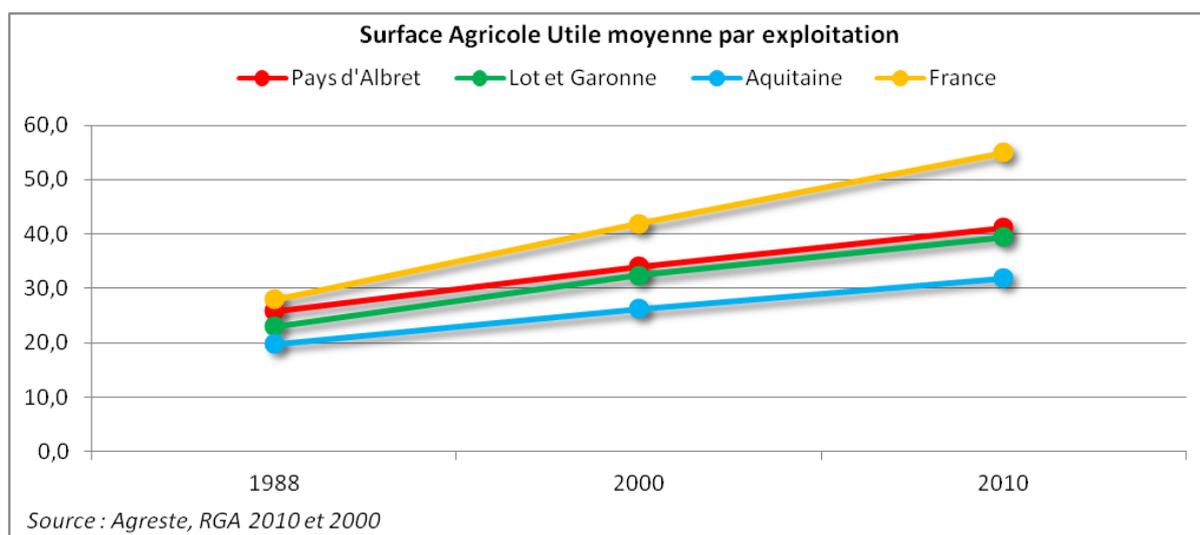
- **La Surface Agricole Utile a perdu 1 328 ha entre 2000 et 2010, soit une diminution de 3,2 %.** La diminution est ainsi moins prononcée qu’au niveau du département du Lot-et-Garonne (-6 %) et de la région Aquitaine (-6,7 %). Toutefois cette évolution diffère selon les communes et le type de cultures :
  - Une diminution des surfaces en maïs de près de 4000 ha au profit des surfaces en oléagineux (+2300 ha) et en blé (+1700 ha)
  - Une diminution des surfaces en jachères (assouplissement de la PAC)
  - Une augmentation de 20% (+765 ha) des surfaces fourragères
  - Une perte de 233 hectares sur le vignoble (-8,7%), la surface en AOP restant stable



La baisse de SAU n'équivaut pas une perte nette de surface agricole mais à une réaffectation patrimoniale autre : bois, espaces naturels, parcelles agricoles non œuvrées, urbanisation. Pour autant, il est important de préserver un niveau satisfaisant de terres agricoles, qu'elles soient

exploitées ou non. En effet, les parcelles agricoles non exploitées peuvent le devenir à l’avenir, elles constituent une réserve agricole essentielle, à l’exception des terres artificialisées.

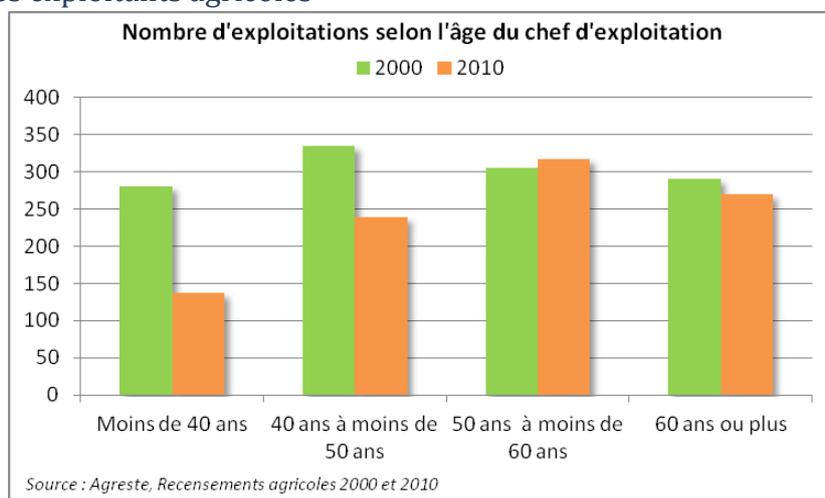
**Par contre, l’Albret suit la dynamique d’augmentation progressive de la taille moyenne des exploitations agricoles (41 ha en 2010) qui se situe au-dessus des moyennes départementale (39ha) et régionale (32 ha) mais très au-dessous de la moyenne nationale (55ha).** Ce constat est valable quelles que soient les productions et démontre une évolution de la structure des exploitations agricoles : une SAU moyenne par exploitation agricole de plus en plus importante et un nombre d’agriculteurs de plus en plus faible.



Le maintien de l’agriculture en Albret, tout comme dans l’ensemble du territoire national, dépend d’un nombre de plus en plus restreint d’exploitants agricoles, ce qui constitue un élément de vulnérabilité pour l’avenir. L’enjeu est ainsi de préserver un certain équilibre en soutenant l’agriculture, identité centrale du territoire.

### IV.1.10. Des incertitudes sur la reprise des exploitations face à un vieillissement des exploitants agricoles

La population d’exploitants agricoles connaît un vieillissement significatif : la part des exploitants agricoles de moins de 40 ans a diminué de 9 points entre 2000 et 2010, comme au niveau du départemental (-10 points pour le Lot-et-Garonne) plus qu’aux niveaux régional (-6,1 points) et national (-6,6 points).



## 1.1 : diagnostic prospectif

En 2010, 61% des chefs d’exploitations avaient plus de 50 ans en 2010 et 30% de la SAU devrait changer de chef d’exploitation. Cette proportion est assez homogène sur l’ensemble du territoire. Sur la pyramide des âges des chefs d’exploitations professionnelles, seule la classe d’âge des 50 à 59 ans apparaît légèrement renforcée par rapport à 2000.

Ce sont :

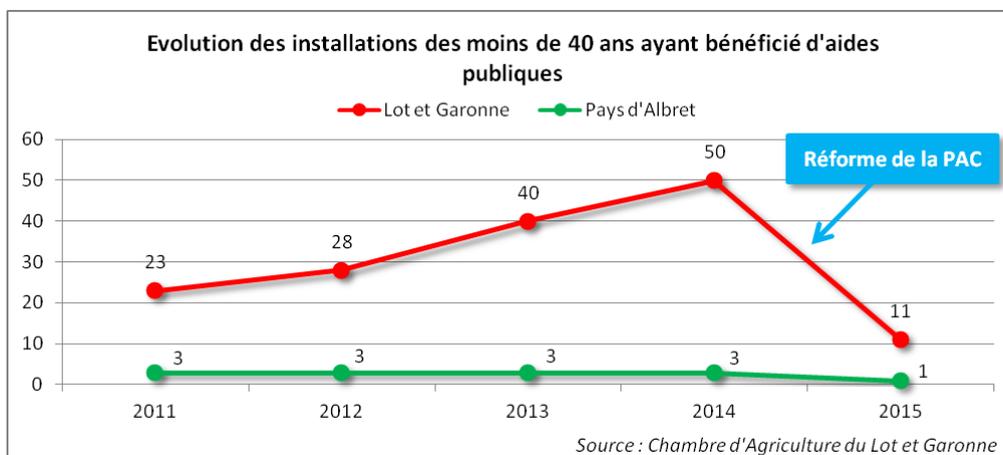
- 270 exploitations (soit 27,8%) qui sont théoriquement en cours de transmission ou à transmettre à court terme (Chef d’exploitation ayant théoriquement plus de 65 ans en 2015), soit une moyenne de 54 exploitations par an entre 2010 et 2015 qui auraient été transmises.
- Près de 320 exploitations qui devraient être transmises d’ici à 2030 (chefs d’exploitation théoriquement âgés de plus de 65 ans d’ici à 2025), soit 32 exploitations par an en moyenne.

Toutefois, seuls 30% des cédants, représentant 40% de la SAU à transmettre, pensent avoir un successeur, ce dernier étant dans 80 % un membre de la famille ou un co-exploitant. Ainsi, **la transmission de près du 5ème de la SAU totale constitue l’un des défis des années à venir.**

Il convient cependant de souligner le fait que certains agriculteurs font le choix de réduire leur activité plutôt que de transmettre leur exploitation. Cette diminution d’activité peut s’opérer en supprimant les ateliers contraignants (élevage, viticulture) et en conservant les cultures de céréales, ou en réduisant très fortement la taille des ateliers de production. C’est ainsi que l’on recense sur le territoire plus de 200 exploitants de 60 ans ou plus, à la tête de petites exploitations qui regroupent près de 1 400 hectares de SAU et dont plus de la moitié sont spécialisées en grandes cultures.

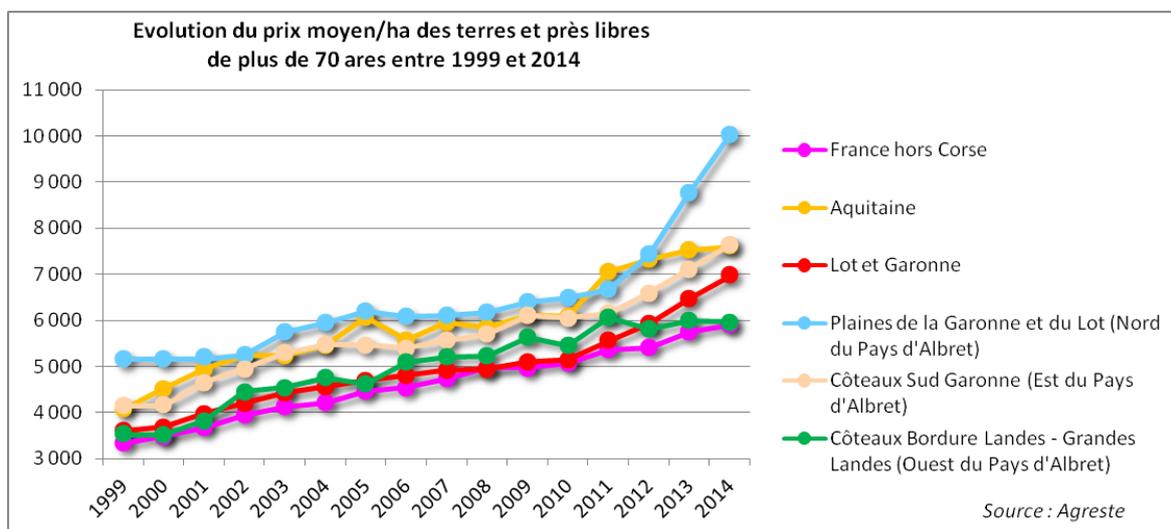
Près de 60% des exploitations concernées par la reprise sont des petites exploitations et les perspectives de reprise de ces exploitations sont plus maussades que pour les grandes : 40% d’entre elles n’ont pas encore envisagé leur succession contre 33% pour les grandes et 33% pensent que l’exploitation risque de disparaître contre 17% pour les grandes.

Il en résulte un volume d’installations aidées très faible au niveau en Albret. De plus alors qu’entre 2011 et 2014, le nombre d’installations aidées a régulièrement augmenté à l’échelle du département du Lot-et-Garonne, il est resté stable au sein d’Albret Communauté, traduisant une difficulté plus marquée sur ce territoire.



## 1.1 : diagnostic prospectif

Aux difficultés de transmission s’ajoute une augmentation significative du prix des terres et prés libres, en particulier dans les parties nord et est du territoire, contribuant à limiter l’accessibilité des terres et l’installation hors cadre familial. Le prix moyen à l’hectare a augmenté de 46% en 10 ans, entre 2004 et 2014, dépassant les tendances régionales (+39%) et nationale (+40%).



Le fermage est le mode de faire valoir prépondérant avec 72 % de la SAU en location en 2010, proportion plus élevée que dans le département (66%). De plus, en Albret, ce mode d’exploitation a fortement progressé, passant de 43 % de la SAU en 2000 à 72% en 2010. Or, le fermage ne facilite pas la transmission d’exploitation : certains propriétaires de terres agricoles préférant laisser leurs terres à l’abandon plutôt que d’être contraint par un bail rural.

### IV.1.11. Une agriculture source d’emplois

D’après le recensement de population 2012, **les emplois agricoles représentent 17 % de l’ensemble des emplois sur le territoire, soit 1402 emplois** et 11% des emplois salariés. A l’échelle du département, l’emploi agricole représente 8 % de l’ensemble des emplois et 4% de l’emploi salarié. Ce constat confirme la place prépondérante de l’agriculture dans l’économie d’Albret.

Toutefois, l’emploi agricole n’est pas réparti de manière homogène.

Les exploitations de grandes cultures et polyculture/polyélevage mobilisent plus de 50 % des Unités de Travail Agricole. D’autre part, il est important de souligner la part significative des emplois fournis par des exploitations moins nombreuses, souvent de plus petite taille mais qui nécessitent une main d’œuvre abondante bien souvent saisonnière (viticulture, maraîchage et horticulture, arboriculture et autres cultures permanentes). Ces exploitations, qui représentent 22,3% de l’ensemble des exploitations du territoire, mobilisent plus du tiers de la main d’œuvre agricole (34%).

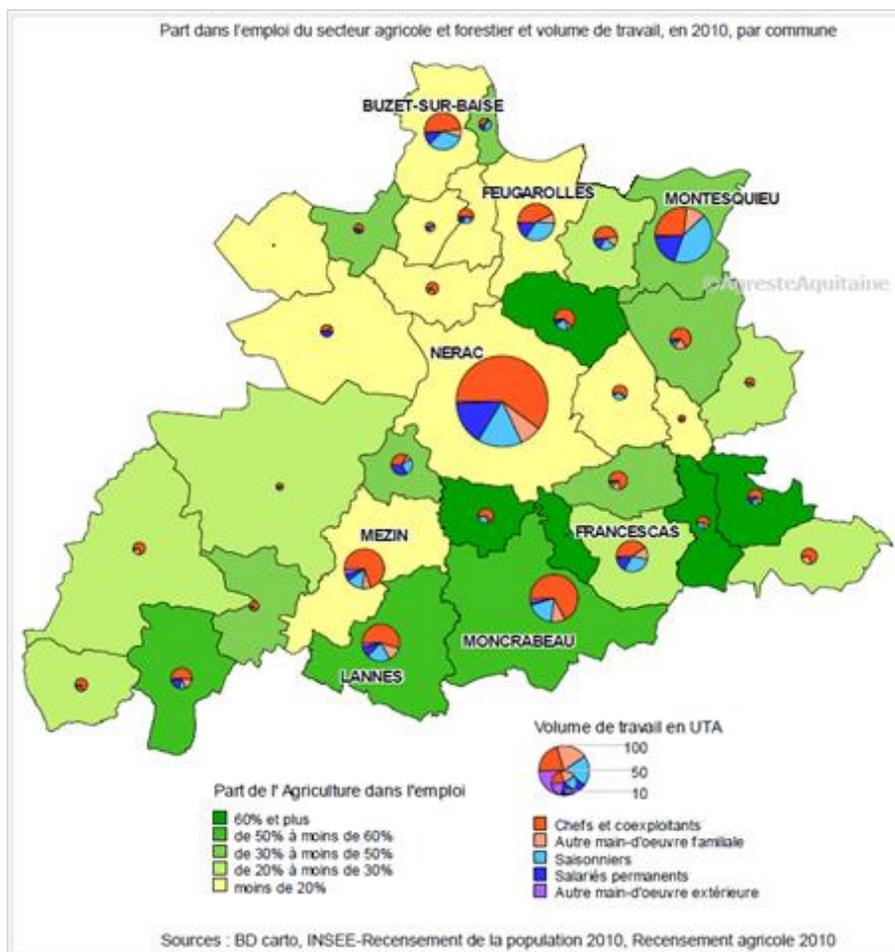
Cela entraîne un niveau d’emplois saisonniers important dans la main d’œuvre agricole (21,4 %).

### Nombre d'exploitations et répartition des unités de travail agricole (UTA) par orientation technico-économique

Orientation économique	technico-	Nombre d'exploitations		Unité de travail agricole		
		Effectifs	%	Nombre total	%	Nombre moyen par exploitation
Exploitations spécialisées en grandes cultures		461	48	540	37	1,2
Exploitations de polyculture et polyélevage		147	15	271,5	19	1,9
Exploitations spécialisées en viticulture		140	14	216,3	15	1,6
Exploitations spécialisées en arboriculture et autres cultures permanentes		43	4	153	10	3,6
Exploitations spécialisées en maraîchage et horticulture		33	3	131,5	9	4,0
Exploitation d'élevage hors-sol		58	6	70,6	5	1,2
Autres exploitations		86	9	78,9	5	0,9
<b>Ensemble</b>		<b>968</b>	<b>100</b>	<b>1461,8</b>	<b>100</b>	<b>1,5</b>

Source : Agreste, Recensement agricole 2010

En parallèle de la répartition de l'emploi par orientations technico-économique des exploitations, le poids de l'emploi agricole varie considérablement au niveau du territoire.



Source Agreste Aquitaine Territoires N° 5 Octobre 2014

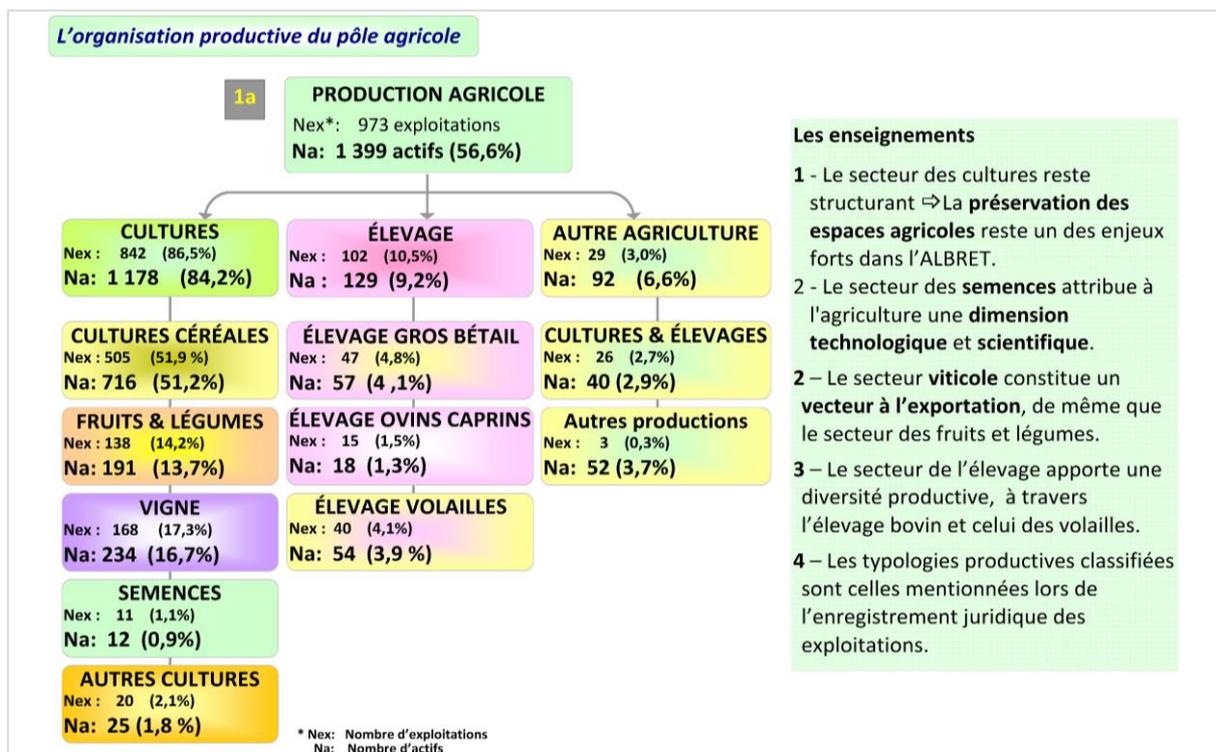
Deux tiers des emplois agricoles sont assurés par la main-d'œuvre familiale, essentiellement les chefs d'exploitations et les co-exploitants, le reste par les actifs non familiaux, principalement les saisonniers et occasionnels et quelques salariés permanents. En dix ans, l'emploi agricole a été réduit de plus d'un quart, soit une perte annuelle moyenne de 54 UTA. Cette réduction est directement liée au repli du nombre d'exploitations (- 20%) car le nombre moyen d'UTA par exploitation a peu varié (1,7 UTA en 2000 contre 1,5 UTA en 2010). Ce sont les effectifs d'actifs familiaux, et plus particulièrement ceux des chefs d'exploitations, qui ont diminué entre les deux recensements. La réduction de la main-d'œuvre extérieure est plus limitée (- 16%).

En conséquence, la part de l'emploi d'exploitant agricole dans l'ensemble des emplois du Pays a diminué, passant de 20% en 2007 à 17% en 2012, tandis que l'emploi salarié est resté stable.

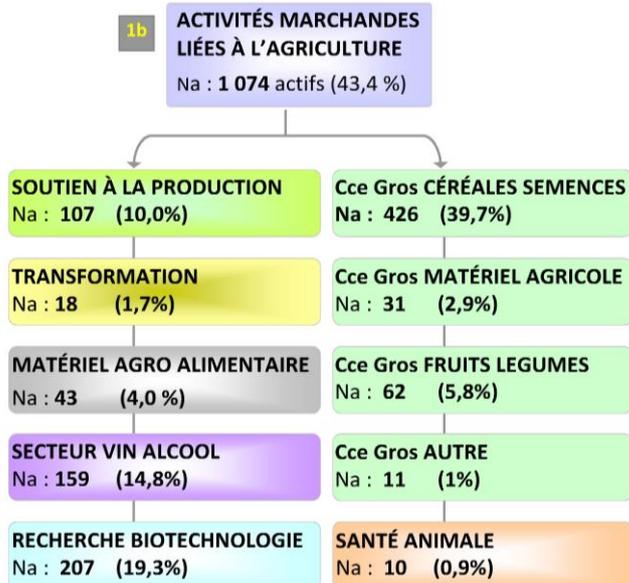
### Synthèse issue du « Portrait Économique de l'Albret »

La DDT du Lot-et-Garonne a réalisé un portrait économique de l'Albret qui met notamment en évidence la part des filières présentes et leurs complémentarités d'une part ainsi que le rôle de l'Albret dans le système agricole du département, pointant ainsi une opportunité de renforcer sa position afin de limiter « l'évasion économique » de sa valeur ajoutée vers les pôles agroalimentaires de l'Armagnac et de l'Agenais qui entourent le territoire d'Albret Communauté.

#### DDT du Lot et Garonne - 2017



### L'organisation productive du pôle agricole



### Observation

La situation intermédiaire de l'Albret entre le pôle agro-alimentaire de l'Agenais et le secteur de l'Armagnac dans le Gers au sud, peut contribuer à ce qu'une partie de la valeur économique annuelle de l'Albret s'évade vers ces 2 régions agricoles.

Il n'y a pas «d'étanchéité économique» du vecteur agricole de l'ALBRET.

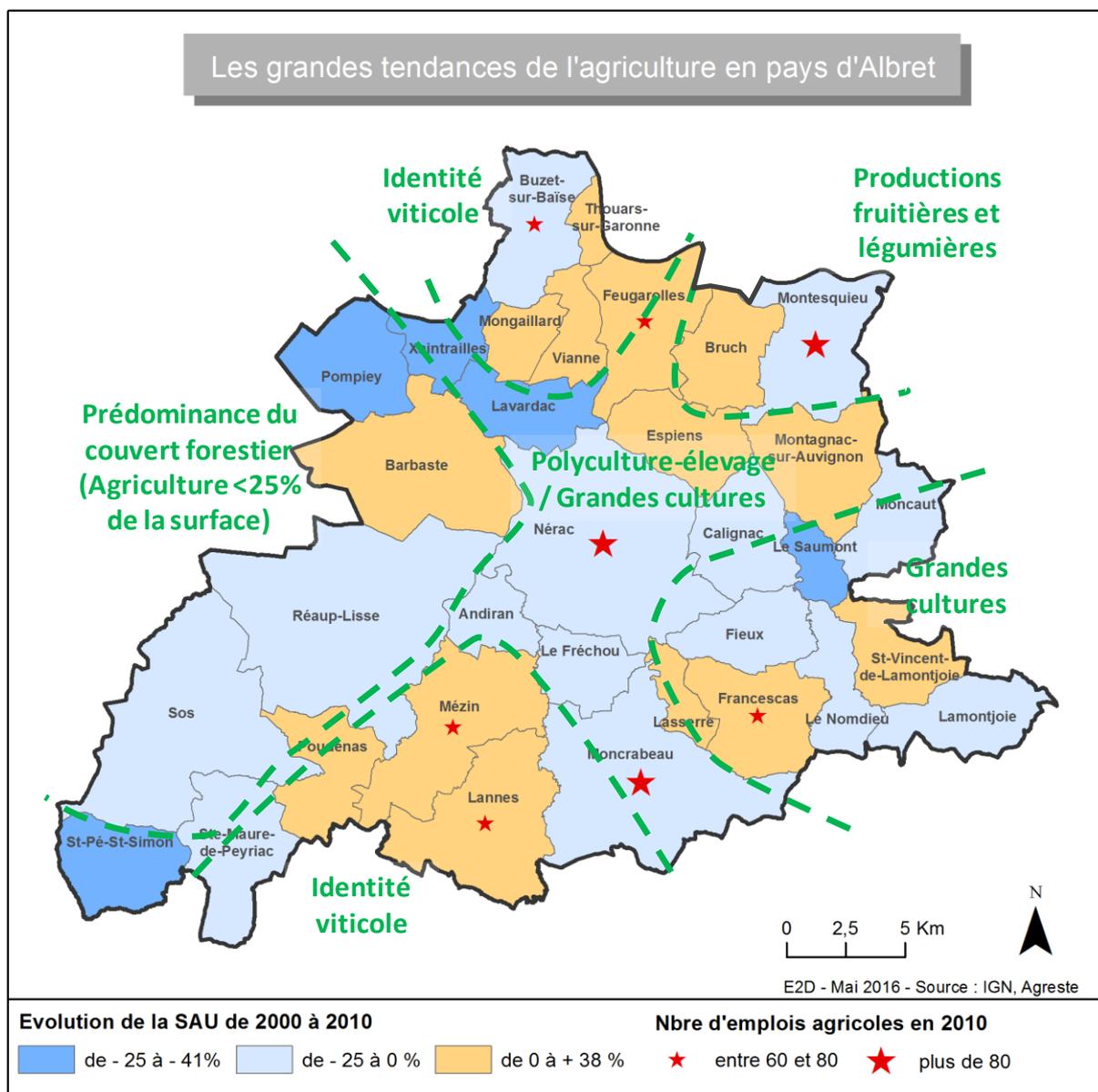
### INDICATEUR SPATIAL

**PÔLE AGRICOLE = 2 473 e.**  
**NÉRAC : 645 emplois**  
 Emplois agricoles: 180  
 (12,9% de l'Albret)  
 Exploitations: 117  
 (12% de l'Albret)  
 Emplois marchands : 465  
 (43,3% de l'Albret).

### Conclusion : un enjeu de préservation des terres agricoles

L'économie agricole est déterminante pour le territoire du Pays d'Albret, en particulier pour les emplois qu'elle procure. Les grandes cultures et la viticulture sous signe de qualité représentent plus des deux tiers de la valeur économique générée par la production agricole. La production fruitière et légumière n'est cependant pas à négliger, le Pays d'Albret représente notamment 45% de la production en melon du département du Lot-et-Garonne.

L'essentiel de l'activité agricole et de la SAU se concentre au sud-est et au centre du territoire. Or, c'est également sur ces zones (pôle urbain Barbaste-Nérac-Lavardac et périurbain agenais) que les taux de croissance démographique sont les plus élevés et se traduisent par une forte demande en matière de foncier et de logement, entraînant un risque de pression sur le foncier agricole. A cela s'ajoutent les incertitudes liées à la succession/reprise des exploitations.



La sauvegarde des surfaces agricoles est ainsi un enjeu clé pour le territoire : pour les emplois comme pour les paysages.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte identité agricole avec un rayonnement départemental.</li> <li>• Un équilibre qui résiste entre une diversité des productions agricoles et des grandes cultures céréalières.</li> <li>• Présence d'équipements et d'acteurs structurants (coopératives, industriels ...).</li> <li>• Un développement de l'agriculture biologique.</li> <li>• Une prise en compte de problématiques liées à l'eau : pollution, irrigation,...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une diminution lente mais constante du nombre d'exploitations, de la SAU et des actifs agricoles.</li> <li>• Le vieillissement des chefs d'exploitation et un volume d'installations assez faible.</li> <li>• Des circuits courts encore marginaux.</li> <li>• Un territoire classé en zone vulnérable aux pollutions azotées d'origine agricole.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La demande de plus en plus importante des consommateurs de productions de qualité.</li> <li>• La proximité du Marché D'intérêt National d'Agen comme vecteur potentiel de commercialisation.</li> <li>• La réforme de la PAC 2015-2020 (obligation du verdissement) pouvant accompagner le maintien d'une agriculture diversifiée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les difficultés de reprise/transmission d'exploitations.</li> <li>• L'augmentation des jours de canicule et des jours de sécheresse en conséquence du réchauffement climatique.</li> <li>• Le recul des terres agricoles dû à l'artificialisation.</li> <li>• Un territoire « semencier-dépendant ».</li> </ul>

### Projection tendancielle à 2030 :

- Le vieillissement et l'absence de succession générant un risque de concentration de la SAU
  - En appliquant la tendance 2000/2010, les agriculteurs de moins de 40 ans ne représenteraient plus que 4% des exploitants agricoles contre 32 % pour les exploitants de 60 ans et plus en 2030.
  - Au rythme de 20% par décennie, ce seraient près de 350 exploitations qui disparaîtraient d'ici 2030, notamment faute de reprise.
- Un accroissement du contraste entre les situations exploitations agricoles : tailles, modes de production, filières de commercialisation,...

### 1.1 : diagnostic prospectif

- Avec une augmentation par décennie de 20% de la taille moyenne des exploitations, cette dernière atteindrait 60 ha (contre 41 ha en 2010) en 2030.
- En extrapolant la tendance constatée sur les 5 dernières années, à savoir pratiquement un doublement des surfaces en agriculture biologique, elles pourraient atteindre 10 000 ha d’ici à 2030.
- Une diminution lente mais continue du foncier agricole et des emplois induits.
  - Au rythme de -3,2% par an, la SAU du Pays d’Albret pourrait perdre plus de 2500 ha d’ici à 2030.
  - En appliquant la tendance 2007/2012, l’emploi agricole pourrait ne représenter plus que 13% de l’ensemble des emplois du Pays.

#### Enjeux :

- L’accompagnement des mutations du monde agricole pour le maintien d’une forme de diversité agricole à l’échelle du Pays. L’identité agricole du Pays d’Albret constitue l’un des socles de son économie, il est essentiel de la soutenir dans les changements qui s’opèrent tout en conservant ses spécificités.
- La préservation des surfaces agricoles stratégiques et leur extension le cas échéant. Il convient de poser les limites pour les autres usages du foncier agricole et de mettre en œuvre des mesures permettant de stabiliser la SAU à l’échelle du Pays d’Albret et de faciliter la transmission d’exploitation, voire d’augmenter le potentiel le SAU et d’encourager l’installation.
- Le développement des filières agricoles stratégiques, à forte valeur ajoutée et porteuses d’une dynamique économique. Il s’agit notamment d’anticiper le développement des structures agricoles d’amont ou d’aval dans la planification urbaine de manière à faciliter la structuration et l’implantation de filières courtes de commercialisation.

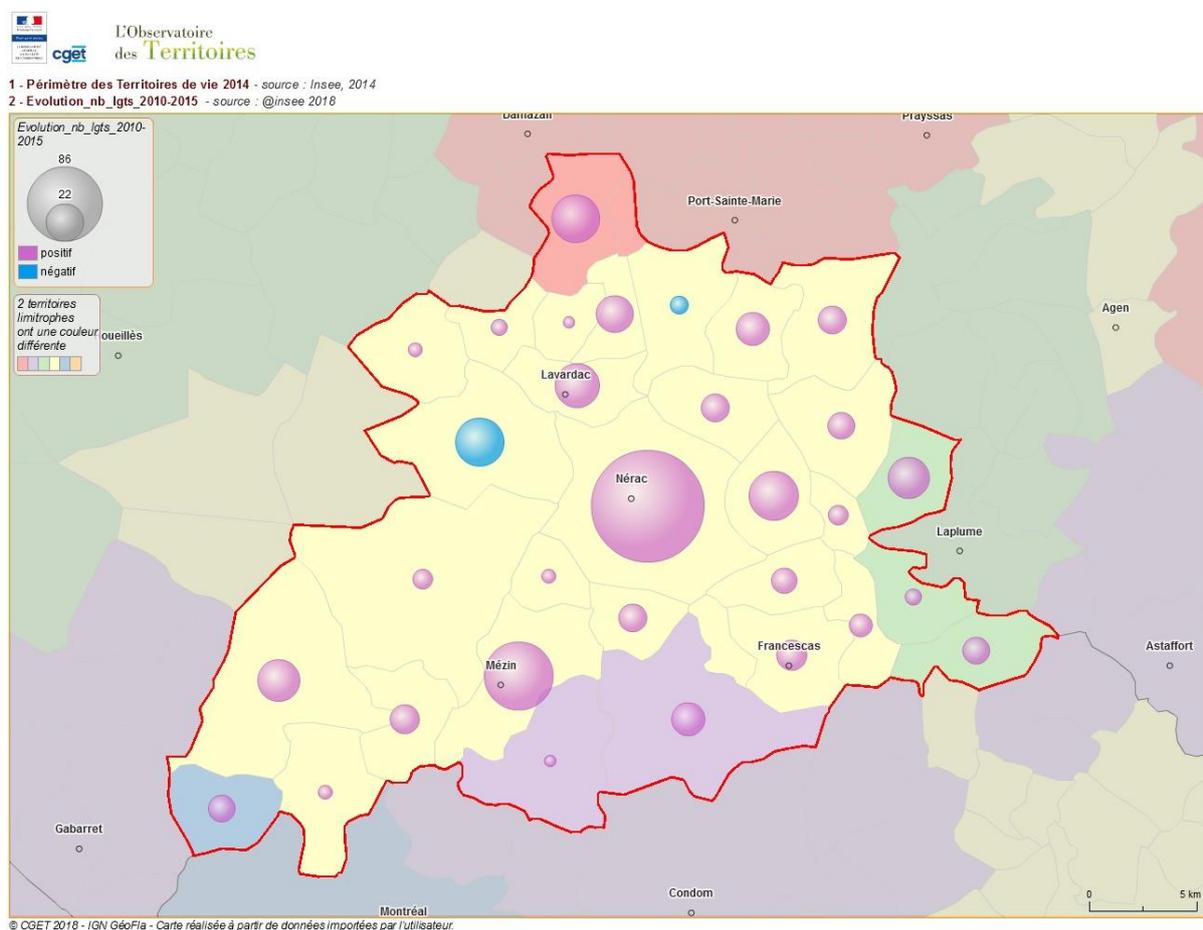
## V. L'HABITAT- LE LOGEMENT

### V.1. CARACTERISATION DU PARC DE LOGEMENT

#### V.1.1. Evolution et structure du parc de logements

En 2015, Albret Communauté compte 15313 logements, soit 582 logements de plus qu'en 2010. La dynamique de construction apparaît largement déconnectée de l'évolution démographique. En effet sur cette même période le territoire a perdu 88 habitants.

Comme le montre la carte ci-dessus, 33% du parc apparu durant la dernière période intercensitaire se situe sur la commune de Nérac, dans le même temps, la commune de Barbastre a perdu 36 logements.



En 2015, la part des résidences principales représente 77,2% du parc, soit une valeur inférieure aux territoires de référence (Lot-et-Garonne 82,7% et Région Nouvelle Aquitaine 79,6% Cette différence s'explique par 2 paramètres : d'une part, la proportion de résidences secondaires est importante (10%) montrant ainsi le poids de l'activité touristique de l'Albret, d'autre part, la proportion de vacants

## 1.1 : diagnostic prospectif

augmente, elle est en 2015 (12,9%) nettement supérieure aux valeurs affichées à l'échelle du département du Lot-et-Garonne (11,1%), à fortiori celle de la Région (8,5%).

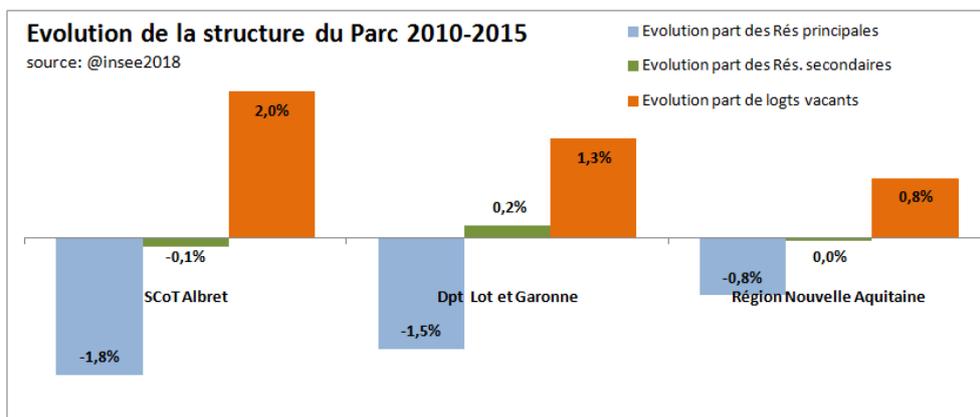
	Nb de logements en 2015	% résidences principales en 2015	% résidences secondaires en 2015	% logements vacants en 2015
<b>SCoT Albret</b>	15313	77,2%	9,9%	12,9%
<i>Lot et Garonne</i>	182901	82,7%	6,2%	11,1%
<i>Région Nouvelle Aquitaine</i>	3415982	79,6%	11,9%	8,5%

source : @insee 2018

La structure du parc s'est sensiblement modifiée entre 2010 et 2015 :

A l'échelle du département et de la région l'évolution est moins marquée même si les dynamiques sont proches (baisse de la proportion de résidences principales, augmentation de la vacance et stabilisation de la part de résidences secondaires). En Nouvelle Aquitaine, l'augmentation de la vacance (+0,8%) vient en contrepois de la baisse de la part de résidences permanentes (-0,8 pt).

### I.1.2 Le parc de résidences secondaires



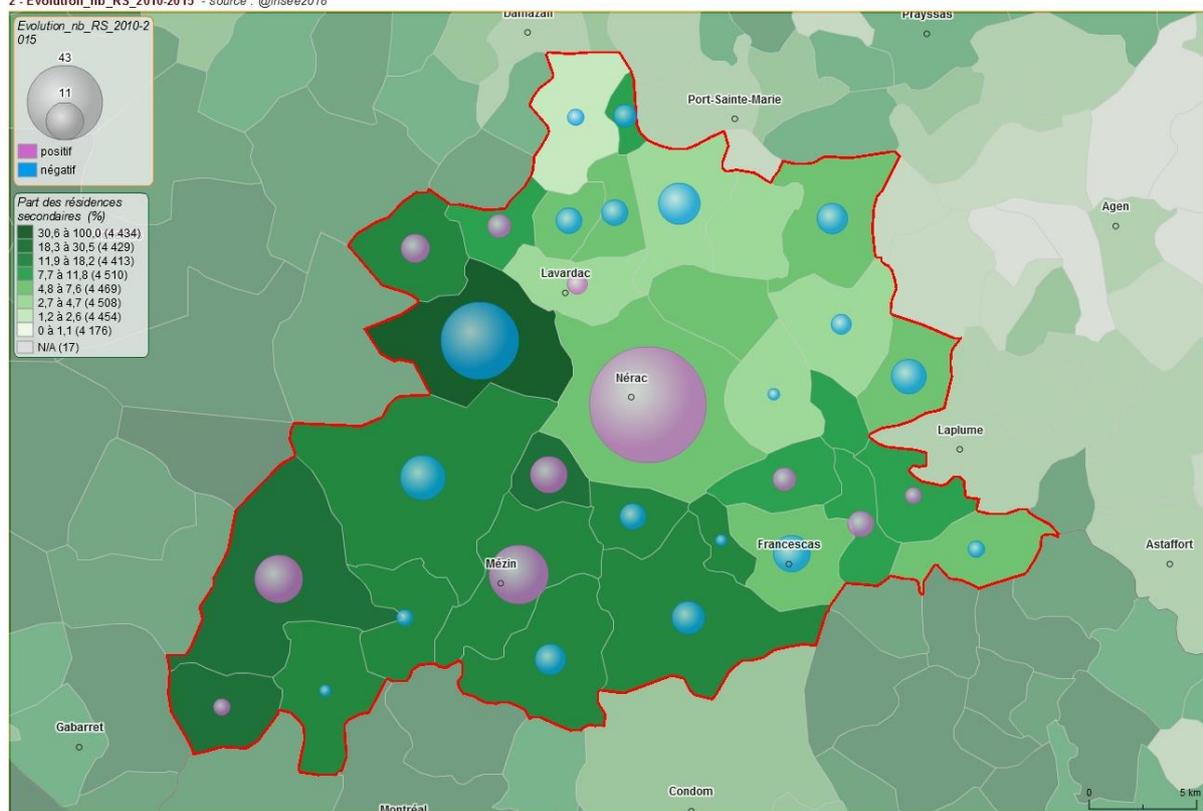
La proportion de résidences principales a baissé (-1,8 pts), tandis que la part de vacants a nettement progressé +2,0 pts

L'Albret compte, en 2015, **1515 résidences secondaires** et occasionnelles. Ce parc s'est particulièrement renforcé à Nérac (+ 102 résidences secondaires) tandis qu'il décroît à Barbaste (-45 résidences secondaires).

Cette évolution correspond d'une part à la construction d'une résidence de tourisme en 2007 à Nérac et aux difficultés rencontrées par la résidence du Golf de Barbaste.



Résidence le domaine du Golf d'Albret



© CGET 2018 - IGN GéoFla - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur.

Si Barbastre concentre en 2015, 26% des résidences secondaires du SCoT d'Albret, Nérac pèse pour 14% sur ce parc.

La carte ci-contre montre avec la proportion de résidences secondaires, la spécialisation touristique de la moitié sud-ouest du territoire (Mézinais).

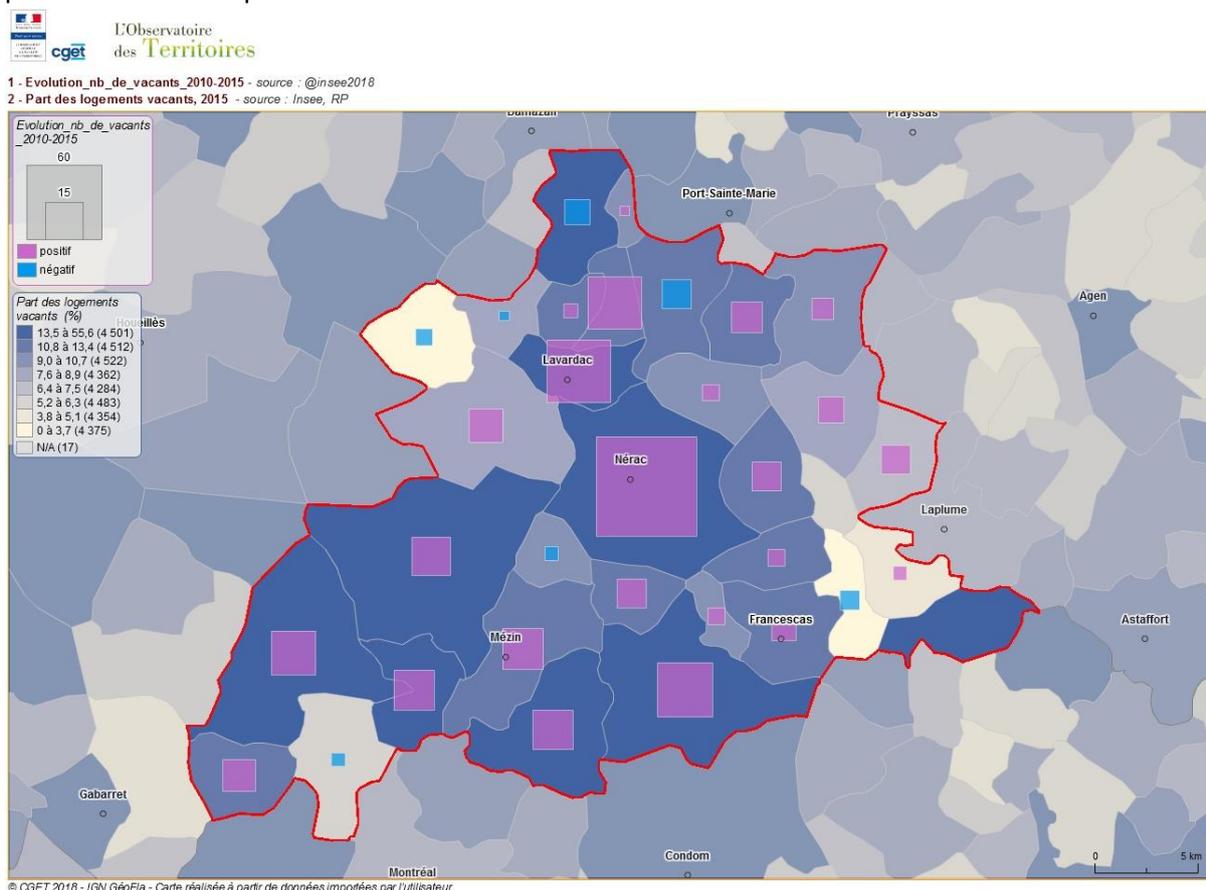
### V.1.2. La vacance

En 2015, 12,9% des logements sont vacants, ce phénomène va croissant puisqu'en 1999, le territoire d'Albret dénombrait seulement 8,8% de logements vacants. Durant la dernière période intercensitaire, 366 logements sont devenus vacants<sup>1</sup>. C'est sur Nérac que cette problématique est la plus aiguë puisque le taux de vacance atteint 15% en 2015 (617 logements étaient vides d'occupants).

<sup>1</sup> Un logement est considéré comme vacant lorsqu'il est inoccupé et que lors du recensement, il est : proposé à la vente ou à la location ou déjà attribué à un acheteur ou un locataire, mais en attente d'occupation / neuf, affecté à un occupant et en attente d'aménagement / en attente d'un règlement de succession / conservé par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés / gardé vacant sans affectation précise par le propriétaire (ex : vétusté).

Le nombre de logements vacants est particulièrement important sur les communes de Buzet sur Baïse (98 logts vacants), Barbaste (97 vacants), Lavardac (201 vacants), Mézin (120 vacants) et Sos (86 vacants) .

Outre la problématique de Nérac, on remarque que les communes situées le long de la Baïse sont particulièrement impactées.



On peut trouver une explication dans le fait que l'activité économique liée à la Baïse a baissé et a entraîné une perte de l'attractivité des communes situées sur les rives.

	logements vacants en 2015	logements vacants en 2010	Evolution du nb de vacants	Evolution de la vacance 2010-2015
<b>SCoT Albret</b>	1976	1610	366	22,7%
<i>dont commune de Nérac</i>	617	510	107	21,0%
<b>Lot et Garonne</b>	20308	17108	3200	18,7%
<b>Région Nouvelle Aquitaine</b>	289650	246870	42780	17,3%

source : @insee 2018

On considère deux types de vacance :

- **La vacance frictionnelle** correspond à un temps d'inoccupation nécessaire à l'activité du marché immobilier (logements neufs encore inoccupés, revente, location, entretien). En dessous du seuil normalement admis de vacance (7%), on considère que le marché immobilier est tendu et que l'offre en logements est insuffisante. Au-delà de ce seuil de 7% d'autres problématiques interviennent qui sont de nature à perturber le paysage urbain et socio-économique d'un territoire.

## 1.1 : diagnostic prospectif

- **La vacance structurelle** se caractérise par une durée plus longue. Elle traduit en premier lieu une inadéquation de l'offre à la demande (logements inconfortables, vétustes, environnement discréditant) mais elle peut concerner aussi des logements qui ne sont pas proposés sur le marché (blocage sur une succession, propriétaire sous tutelle,...) ou des logements détenus par des propriétaires qui ont hérité d'un patrimoine mais qui ne s'en occupent pas.

Globalement on sait que dans les zones rurales et là où le marché est distendu, la vacance touche les logements présentant des difficultés d'accès (étages) ou des logements peu fonctionnels (logements de trop petite taille ou à l'inverse trop grands) ou au confort trop limité (éclairage naturel insuffisant, absence d'espace privatif,...), ou encore les logements particulièrement énergivores (mal isolés ou chauffage inadapté).



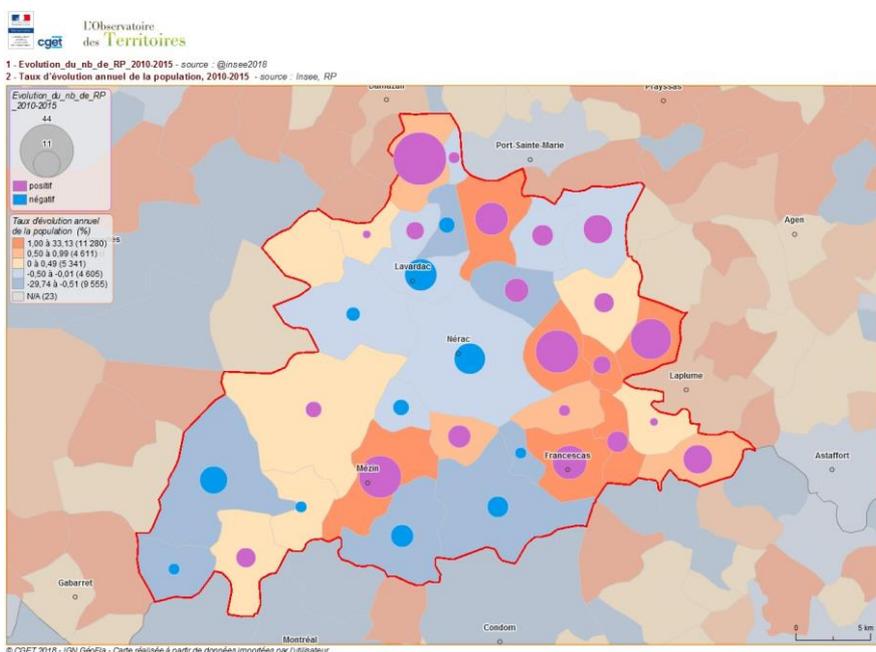
Sur Nérac, comme dans les centres historiques de bourg, la vacance tient à plusieurs causes :

- Baisse globale de l'activité,
- Logement inadapté au marché,
- Hyper centre très dense et protégé,...

Les nombreuses actions menées par la commune en matière de réhabilitation et de rénovation ne

suffisent pas à juguler la vacance.

### V.1.3. Les résidences principales



Le parc de résidences principales s'est renforcé entre 2007 et 2012 mais de façon inégale. Globalement cette augmentation porte sur les communes situées au plus proche de l'agglomération agenaise mais aussi celles qui bordent la vallée de la Garonne et l'A62.

L'augmentation du nombre de résidences permanente correspond globalement à une croissance de la

population communale. Poudenas fait figure d'exception avec un nombre d'habitants qui a augmenté entre 2010 et 2015 (+6 habitants) en même temps que le nombre de résidences principales a diminué (-2).

## 1.1 : diagnostic prospectif

### Typologie du parc

En 2015, les résidences principales sont des logements de grande dimension (4,8 pièces en moyenne) et sont des maisons individuelles pour 89,8%

Typologie du parc	Nb de rés. principales	% de RP de type maison	nb moyen de pièces des rés. princ (maison)	nb moyen de pièces des rés. princ (appart)
commune de Nérac	3262	78,9%	4,4	2,8
<b>SCoT Pays Albret</b>	<b>11823</b>	<b>89,8%</b>	<b>4,8</b>	<b>3,0</b>
Lot et Garonne	151342	80,6%	4,5	2,8
Région Nouvelle Aquitaine	3415982	71,2%	4,8	2,8

source : @insee 2018

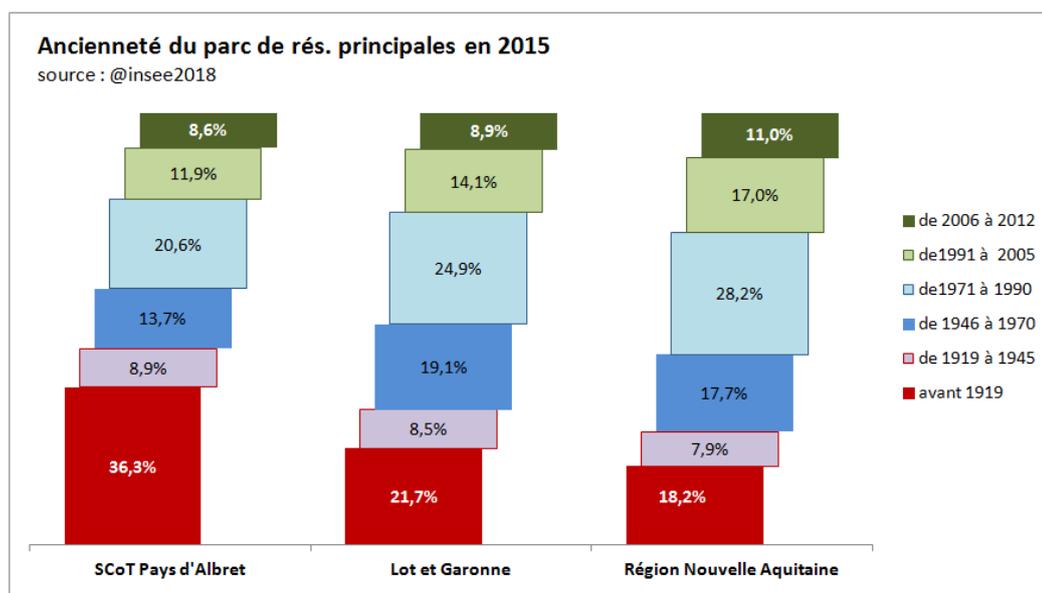
Contrairement aux territoires de référence, la proportion de maisons dans le parc de logements n'a pas bougé pas sur les 2 derniers recensements. De manière logique, la commune de Nérac offre de par sa configuration de bourg, une gamme plus variée de logements, puisque 21% des résidences permanentes sont des appartements.

### Ancienneté et confort du parc de résidences principales

Concernant l'âge de son parc, l'Albret se distingue des territoires de référence.

Ainsi on remarque que le socle du bâti « ancien » (bâti avant 1946) est très nettement plus important en Albret (il représente presque la moitié du parc de résidences permanentes) que sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine. Cette particularité tient aux différentes dynamiques de développement de l'Albret et notamment de l'essor aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles de l'activité industrielle et manufacturière qui a nécessité un volume de logements capable de couvrir les besoins en hébergement.

8 communes (Fréchou, Lannes, Lasserre, Mézin, Moncrabeau, Nomdieu, Ste Maure, et Sos) toutes situées dans la frange sud du territoire du Pays, affichent une proportion de résidences permanentes construites avant 1946 dépassant les 60% (Le Fréchou et Moncrabeau: 71%).



Ainsi, si les territoires de référence affichent une augmentation récente du parc de résidences principales sur les deux dernières décennies :

- 28 % pour la région Aquitaine,
- 23% pour le département 47,

La construction de logements a été plus modérée au sein d'Albret Communauté (20%).

Plusieurs opérations d'amélioration de l'habitat ancien ont participé à l'amélioration du parc ancien.

Le territoire a bénéficié et bénéficie encore d'opérations visant à améliorer le confort du parc de logements anciens.

L'OPAH du Pays d'Albret a commencé en 2014 et doit se terminer en 2017. Les objectifs visant la réhabilitation de 128 logements privés dont 26 logements locatifs sont d'ores et déjà atteints, l'opération ayant rencontré un vif succès.

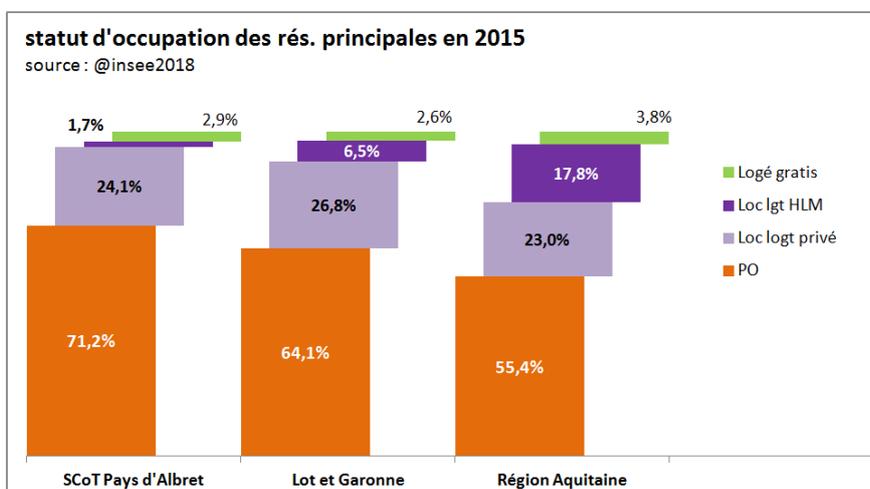
Plus ancienne, l'OPAH du Sud d'Albret (2005-2010) couvrant la CC du Mézinais et des Coteaux de l'Albret et les Communes de Lamontjoie, Le Nomdieu et Saint-Vincent de Lamontjoie a permis de réhabiliter 280 logements privés dont 105 logements locatifs.

Par ailleurs, l'ensemble du département du Lot-et-Garonne est et a été couvert par différents programmes dont :

- Le PST (Programme Social Thématique) du Lot-et-Garonne et de lutte contre l'habitat indigne destiné aux bénéficiaires du RSA et aux populations en difficultés de logement (2010-2011) avec un objectif de 15 logements aidés.
- Le PIG (Programme d'Intérêt Général) pour l'Amélioration de l'habitat sur le territoire du département du Lot-et-Garonne (2009-2011) a permis de financer 90 logements dont 45 logements de propriétaires et 45 locatifs.
- Le PST « PST RMI » 2007-2009) département : objectifs 25 logements privés
- Le PIG visant à accroître et améliorer le parc de logements à loyer maîtrisé du département 2007-2009 (objectifs 435 logements en 3 ans).

#### *Statut d'occupation*

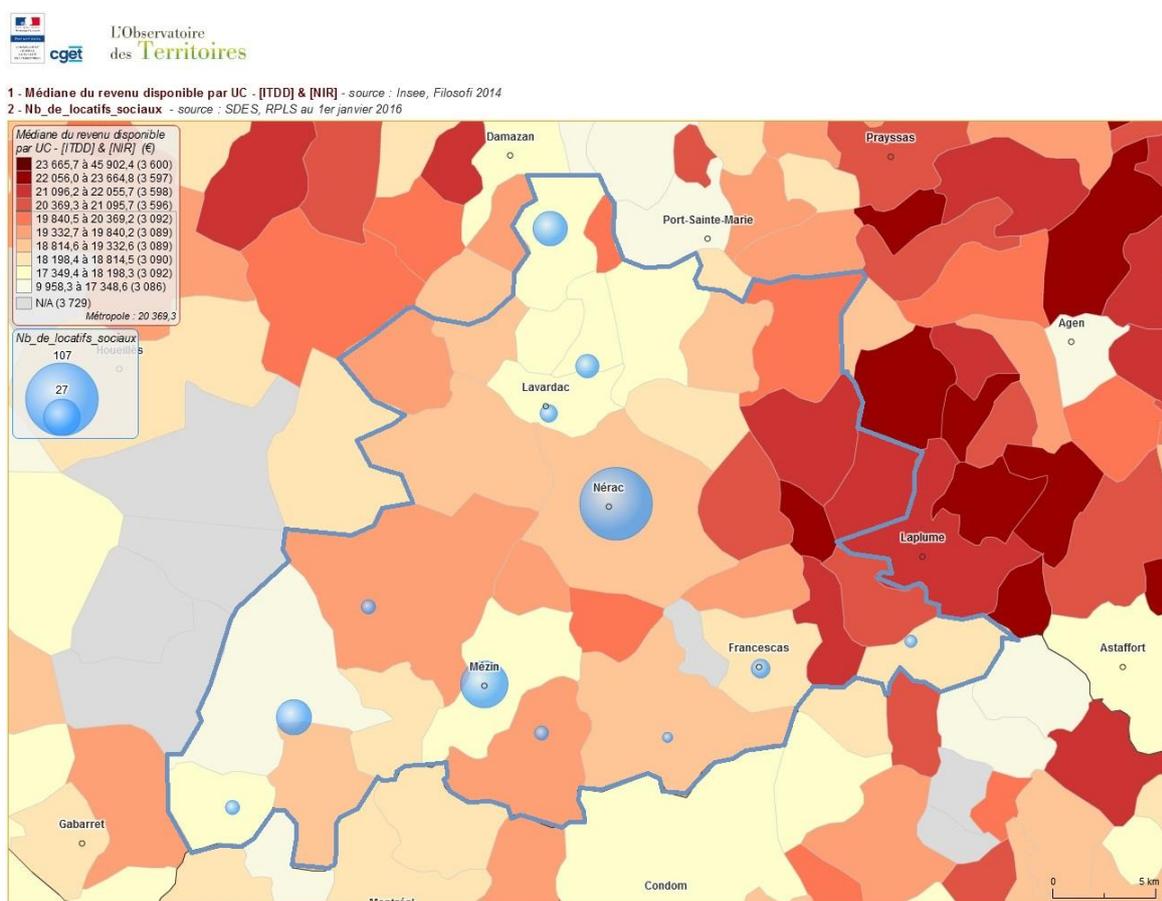
Conforme à la spécificité des territoires ruraux, le statut de propriétaire occupant est majoritaire à 71,2% sur le Pays d'Albret, un taux nettement plus élevé qu'au niveau du département du Lot-et-Garonne (64,1%) ou même de la Région (55,4%).



Le Pays d'Albret totalise 3059 logements locatifs répartis sur l'ensemble du territoire, dont 40% sur la commune de Nérac. On notera que chaque commune possède un minimum de logements locatifs

### Le parc locatif social

En 2017, selon le répertoire des locatifs des bailleurs Sociaux (RPLS), le parc locatif HLM totalise 247



logements : 31 logements locatifs sociaux supplémentaires sont donc apparu entre 2012 et 2015.

Habitualys, principal opérateur social, est gestionnaire de 62,7% du parc HLM.

	Nb de locatifs sociaux	Dont individuels	Dont collectifs	Patrimoine Habitualys
Buzet-sur-Baïse	24	0	24	24
Francescas	7	1	6	7
Lamontjoie	3	3	0	3
Lannes	4	4	0	4
Lavardac	6	6	0	0
Mézin	45	11	34	22
Moncrabeau	2	2	0	4
Nérac	107	73	34	46
Réaup-Lisse	4	4	0	4
Saint-Pé-Saint-Simon	4	4	0	4
Sos	25	25	0	25
Vianne	11	11	0	12
<b>Territoire du SCoT Pays D'Albret</b>	<b>242</b>	<b>144</b>	<b>98</b>	<b>155</b>
		60%	40%	64%

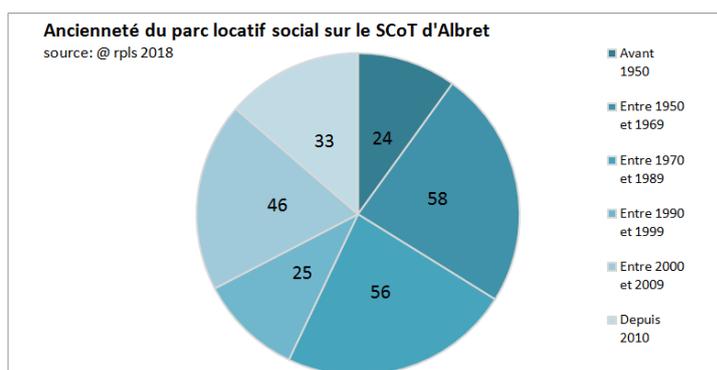
source : rpls 2018

En 2015, le parc de logements locatifs public est pour 44% localisé sur la commune de Nérac, tandis que la commune de Mézin en accueille 20%, Sos 12% et Buzet sur Baïse 10%.



Exemples de programmes de logements sociaux : Résidence La Garenne à Nérac (Photo de droite), résidence Lasplaces à Buzet sur Baïse (photo de gauche)

Âge du parc social et répartition géographique en 2015



Selon les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), la construction du parc social date, pour plus de la moitié des logements, d'avant 1990.

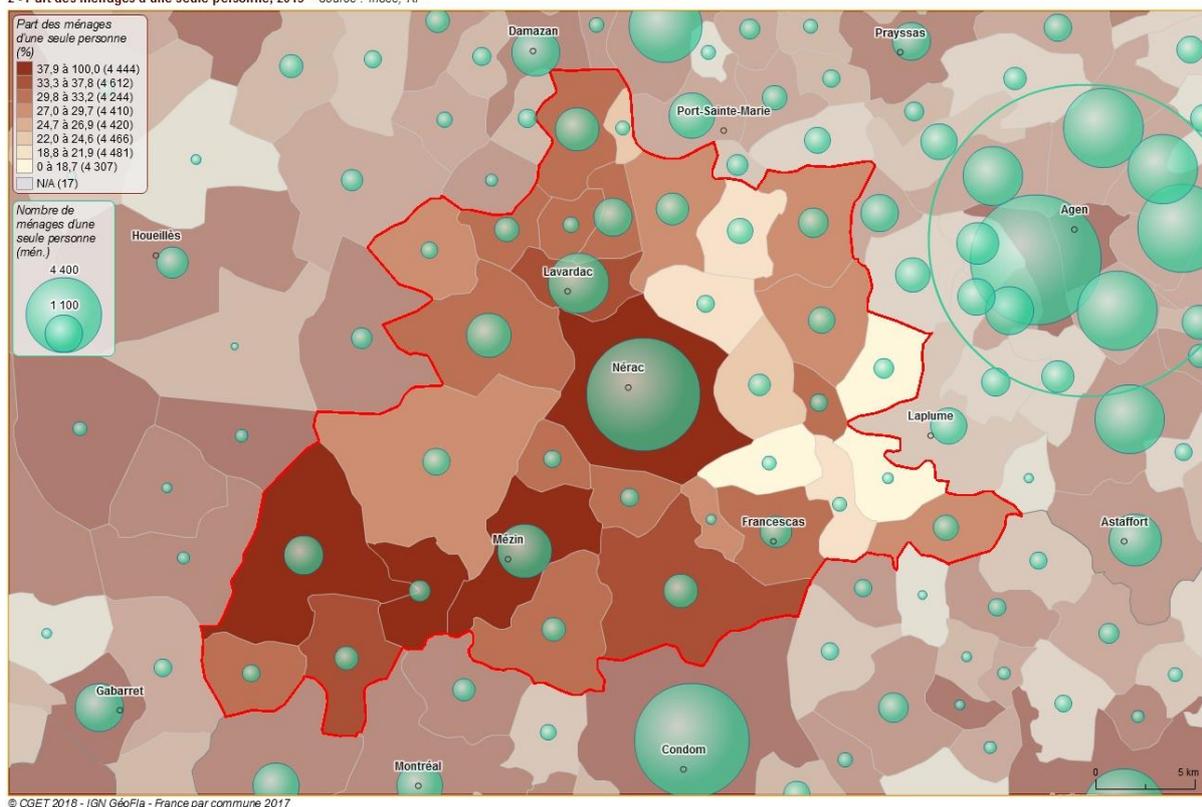
La CC du val d'Albret comporte le plus grand nombre de logements construits avant 1970 (79 logements). Sur la CC du Mézinais 74% ont été construits avant le choc pétrolier de

1974, avant l'application des normes d'isolation thermique. Les programmes de logements sociaux les plus récents (2000-2015) ont été construits pour l'essentiel sur la CC du Val d'Albret.

### Le logement des personnes âgées



1 - Nombre de ménages d'une seule personne, 2015 - source : Insee, RP  
 2 - Part des ménages d'une seule personne, 2015 - source : Insee, RP



Le territoire totalise 655 places d'hébergement spécifique pour personnes âgées.

- Maison de retraite de l'Hopital de Nérac 185 places (dont 19 lits en unité Alzheimer)
- Résidence du Château à Nérac : 85 places
- EHPAD l'Orée du Bois à Mézin : 98 places
- Résidence Louis IX à Lamontjoie : 75 places (dont 12 place en unité Alzheimer)
- Les 2 vallées à Sos (EHPAD) 57 places
- Résidence Mère Adélaïde d'Imbert à Feugarolles (52 places)
- Maison d'accueil temporaire de Saumont (25 places)
- Les Prés du moulin à Francescas 78 places

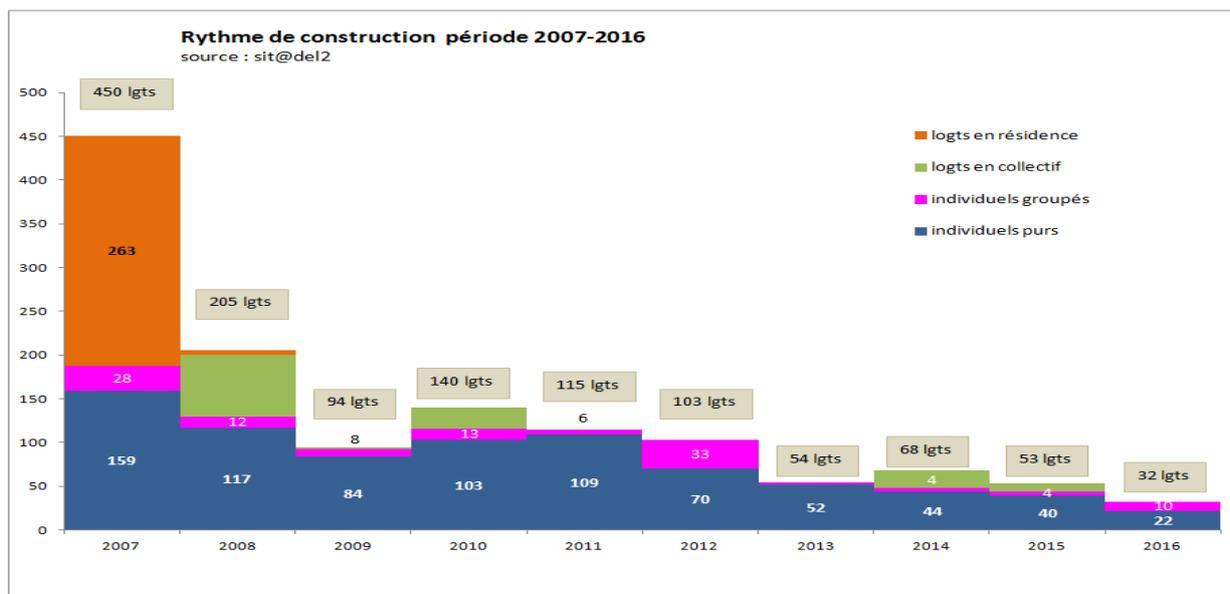
En 2015, dans le département du Lot et Garonne, le taux d'équipement en places d'hébergement pour les personnes âgées de 75 ans était de 121,8 places pour 1000 personnes âgées d'au moins 75 ans. Sur le territoire du SCoT, ce taux est de 165 places pour 1000 habitants âgés d'au moins 75 ans. Ainsi le besoin théorique en places d'hébergement spécifique était, en 2015, largement couvert par l'offre existante. Mais la forte tendance au vieillissement du territoire conjuguée à un apport migratoire de seniors fait de l'hébergement des personnes âgées un enjeu des politiques de l'habitat et du logement.



Illustrations : EHPAD du Pays d'Albret : résidence l'Orée du Bois à Mézin (photo gauche) ; résidence les Prés du Moulin à Francescas (photo droite)

## V.2. LA DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

### V.2.1. Le rythme de construction



Entre 2007 et 2016, 1314 logements ont été commencés sur le territoire, ce qui correspond à une moyenne de 131 logements par an sur une période de 10 ans. Le rythme des constructions a culminé avec 450 logements sur l'année 2007. On constate l'année suivante une chute sévère du nombre de constructions coïncidant avec la crise immobilière.

Depuis 2009, le nombre de constructions neuves ne cesse de décroître. En 2016, 32 logements ont été construits.

La courbe d'évolution de la construction de logements montre une double rupture : d'une part un affaissement du volume de logements commencés et d'autre part une uniformisation dans le type de logements produits. En 2007, seulement 1 logement sur 3 était de type « individuel pur », à partir de 2009 ce rapport s'inverse puisque 4 logements sur 5, en moyenne, sont des maisons individuelles. Ces chiffres illustrent bien les effets de la crise immobilière sur les secteurs ruraux, qui a forcé le repli des investisseurs et des promoteurs qui portent généralement la production de logements en individuel groupé et/ou en collectif.

A noter les opérations importantes qui ont été conduites en 2005 et 2008 :

- **Les résidences de tourisme :**

A Barbaste, deux résidences de tourisme ont été construites comprenant 189 logements (2005) pour la première et 152 logements pour la seconde (2007).

A Nérac également, une résidence de 85 logements a vu le jour en 2007.



Nérac Résidence Goelia (photo gauche) et Barbaste Domaine du golf d'Albret (photo droite)

- Des collectifs :

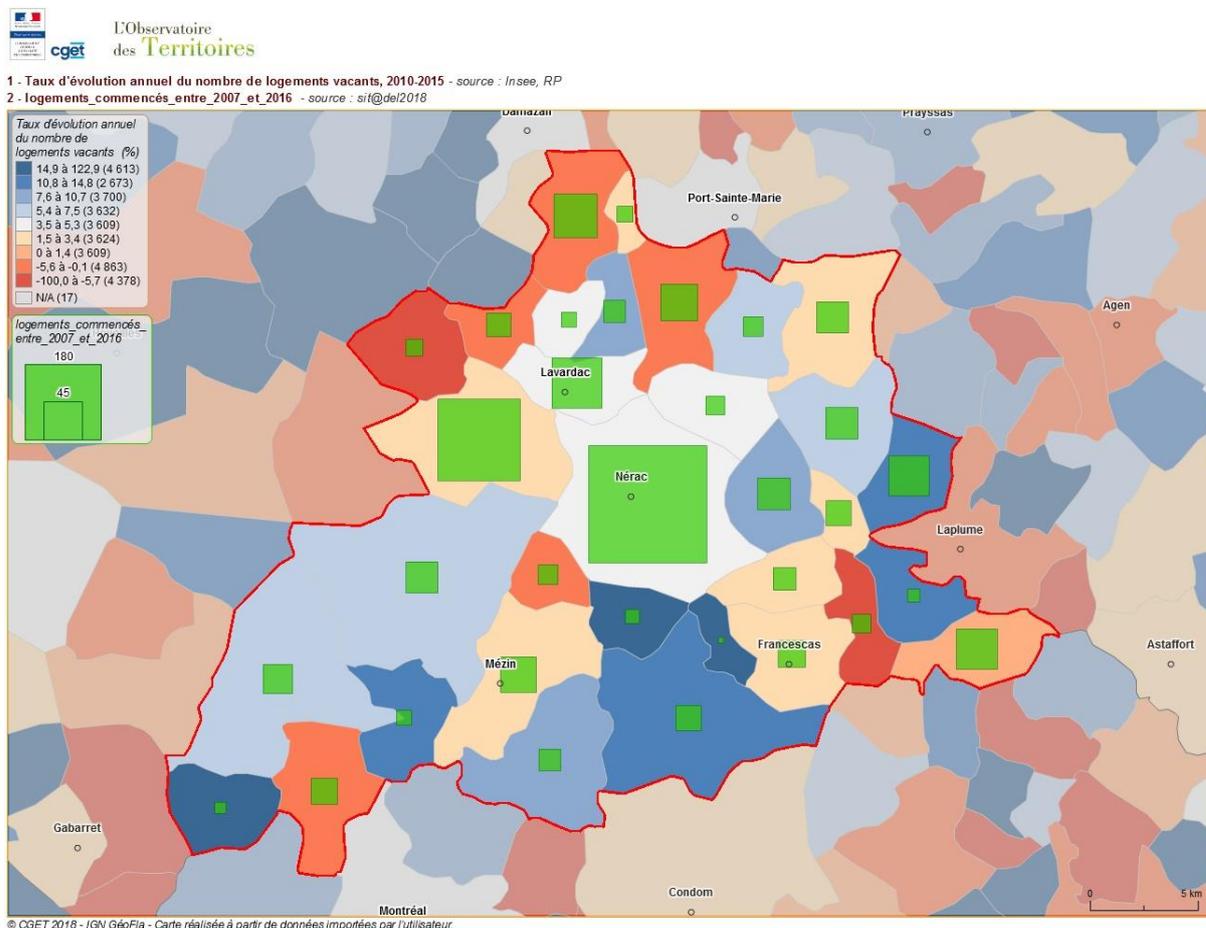
Deux collectifs ont été construits sur Nérac en 2006 (82 logements) et 67 logements en 2008.

- **Les opérations en individuel groupé** ont été réalisés sur Nérac (60 logements en 2006 pour la plus importante).

#### V.2.2. Localisation du parc de logements neufs

Comme indiqué dans le précédent paragraphe, la production de logements ces dix dernières années a été marquée par de grosses opérations immobilières localisées sur le pôle Nérac Barbaste.

La carte en page suivante illustre les dynamiques de construction récentes et les taux de vacance par communes.



**Les 2 résidences à vocation touristique localisées sur Nérac et Barbaste construites en 2007 représentent 247 logements** (soit 19% de la production totale de logements entre 2007 et 2016) De même, 70% des opérations en individuels groupés et 82,5% des logements en collectif ont été réalisés sur la commune de Nérac.

Aussi, si l'on considère uniquement la construction de logements de type « individuel pur » on peut voir une répartition relativement homogène sur le territoire et de fait plus équilibrée. Cependant, on constate que l'apparition de nouveaux logements de type maison individuelle reste particulièrement importante sur les communes où la vacance s'accroît (Nérac, Lavardac, Moncaut).

### V.3. LE POINT D'ÉQUILIBRE

Le point d'équilibre ou « point mort » permet de mesurer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. **Il se mesure a posteriori et il constitue un besoin a minima.**

**Le point d'équilibre est la somme de 3 paramètres :** le renouvellement du parc (évolution naturelle du parc) le desserrement des ménages (évolution du nombre de personnes par ménages), et la fluidité du parc (variation des résidences secondaires, logements vacants).

### V.3.1. Le renouvellement du parc

La connaissance du renouvellement du parc est issue de l'analyse de 2 sources de données, il s'agit de la différence numérique entre :

- Sit@del2 : le nombre de logements commencés sur la période 2009-2014 est de 526.
- Insee RGP : 582 logements sont apparus entre les recensements de 2010 et 2015.

Les résultats divergent selon les communes et peuvent être positifs ou négatifs.

Ainsi, si pour l'ensemble du pays d'Albret le besoin en renouvellement est négatif (-56 logements), ce résultat indique que le nombre de logements neufs commencés a été inférieur à la variation du parc (c'est notamment le cas sur Barbaste). Autrement dit, des logements qui ont participé à un essor démographique ont été créés dans l'existant soit par division de grands logements ou lors de changements d'usage.

A l'inverse et sur la majorité des communes du Pays d'Albret, il y a eu davantage de constructions neuves (fichier sit@del2) que de logements nouveaux recensés en 2015. La différence entre les logements apparus et l'évolution globale du parc nous donne le nombre de logements nouveaux (indifféremment : résidences principales, logements saisonniers ou vacants) affectés au remplacement de logements disparus entre 2010 et 2015 (démolition, désaffectations, restructurations...).

a logements commencés entre 2009-2013 (sit@del2 2018)	b variation du nombre logements 2010-2015 (@insee2018)	R=a-b Renouvellement
<b>526</b>	<b>582</b>	<b>-56</b>

*Au regard de cette analyse on peut émettre l'hypothèse selon laquelle les 56 logements qui ont participé à l'essor démographique ont été réalisés sur l'existant et n'ont pas fait l'objet de demande d'autorisation.*

### V.3.2. Le taux de desserrement des ménages

Il correspond à l'impact de la baisse de la taille des ménages. En d'autres termes, il permet de mesurer le nombre de logements qui ont servi à compenser la diminution du nombre moyen de personnes par logement (décohabitation, divorce, vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales,...). Le nombre d'occupants par logement est passé de 2,27 en 2010 à 2,23 en 2015.

c population des ménages 2010/ taille moyenne des ménages 20115	d nombre de ménages 2010	D= c-d besoins liés au desserrement des ménages
<b>11950</b>	<b>11646</b>	<b>304</b>

*304 logements ont servi à compenser cette transformation des ménages.*

V.3.3. La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Cette variable nous permet de quantifier le nombre de résidences secondaires<sup>2</sup> ou de logements vacants ayant intégré le circuit des résidences principales (lorsque le solde est négatif) ou le nombre de logements affectés au parc de résidences secondaires ou de logements vacants (lorsque le solde est positif). Sur le territoire du SCoT :

e variation du nombre de résidences secondaires 2010-2015	f variation du nombre de logements vacants 2010-2015	RSLV = e+f Logements devenus résidences secondaires ou logements vacants
40	366	406

*406 logements sont devenus des résidences secondaires ou vacants.*

**Ainsi, entre 2010 et 2015, 654 logements auront été nécessaires (soit 131 logements par an) pour uniquement faire face à l'évolution spécifique du Pays d'Albret** (dessalement, renouvellement urbain, vacance, transformation en résidences secondaires). Les 526 logements neufs créés (105 logements par an), ont à la fois couvert ces besoins et maintenu le nombre d'habitants

## V.4. LE LIEN ETROIT ENTRE HABITAT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

### V.4.1. Eléments de repère

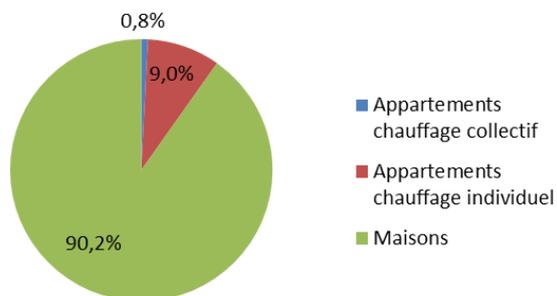
Pour rappel, les principales caractéristiques du parc de logement sont les suivantes :

- Un parc de logements quasi exclusivement constitué de maisons individuelles (90% environ).
- Un parc majoritairement construit avant la première réglementation thermique de 1974 (et plus précisément 54% du parc construit avant 1946).
- Une répartition équilibrée des équipements de chauffage (par ordre croissant : électricité, bois, fioul et gaz).
- Un phénomène de résidentialisation secondaire sur le secteur du Mézinais (plus de 20 % du parc de logements sur Barbaste, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos) lié notamment aux fortes aménités naturelles.

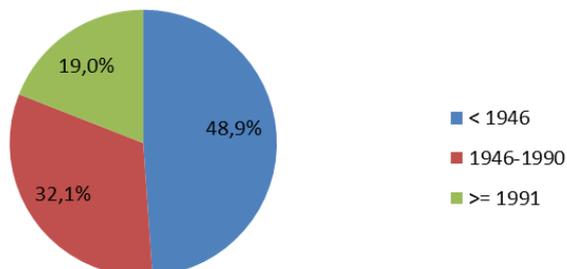
<sup>2</sup> Par résidence secondaire, la définition de l'INSEE entend tout logement en dur utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

## 1.1 : diagnostic prospectif

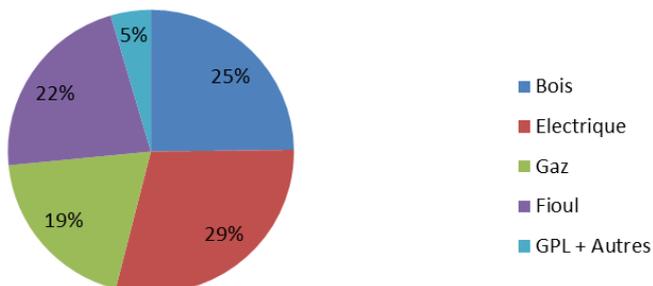
Répartition du nombre de résidences principales par typologie de logements en 2012



Répartition du nombre de résidences principales par période de construction en 2012

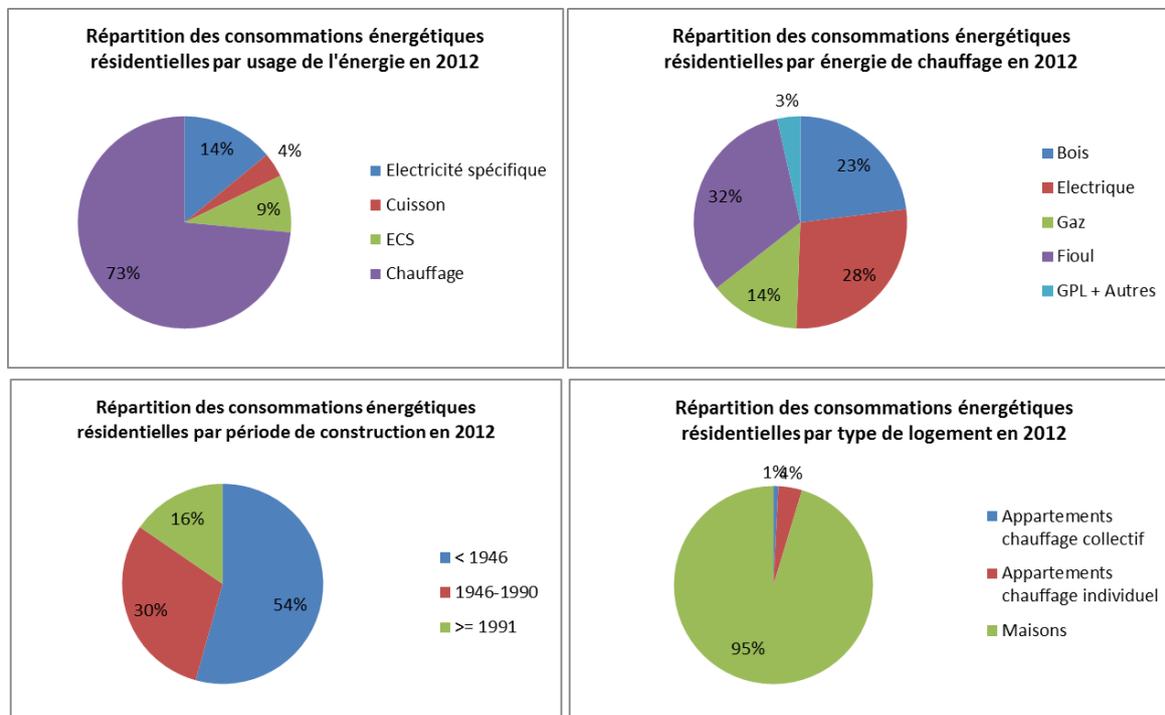


Répartition du nombre de résidences principales par énergie de chauffage en 2012



*Albret Communauté :  
caractéristiques du parc de  
logements selon différents  
critères : (2012) - Source Artelia  
d'après Orecca*

### V.4.2. Les conséquences de l’habitat sur les consommations d’énergie et les émissions de gaz à effet de serre

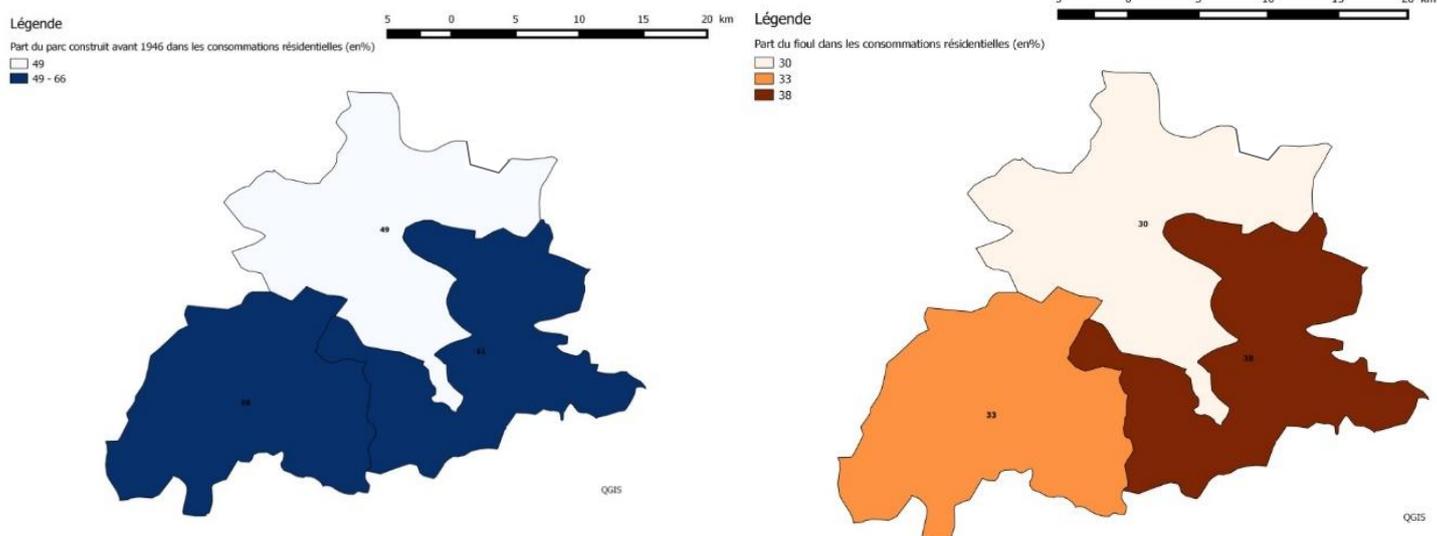


Albret Communauté : Répartition des consommations énergétiques du parc de résidences principales selon différents critères en 2012 - Source Artelia d’après Orecca.

De l’ordre de 280 GWh (gigawatt/heure), et 37 000 tonnes de gaz à effet de serre « équivalent » CO2 dépendent des caractéristiques de l’habitat.

Les graphiques ci-dessus permettent d’analyser la consommation énergétique des résidences principales.

- La consommation d’énergie concerne pour presque trois-quarts, le chauffage.
- L’énergie de chauffage la plus utilisée est encore le fioul (32%) puis l’électricité (28%), tandis que le bois (23%) vient en 3ème position.
- 54% de l’énergie est consommée sur le parc de logement construits avant 1946.
- 95% de l’énergie est logiquement consommée sur les logements de type maisons.



*Spatialisation des consommations énergétiques résidentielles selon deux critères: part du parc construit avant 1946 (à gauche) et part du chauffage au fioul (à droite) – Artelia -Sources ORECCA*

Ainsi, on peut noter l'importance du secteur diffus dans la consommation énergétique de par la typologie du parc (maison individuelle) ainsi qu'une faible performance énergétique des habitations construites avant 1946.

De même, on constate l'impact des énergies fossiles (fuel notamment) sur la production de GES (Gaz à Effet de Serre).

D'ores et déjà on peut définir 2 enjeux concernant la réduction de la consommation énergétique dans le logement privé :

- Une intervention sur la rénovation thermique de l'habitat et prioritairement dans les secteurs des anciennes Communautés de communes des Coteaux de l'Albret et du Mézinais.
- Une priorité de substitution énergétique du fioul plus précisément dans le secteur des Coteaux de l'Albret.

Enfin il s'agira de cibler la rénovation des logements construits avant 1970 (32%) particulièrement :

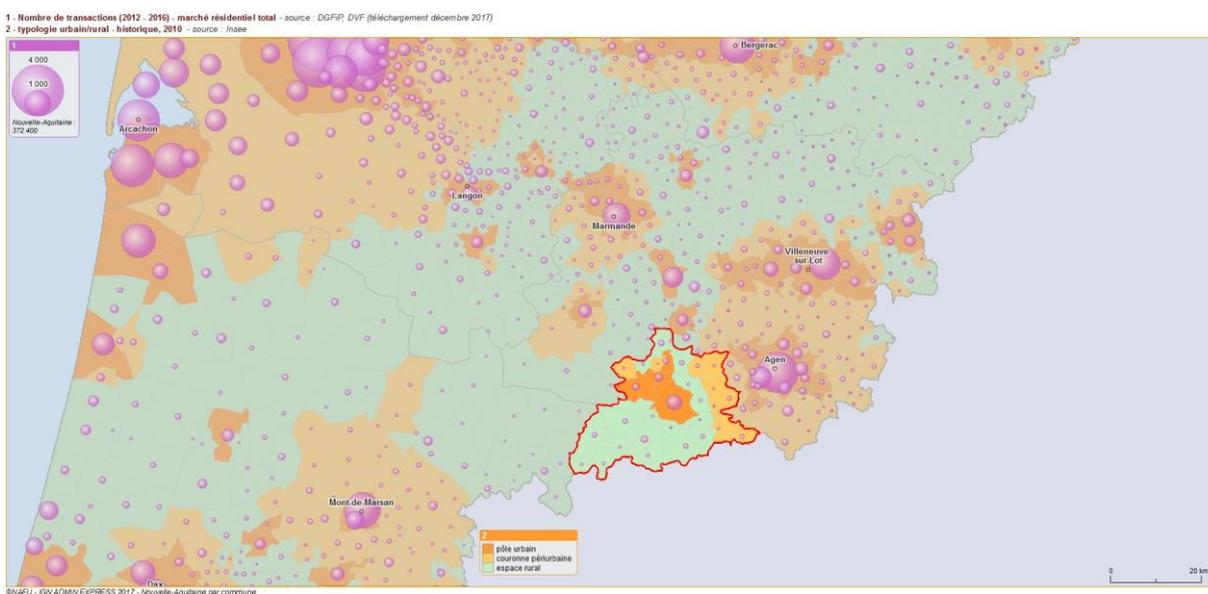
- ⇒ Les 64 logements sociaux du Val d'Albret construits avant 1969 ;
- ⇒ Les 18 logements sociaux du Mézinais construits avant 1950.

## V.5. LE MARCHÉ DE L’HABITAT

### V.5.1. Localisation et activité des transactions immobilière

La carte ci-après localise le volume des transactions réalisées sur la période 2012-2016. Le marché immobilier local reste à l’écart des grandes dynamiques portées à la fois par les agglomérations et les voies de communication.

L’ensemble des opérations porte sur 1153 échanges à titre onéreux et concerne la vente d’un ou plusieurs logements. Ces chiffres ne prennent pas en compte les ventes mixtes (logements associés à des locaux commerciaux, artisanaux ou industriels).



On constate un marché immobilier particulièrement actif sur le pôle agenais et plus ténu sur le territoire d’Albret Communauté. Le nombre de transactions par communes ne présente pas de singularités sinon qu’il est logiquement plus marqué sur les communes les plus importantes (Nérac, Lavardac et Mézin).

93% des transactions concernent la maison individuelle, les quelques ventes d’appartement ont eu lieu sur la commune de Nérac.

#### *Le prix de l’immobilier et du foncier*

Le site immoprix.com est une base de données renseignée par les notaires (sur la base des ventes enregistrées), elle permet de connaître les prix de l’immobilier, par type et zone géographique.

Ainsi on peut constater que sur une large zone géographique autour de l’Albret, le prix des maisons individuelles correspond au prix médian affiché au niveau du département.

	Prix médian maison individuelle	Niveau et tendance du marché de la maison individuelle	Prix médian appartement / m <sup>2</sup>	Niveau et tendance du marché de l'appartement
<b>Lot-et-Garonne (dpt)</b>	115000€	Niveau des prix moyen, marché à la hausse	1110 €	Prix en cours plutôt bas mais pas de tendance à la hausse
<b>CA Agen</b>	141000 €	Prix plutôt élevés mais qui n'évoluent pas	1140 €	Prix élevés, avec une tendance à la baisse
<b>CC du Val d'Albret</b>	119000€	Niveau de prix moyen	Données non disponibles*	
<b>CC du Confluent</b>	105000€	Prix très bas mais en hausse	Données non disponibles*	
<b>CC de la Ténarèze (Gers)</b>	116000€	Prix bas mais pas d'évolution	Données non disponibles*	

\*La donnée statistique immobilière n'est calculée que si le nombre de mutations enregistrées dans les bases immobilières pour la période étudiée, la zone géographique et le type de bien sélectionné est supérieur ou égal à 20.

### Enquête qualitative auprès d'agents immobiliers :

4 agents immobiliers ont été sollicités, un seul a répondu à l'enquête : un agent immobilier de Nérac, membre du réseau FNAIM, lors d'un entretien réalisé le 15 janvier 2016.

Le compte rendu de cet entretien est présenté en annexe : il précise les demandes d'achat (en priorité sur les communes proches d'Agen ou sur l'axe Nérac-Condom) et dans les communes les plus équipées (écoles, services), avec une légère reprise du marché immobilier depuis 2015. Les demandes pour des acquisitions concernent surtout l'ancien et principalement des maisons, tandis que les appartements locatifs peuvent être difficiles à louer.

## Conclusion

Avec un parc de logements en majorité ancien et des constructions nouvelles qui ont fortement contribué à l'étalement urbain, la question de l'habitat croise de nombreuses problématiques sociales comme urbanistiques. L'analyse des dynamiques urbaines montre des évolutions contrastées avec une concentration de l'habitat sur le pôle de Nérac et sur la périphérie de l'agglomération agenaïse, tandis que parallèlement les centres-bourgs connaissent une vacance importante.

## 1.1 : diagnostic prospectif

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance du parc de logements qui accompagne les évolutions démographiques.</li> <li>• Une qualité de vie et un paysage historique qui soutient l’attractivité résidentielle.</li> <li>• L’augmentation forte du % de résidences secondaires.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un socle de logements anciens important (inadapté aux exigences de l’habitat contemporain et particulièrement énergivore).</li> <li>• La vacance des logements est importante et augmente principalement dans les centres bourgs.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La demande qui porte sur la maison individuelle.</li> <li>• La promotion de nouveaux modèles environnementaux liés à l’habitat (énergie, architecture...) grâce à des politiques publiques nationales (fiscalité) ou plus locales (appui du CAUE aux collectivités ou aux particuliers par exemple).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La dégradation de l’attractivité des bourgs-centres (déclin démographique et économique).</li> <li>• La construction de logements neufs en périphérie.</li> <li>• Une fragilité pour les communes accueillant un trop fort % de résidences secondaires.</li> <li>• La précarisation des ménages à faibles revenus vis-à-vis des dépenses pour l’habitat (consommation énergétique des logements sociaux).</li> </ul>

### Enjeux :

- Le développement
  - d’un parc adapté aux évolutions de la population ;
  - d’un parc diversifié permettant d’accompagner les parcours résidentiels de tous les ménages.
- La valorisation du patrimoine bâti en axant le développement du parc de logement dans le bâti existant ancien.
- L’accompagnement de la construction neuve pour améliorer la qualité (intégration paysagère).
- La mise en place de campagne offensive d’aide aux travaux d’économie d’énergie / d’intégration d’énergies renouvelables au bâti en fonction des publics cibles (ex : personnes âgées / ménages en situation de précarité énergétique, nouveaux arrivants etc.).

## VI. LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS

*Précision méthodologique : la partie services et équipements rédigée au mois de février 2016 et mis à jour en juillet 2018. Cette partie a été réalisée sur la base des chiffres de la Base Permanentes des Equipements (BPE) 2016 mis en ligne en juin 2018.*

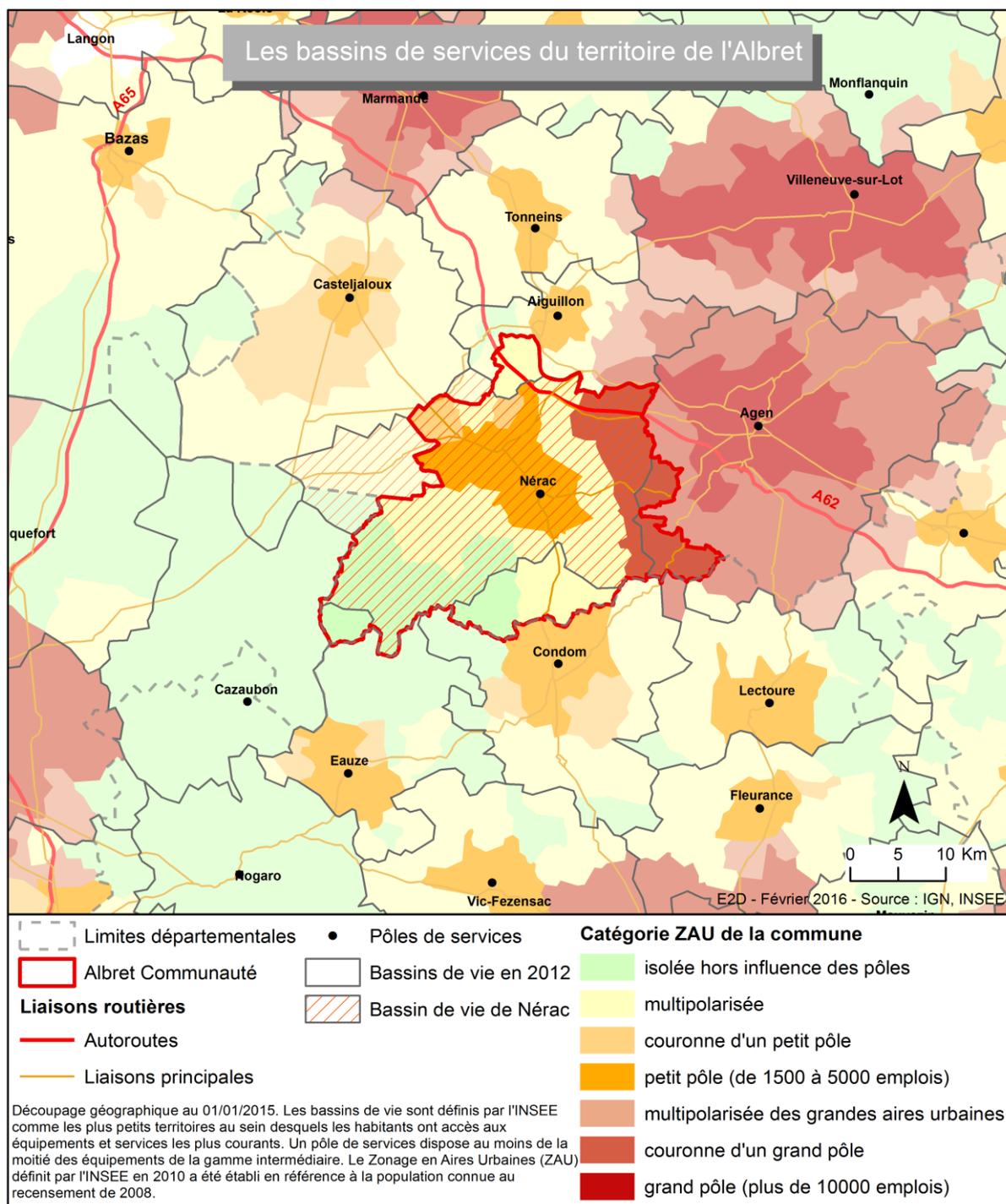
### VI.1. UNE OFFRE EN SERVICES CARACTERISTIQUE D'UN TERRITOIRE RURAL

L'Albret se structure essentiellement autour d'un **bassin de vie rural animé par le pôle de services de Nérac** et dont l'aire d'influence s'étend au-delà du territoire du SCoT.

Parmi les bassins de vie limitrophes, seul celui de l'agenais est un bassin de vie urbain. Il exerce une influence sur le territoire, ce malgré son positionnement à l'est de l'autoroute A62. En effet, le pôle d'Agen est le seul à proximité à proposer des services dits de centralité (grandes zones commerciales, lycées, services médicaux spécialisés, cinéma multiplexe, ...).

Certaines communes, sur les marges, sont polarisées par d'autres bassins de vie et de pôles de services extérieurs au territoire (Condom, Aiguillon et Eauze). En outre, dans la pratique, les habitants du territoire ne se limitent pas à des déplacements quotidiens dans le périmètre de leur bassin de vie. Les habitants des communes aux marges se tournent vers les communes limitrophes d'Albret Communauté (Condom, Montréal coté Gers au sud ; Aiguillon, Port-Sainte-Marie, Damazan au nord) pour l'accès à certains services de centralité mais également à des services plus courants.

*Note : D'après les définitions proposées par l'INSEE, les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Chaque bassin de vie est construit autour d'un pôle de services qui dispose au moins de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire (collège, supermarché, station-service, piscine, etc.). Un bassin de vie est dit rural si la population classée dans les mailles urbaines représente moins de 50 % de la population totale du bassin de vie (Une maille urbaine est définie par un carré de 200 m de côté avec une densité de population d'au moins 300 habitants par km<sup>2</sup> et un minimum de 5000 habitants) (INSEE, 2012).*



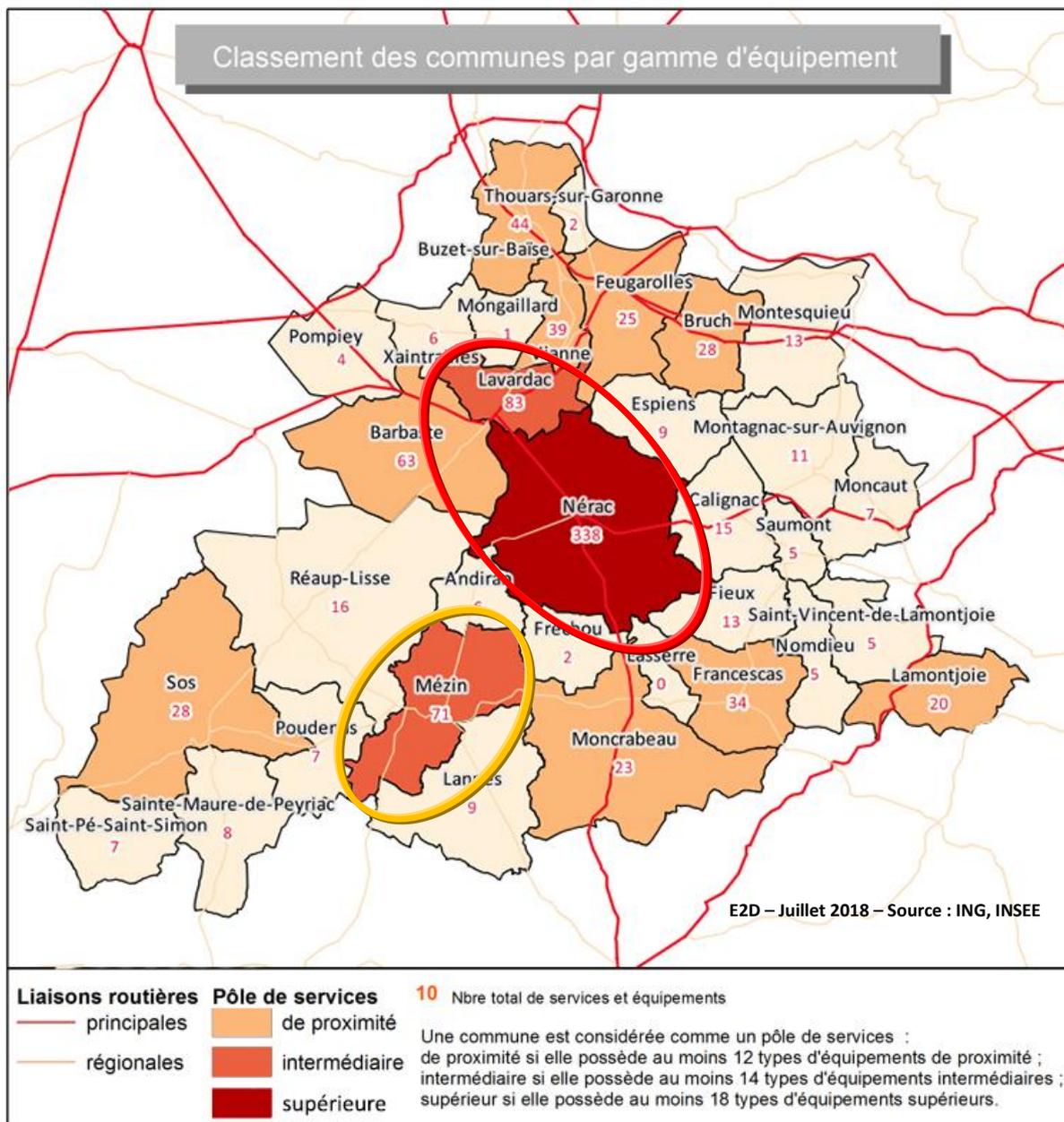
### 1.1 : diagnostic prospectif

La distribution des services et équipements offre des éléments essentiels pour comprendre le fonctionnement d'un territoire. Elle permet notamment d'identifier les principaux pôles et flux structurants. La Base Permanente des Equipements (BPE) produite par l'INSEE fournit les données pour ce type d'analyse. Elle propose un classement du niveau d'équipements et de services rendus par un territoire en trois gammes en fonction des catégories et du nombre d'équipements présents sur chaque commune :

- la gamme de proximité qui recouvre les équipements du quotidien les plus courants : épiceries, boulangeries, boucheries, médecins généralistes, bureaux de poste, etc.
- la gamme intermédiaire qui comprend des équipements structurants à l'échelle de pôles et d'un usage relativement fréquent : supermarchés, magasins de vêtements, vétérinaires, collèges, stations-services, etc.
- la gamme supérieure qui concerne les équipements les plus rares, généralement les plus coûteux à réaliser et à faire fonctionner : hypermarchés, lycées, maternités, cinéma, etc.

D'après le classement proposé par l'INSEE, on dénombre sur le territoire du Pays d'Albret **1 pôle supérieur** (Nérac), **2 pôles intermédiaires** (Lavardac et Mézin), **9 pôles de proximité** (Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Francescas, Lamontjoie, Moncrabeau, Sos et Vianne).

En revanche, et plus généralement, les communes de la frange orientale sont moins pourvues en services. Les habitants y sont fortement dépendants de Nérac et de communes extérieures au territoire. L'évolution récente du territoire, de 2012 à 2015, montre également une concentration des services et équipements dans les communes qui en étaient déjà les mieux pourvues. Cela se traduit par le renforcement d'une fonction exclusivement résidentielle des communes qui ne sont pas des pôles de services.



Au-delà de la classification proposée par l'INSEE, l'analyse de l'offre fait apparaître trois principaux pôles de service : **Nérac, Lavardac** mais également **Mézin**.

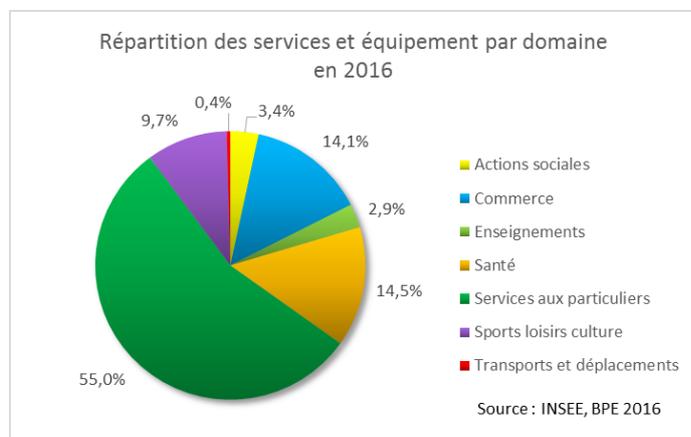
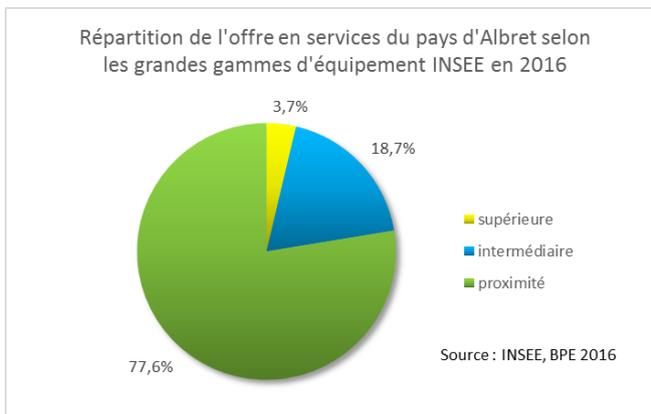
Nérac est de loin le principal pôle qui concentre la majorité des équipements et polarise l'essentiel des flux à l'échelle du territoire. L'offre y est assez diversifiée. On y retrouve plus de 70 établissements dont une cinquantaine de la gamme intermédiaire : magasins consacrés à l'équipement du foyer, de la personne, magasins d'optique, stations-services, etc. Lavardac et Mézin constituent deux pôles secondaires avec plus de 40 types d'équipements différents au total.

**Nérac concentre 36% des équipements d'Albret communauté** (44% si on regroupe Nérac et Lavardac). Ce taux est relativement faible puisque qu'à l'échelle nationale, les pôles de services des bassins de vie ruraux tel que celui de Nérac concentrent en moyenne 51 % des équipements du bassin. A titre de comparaison ce taux est de 89 % dans les bassins de vie urbains (INSEE, 2012).

## 1.1 : diagnostic prospectif

L'Albret se caractérise par une offre de services et équipements principalement de proximité. Cette situation assez classique pour un territoire essentiellement rural.

Nérac propose malgré cela un bon niveau d'équipements (ex : hôpital, enseignement agricole, équipements sportifs dont piscine, *Lud'O Parc Aquatique, L'Espace d'Albret, une médiathèque, ...*).

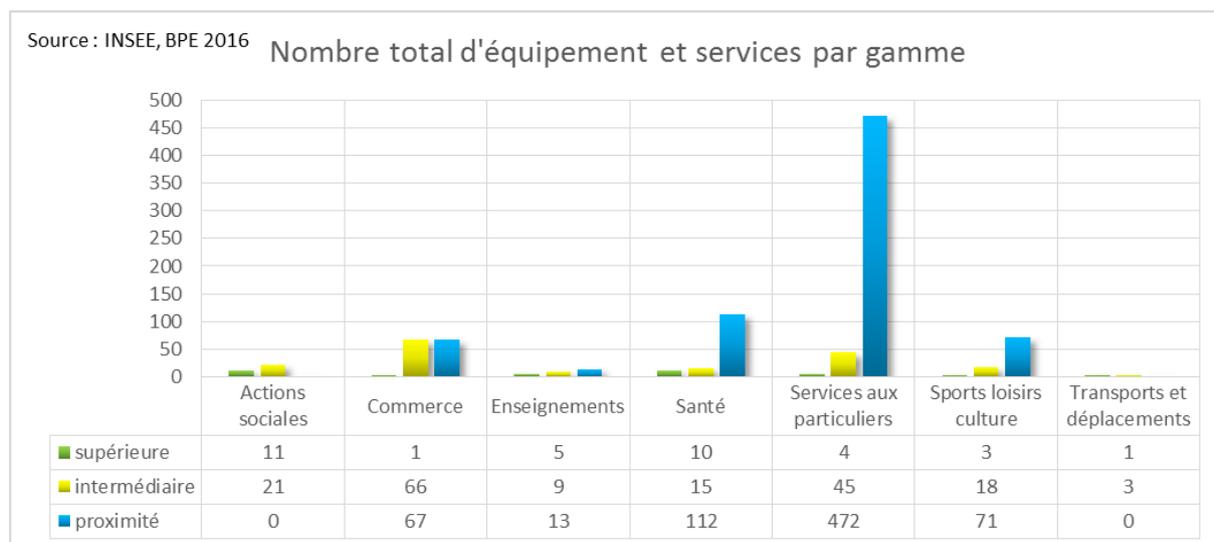


Parmi les différentes catégories d'équipements, les services aux particuliers sont les plus représentés : banques, bureaux de poste, plombiers, électriciens, restaurants, coiffeurs, agences Interim (...).

Si on observe la répartition des équipements et services par gamme on note un nombre important d'équipements de santé de la gamme supérieure. Là encore c'est surtout la méthode de classement des données INSEE qui joue

puisque'elle classe dans la gamme supérieure essentiellement des équipements liés au médical.

Il faut souligner cependant l'importance de l'offre de soins (médicale et sociale) sur Nérac qui rayonne sur le territoire et au-delà.

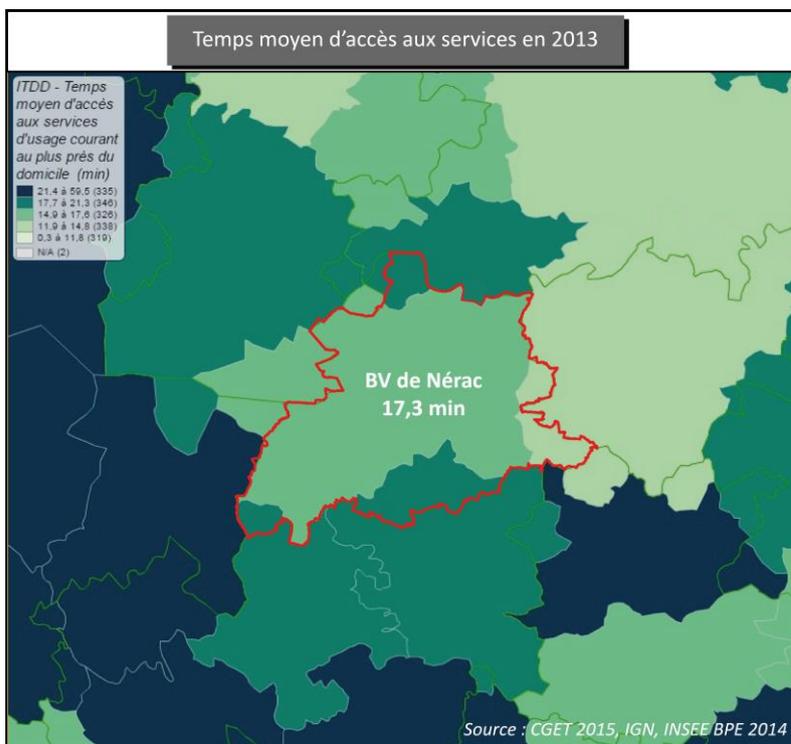


## 1.1 : diagnostic prospectif

L'appréciation des différents services est directement corrélée au temps de trajets que les usagers sont prêts à consacrer pour accéder à un équipement donné.

A l'échelle du bassin de vie de Nérac, le **temps d'accès moyen aux services d'usage courant au plus près du domicile est de 17,3 minutes**. La plupart des communes sont d'ailleurs situées à moins de 20 min de Nérac, le pôle de service central.

A l'échelle nationale, zones urbaines et rurales confondues, les habitants des bassins de vie se situent en moyenne à 16,2 minutes en voiture des commerces et services de la gamme intermédiaire (Source : INSEE 2014).



*Note : L'indicateur est le temps moyen calculé pour chaque individu et pour chaque service comme le temps nécessaire en automobile en heure creuse pour accéder à un panier de 29 commerces et services de la gamme intermédiaire (INSEE, 2014).*

Comme dans la plupart des zones rurales françaises, les habitants subissent des temps d'accès plus élevés pour se rendre dans les établissements d'enseignement secondaire ou encore accéder aux soins de santé spécialisés ou à une offre de services commerciaux et culturels diversifiée. A l'échelle nationale, pour accéder aux services dits supérieurs la durée de trajet double pour les habitants des bassins de vie ruraux par rapport aux autres, de 24 minutes à 46 minutes (Source : INSEE, 2012).

**D'une manière générale, l'offre en services et équipements correspond à une situation classique de territoire rural avec une forte présence de services de proximité répartis sur le territoire et des services de centralité plutôt rares et pour la plupart concentrés sur le pôle de services.**

## VI.2. UNE FORTE CONCENTRATION DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR NÉRAC

Note : Cette partie complète les éléments de la partie sur l'offre commerciale du volet économie (III.2.2.)

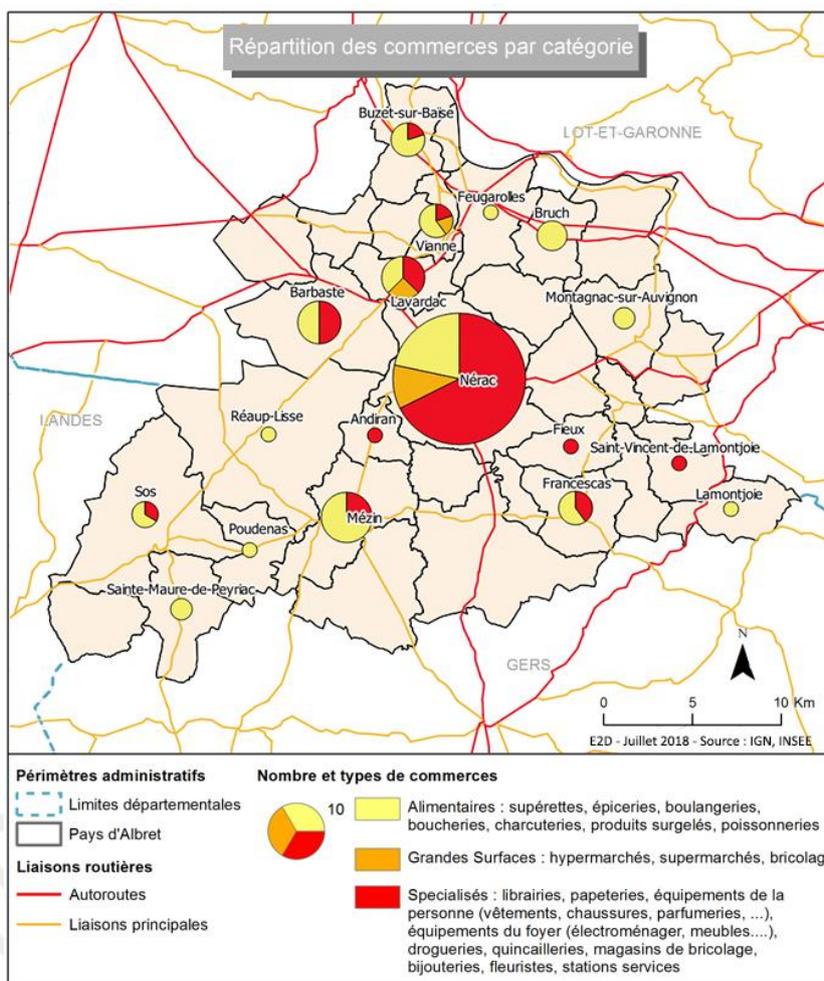
L'armature commerciale est assez développée et structurée pour un territoire rural (source : LEADER, 2014).

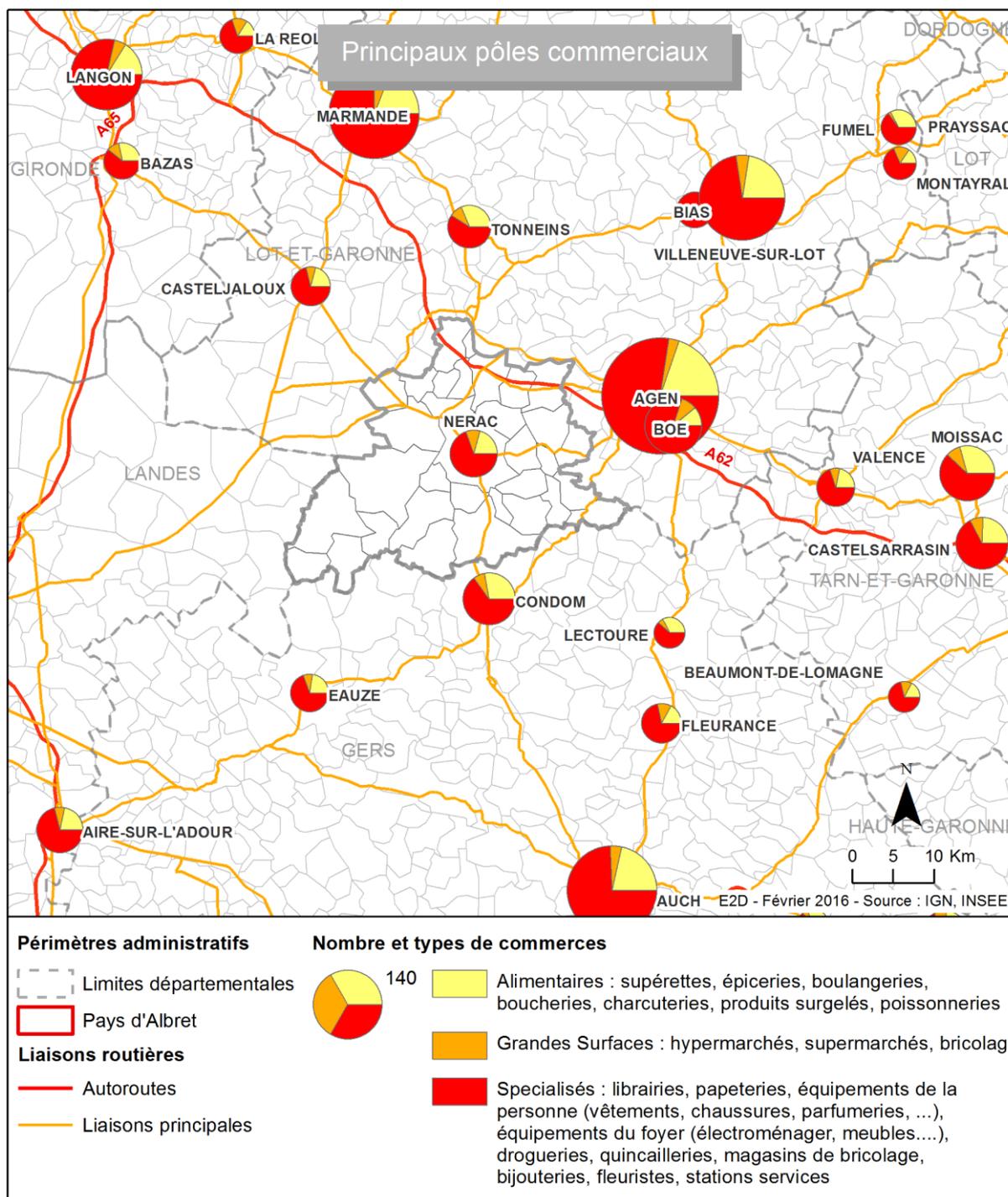
Plus de la moitié des établissements commerciaux sont concentrés sur Nérac. Ce rôle de pôle commercial central devrait se renforcer avec notamment l'extension de la zone commerciale qui doit accueillir de nouvelles enseignes (grande distribution, magasins d'électroménager, de matériel audio-vidéo, ...).

Barbaste, Lavardac et Mézin constituent des pôles commerciaux secondaires avec une offre commerciale un peu plus fournie que les autres communes du territoire. On y retrouve quelques commerces de proximité (épicerie/supérettes, boulangeries/dépôts de pain, boucheries/charcuteries, fleuristes) mais également quelques commerces de la gamme intermédiaire (stations-services, librairie/papeterie/maison de la presse, ...).

On retrouve ensuite une offre de proximité dispersée dans le territoire avec notamment des commerces multiservices dans les petits bourgs (Buzet-sur-Baïse, Francescas, Vianne, Sos, ...).

La moitié des communes sont dépourvues de commerces. Pour proposer une offre commerciale minimum, des systèmes de « distribpain » approvisionnés par les boulangeries des communes voisines sont mis en place sur certaines communes.





Les habitants des communes aux marges s’approvisionnent sur d’autres pôles commerciaux, Condom au sud notamment. A l’est, les zones commerciales du pôle agenais proposent une offre beaucoup plus riche et diversifiée. Selon leurs pratiques quotidiennes, liées à l’emploi notamment, et la distance à parcourir, les habitants du territoire s’y déplacent de façon plus ou moins occasionnelle. Ceux qui y ont leur lieu de travail, en particulier, ont une fréquentation plus régulière des équipements commerciaux du secteur agenais.

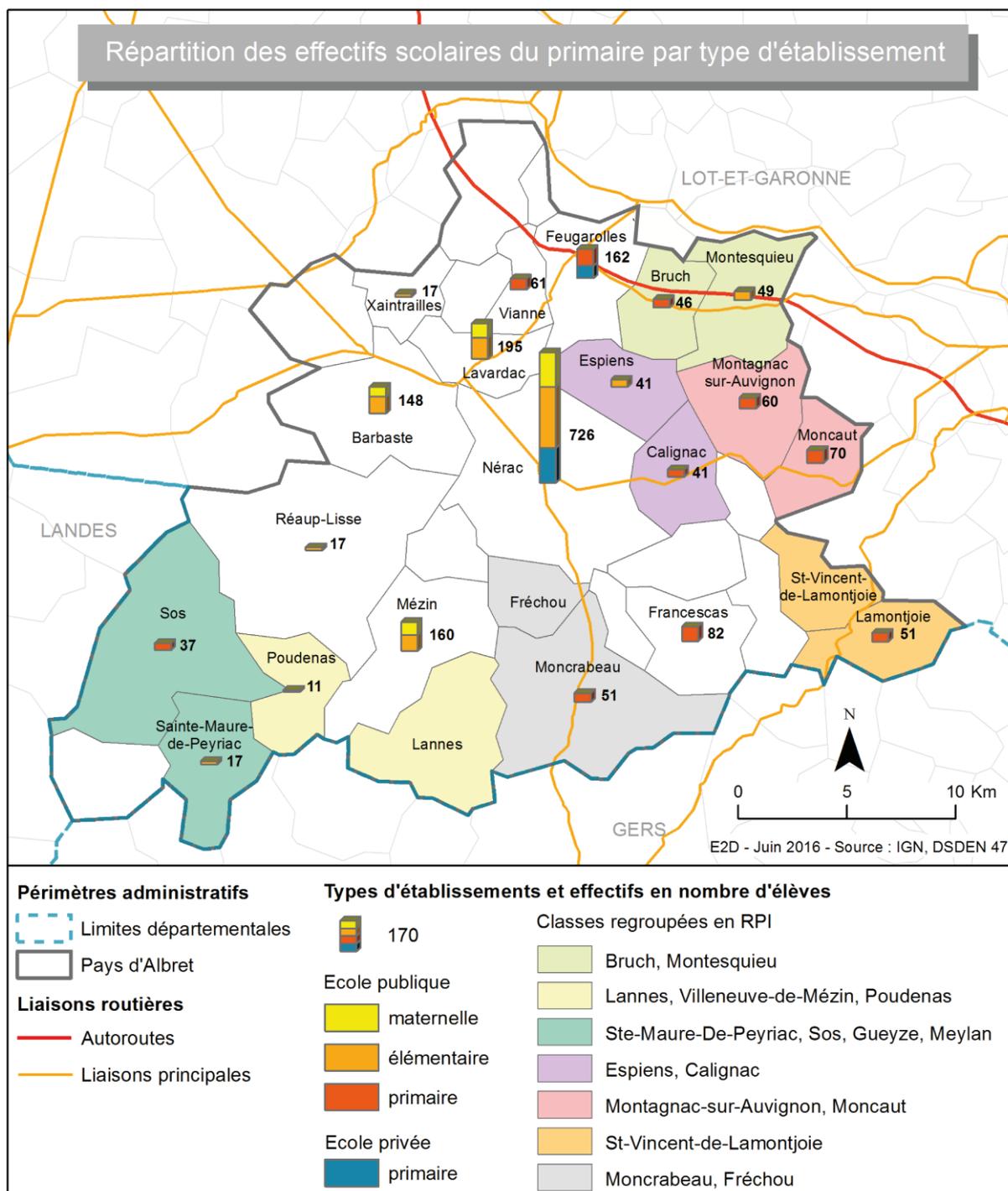
### ***VI.3. UNE OFFRE DE SERVICES QUI NECESSITE DE S'ADAPTER A L'EVOLUTION DU PROFIL DE LA POPULATION***

Les tendances démographiques à l'œuvre, en fonction des différentes classes d'âges notamment, sont des éléments clés à prendre en compte pour évaluer les forces et faiblesses de l'état des services destinés à la population. La population du Pays d'Albret est relativement âgée ; au recensement de 2015 la part de population de 75 ans ou plus était de 15 % contre 9 % au niveau de la France métropolitaine. Sur certains secteurs, à l'est notamment, les jeunes ménages et enfants sont davantage représentés. En fonction des zones, l'offre en équipements et services doit s'adapter pour répondre au vieillissement de la population (offre de soins, services d'accueil de personnes âgées dépendantes, ...) tout en proposant des services permettant d'attirer des ménages actifs avec enfants (équipements scolaires, services d'accueil de la petite enfance, offre culturelle et de loisirs destinée aux jeunes et aux adultes, ...).

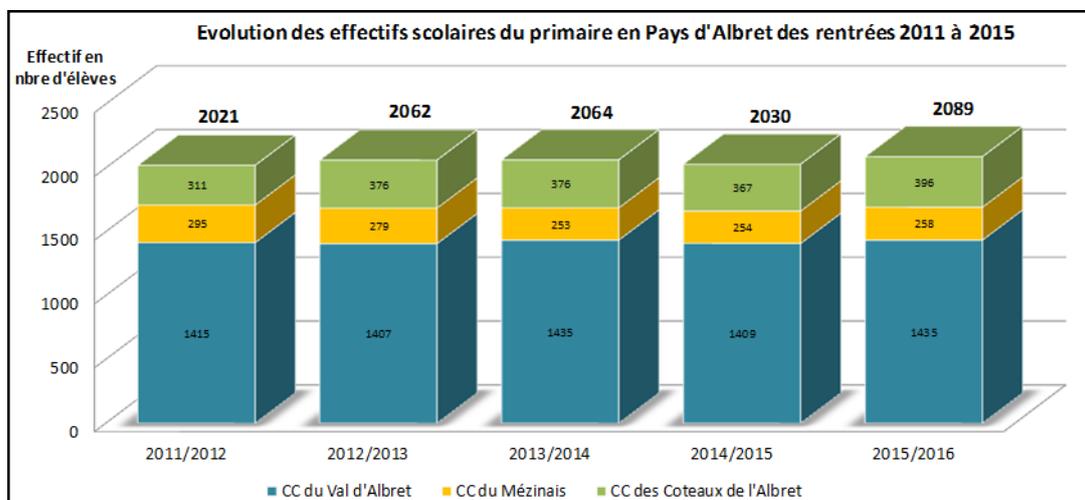
#### *Les équipements scolaires*

**L'offre scolaire de premier degré est assez bien répartie sur l'ensemble du territoire. Sur certains secteurs le maintien des structures en place est cependant compromis par les dynamiques démographiques**, notamment dans le Mézinais où les effectifs ne dépassent pas 15 élèves par établissement (hormis sur la commune de Mézin). Le Regroupement Pédagogique Intercommunal basé sur la mutualisation des moyens entre communes permet le maintien de plusieurs écoles.

Pour l'année scolaire 2015/2016, on dénombre **5 écoles maternelles, 12 écoles élémentaires et 13 écoles primaires, soit un total de 30 écoles**. Parmi ces établissements on compte plusieurs classes de RPI concentré (élèves en un même lieu classés par niveau) et dispersé (élèves regroupés en plusieurs lieux par niveau).



Au total cela représente un effectif de **2089 élèves scolarisés dans les écoles du territoire**, publiques et privées (sous contrat) confondues, à la rentrée 2015. Dix communes n'ont aucun établissement scolaire (Source : Ministère de l'éducation nationale).



Concernant l'offre scolaire de second degré on dénombre quatre collèges dont trois d'enseignement public : le collège « La Plaine » à Lavardac, le collège « Armand Fallières » de Mézin, la cité scolaire à Nérac accueille le collège « Henri de Navarre » et le lycée « George Sand ». Le Collège Privé « Sainte Claire » de Nérac sous contrat d'association avec le Ministère de l'Education Nationale a ouvert à la rentrée 2014.



Cité scolaire de Nérac ©Lycée George Sand

La commune de Nérac accueille également un lycée d'enseignement professionnel (lycée des métiers « Jacques de Romas ») et un centre de formation agricole qui regroupe un lycée agricole, un Centre de Formation d'Apprentis Agricoles (C.F.A.A.) et un Centre de Formation Professionnelle et de Promotions Agricoles (C.F.P.P.A.).

- Le lycée d'enseignement professionnel (lycée des métiers « Jacques de Romas ») propose des enseignements dans les domaines de l'hôtellerie, de la restauration et des services à la personne. Il a aussi pour mission la formation à l'accueil et à la prise en charge des personnes fragilisées.
- L'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole (EPLEFPA) de Lot-et-Garonne propose plusieurs type de structures d'enseignement sur le site de Nérac :
  - Le Lycée agricole « Armand Fallières » ;
  - Une antenne du C.F.A.A. de Lot-et-Garonne ;

### 1.1 : diagnostic prospectif

- Une antenne du C.F.P.P.A de Lot-et-Garonne, spécialisée dans la formation pour adultes et qui dispose de pôles de compétences adaptés aux besoins du territoire (arboriculture, maraîchage, travaux paysagers, élagage, agro-alimentaire, métiers du cheval) ;
- L'exploitation du site Armand Fallières support des activités pédagogiques du lycée, du centre de formation pour adultes et de l'apprentissage avec pour principales activités les productions végétales et le domaine équin.

Enfin, à Barbaste la Maison Familiale Rurale du Néracais propose des formations en alternance spécialisées dans le social et les services.

**La plupart des élèves font leur scolarité sur le territoire jusqu'au collège. Ils sont ensuite répartis entre les lycées de Nérac ou de Condom, Agen pour le public, Gabarret pour le privé.**

#### *Une capacité d'accueil de la petite enfance inférieure aux besoins de la population*

L'offre en services destinée à l'enfance et la petite enfance influence l'installation de nouvelles populations, en particulier les familles. Sur le territoire on dénombre 6 Relais d'Assistants Maternelles, 2 sur le Mézinais et 4 sur le Val d'Albret (Buzet-sur-Baïse, Lavardac, Montesquieu et Nérac) et plus de 90 assistantes maternelles agréés (ce qui représente une offre de 270 à 360 places maximum). Au niveau du Mézinais il s'agit d'un RAM itinérant qui utilise les locaux des Maisons petite enfance à Mézin et Sos-Gueyze-Meylan. En termes d'accueil collectif plusieurs structures proposent généralement sur un même lieu un accueil régulier (crèche) et un accueil occasionnel (halte-garderie) :

- Le multi-accueil (crèche et halte-garderie) « Comptine » à Nérac ;
- La crèche halte-garderie « La boîte à doudou » à Montesquieu ;
- Des haltes garderies à Sos et Mézin.

A Mézin, le RAM (Relais Assistants Maternelles) et la halte-garderie se situent dans la Maison de la Petite Enfance. A Sos-Gueyze-Meylan, le RAM partage également les locaux avec la garderie située derrière l'école.

D'autres structures d'accueil destinées à la petite enfance sont présentes sur le territoire : le lieu d'échanges parents/enfants « 1, 2, 3 soleil » à Nérac (gestion multi partenariale) ; la micro-crèche « Au petit bonheur » à Montagnac-sur-Auvignon (statut associatif) ; la MAM « Coccolino » (Maison d'Assistants Maternelles) à Feugarolles (statut associatif).

Les données issues des diagnostics conduits dans le cadre des contrats enfance jeunesse (CEJ) font ressortir **une capacité d'accueil trop faible pour répondre aux besoins de la population**. Sur l'ancienne communauté de communes du Val d'Albret avec un total de 485 enfants entre 0 et 3 ans, la capacité générale d'accueil (individuel et collectif confondus) était de 56,7 places pour 100 enfants en 2014. Sur les anciennes CC du Mézinais et des Coteaux d'Albret avec un total de 355 enfants entre 0 et 3 ans, la capacité générale d'accueil (individuel et collectif confondus) était de 67,5 places pour 100 enfants. Cette capacité d'accueil était globalement supérieure à la moyenne nationale (52,6 places pour 100 enfants) mais nettement inférieure si on tient compte uniquement des structures collectives. **L'offre globale en termes de modes de garde sur le territoire semble trop peu diversifiée pour correspondre aux besoins et attentes des familles notamment en termes de places d'accueil collectif.**

### 1.1 : diagnostic prospectif

*Note : Dans ces données diffusées par le Bureau de Sociologie Appliquée (BSA) en charge du diagnostic « La capacité générale d'accueil collectif correspond au rapport entre le nombre de places existantes en structures collectives et familiales et la population de référence (les 0-3 ans) sur le territoire de la CCM et de la CCCA. La capacité générale d'accueil individuel correspond au rapport entre le nombre de places disponibles chez les assistantes maternelles agréées et la population de référence (les 0-3 ans) sur le territoire de la CCM et de la CCCA. »*

#### *Une offre de santé bien répartie mais en dessous des besoins*

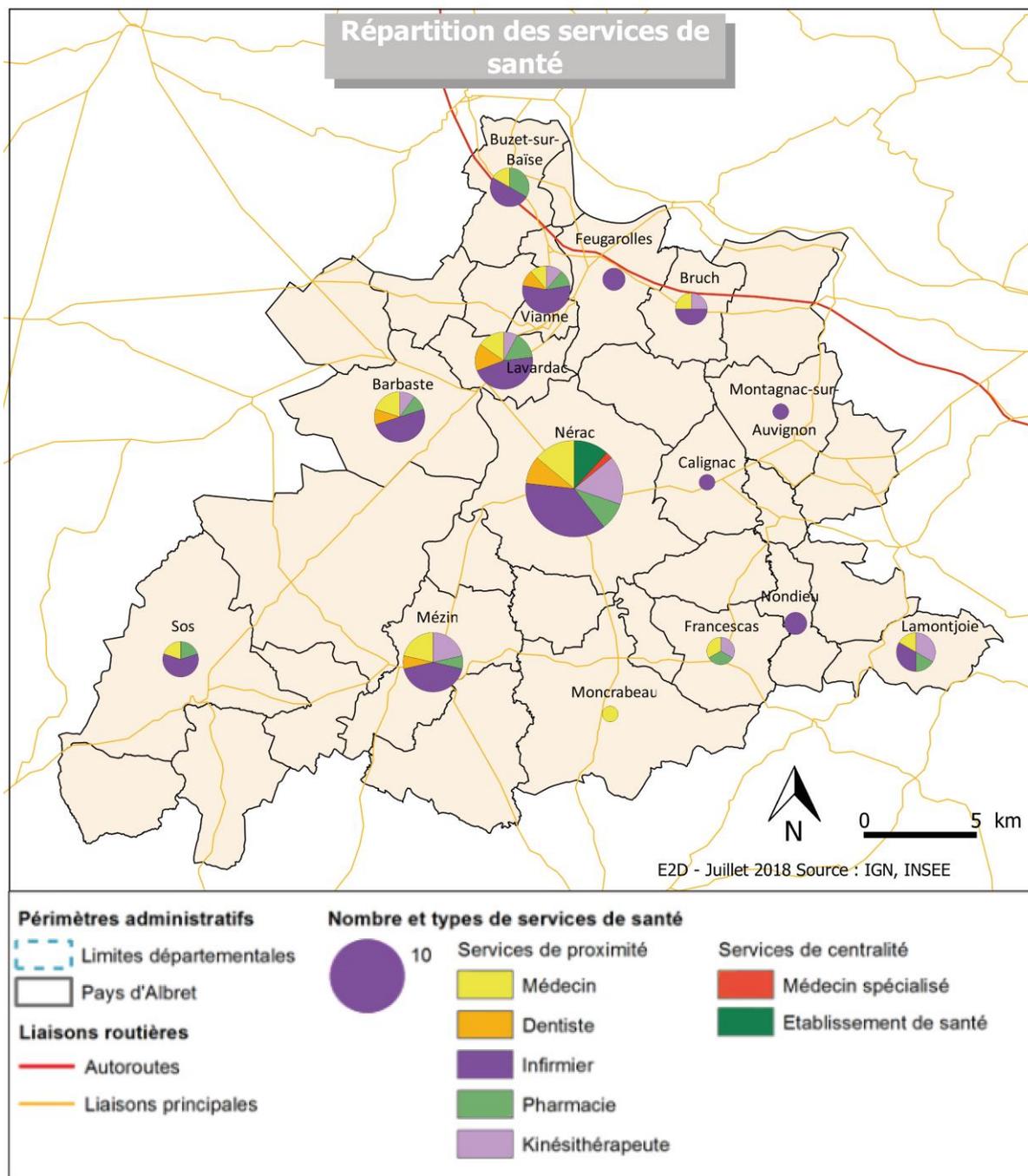
En 2011, l'étude réalisée dans le cadre du Schéma de Santé a mis en évidence :

- **une structuration de l'offre de soin autour du pôle de Nérac** (hôpital et Service mobile d'urgence et de réanimation) ; l'hôpital de Nérac fusionne avec celui d'Agen en 2016, avec une direction commune.
- **une offre de soins de proximité** (médecins, pharmacie...) **bien répartie sur l'ensemble du territoire mais en dessous des besoins de la population** ;
- une offre encore peu structurée et basée sur des pratiques individuelles.

Si on analyse la répartition actuelle des services de santé sur le territoire l'offre est effectivement concentrée sur Nérac pour les services de centralité (spécialistes, hôpital,...) tandis que l'on retrouve des équipements de santé de proximité répartis sur presque la moitié des communes.

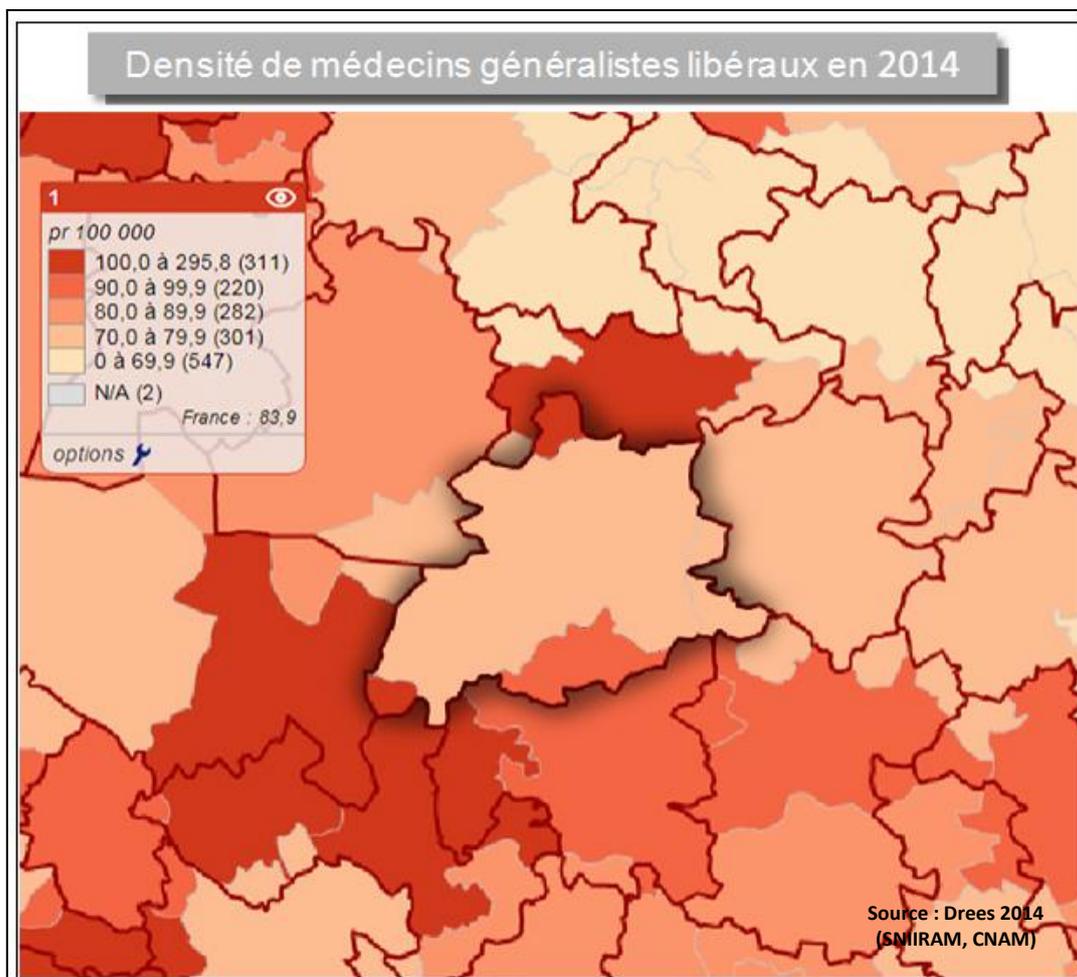
A Nérac l'hôpital général avec un service d'urgence est le premier employeur du territoire. La commune accueille également un laboratoire d'analyses médicales.

En matière de services de soins de proximité on dénombrait en 2015, 20 médecins généralistes, 9 dentistes, 54 Infirmiers, 17 kinésithérapeutes et 14 pharmacies. Le territoire a perdu entre 2011 et 2015, 1 dentiste et 2 kinésithérapeutes et à gagner 1 médecin généraliste et 4 infirmiers.



**La densité de médecins généralistes du Lot-et-Garonne est l'une des plus faibles de Nouvelle Aquitaine.** De 9,7 pour 10 000 habitants à l'échelle départementale en 2007 le nombre de médecins est passé à 7,2 pour 10 000 habitants en 2015.

*Note : Les indicateurs ont été calculés pour le découpage en bassins de vie de 2004. Depuis le nouveau découpage 2012, le bassin de vie de Nérac englobe désormais celui de Lavardac et une partie des bassins de vie de Casteljalous, Gabarret et Agen.*



Comme dans de nombreuses zones du territoire national, **le renouvellement de la population médicale semble compromis** du fait de l'augmentation du nombre de médecins proches du départ à la retraite. En 2015, les médecins généralistes de plus de 60 ans représentaient 35% à l'échelle du département, alors qu'ils représentaient 27% aux échelles régionale et nationale. En deux ans cette proportion a augmenté de 4 points au niveau du Lot-et-Garonne. Au cours de la prochaine décennie, plus de 3 médecins sur dix devraient cesser leur activité. On note cependant une légère augmentation de la part des médecins de moins de 40 ans.

Pour les services de santé plus spécialisés les habitants se tournent vers Nérac ou se déplacent en dehors du territoire, à Condom, Casteljaloux, Agen ou Auch. On note enfin des déplacements vers Damazan, Port Sainte Marie, Sérignac, Laplume, Castelnau... en limite de territoire pour les soins de proximité.

*Des initiatives pour pallier la désertification médicale*

En 2011, le schéma de santé soulevait le fait que le fonctionnement individuel des professionnels ne facilite pas l'installation de nouveaux praticiens. Plusieurs actions ont depuis été conduites pour pallier ce problème :

### 1.1 : diagnostic prospectif

- **La création d'un pôle de santé en juillet 2013** avec pour objectif de mettre en place une véritable politique de santé à l'échelle du Pays. Il est animé par le Syndicat Mixte et réunit professionnels de santé (médecins, infirmiers), élus et Aides à Domicile en Milieu Rural (ADMR).
- **L'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à Nérac** dont l'ouverture est prévue pour le début de l'année 2017. Le projet est porté par la CC du Val d'Albret. Le bâtiment est construit sur la zone de santé du Pin qui compte déjà un laboratoire d'analyse afin de regrouper l'offre de services médicaux. L'établissement doit accueillir deux médecins généraliste, une sage-femme, un psychiatre, un psychomotricien, des infirmiers et permettre l'installation d'autres professionnels de la santé (Source : presse, 2016).

#### *Les équipements consacrés aux personnes âgées*

*Note : Cette partie complète les éléments de la partie sur l'habitat spécifique pour les personnes âgées (IV.2).*

**Le territoire dispose d'un nombre relativement important de places d'hébergements pour personnes âgées dépendantes, cependant les besoins de la population vieillissante devraient fortement s'accroître dans les années à venir.** Les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées recensés sur le territoire (source : site Pays d'Albret, 2015) sont :

- la maison de retraite à Nérac - EHPAD publique – Centre Hospitalier de Nérac (185 places dont 12 hébergements permanents Alzheimer) ;
- la résidence de l'Orée des Bois à Mézin – EHPAD publique (98 places) ;
- la maison de retraite Mère Adélaïde d'Imbert à Feugarolles - EHPAD privé (52 places) ;
- l'ORPEA résidence du Château à Nérac - EHPAD privé (85 places dont 26 hébergements permanents Alzheimer) ;
- la maison de retraite Les Prés du Moulin à Francescas- EHPAD privé (78 places) ;
- la maison de retraite Les Deux Vallées à Sos – EHPAD privé (57 places) ;
- la Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées (MARPA) et Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA) à Lavardac - foyer/logement (36 places) ;
- la résidence foyer des Michelettes à Mézin (24 places/12 appartements) ;
- la résidence d'hébergement temporaire du Château, Les Petits Frères des Pauvres à Le Saumont (25 places).

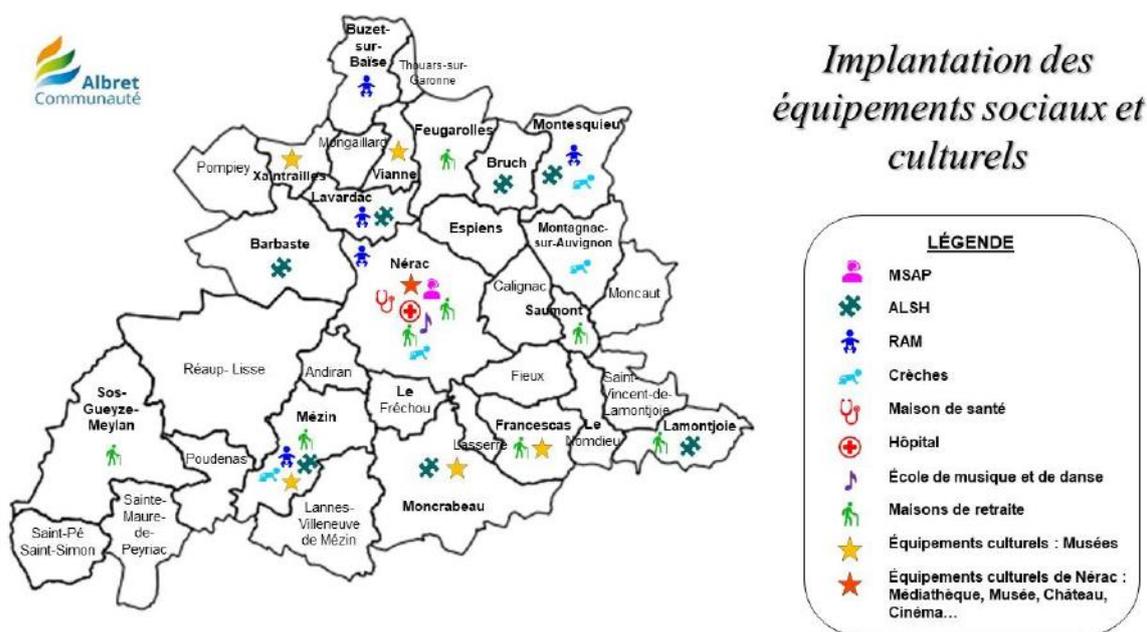
Les résidences-foyers proposent des logements indépendants tout en assurant des activités permettant de sortir de l'isolement certaines personnes âgées. Les accueillants familiaux ou les logements intergénérationnels sont également d'autres alternatives pour l'aide aux personnes âgées.

**Les personnes âgées sont généralement plus isolées dans les zones de faible densité (Réaup-Lisse, Sainte-Maure-de-Peyriac,...).** Dans les centres-bourgs ils peuvent davantage s'appuyer sur les services à disposition et l'entraide du voisinage favorisée par la proximité.

D'après le rapport de l'Agence Régionale de Santé (ARS), **un tiers des personnes âgées vivent seules à domicile, soit 1350 personnes (ARS, 2016). Les services de soins pour accompagner le maintien des personnes âgées à domicile** tel que le préconise notamment le Schéma Gérontologique du département (2011-2015, CG 47) **sont plutôt bien développés**. On dénombre 5 Associations de Soins et Services d'Aide à Domicile (ASSAD) et 3 Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR). Certains EHPAD (comme celui de Sos-Gueyze-Meylan dans le Mézinais) accueillent des Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) qui reposent sur le passage d'une équipe soignante qui intervient pour assurer les gestes de la vie quotidienne et dispenser les soins, des services de portage de repas à domicile pour les personnes âgées. Les personnes âgées s'appuient également sur les services du SSIAD de l'hôpital de Nérac, spécialisé en gériatrie, ainsi que celui de Port-Sainte-Marie au nord-est du territoire.

**Outre la nécessité de répondre aux besoins d'une population vieillissante le secteur de l'aide à la personne peut également représenter des opportunités d'emploi à développer.**

La carte ci-dessous illustre l'importance de la ville centre, Nérac, pour l'équipement de santé (hôpital, maison de santé) et de services publics (MSAP), tandis que les équipements pour les services à la personne sont davantage répartis (petite enfance, maisons de retraite).



#### *Les équipements sportifs, culturels et de loisirs*

**En termes d'équipements sportifs** toutes les communes disposent d'au moins un équipement de proximité (salle ou terrain multisports, tennis, boulodrome,...). On dénombre trois piscines municipales (une piscine couverte à Nérac, deux piscines d'été à Mézin et Moncrabeau). L'espace aquatique « Lud'O Parc » sur les hauteurs de Nérac qui a ouvert en 2009 fait plus de 40000 entrées par an. Côté mézinois, on retrouve l'influence landaise avec des équipements tournés vers la pratique de la pelote basque à Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac. Enfin, le collège « Armand Fallières » de Mézin est reconnu comme l'unique collège en France proposant une option expérimentale Sport Nature Environnement (SNE) à laquelle participe la Communauté de Communes du Mézinois (transport pour les activités en extérieur).



Lud'O Parc Nérac Source : E2D, 2015



L'espace d'Albret Nérac Source : E2D, 2016

**Au niveau culturel** on dénombre 11 bibliothèques (Mézin, Lavardac, Buzet-sur-Baïse, ...) dont une médiathèque intercommunale à Nérac. Toutes les communes disposent d'une ou plusieurs salles des fêtes ou polyvalentes. Le centre culturel « L'Espace d'Albret » à Nérac héberge l'école intercommunale de musique, la médiathèque, l'espace culture multimédia, la salle de spectacles et la salle des fêtes. Représentations artistiques, cours de musique, rendez-vous littéraires, conférences, (...) sont autant de manifestations culturelles qui lui permettent de rayonner à l'échelle du Pays. En termes de projections cinématographiques le cinéma « Le Margot » à Nérac propose des séances quotidiennes. Le théâtre municipal de Barbaste propose également des projections de film. Trois compagnies de théâtre sont recensées à l'échelle du Pays : une à Mézin, une à Nérac, une à Montesquieu. A Mézin, le Musée du liège retrace l'histoire d'une activité qui a marqué l'ensemble du territoire de l'Albret : l'exploitation du chêne-liège et l'industrie du bouchon. Pour certaines activités culturelles comme l'éducation musicale ou l'accès au multiplex, les habitants se tournent vers Nérac mais également les communes alentours (Condom, Montréal, Agen...). On peut mentionner également diverses manifestations culturelles et associations qui font vivre le pays : le festival des menteurs à Moncrabeau ; l'association théâtrale les fous du baron et les fous du petit baron à Buzet-sur-Baïse ; Mézin qui a obtenu le Label « Village en poésie » en 2015 – (communes qui donnent à la poésie une place prépondérante dans la vie culturelle locale) ; l'association La Nouvelle Fabrique à Sos qui a pour vocation de promouvoir la littérature (...)

#### *Le renforcement d'un réseau de mutualisation des services publics*

La **Maison de Service Au Public (MSAP), à Nérac**, a remplacé l'ancien Relai de Services Publics (RSP). Espace mutualisé de services au public labellisé par l'Etat, la structure assure désormais des **permanences itinérantes dans plusieurs communes (Mézin, Lavardac, Sos, Buzet-sur-Baïse)**.

Elle propose un ensemble de services de renseignements et d'accompagnement dans les démarches administratives (assurance maladie, retraite, allocation familiale,...), la recherche d'emplois, l'insertion professionnelle et sociale des jeunes. On note une forte augmentation de la fréquentation des services de la MSAP par les usagers (Source : LEADER 2014).

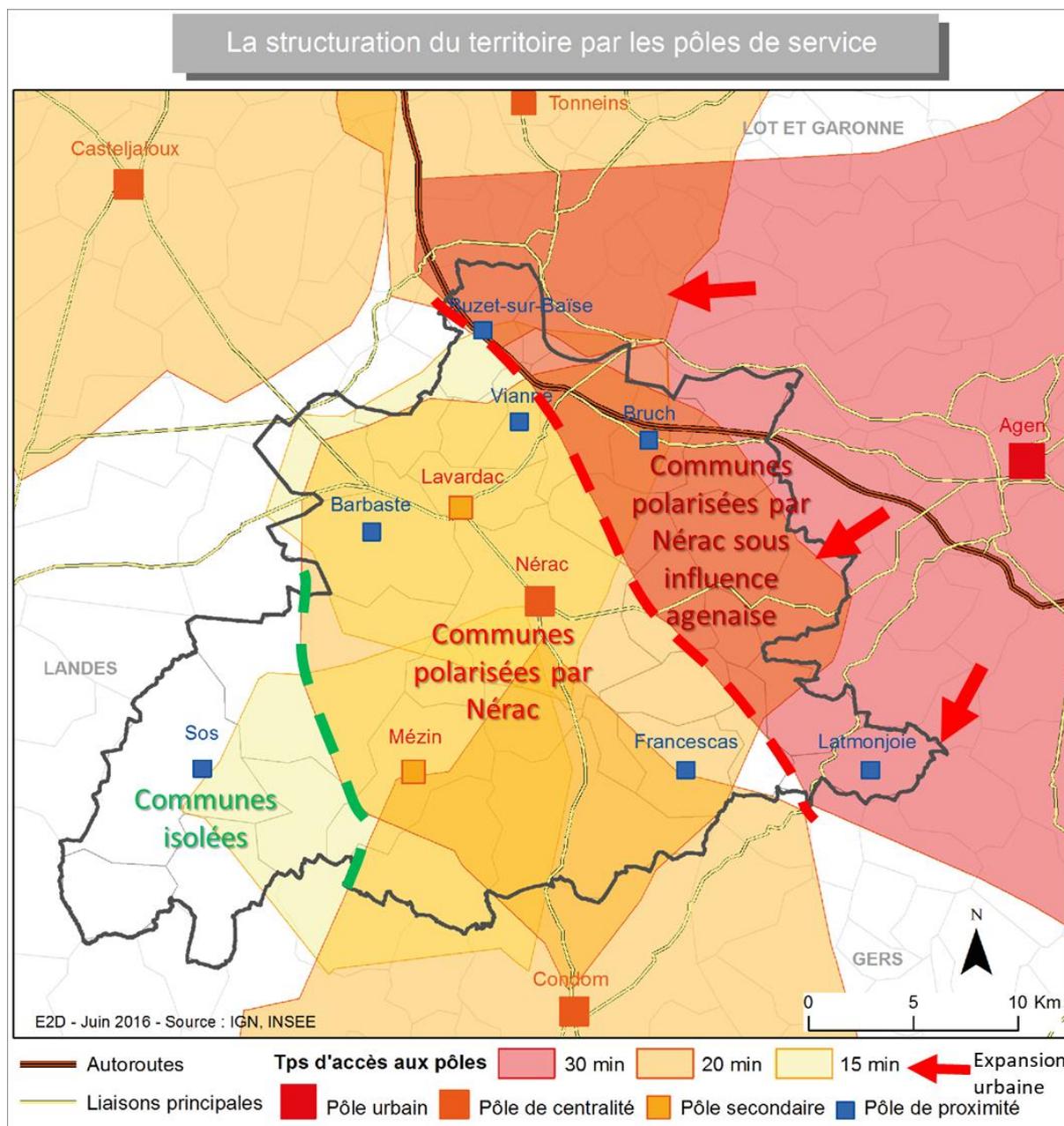
L'itinérance est un moyen d'assurer le service sur l'ensemble du territoire pour proposer un accès au plus grand nombre et de rompre l'isolement de certains habitants face aux démarches administratives. La MSAP fournit ainsi un accès de proximité aux personnes les moins mobiles.

#### **Conclusion : des enjeux liés au renforcement des polarités et au maintien d'une offre de services à la population diversifiée et de qualité**

Le territoire se structure essentiellement autour d'un bassin de vie rural animé par le pôle de services de Nérac qui propose un bon niveau d'équipements et qui rayonne sur tout le territoire du SCoT et au-delà.

L'armature commerciale est plutôt développée et bien structurée pour un territoire rural. La zone commerciale qui s'étend au croisement de Nérac, Lavardac et Barbaste propose une offre commerciale de plus en plus diversifiée. Il faut souligner également la présence de commerces multiservices dans les petits bourgs. En revanche, comme dans la plupart des zones rurales françaises, les habitants du Pays d'Albret subissent des temps d'accès plus élevés pour se rendre dans les établissements d'enseignement secondaire ou encore accéder aux soins de santé spécialisés.

En termes de services à la population l'offre se concentre essentiellement sur le pôle de Nérac (centre hospitalier, lycée agricole et hôtelier...). D'une manière générale l'offre est relativement bien répartie mais en deçà des besoins de la population, en particulier l'offre médicale et celle destinée à la petite enfance.



## 1.1 : diagnostic prospectif

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bon niveau d'équipement sur le pôle de Nérac, qui rayonne sur tout le territoire du SCoT et au-delà.</li> <li>• Une armature commerciale développée et structurée.</li> <li>• Une répartition équilibrée de l'offre de commerces de proximité sur le territoire.</li> <li>• Des équipements de santé de type urbain sur Nérac (hôpital, laboratoire d'analyse) et un nombre important d'infirmières.</li> <li>• La présence d'une Maison de Service Au Public itinérante (permanences sur cinq communes).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre de services de type supérieur limitée à Nérac.</li> <li>• La fragilité de Mézin en tant que pôle de services secondaires.</li> <li>• Des communes peu fournies en services par rapport au nombre d'habitants.</li> <li>• Un manque de places d'accueil destinées à la petite enfance.</li> <li>• Le nombre de médecins généralistes et spécialistes (dentistes...) approchant l'âge de la retraite et leur non renouvellement.</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'installation d'une population retraitée au sud-ouest et au centre associée à des besoins de services (potentiel de développement d'une économie de services ; axes du programme LEADER et de développement du Département).</li> <li>• Le développement d'un pôle de santé avec l'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire sur Nérac.</li> <li>• Le regroupement de l'offre scolaire (ex : mise en place d'un RPI entre Réaup-Lisse et Mézin).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'isolement d'une partie de la population avec la concentration de l'offre (commerciale, culturelle, de santé....) sur Nérac.</li> <li>• La fermeture d'écoles.</li> <li>• L'éloignement de l'offre de soins lié à la désertification médicale.</li> <li>• Le renforcement de la fonction exclusivement résidentielle des communes à l'est (sous influence agenaise).</li> </ul>

### Enjeux :

- Le maintien de l'offre de commerces de proximité dispersée sur tout le territoire.
- Le renforcement de l'offre des pôles de proximité, en particulier du pôle secondaire (Mézin).
- L'accessibilité du plus grand nombre à une offre d'équipements et services diversifiée.
- Le niveau de qualité et la diversité de l'offre de services à la population (culturelle, de santé....) destinée à tous les profils de populations (retraitées, jeunes ménages, actifs...).

### 1.1 : diagnostic prospectif

- Le maintien et le renforcement des services à la population en proposant une stratégie à l'échelle de l'Inter-Scot (fonctionnement d'une offre médicale en réseau, regroupement des équipements scolaires, développement de l'offre d'accueil destinée à la petite enfance...).

Du fait de l'évolution socio-spatiale contrastée du profil de la population, les enjeux ne sont pas les mêmes sur l'ensemble du territoire. **A l'ouest et au centre, l'offre en équipements et services doit s'adapter** pour répondre aux besoins d'une population de plus en plus âgée tout en gardant des services pour les ménages actifs avec enfants. **A l'est, l'enjeu est davantage lié à la complémentarité des équipements et services** avec l'agglomération d'Agen. Les communes de la frange orientale tendent à se limiter de plus en plus à une fonction exclusivement résidentielle.

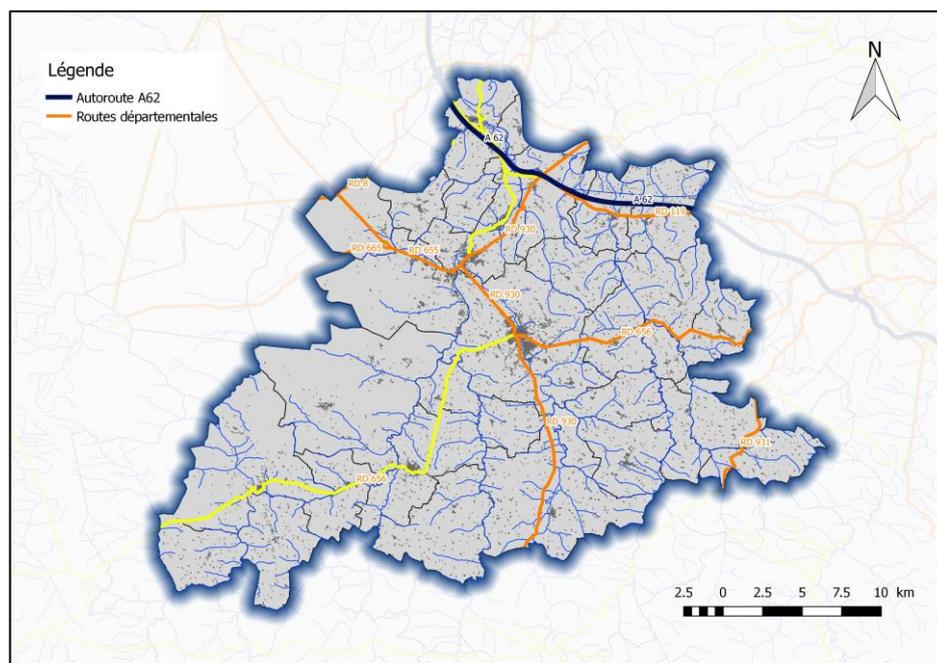
## VII. LES DEPLACEMENTS ET PROBLEMATIQUES DE LA MOBILITE

### VII.1. CARACTERISATION DE LA DESSERTE ROUTIERE DU TERRITOIRE

Le territoire possède un maillage routier important avec de nombreuses routes départementales et communales qui irriguent l'ensemble des 34 communes. L'autoroute A62 traverse le Nord du territoire entre Buzet-sur-Baïse et Montesquieu, en traversant Vianne, Feugarolles et Bruch.

Trois axes concentrent une grande partie des déplacements sur le territoire et vers les territoires voisins :

- L'A62 qui relie Agen à Bordeaux,
- L'axe Feugarolles / Nérac / Condom / Auch, qui traverse du Nord au Sud le territoire en son centre (RD920) ;
- L'axe qui relie Nérac à Agen par la RD656,
- L'axe Lavardac – Landes (RD 655)
- L'axe Feugarolles – Agen (RD 119),
- L'axe Montagnac-sur-Auvignon – Agen (RD7)



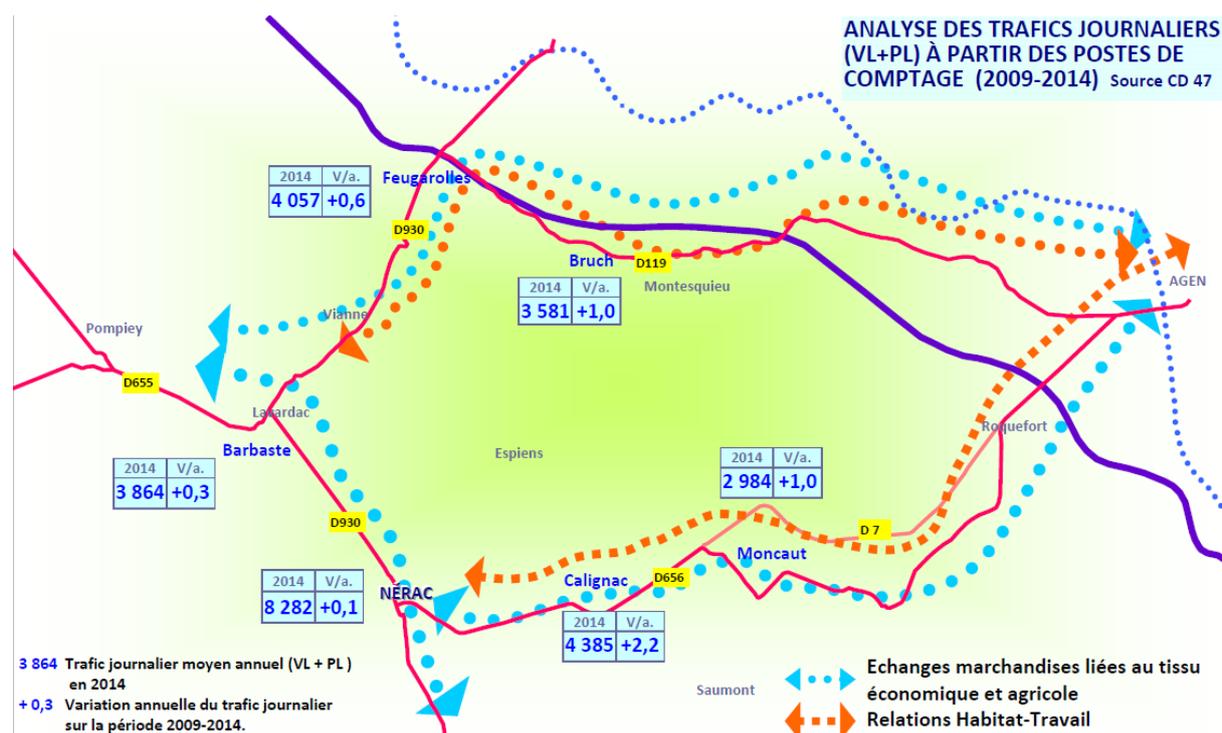
Carte d'organisation du réseau routier

La RD930 compte entre Barbaste et Nérac plus de 8 000 véhicules/jour et 5% de poids lourds ; le trafic a très légèrement évolué entre 2009 et 2014. C'est, en termes de nombres de véhicules, l'axe le plus important du Pays d'Albret, si l'on excepte l'A62. Cet axe permet de relier le bassin de vie de Nérac et le département du Gers et la ville d'Auch. Il est lui-même irrigué par des axes secondaires qui présentent également des trafics importants :

- L'axe Lavardac-Pompiéy-Landes (RD 655) comptabilisait en 2014 près de 4 000 véhicules/jour aux alentours de Barbaste,
- L'axe Feugarolles-Barbaste (RD 930) comptabilisait en 2014 également plus de 4 000 véhicules/jour.

L'axe Nérac-Agen est le second principal axe du territoire, notamment sur la RD656 dont le trafic augmente depuis 2009 (+2,2%/an). Il comptait environ 4 400 véhicules/jour en 2014 sur la commune de Calignac.

La RD 7 qui permet également de relier Agen comptabilise presque 3 000 véhicules/jour en 2014.



Analyse des trafics journaliers (source :DDT 47)

### Accidentologie

Source : DDT 47

En 2014, après cinq années de baisse consécutive, la mortalité routière avait augmenté de 33%.

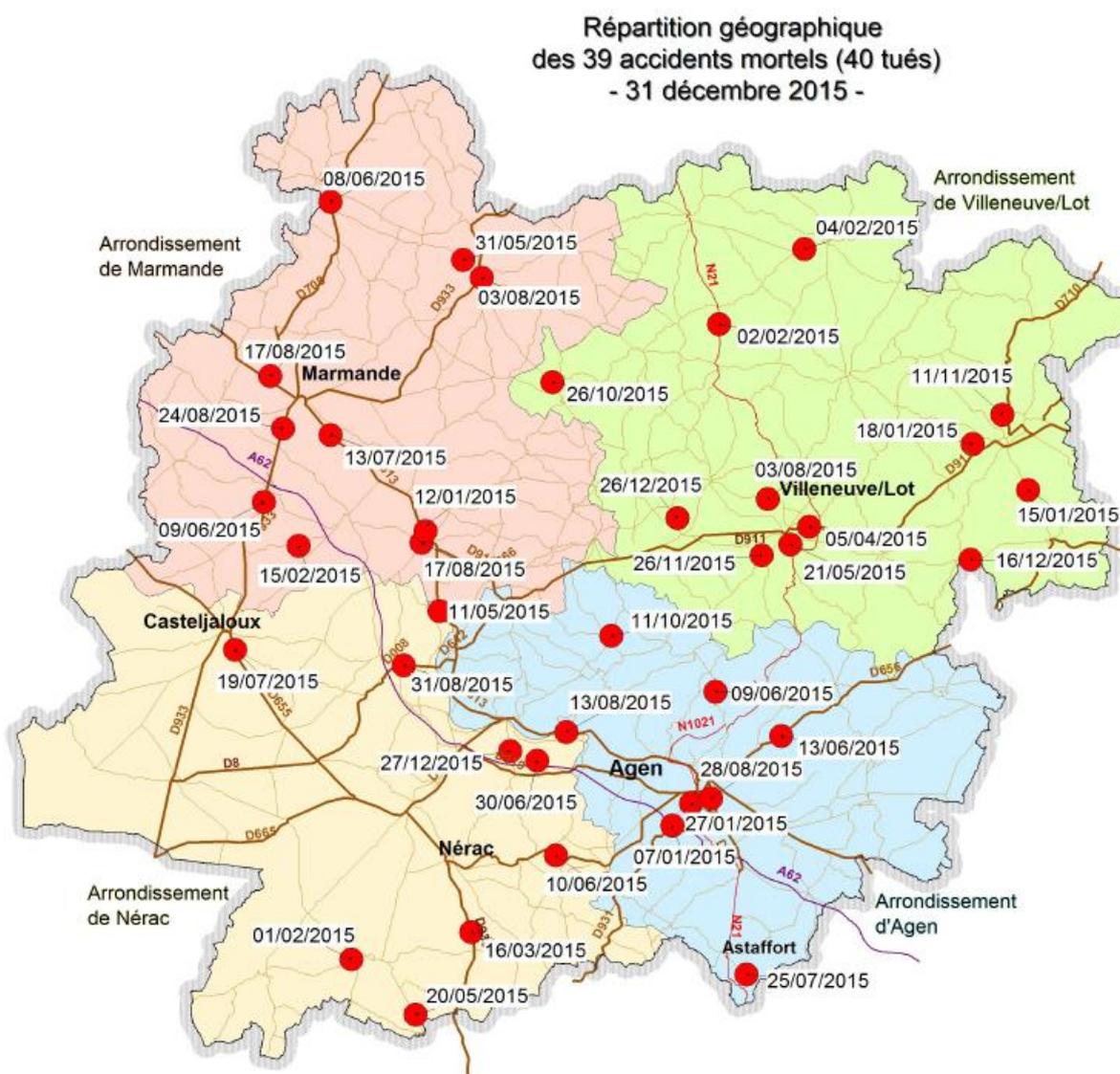
L'année 2015 est marquée par une forte hausse du nombre de tués sur les routes du département.

**1.1 : diagnostic prospectif**

En effet, le nombre de tués a doublé par rapport à 2014, soit 40 tués contre 20 en 2014.

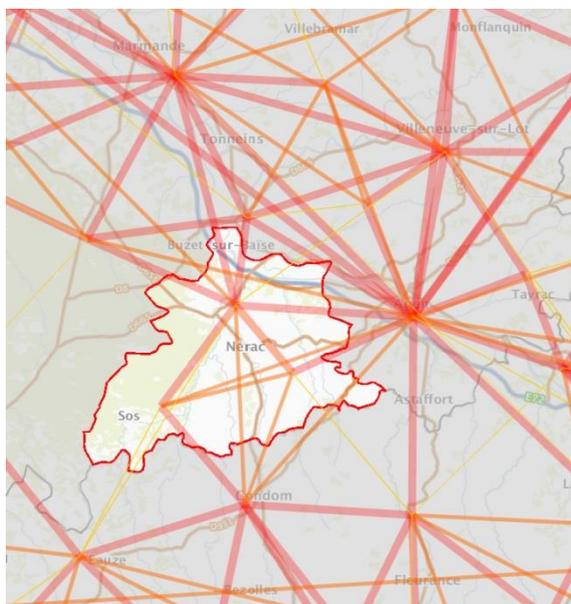
La répartition des accidents mortels ne permet pas d'identifier un secteur potentiellement accidentogène en 2015. La répartition du nombre de tués pour l'année 2015 s'établit ainsi :

- Nérac : 21 %,
- Marmande : 25 %,
- Agen : 23 %
- Villeneuve-sur-Lot : 31 %.



*Répartition géographique des accidents du département*

## VII.2. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS DES PARTICULIERS



D’après les données Insee de 2011, 840 actifs travaillant sur le territoire ne vivent pas sur celui-ci. A l’inverse, **c’est presque 3 900 actifs résidant en Albret qui vont travailler sur des pôles d’emplois extérieurs tels que l’agglomération agenaise, Condom ou Marmande.**

Avec une différence de plus de 3 000 actifs entre les sortants et les entrants, le territoire accueille moins d’actifs qui n’en perd ; ce qui explique le nombre de déplacements domicile-travail important et révèle une dépendance du territoire du Pays d’Albret vis-à-vis de ces pôles d’emplois.

*Analyse des trafics journaliers (source : Observatoire des territoires)*

Une analyse plus précise sur les déplacements domicile-travail permet de connaître davantage les habitudes des habitants et les liens existants avec les principaux pôles de proximité.

D’après l’observatoire des territoires et l’analyse des flux sortants dans les anciens EPCI du territoire du SCOT, il est ainsi révélé :

- un nombre important de flux entre la partie Nord du territoire,
- un nombre significatifs de flux existants vers Nérac et son agglomération qui confirme sa vocation de pôle économique intermédiaire,
- une majorité de flux internes dans le secteur sud-ouest qui révèle un certain isolement de ce territoire par rapport aux pôles économiques majeurs du département.

*Analyse des flux sortants du Pays d’Albret (source : Observatoire des*

<i>origine</i>	<i>destination</i>	<i>Nombre de navettes domicile-travail (flux)</i>
CC des Coteaux de l'Albret	CA d'Agen	933
	CC des Coteaux de l'Albret	780
	CC de la Tenarèze	115
CC du Val d'Albret	CC du Val d'Albret	3599
	CA d'Agen	1907
	CC des Coteaux de l'Albret	619
	CA Val de Garonne Agglomération	213
	CC de la Tenarèze	133
	Bordeaux Métropole	78
	CA du Grand Villeneuvois	71
	CC du Grand Armagnac	57
	CC de la Lomagne Gersoise	53
CC du Mézinais	CC du Mézinais	843
	CC du Val d'Albret	376
	CC de la Tenarèze	157
	CA d'Agen	105
	CC des Coteaux de l'Albret	96
	CC du Grand Armagnac	52

*territoires)*

## 1.1 : diagnostic prospectif

L'analyse des flux entrants révèlent que la majorité de ces flux se limitent à des flux internes, le tableau présente les secteurs correspondants aux anciens EPCI du territoire du SCOT.

origine	destination	Nombre de navettes domicile-travail (flux)
CC des Coteaux de l'Albret	CC des Coteaux de l'Albret	780
CC du Val d'Albret		619
CC du Mézinais		96
CC du Mézinais	CC du Mézinais	843
CC du Val d'Albret	CC du Val d'Albret	3599
CC des Coteaux et Landes de Gascogne		225
CC du Confluent		613
CC du Mézinais		376

*Analyse des flux entrants du Pays d'Albret (source : Observatoire des territoires)*

Il en ressort ainsi de l'analyse des flux qu'un bassin d'emploi externe au territoire est particulièrement polarisant : l'agglomération agenaise. Cependant, ce bassin d'emplois impacte différemment les secteurs composants le territoire du SCOT. On peut noter que le bassin de vie lié à Agen impacte principalement les anciennes Communautés de communes des Val d'Albret et des Coteaux d'Albret.

En revanche, l'analyse des flux révèle aussi le rôle de pôle économique intermédiaire de l'agglomération néracaise. Le Mézinais de par son éloignement connaît une dépendance par rapport à ce pôle d'emplois.

Commune	nb_emplois	actifs ayant un emploi	IC_2008	IC_2013	LT_commune	LT_autre
Andiran	130	111	84,1	117,6	20,2%	79,8%
Barbaste	307	557	57,2	55,1	26,4%	73,6%
Bruch	168	322	39,9	52,2	22,9%	77,1%
Buzet-sur-Baise	430	485	102,6	88,7	35,6%	64,4%
Calignac	123	242	48,7	50,8	23,2%	76,8%
Espiens	62	157	39,3	39,5	24,8%	75,2%
Feugarolles	182	348	53,6	52,3	24,0%	76,0%
Fieux	54	152	43,7	35,4	25,5%	74,5%
Francescas	303	260	93,5	116,5	42,9%	57,1%
Fréchou	43	87	57,2	50	29,1%	70,9%
Lamontjoie	83	221	42,6	37,6	25,3%	74,7%
Lannes	79	155	67,5	51	42,0%	58,0%
Lasserre	14	39	31,4	36,7	26,3%	73,7%
Lavardac	694	751	91,6	92,5	34,9%	65,1%
Mézin	718	577	127	124,3	56,7%	43,3%
Moncaut	65	291	23,4	22,2	15,1%	84,9%
Moncrabeau	137	282	52,4	48,5	36,9%	63,1%
Mongailard	43	63	69,4	68,6	22,6%	77,4%
Montagnac-sur-Auvignon	97	295	31,9	32,9	26,5%	73,5%
Montesquieu	184	339	44,8	54,4	21,8%	78,2%
Nérac	3438	2585	133,6	133	58,3%	41,7%
Nomdieu	23	109	29,2	21	19,1%	80,9%
Pompiey	35	97	35,6	35,8	19,6%	80,4%
Poudenas	50	86	66,2	58,4	21,6%	78,4%
Réaup-Lisse	69	232	37	30	22,3%	77,7%
Sainte-Maure-de-Peyriac	87	136	67,9	63,9	38,7%	61,3%
Saint-Laurent	85	211	43	40,4	29,2%	70,8%
Saint-Pé-Saint-Simon	33	66	53	49,7	39,1%	60,9%
Saint-Vincent-de-Lamontjoie	46	117	53,1	39,4	27,4%	72,6%
Saumont	44	101	45,8	43,9	14,1%	85,9%
Sos	158	207	79,6	76,3	48,5%	51,5%
Thouars-sur-Garonne	28	87	30	32,2	20,7%	79,3%
Vianne	160	383	42,4	41,8	25,3%	74,7%
Xaintrailles	52	167	42,5	31,1	20,2%	79,8%

(source : Insee 2013)

Le tableau montre que 2 communes ont un taux de stabilité (proportion des actifs travaillant sur leur commune de résidence – LT commune) supérieur à 50% : Nérac et Mézin. Ces 2 communes témoignent effectivement d'un taux de concentration d'emplois important (rapport du nombre d'emplois sur le nombre d'actifs – IC 2013) qui permettent aux habitants de chacune des communes de travailler sur la commune de résidence.

**Seulement 60 % des actifs travaillent et vivent sur le territoire d'Albret Communauté.** Cela illustre la grande dépendance des actifs aux bassins d'emplois voisins, à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire, comme en témoignent les flux domicile-travail présentés antérieurement. Sur l'ancienne Communauté de communes des Coteaux d'Albret, ce taux est seulement à 43% : cela s'explique par la proximité de l'agglomération agenaise qui attire malgré tout plus que le pôle de Nérac.

A l'inverse, plus de 81% des actifs de du Mézinais travaillent sur le territoire du SCOT, ce qui montre l'importance des communes de Nérac et Mézin comme pôles d'emplois intermédiaires.

Si l'on analyse les mouvements internes aux anciennes communautés de communes, 50% des actifs travaillent sur leur EPCI de résidence. Des contrastes sont néanmoins observés puisque 43% des actifs résidants sur la CC des Coteaux de l'Albret y travaillent alors que sur les autres EPCI du Pays, ce taux se situe à 52% pour le Mézinais et 53% pour le Val d'Albret.

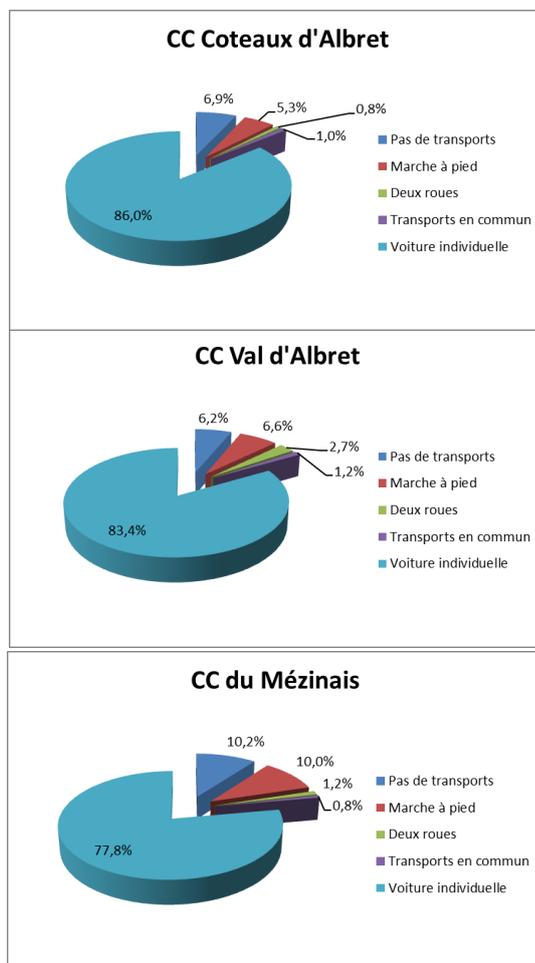
A l'inverse, 10% des actifs travaillent sur une autre EPCI du Pays, avec là encore des contrastes forts : aucun actif des Coteaux d'Albret ne travaille sur une autre EPCI du Pays alors que ce taux s'élève à 1/3 pour les actifs du Mézinais.

Les graphiques suivants illustrent les modes de déplacement des actifs par EPCI composantes du Pays d'Albret en 2013.

Il existe alors une prépondérance de l'usage de la voiture individuelle classique dans ce type de territoire (connotation rurale, contexte d'agglomération moyenne ...) avec des différences entre intercommunalité :

- 77% sur la CC du Mézinais
- 83% sur la CC du Val d'Albret
- 86% sur la CC des Coteaux de l'Albret

*Part modale par EPCI (source : Insee 2013)*



A l'échelle de l'Albret, plus de 85% des ménages ont au moins une voiture et l'usage des Transports en commun est inexistant (1% des actifs ayant un emploi).

### VII.3. LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET MODES « DOUX » ET LES CAPACITES D'INTERMODALITE

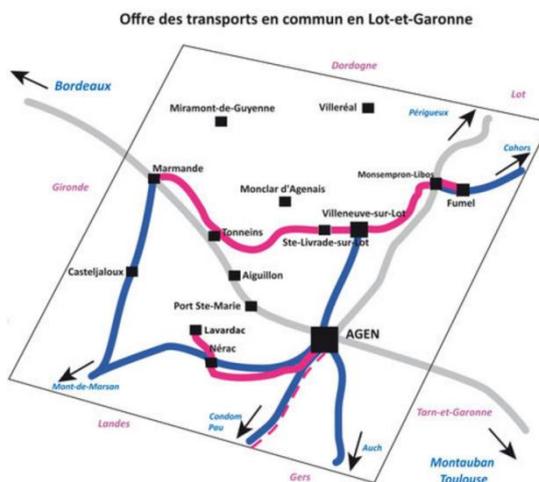
#### VII.3.1. Le réseau d'autocars

Le territoire dispose d'un maillage de lignes de bus principalement orienté Est-Ouest et présentant de grands vides sur certains secteurs. Il faut distinguer les lignes départementales (Conseil départemental du Lot-et-Garonne) assurant une offre au quotidien, des lignes régionales venant en appui du réseau ferré pour pallier l'absence de certaines dessertes par ce réseau.

Le Pays est traversé par deux lignes du Conseil Régional :

- Agen – Mont-de-Marsan (5 passages/jour) ;
- Agen – Condom- Pau (2 passages/jour).

L'autre ligne est une ligne départementale faisant partie du réseau Tidéo du CD47 (ligne 806) qui relie Agen à Lavardac en passant par Moncaut, Calignac, Nérac et Barbaste (cf carte ci-jointe).

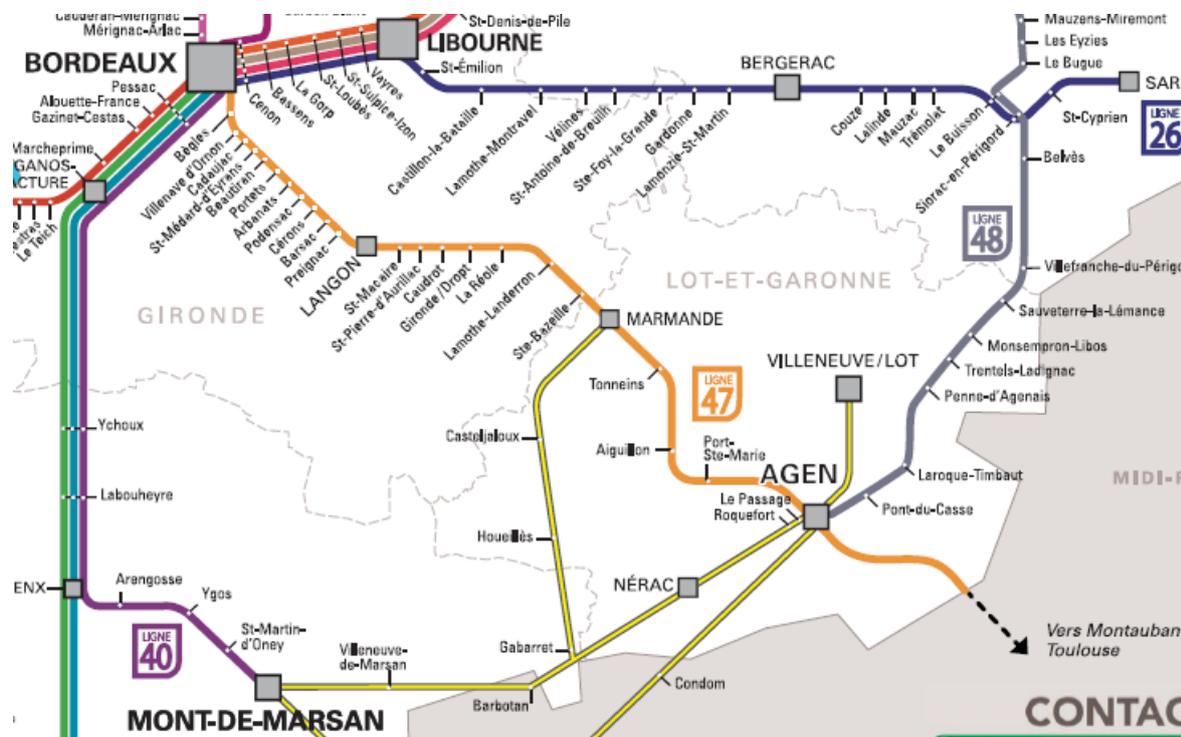


#### VII.3.2. Le réseau ferroviaire et SNCF

Le territoire est traversé par le réseau ferroviaire dans sa partie Nord (cf. carte infra).

La ligne SNCF Bordeaux-Toulouse traverse le territoire mais ne marque pas d'arrêt pour les voyageurs sur le territoire. La gare TGV la plus proche est Agen.

Une ligne TER Aquitaine Bordeaux-Agen dessert également le territoire. Les gares desservies par ce réseau TER Aquitaine les plus proches sont Agen et Port-Sainte-Marie.



Une ligne de fret existe entre Port-Sainte-Marie et Nérac. Elle s’appuie sur les rails existants depuis l’itinéraire historique qui permettait de relier la ligne Bordeaux-Toulouse à celle de moindre importance de Tarbes-Mont de Marsan via Riscle.

Enfin, le Chemin de fer touristique de l’Albret permet une promenade touristique sur l’ancienne voie ferrée de Nérac à Mézin.

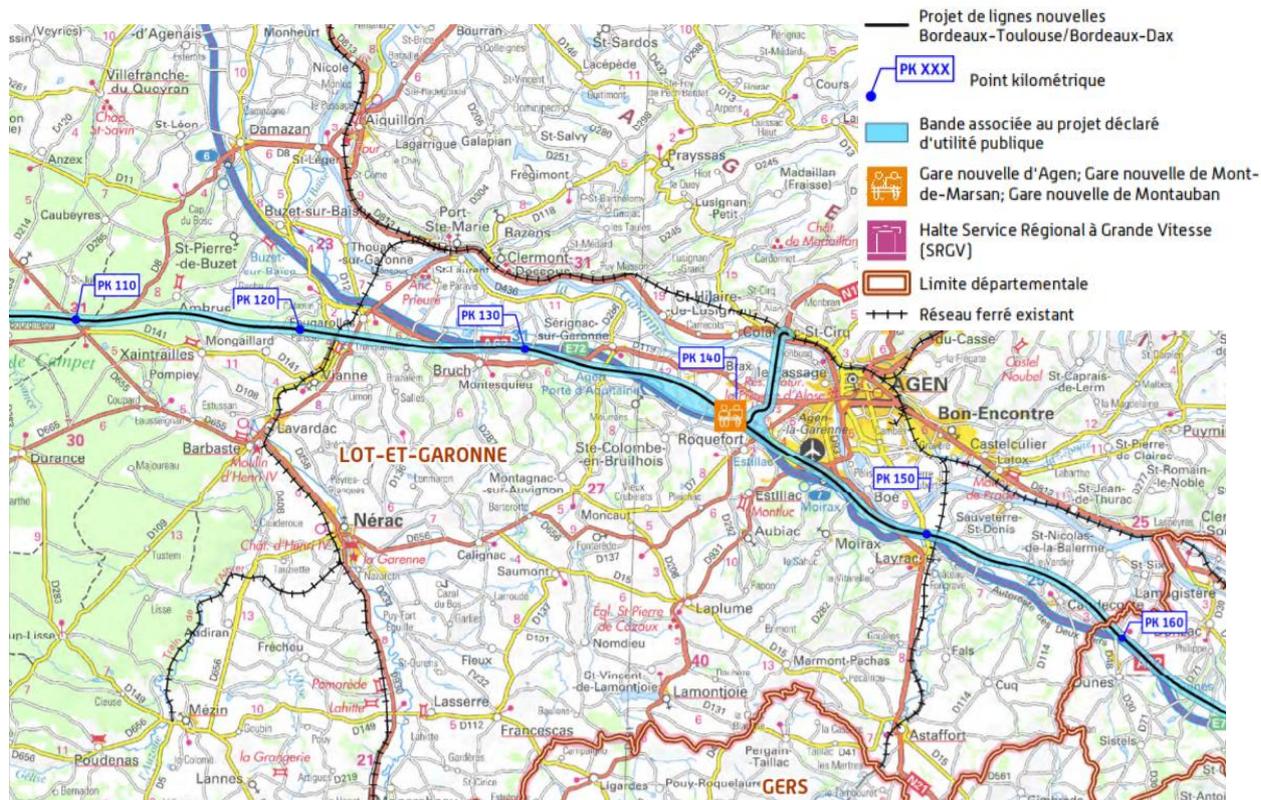
### Le projet de LGV Bordeaux-Toulouse

Le territoire est directement concerné dans sa partie Nord par le projet LGV Bordeaux-Toulouse dont la réalisation est projetée pour 2024. Elle a été déclarée d’utilité publique par décret en Conseil d’Etat en juin 2016.

Longue de 222 km, dont 55 km de tronç commun avec la ligne nouvelle Bordeaux-Espagne, la ligne nouvelle Bordeaux-Toulouse est conçue pour une vitesse commerciale de 320 km/h. Elle desservira les gares nouvelles d’Agen et de Montauban.

Les communes concernées par le projet de tracé retenu par les décisions ministérielles du 30 mars 2012 et 23 octobre 2013 sont les communes de Pompiey, Xantraillles, Mongaillard, Vianne, Feugarolles, Bruch et Montesquieu.

### LEGENDE



**Plan de situation du Décret d'Utilité Publique**

### VII.3.3. Le transport aérien

L'aéroport le plus proche est celui d'Agén, cinquième aéroport d'Aquitaine avec un peu moins de 40 538 passagers en 2014. Il recense environ 30 à 35 000 atterrissages ou décollages par an.

L'aérodrome actuel est de catégorie C2, il est géré par le Syndicat Mixte pour l'Aérodrome Départemental (SMAD), un Syndicat Mixte créé en 1974, regroupant le Conseil Général de Lot et Garonne du Lot et Garonne, la Communauté d'Agglomération d'Agén, la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale 47 et la Chambre des Métiers.

### VII.3.4. Le transport à la demande

Aucun service de Transports à la Demande n'existe sur le territoire du Pays d'Albret.

### VII.3.5. Le ramassage scolaire

L'ensemble du Pays profite de la politique départementale (CD 47) d'un ramassage scolaire gratuit effectif depuis la rentrée 2009.

Le Département prend en effet en charge 100% (selon les conditions définies par le règlement départemental) des dépenses des élèves lot-et-garonnais, qu'ils soient transportés en service spécial scolaire ou en ligne régulière départementale ou en service SNCF régional.

#### **VII.3.6. Le covoiturage**

En ouvrant un site internet totalement dédié, le Conseil départemental 47 souhaite inscrire aujourd'hui le covoiturage comme une vraie alternative et un service en plus à ceux qui souhaitent se déplacer.

Le covoiturage est une pratique courante sur l'ensemble du territoire. Cela se traduit, dans les villes et les principaux bourgs, par un stationnement plus important sur les principales places et parcs de stationnement. Aucune aire de covoiturage étant aménagées sur le territoire, les élus font globalement remarquer la nécessité éventuelle de créer ce type d'aménagement aux endroits stratégiques du territoire.

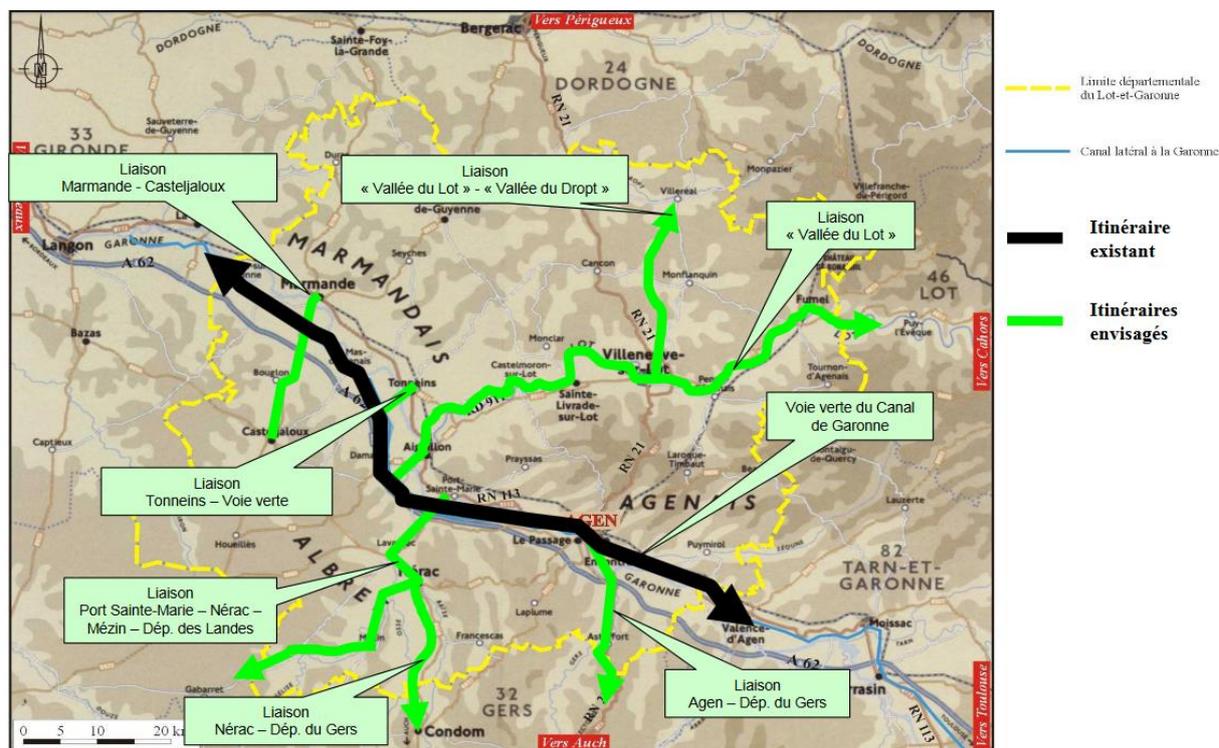
### ***VII.4. LES CHEMINEMENTS DOUX***

Le département de Lot et Garonne, résolument orienté vers le développement d'un tourisme vert respectueux de l'environnement et des paysages, souhaite favoriser par son implication et ses impulsions la promotion des déplacements doux tels que la navigation fluviale et les véloroutes voies vertes.

En matière de loisirs de proximité, la création de la voie verte le long du canal de Garonne, d'un linéaire de 87 Km, inaugurée officiellement en juillet 2007, représente aujourd'hui la colonne vertébrale de l'action départementale en faveur des déplacements doux non motorisés.

La mise en oeuvre d'un schéma départemental d'aménagements cyclables vise un objectif double :

- s'appuyer sur la voie verte du canal et relier les principales agglomérations du département à cet équipement structurant (Marmande, Casteljaloux, Tonneins, Mézin, Nérac, Aiguillon, Port Sainte-Marie, Villeneuve-sur-Lot, Fumel,...).
- assurer une cohérence avec les schémas national et régional ainsi qu'avec les projets cyclables des départements voisins (notamment le Lot, la Gironde, le Tarn-et-Garonne, le Gers et les Landes).



A l'échelle du territoire du SCOT des itinéraires cyclables et autres cheminements doux s'inscrivent dans ce schéma :

- La liaison Port-Sainte-Marie / Nérac / Mézin / Dept des Landes ;
- la liaison Nérac / Dept du Gers.

Parallèlement et comme l'illustre le site internet des offices du tourisme de l'Albret, le territoire possède un maillage important de cheminements piétons, cyclables, équestres. Mais ces itinéraires sont davantage voués aux activités touristiques qu'à des déplacements quotidiens.

A l'échelle de certaines villes et bourgs, il faut noter un effort particulier d'aménagement de cheminements doux propices aux déplacements piétons.

## VII.5. L'EQUIPEMENT NUMERIQUE POUR UN TERRITOIRE CONNECTE

S'il est un domaine où l'ancienne dichotomie entre modes de vie urbains et ruraux n'a plus de sens, c'est bien celui des usages liés aux technologies numériques. L'évolution des usages est très rapide et les exigences des utilisateurs, qu'il s'agisse d'entreprises ou de particuliers sont fortes. Les équipements dépendant des infrastructures cuivre de la téléphonie (DSL) ne suffisent pas pour bénéficier des possibilités offertes par la technologie (Très Haut Débit, 3 G, 4 G, etc.). L'économie et

les services dépendent de plus en plus d'une bonne desserte numérique (commerce, télé-médecine, administrations, enseignement, réseaux sociaux, etc.).

La réglementation en matière d'urbanisme accompagne ces évolutions, en particulier le SCoT dont l'une des finalités est d'établir un projet transversal de long terme pour le territoire, prend en compte l'aménagement numérique. La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de juillet 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme, l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme.

Au niveau national, le « chantier du très haut débit » lancé depuis 2007 consiste à construire un nouveau réseau de fibre optique sur tout le territoire, en mobilisant des investissements privés (sur les secteurs les plus rentables) et des investissements publics pour assurer un service lorsqu'il n'y a pas la rentabilité qui y amène les opérateurs privés, mais cela se traduit par une priorisation des investissements en faveur des secteurs où se trouvent le plus grand nombre d'abonnés. L'inquiétude qui se manifeste dès lors est de voir apparaître une fracture numérique territoriale qui aurait des conséquences très négatives pour les populations et la vie économique des territoires mal desservis.

La desserte en réseau numérique interroge les interventions publiques et privées et la capacité des territoires à s'engager dans l'économie numérique, dans le cadre de la stratégie nationale de création du réseau de fibre optique, dite Fiber to the home (Ftth).

Dès 2006, le Département s'est engagé dans le désenclavement numérique du Lot-et-Garonne à travers un plan de déploiement du haut débit par voie hertzienne. Dans la continuité de cette démarche volontariste, en 2011, la collectivité a élaboré et adopté un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN).

**Le Schéma d'Aménagement Territorial Numérique (SDTAN) et l'équipement numérique dans le Lot-et-Garonne :** Innovant en Aquitaine et stratégique pour le Lot-et-Garonne, ce document cadre a conduit en 2014 à la création d'un syndicat mixte départemental. Maître d'ouvrage du réseau d'initiative public très haut débit, cette structure rassemble l'ensemble des acteurs publics mobilisés pour le « Lot-et-Garonne numérique » : l'Europe, l'État, le Conseil régional, le Conseil départemental, le syndicat départemental d'électricité et d'énergie (SDEE47), le syndicat des eaux (eau47), le centre de gestion et l'ensemble des 16 communautés de communes et d'agglomération de Lot-et-Garonne.

La multiplication des usages du numérique exige des débits croissants et expose les territoires ruraux à une nouvelle « fracture numérique ».

Ainsi, fin 2016, les Lot-et-Garonnais pourront déjà bénéficier d'un réseau haut débit plus performant mais pourront également bénéficier du déploiement de la fibre optique à l'horizon de 10 ans.

### Conclusion

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un maillage routier important</li> <li>L'accessibilité pour la partie nord et nord-est du territoire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un relatif enclavement pour le sud-ouest du Pays d'Albret.</li> <li>Des traversées du bourg connaissant un trafic important.</li> </ul>

## 1.1 : diagnostic prospectif

<ul style="list-style-type: none"> <li>60% de la mobilité domicile-travail est interne au Pays d’Albret.</li> <li>Diminution du trafic Poids Lourds.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un faible usage des transports en commun.</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le contournement de Nérac devrait contribuer à la requalification urbaine de la ville-centre, au renforcement de son rôle structurant, avec un effet positif sur l’ensemble du territoire.</li> <li>L’arrivée de la LGV et l’échangeur de Ste Colombe, devraient renforcer l’accessibilité au Pays d’Albret.</li> <li>Amélioration de l’accessibilité des zones d’activités.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un nouvelle infrastructure routière (contournement de Nérac) détruirait des espaces agricoles et risquerait de favoriser l’étalement urbain.</li> <li>Fragilisation de l’offre commerciale en centre-bourg.</li> </ul>

### Enjeux :

- L’anticipation de l’évolution des trafics dans les traversées de bourgs.
- L’anticipation du projet de contournement de Nérac si nécessaire en instaurant des emprises réservées.
- L’intégration d’aménagements cyclables dans les projets routiers.
- Une cohérence avec les schémas départemental, régional et national des aménagements cyclables.
- La planification anticipatrice vis-à-vis des impacts de la LGV.

## VIII. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Ce chapitre explicite la méthodologie et les résultats qui ont permis d'aboutir à une estimation de la consommation d'espace du Pays d'Albret entre 2008 et 2017. Ces données serviront d'éléments de repères à la définition d'objectifs de modération de la consommation de l'espace que les élus se donnent dans le projet de SCOT.

### VIII.1. LES ATTENTES REGLEMENTAIRES

La réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est un sujet de plus en plus prégnant dans le contexte législatif et réglementaire.

L'article L.122-1-2 du Code de l'urbanisme précise ainsi que le rapport de présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- **identifie**, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, **les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation** en application de l'article L. 151-4.
- **présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma** et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.
- décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

### VIII.2. LES OBJECTIFS DE L'ANALYSE

Les objectifs de cette analyse visent à :

- quantifier les espaces consommés au regard de la croissance démographique et de l'activité économique, sur 10 ans ;
- qualifier les espaces consommés : espaces agricoles (exploités ou non), espaces forestiers, renouvellement urbain ;
- qualifier la destination des espaces nouvellement urbanisés : habitat, activités, équipements, infrastructures, etc.

### *VIII.3. LA METHODOLOGIE*

#### *Une méthodologie de calcul possible pour la période 2008-2015*

La DDT de Dordogne a développé un outil automatique pour évaluer la consommation d'espaces à l'échelle cadastrale et identifier les disponibilités foncières au regard du droit des. Cet outil utilisant les données de l'IGN (BD Topo) et les fichiers fonciers permet de reconstituer et de mesurer pour des territoires tels que les SCoT, l'évolution de la consommation d'espace entre deux millésimes de cette source de données cartographiques, soit les années 2008 et 2015 dans le cas du SCoT du Pays d'Albret. Leur analyse comparée a permis d'évaluer la quantité d'espace naturel, agricole et forestier grignotée par l'urbanisation au cours de cette période, et d'avoir ainsi, une première estimation de la consommation foncière sur les premières années de référence du SCoT. Cette analyse ne peut malheureusement pas permettre d'élaborer une courbe des tendances ni permettre d'évaluer précisément la consommation foncière pour les années postérieures à 2015.

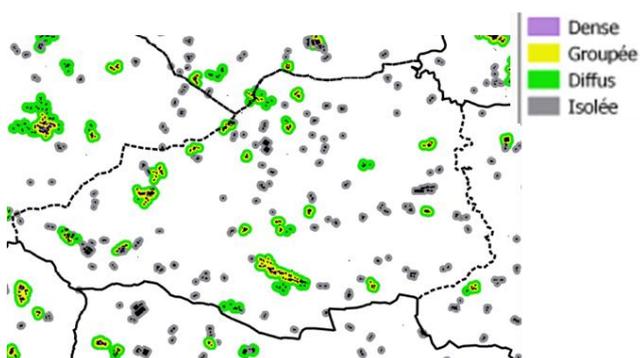
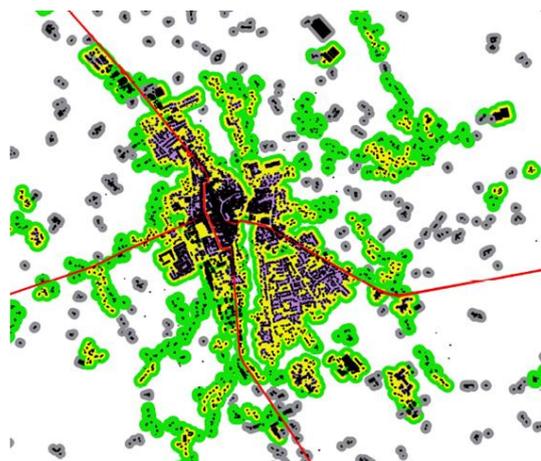
#### **La qualification du bâti par la densité, à partir de la BD Topo 2015**

La méthode itérative considère à la fois le nombre des constructions et leur proximité afin de les affecter dans quatre classes de densité prédéfinies : dense, groupée, diffuse, isolée.

#### **La détermination des « aires de densités » à partir du classement densitaire des constructions les plus récentes**

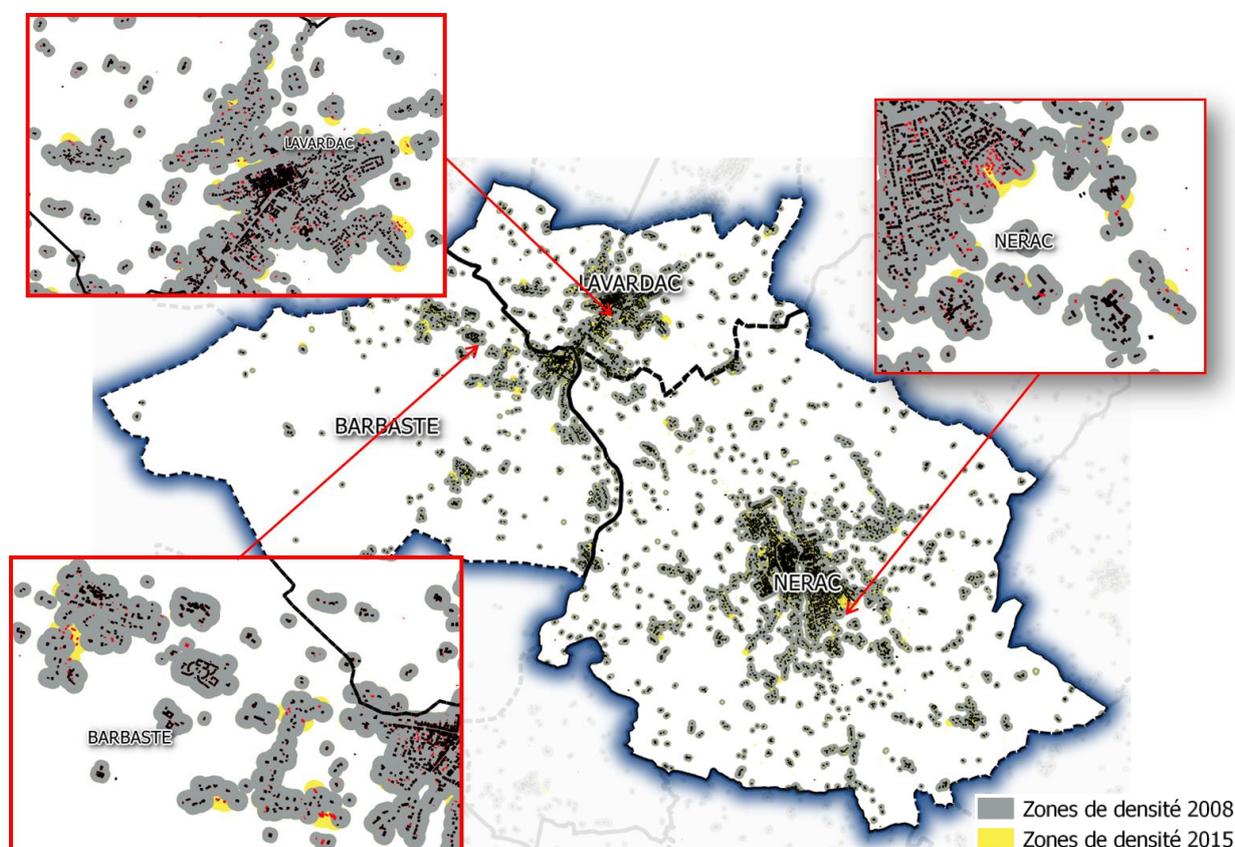
A partir de la qualification densitaire de chacune des constructions existantes dans la BD TOPO 2015, il est ensuite défini, par la méthode de dilation/érosion, des espaces d'usage plus ou moins grands qu'on se situe en zone d'urbanisation dense, groupée, diffus ou isolée.

Ainsi, le rayon des tampons générés autour des constructions pour matérialiser les « espaces d'usages » évoluent de 10 à 30 m, en fonction des 4 niveaux de densité.



Densités	Tampons	Seuils de généralisation
Dense	10 m	150 m <sup>2</sup>
Groupé	15 m	250 m <sup>2</sup>
Diffus	25 m	400 m <sup>2</sup>
Isolé	30 m	600 m <sup>2</sup>

Ce travail réalisé sur la base des BD Topo 2008 et 2015 et suite à une superposition, il en ressort la localisation et un estimatif de la consommation d'espace observé entre 2008 et 2015.



*Exemple d'analyse de la consommation d'espace 2008-2015*

### *Une extrapolation nécessaire*

Il a donc été nécessaire d'élaborer une méthode qui, sur la base des données mesurées entre 2008 et 2015, pourrait permettre d'estimer la consommation foncière pour la période 2008-2018, décennie précédant l'approbation du SCoT.

Pour obtenir une mesure, même indirecte, de l'évolution de l'urbanisation depuis 2008, le fichier SIT@DEL2 a été utilisé. Il recense les permis de construire par commune et par destination ce jusqu'en 2015 et sur la base des autorisations de construire et des déclarations d'ouverture de chantier.

Une fois la consommation foncière connue pour la période 2008 et 2015, en supposant que les ratios restent constants dans le temps et sur la base des surfaces de construction autorisées, il a été possible de calculer par extrapolation une estimation de l'artificialisation pour la période 2008-2018.

#### *Les limites liées aux données disponibles et à la méthode*

Les résultats obtenus grâce à cette méthode permettent d'avoir un rythme annuel de consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers par grands types de fonction, résidentielle et non résidentielle, sur les dix dernières années précédant la date prévisible d'approbation du SCoT.

Mais cette méthode ne permet pas de définir précisément quels types d'espaces ont été artificialisés (naturel, agricole ou forestier) et quelles éventuelles mutations entre ces trois différents postes ont pu intervenir (transformation d'espaces agricoles en forêts ou d'espaces naturels en espaces agricoles par exemple).

Afin de définir le type d'espaces consommés, il a été procédé à une superposition des espaces consommés entre 2008 et 2015 avec :

- la classe ZONE\_VEGETION de la BD\_TOPO 2008 pour définir la part d'espaces boisés qui ont été artificialisés,
- le Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2008 pour définir la part d'espaces agricoles qui ont été artificialisés.

## **VIII.4. LES RESULTATS**

### VIII.4.1. L'artificialisation des sols sur le territoire

En 2015, les espaces artificialisés occupent près de 10 790 ha soit 14,4% du territoire du SCoT. Ce taux d'artificialisation est révélateur d'un territoire à dominante rurale.

L'artificialisation des sols, comprend :

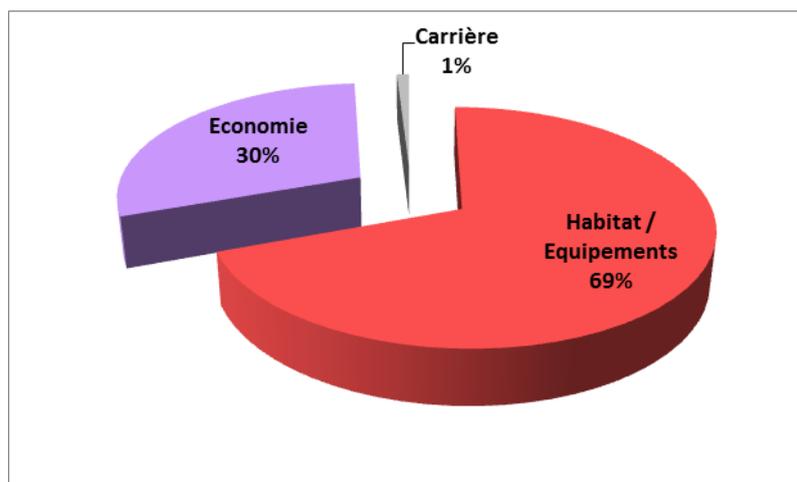
- les zones à vocation « urbain mixte » incluant les espaces bâtis à vocation d'habitat, les équipements sportifs et de loisirs, et les infrastructures ;
- les zones industrielles, commerciales ;
- les sites d'extraction de matériaux.

L'artificialisation des sols est globalement homogène sur l'ensemble du territoire ; avec néanmoins quelques disparités selon les secteurs :

- l'artificialisation est un peu plus marquée dans les secteurs proches des principaux cours d'eau maillant le territoire : la Garonne, la Gélise et la Baïse, notamment au niveau du secteur centre avec les pôles de centralités du tri-pôle Nérac-Barbaste-Lavardac ;
- elle est, en revanche, moins marquée à l'ouest de la Gélise, secteur où s'étend la forêt.

Le bâti diffus est largement visible sur le territoire du SCoT, excepté à l'ouest de la Gélise de par la présence de la forêt.

Les zones à vocation « urbain mixte » représentent 69% de cette artificialisation (environ 7 460 ha), les zones dédiées à l'économie 30 % (environ 3 185 ha), les sites d'extraction de matériaux 1,0 % (environ 145 ha).

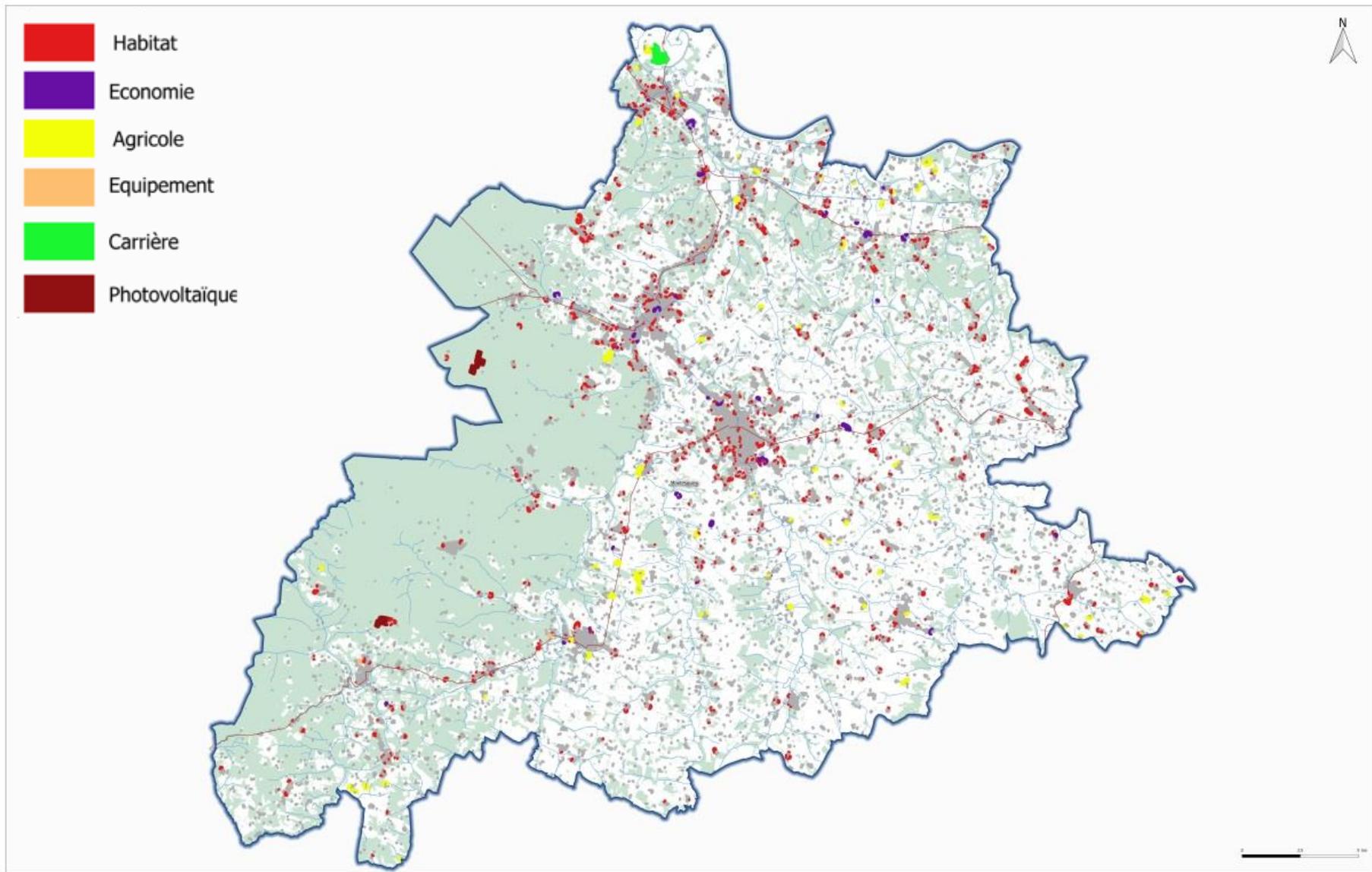


#### VIII.4.2. L'évolution des superficies artificialisées entre 2008 et 2015

En 2008, les zones urbanisées occupaient 10 590 ha, soit environ 14,1 % du territoire du SCoT.

Ce sont donc 200 ha qui ont été consommés entre 2008 et 2015 soit une augmentation de + 1,9% des espaces artificialisés. Cela correspond à un rythme de 28 ha/an en moyenne. Si ce rythme est conservé, 560 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers supplémentaires seront artificialisés d'ici 2035.

Entre 2008 et 2015, l'artificialisation des sols s'est essentiellement réalisée en continuité de la tâche urbaine existante mais créant ponctuellement des dents creuses ainsi qu'au contact des petits hameaux renforçant ainsi le mitage du territoire.



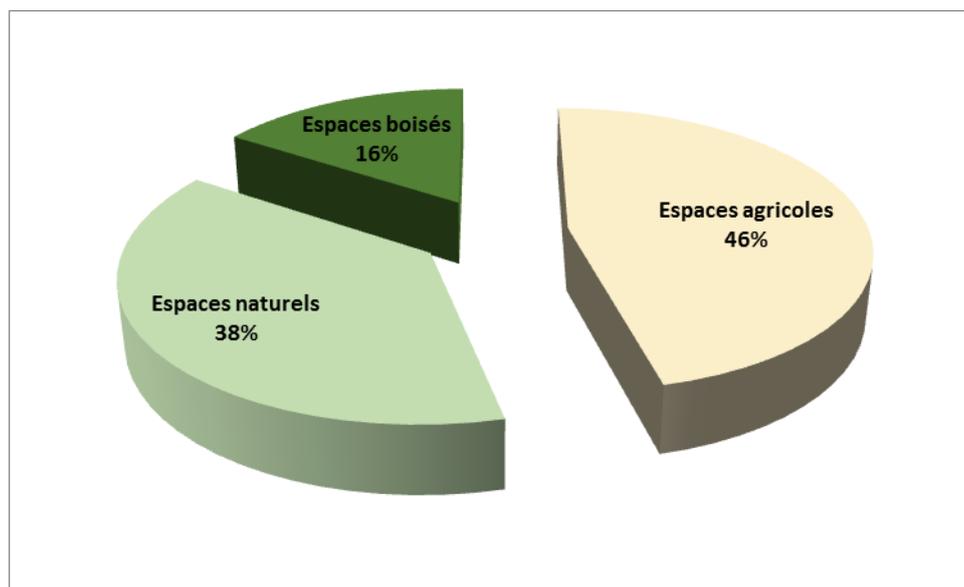
*Consommation des espaces, par type d'usages - 2008-2015*

#### VIII.4.1. Les installations de production d'énergie renouvelables

Le développement récent des Énergies Nouvelles et Renouvelables a suscité un fort engagement auprès des collectivités locales dans le cadre des Plans Climat Energie Territoriaux notamment comme c'est le cas pour Albret Communauté. Pour autant, les équipements nécessaires pour la production d'ENR ne sont pas encore référencés dans les bases de données telles que la BD Topo. De plus, de par leur aspect « réversible » puisque les terres peuvent redevenir naturelles ou agricoles après démontage, ces installations ne peuvent être considérées comme de la consommation d'espace au même titre que l'habitat, les équipements ou les activités économiques. Il a donc été considéré que les permis de construire pour des installations de production d'énergie renouvelable acceptés depuis n'entreraient pas dans la consommation passée. Ils représentent un volume d'environ 41 ha, qui a été additionné aux résultats de l'analyse décrite plus haut.

#### VIII.4.2. Les types d'espace artificialisés

Les espaces agricoles sont les principaux espaces consommés (46%), notamment à destination de l'habitat. La forêt d'exploitation s'étendant à l'ouest du territoire, a également été artificialisée (elle représente 16 % des surfaces artificialisées entre 2008 et 2015) notamment à destination de l'habitat.

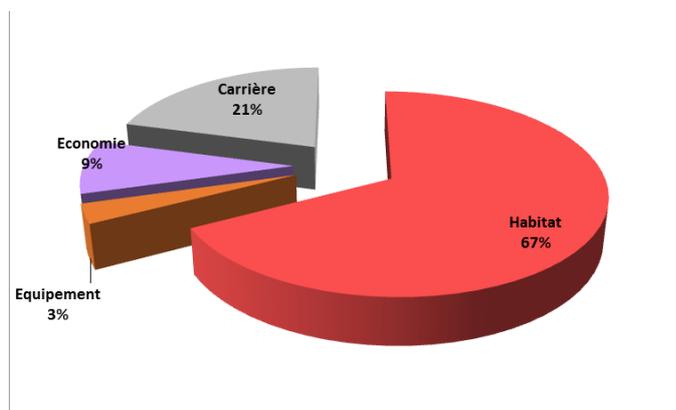


#### VIII.4.3. La destination des espaces artificialisés

L'habitat constitue la principale cause de l'artificialisation des sols (67 % des terres artificialisées) ; le second poste de consommation d'espace étant l'activité d'extraction de matériaux (21 %).

Si quelques anciens sites d'extractions ont été réhabilités, on note tout de même un impact important de l'activité d'extraction avec des extensions de sites existants mais également l'apparition d'un nouveau site à Buzet-sur-Baïse.

L'économie consomme en revanche, peu d'espace en comparaison de l'habitat (9 %).



Type d'occupation	Superficie
Habitat	107 ha
Carrière	33 ha
Economie	14 ha
Equipements/loisirs	5 ha

### VIII.4.4. L'habitat dans la consommation d'espace

Pour déterminer la consommation foncière de la décennie précédant le SCoT, la base de données SIT@DEL2 a été utilisée. C'est en effet la seule à couvrir l'intégralité de la décennie passée. En mettant en parallèle l'évolution de l'occupation du sol, au regard de la méthodologie détaillée précédemment, et les permis de construire sur la période 2008-2015, il est possible de déterminer des densités moyennes créées (voir tableau ci-contre) par typologie de communes et par secteurs. Ces éléments permettent de retracer la consommation foncière engendrée par chaque permis de construire.

	Consommation d'espace à vocation d'habitat 2008-2015 (ha)	Nombre de logts autorisés (Sitadel) 2008-2015	Densité moyenne créée
Pôle de centralité	22,8	570	25 logts/ha
Pôle relais	15,4	126	8,2 logts/ha
Villages	68,1	352	5,2 logts/ha
<b>Albret Communauté</b>	<b>106,3</b>	<b>1 048</b>	<b>9,9 logts/ha</b>

*Consommation d'espaces et densités par typologie de communes*

	Consommation d'espace à vocation d'habitat 2008-2015 (ha)	Nombre de logts autorisés (Sitadel) 2008-2015	Densité moyenne créée
Secteur Centre	22,2	548	24,7 logts/ha
Secteur Est	37,2	215	5,8 logts/ha
Secteur Nord	30,5	178	5,8 logts/ha
Secteur Sud-Ouest	16,3	107	6,6 logts/ha
<b>Albret Communauté</b>	<b>106,3</b>	<b>1 048</b>	<b>9,9 logts/ha</b>

*Consommation d'espaces et densités par secteurs*

#### VIII.4.5. Bilan, par extrapolation, de la consommation foncière observée sur la dernière décennie (2008-2018)

Comme évoqué précédemment au regard des données disponibles et de la méthodologie employée, une fois la consommation foncière connue pour la période 2008 et 2015, en estimant des ratios constants dans le temps (il n'a pas été observé une accélération de la construction dans la période récente) et sur la base des surfaces de construction autorisées, il a été possible de calculer par extrapolation une estimation de l'artificialisation pour la période 2008-2018.

Ainsi la consommation de la décennie passée a représenté **près de 231 ha** dont

- **134 ha** à destination de l'habitat,
- **6 ha** pour des équipements,
- **17 ha** à vocation économique,
- **41 ha** pour les énergies nouvelles et renouvelables,
- **33 ha** pour les carrières.

## *IX. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE AU REGARD DES THEMATIQUES ANALYSEES*

Découlant des tendances d'évolution et de la prospective dans les domaines de l'habitat, des activités économiques, de l'environnement, plusieurs enjeux transversaux apparaissent comme prioritaires (voir aussi les tomes 1.2 et 1.3 relatifs à l'environnement et l'énergie) :

*L'attractivité démographique à maintenir, en recherchant une répartition plus équilibrée de l'accueil de nouveaux habitants à l'échelle du territoire*

- Le développement d'une dynamique économique créatrice d'emplois pour que l'Albret garde sa propre dynamique et se développe en tirant parti de l'influence du pôle agenais et de sa situation géographique (accessibilité) ;
- La préservation et le renforcement de la qualité du cadre de vie (aménités paysagères et environnementales) ;
- L'adaptation du parc de logements existant pour répondre aux nouveaux modes d'habiter : modernisation des centres-bourgs, amélioration des espaces publics, développement d'une offre en logements qui réponde aux besoins d'une population plurielle (confort, équipement, plain-pied, jardin) ;

*Une structuration urbaine qui permet à tous les habitants de bénéficier d'un accès aisé aux services et aux équipements*

- La redynamisation de Nérac en valorisant ses fonctions de centralité (emplois, commerces et habitat) et le renforcement d'un ou plusieurs pôles secondaires (Mézin) ;
- Le maintien et le renforcement de l'offre en services et équipements :
  - des commerces de proximité sur toutes les communes ;
  - le maintien et le renforcement des services à la population en proposant une stratégie à l'échelle de l'inter-scot : fonctionnement d'une offre médicale en réseau, regroupement des équipements scolaires, développement de l'offre d'accueil destinée à la petite enfance...

*Le maintien et le développement du potentiel économique*

- L'anticipation des évolutions de l'agriculture : enjeux de maintien de l'appareil agricole dans un contexte de transmission de nombreuses exploitations, renouvellement des générations d'exploitants, future Politique Agricole Commune en 2020, enjeux environnementaux ...
- Le développement du projet Agrinove ;
- L'amélioration de la desserte en réseau numérique, condition désormais indispensable pour attirer et maintenir une entreprise ;

### 1.1 : diagnostic prospectif

- Le renforcement de l'économie touristique, par une stratégie ciblée (renforcement des hébergements sur des segments manquants, amélioration de quelques produits existants tels que le train touristique, la mise en réseau des acteurs du tourisme à une échelle plus large que l'Albret, etc.).

La préservation du cadre de vie constitutif d'un ensemble d'aménités paysagères et environnementales

- La persévération et le renforcement des continuités des ilots forestiers de feuillus, des ripisylves ainsi que des éléments bocagers ;
- La gestion des développements urbains afin d'éviter des impacts tels que le mitage des espaces agricoles ou naturels ou encore l'impact visuel des constructions disséminées en lignes de crêtes ou le long des routes ;
- la mise en valeur des lacs (de Lamontjoie et Saint-Vincent), des ressources en bois et zones humides ;
- La gestion de la ressource en eau
  - l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines (de la Baïse notamment
  - l'amélioration des systèmes d'assainissement (collectifs et autonomes)
- L'amélioration de la qualité du tissu urbain : reconquête et redynamisation des centres bourgs, réhabilitation des secteurs d'habitat ancien, ...
- L'anticipation de l'arrivée de la future LGV : exigences environnementales pour les communes traversées et organisation urbaine permettant de s'écarter des secteurs soumis aux nuisances sonores et visuelles, mesures de compensation à prévoir pour les espaces détruits.

La transition énergétique : maîtrise des consommations notamment liées à l'habitat et aux transports, la production d'énergie renouvelable, l'adaptation au changement climatique afin d'anticiper les vulnérabilités du territoire au réchauffement global.

## X. ANNEXES

Compte rendu d'entretien avec un agent immobilier

### L'évolution du marché résidentiel

Les communes les plus proches d'Agen sont nettement préférées, mais celles situées sur l'axe Nérac- Condom sont aussi très demandées, quant au secteur sud proche du département des Landes, il y a peu de demandes (secteur isolé).

On constate une reprise du marché depuis mars 2015 sans qu'il y ait vraiment d'explications encore aujourd'hui.

Les transactions ont plutôt lieu sur les communes proches des pôles d'emploi mais sur lesquelles il y a des commerces et les écoles (actifs), les retraités recherchent le maximum d'équipement.

Les primo-accédants se dirigent plutôt vers l'existant parce que leur budget (130.000€ maxi) ne leur permet pas de réaliser du neuf aujourd'hui très contraignant (RT 2012, études sols/assainissement, équipements réseaux, taxes d'aménagement : sur Nérac, 4%).

### Les terrains à bâtir

Globalement il y a peu de projets de construction, la demande en terrain à bâtir a considérablement baissé depuis 2008.

Sur le secteur de Lavardac le terrain à bâtir se vend environ à 50 €/m<sup>2</sup> (surface moyenne des parcelles 740 m<sup>2</sup>) soit 37000 € le lot.

Nérac est une commune recherchée, il y a 2 lotissements en vente avec un prix moyen qui varie entre 65 /70 €/m<sup>2</sup> pour les terrains les moins chers et 100 €/m<sup>2</sup> pour les plus onéreux. Mais aujourd'hui tout est réservé.

Pour des terrains non équipés, il faut compter 36 à 45 K€ pour 1200 m<sup>2</sup> (soit 30 à 37 €/m<sup>2</sup>) sur des communes recherchées et 18 à 20 €/m<sup>2</sup> maximum sur des communes rurales.

### Les transactions sur l'ancien ont repris

Depuis un an, on constate une reprise des demandes d'estimations, le marché se débloque. Les biens qui sont sur le marché suite à un divorce ou une mutation, donnent lieu à des transactions rapides. De même, les biens liés aux successions ou à la vente de résidences secondaires qui, parce que le marché était trop bas, étaient retirés du marché, réapparaissent à nouveau.

Le marché des résidences secondaires bouge à nouveau : les anglais reviennent avec un budget assez important (300000 € /350000 €).

### La demande :

Le produit le plus demandé reste la maison de plain-pied, avec 3 chambres, jardin et garage.

La villa des années 70 est très difficile à vendre, les acquéreurs ne veulent souvent pas de travaux à faire, ces maisons lorsqu'elles se vendent s'échangent à prix très bas (- de 90.000 €).

De plus, les exigences portent sur le confort énergétique.

### 1.1 : diagnostic prospectif

- La villa des années 2010 : 100 m<sup>2</sup> pour 200 000 €
- Villa des années 60 à 70 : 100 k€ à 130 000 € lorsqu'elle est bien placée.

Il n'y a pas de transactions sur l'appartement. Il peut y avoir des investisseurs extérieurs (SCI) qui recherchent ce produit pour le louer, mais uniquement sur Nérac. Globalement, il n'y a pas localement une culture de l'habitat collectif.

#### Location

Estimation des loyers :

- Studio : 250 à 300 €
- T2 : 300 à 400 €
- T3 : 450 €
- Maison : 600 à 800 €

Les grands appartements ne se louent pas, les familles recherchent plutôt des maisons.

La qualité du parc locatif est très moyenne notamment sur le parc ancien. Les derniers programmes en neuf ont rehaussé le niveau de confort du parc, de fait le parc ancien devient plus difficile à louer, surtout si le logement est de qualité médiocre, les locataires regardent la performance énergétique des logements.

On enregistre quelques demandes spécifiques, quelques entreprises demandent du locatif pour des employés (SYNGENTA, Banques).

Globalement l'offre en appartements locatifs est suffisante et il manquerait plutôt des maisons.

Effectifs scolaires de 2011 à la rentrée 2015-2016 (source Direction de l'Education nationale du Lot-et-Garonne)

Evolution des effectifs scolaires totaux dans les anciennes Communautés de Communes

	2011 / 2012	2012 / 2013	2013 / 2014	2014 / 2015	2015 / 2016
Territoire	Total	Total commune	Total commune	Total commune	Total commune
CC du Val d'Albret	1415	1407	1435	1409	1435
CC du Mézinais	295	279	253	254	258
CC des Coteaux de l'A	311	376	376	367	396
	2021	2062	2064	2030	2089

### Effectifs scolaires des communes du Val d'Albret

Communes du Val d'Albret																							
			2011/2012				Total commune	2012/2013			Total commune	2013/2014			Total commune	2014/2015			Total commune	2015/2016			Total commune
			Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT	
BARBASTE	Maternelle	PU	72			170	62			167	67			161	61			151	52			148	
	Elémentaire	PU	98				105				94				90				96				
BRUCH		PU		45		45		39		39		42		42		43		43		46		46	
MONTESQUIEU	RPI	PU		40		40		42		42		50		50		51		51		49		49	
FEUGAROLLES		PU			71	71			70	70			87	87			90	90			93	93	
FEUGAROLLES	Sainte Anne	PR			49	49			60	60			53	53			51	51			69	69	
LASSERRE		PU																					
LAVARDAC	Maternelle	PU	73			194	77			191	59			187	72			195	77			195	
	Elémentaire	PU		121				114				128				123					118		
MONTGAILLARD		PU																					
NERAC	J. Moulin	PU	115			564	110			545	110			556	105			530	86			532	
	J. Prévert	PU	118				106				118				98				105				
	M. Curie	PU		110				129				125				137				135			
	J. Rostand	PU		221				200				203				190				206			
NERAC	Saint Christophe	PR			160	160			163	163			175	175			182	182			194	194	
POMPIEY		PU																					
SAINT LAURENT		PU			28	28			35	35			32	32			34	34			31	31	
THOUARS		PU																					
VIANNE	J. Jaurès	PU			76	76			77	77			77	77			62	62			61	61	
XAINTRAILLES		PU			18	18			18	18			15	15			20	20			17	17	
<b>TOTAL</b>			<b>378</b>	<b>608</b>	<b>429</b>	<b>1415</b>	<b>355</b>	<b>608</b>	<b>444</b>	<b>1407</b>	<b>354</b>	<b>615</b>	<b>466</b>	<b>1435</b>	<b>336</b>	<b>611</b>	<b>462</b>	<b>1409</b>	<b>320</b>	<b>621</b>	<b>494</b>	<b>1435</b>	

### Effectifs scolaires des communes du Mézinais

			2011/2012				Total commune	2012/2013			Total commune	2013/2014			Total commune	2014/2015			Total commune	2015/2016			Total commune
			Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT		Ecole ELEM	Ecole PRIM	Ecole MAT	
LANNES		PU		14		35		17		29		12		25									
VILLENEUVE DE MEZIN	RPI	PU	21			12				13				17				17			16	16	
POUDENAS		PU		12		12		13		13		8		8		14		14		11		11	
REAU-LISSE		PU		20		20		14		14		10		10		14		14		17		17	
SAINTE MAURE DE PEYRIAC	RPI	PU		21		21		23		23		15		15		22		22		17		17	
SOS		PU			40			33				39				32					37		
GUEYZE		PU				40				33				39				32				37	
MEYLAN		PU																					
SAINT PE SAINT SIMON		PU																					
MEZIN	Maternelle	PU	63			167	72			167	59			156	64			155	71			160	
	Elémentaire	PU		104				95				97				91				89			
<b>TOTAL</b>			<b>84</b>	<b>171</b>	<b>40</b>	<b>295</b>	<b>84</b>	<b>162</b>	<b>33</b>	<b>279</b>	<b>72</b>	<b>142</b>	<b>39</b>	<b>253</b>	<b>81</b>	<b>141</b>	<b>32</b>	<b>254</b>	<b>71</b>	<b>134</b>	<b>53</b>	<b>258</b>	

### Effectifs scolaires des communes des coteaux d'Albret

Communes des coteaux d'Albret																						
			2011/2012				2012/2013				2013/2014				2014/2015				2015/2016			
			Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Total commune	Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Total commune	Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Total commune	Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Total commune	Ecole MAT	Ecole ELEM	Ecole PRIM	Total commune
ESPIENS	RPI	PU		51		51		50		50		45		45		43		43		41		41
CALIGNAC		PU		50		50		42		42		42		42		45		45		41		41
MONTAGNAC SUR AUVIGNON	RPI	PU		68		68		78		78		69		69		59		59		60		60
MONCAUT		PU		59				69		69		76		76		75		75		70		70
LE SAUMONT		PU																				
FIEUX		PU																				
SAINT VICENT DE LAMONTJOIE	RPI	PU																				
LAMONTJOIE		PU		44				48				46				47				51		51
FRANCESCAS		PU		90		90		91		91		91		91		92		92		82		82
MONCRABEAU	RPI	PU		52		52		46		46		53		53		53		53		51		51
LE FRECHOU		PU																				
ANDIRAN		PU																				
<b>TOTAL</b>			0	154	260	311	0	167	257	376	0	91	331	376	0	90	324	367	0	92	304	396

