



***Schéma de Cohérence Territoriale  
(SCoT)***

***Albret Communauté***

***Rapport de présentation***

***RESUME NON TECHNIQUE DU  
PROJET DE SCOT***

***Pièce 1.6***

Statut du document :  
Projet de SCOT arrêté le 15 novembre 2018

Versions	V1. 01/10/2018
Bureaux d'étude	Groupement PROSCOT : E2D – Artélia – Tertio
Rédacteurs	Coordination : Marie Françoise Mendez - Emilie CARLETON

## ***Sommaire***

I.	PREAMBULE : LE SCOT, UN DOCUMENT DE PLANIFICATION PORTEUR D'UN PROJET DE TERRITOIRE.....	4
II.	LE TERRITOIRE DU SCOT .....	6
II.1	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
II.2	LES MODES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....	10
III.	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	13
IV.	RESUME DE L'EXPLICATION DES CHOIX .....	13
V.	LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS.....	16
VI.	RESUME DES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PREVISIBLES.....	18

# I. PREAMBULE : LE SCOT, UN DOCUMENT DE PLANIFICATION PORTEUR D'UN PROJET DE TERRITOIRE

## *Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ?*

Le SCoT est un document qui permet d'organiser et de mettre en cohérence le développement et l'urbanisation à l'horizon des 20 prochaines années, sur l'ensemble du territoire d'Albret Communauté. Il recherche un équilibre entre développement économique, cohérence sociale, respect de l'environnement, tout en s'appuyant sur des complémentarités entre les différents territoires.

Son contenu précis est défini par le code de l'urbanisme.

Prenant appui sur la vision des acteurs locaux (élus, institutions publiques, citoyens, acteurs économiques...) et des enjeux de leur territoire à moyen et long terme, le SCoT précise les grandes options d'aménagement visant à l'équilibre entre de nombreux aspects de la vie quotidienne : urbanisation, protection des paysages et des espaces naturels et agricoles, préservation et mise en valeur des paysages, équilibre social de l'habitat, développement économique, loisirs, prévention des risques.

Le SCoT veille donc à assurer :

- un équilibre entre les espaces urbanisés, ruraux, agricoles et naturels en respectant les objectifs du développement durable ;
- une diversité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, loisirs...) et la mixité sociale;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et la préservation de l'environnement et des paysages.

Le SCoT assure la cohérence entre les politiques publiques de développement et d'aménagement du territoire et il sert de cadre de référence aux documents d'urbanisme locaux.

## *La composition du SCoT*

Le SCoT est constitué de trois documents distincts mais qui forment un ensemble cohérent :

- le rapport de présentation (diagnostic prospectif, analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution, explication des choix pour établir le projet, évaluation des incidences du projet sur l'environnement),
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

#### *L'élaboration du SCoT*

Le SCoT constitue un moment privilégié de réflexion sur et pour le territoire, aboutissant à un véritable projet d'aménagement et de développement durables.

Son élaboration s'est déroulée en 3 phases :

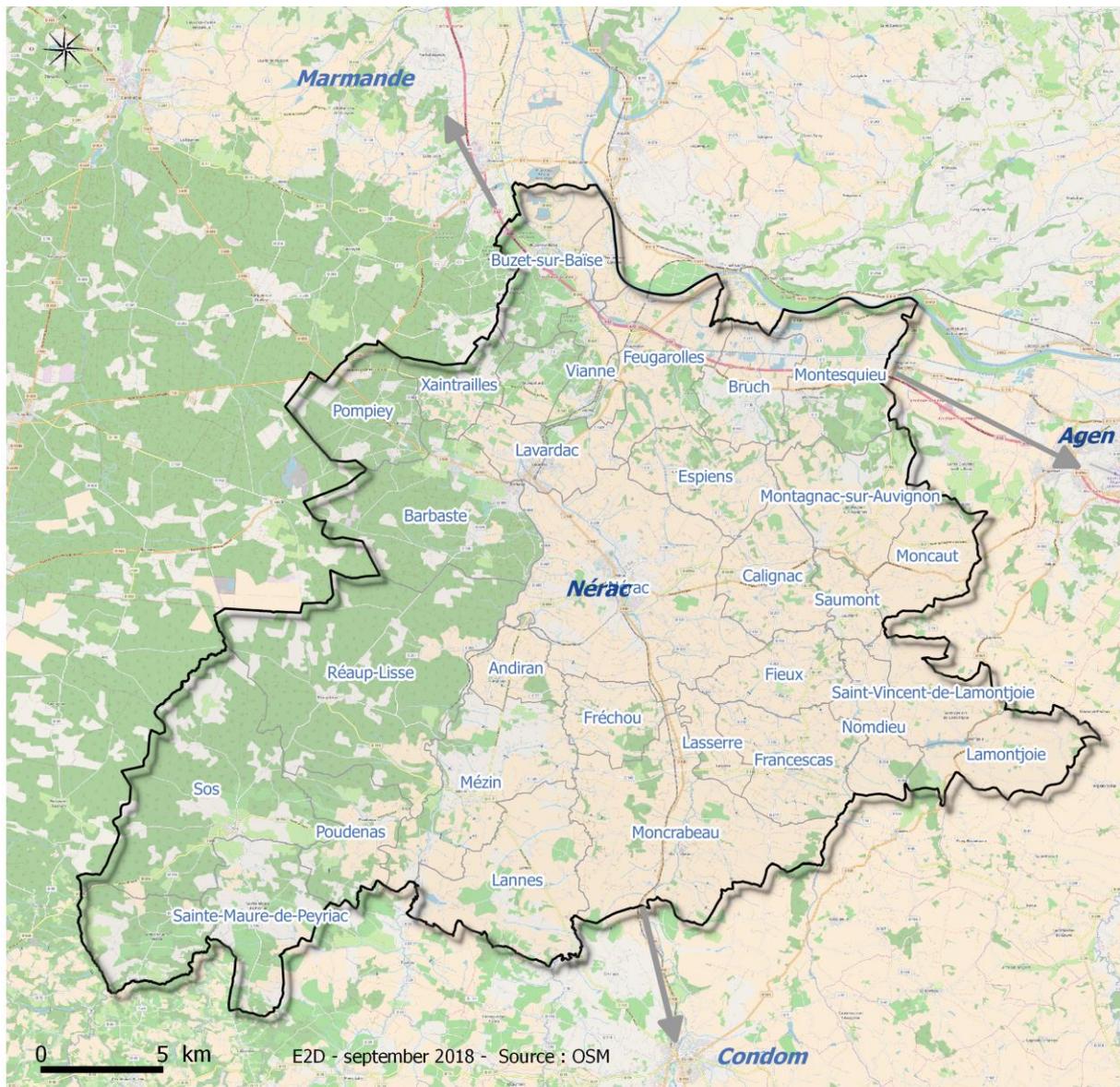
- La 1<sup>ère</sup> phase durant l'année 2016, consacrée à la réalisation d'un diagnostic territorial et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (résumés dans le chapitre suivant)
- La seconde phase, durant l'année 2017, pour la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- La 3<sup>ème</sup> phase, en 2018, pour la formulation des objectifs dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) qui est le seul document opposable du SCoT.

L'élaboration du SCoT a été réalisée par un comité d'élus de la Communauté de Communes et validée à chaque étape par le Conseil Communautaire. Les documents produits ont été présentés aux Personnes publiques associées (Services de l'Etat, Collectivités, représentants des chambres consulaires, etc.) ainsi qu'en réunions publiques.

## II. LE TERRITOIRE DU SCOT

Le territoire du SCoT d'Albret Communauté s'étend sur 746 km<sup>2</sup> sur les coteaux de la Garonne, au sud du Lot-et-Garonne. Il regroupe 33 communes réunies au sein de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE constituée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui porte le projet de SCoT. Albret Communauté est née de la fusion des 3 anciennes communautés de communes : Val d'Albret, Coteaux d'Albret et Mézinais.

Le territoire comptait en 2015 environ 27 000 habitants et il accueille en moyenne près de 90 nouveaux habitants chaque année depuis 2000.



## II.1 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### *Les paysages de l'Albret*

Le territoire du SCoT s'inscrit dans 3 grandes unités paysagères :

- La majeure partie du territoire appartient aux terres gasconnes, dont le paysage est fait de collines arrondies qui se succèdent en formant d'amples ondulations ;
- Les communes forestières de l'ouest font, quant à elles, partie de la forêt landaise, mêlant feuillus et résineux, forêt délimitée par La Gélise.
- Le Nord de l'Albret appartient à la vallée de la Garonne qui traverse d'est en ouest le département et que bordent les coteaux du Brulhois et de Buzet.

Le paysage, essentiellement agricole, offre un patchwork diversifié de grandes cultures, des vignobles du Buzet et du Brulhois, de boisements et, plus rares, de prairies. Cette mosaïque forme ainsi des paysages graphiques mais diversifiés où la présence de l'arbre anime les panoramas dans ce paysage essentiellement organisé et maîtrisé par l'agriculture.

La Baïse relie la vallée de la Garonne au Gers. Artère centrale du territoire, emblématique grâce à sa navigabilité, elle est bordée par une succession de bourgs patrimoniaux à proximité du cours d'eau qui offrent un accès portuaire (à Buzet, à Nérac) et des haltes nautiques (Feugarolles, Lavardac, Vianne).

Les paysages et le patrimoine sont les facteurs majeurs de l'attractivité touristique d'Albret Communauté dont les territoires peuvent être découverts par de nombreux itinéraires de randonnée.

Dans cet écrin paysager, se découvre également un patrimoine historique particulièrement riche, héritant de constructions et monuments datant du Moyen-âge à la Renaissance où Nérac fut une capitale culturelle sous l'influence notamment de Marguerite de Valois, puis de la Reine Margot. Cet héritage se lit également dans les formes urbaines des bastides (Vianne, Lavardac, Lamontjoie) ou des morphologies de villages concentriques fréquentes.

Parmi le patrimoine historique du Pays d'Albret, les sites protégés recouvrent notamment de nombreux vestiges du Moyen-Age et de la période d'Henri IV (châteaux, églises, moulins, ponts,...) répartis sur l'ensemble du territoire, même si la concentration est particulièrement importante à Nérac, où est établi un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Dans les implantations urbaines récentes, les constructions prennent souvent le pas sur l'organisation traditionnelle en s'implantant sur des terrains isolés ou situés le long des routes et déconnectés des zones agglomérées. Les paysages agricoles évoluent également, notamment en jouant sur la taille des parcelles, le développement des cultures céréalières et la régression de la place de l'arbre.

### *La biodiversité et les ressources naturelles*

Les espaces naturels et agricoles occupent globalement 70% de la superficie du territoire ; les forêts occupent 28% de l'espace, essentiellement sous la forme des massifs forestiers à l'ouest de la Gélise.

La richesse écologique de l'Albret est avant tout liée aux importants milieux forestiers à l'ouest et à la présence des cours d'eau, en particulier la Gélise, l'Auzoue, l'Osse, la Garonne... L'un des atouts de ce

territoire est d'avoir mis en place depuis de nombreuses années une politique rivière portée par la collectivité avec un comité rivière réunissant des élus.

Le reste du territoire est principalement marqué par l'agriculture et ses interfaces avec les milieux naturels sous la forme de haies ou de petits boisements. Les espaces naturels identifiés comme les plus remarquables occupent une partie limitée du territoire (3,6% de la superficie totale) : ils regroupent notamment l'étang de la Lagüe et ses abords, les sites Natura 2000 (La Garonne, la Gélise, les caves de Nérac), plusieurs sites inscrits tels que le parc de Nérac, ainsi que 6 ZNIEFF de type 1 diversifiées (coteau de pelouses sèches, vignes, station botanique, frayère à esturgeon...) et 2 ZNIEFF de type 2 (« Coteau de limon et vallon de Galeau » et « vallées de l'Osse et de la Gélise »).

Les ressources du sol et du sous-sol sont exploitées par 6 carrières (3 de sables et graviers, 3 de roches calcaires) qui occupent une superficie de 162 hectares, principalement situées dans la plaine de la Garonne (Buzet et Montesquieu pour les plus importantes).

Le territoire du SCoT est le siège de nombreux prélèvements et usages de l'eau. Aussi, afin de contribuer au respect des débits d'étiages et garantir les usages (alimentation en eau potable, irrigation, industrie, loisirs), plusieurs cours d'eau du territoire font l'objet d'un soutien d'étiage, notamment via des réservoirs spécifiques. En 2014, les prélèvements pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie s'élèvent à 13 millions de m<sup>3</sup>, dont 74% pour l'irrigation et 24% pour la production d'eau potable. Pour l'eau potable, 44% des prélèvements sont effectués dans les eaux superficielles, le reste dans les nappes. L'enjeu pour l'équilibre des usages et des milieux est d'autant plus important que, selon les études prospectives de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, les débits seront réduits à l'horizon 2050 sur tout le bassin Adour Garonne. Sur le territoire du SCoT, le SDAGE a identifié des Zones à Préserver pour le Futur en vue de captages destinés à la consommation humaine et des Zones à Objectifs plus Stricts nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement nécessaire à la production d'eau potable.

La majorité des cours d'eau révèle un état écologique « moyen » ou « mauvais ». Les principales pressions qui expliquent cet état peuvent être liés à des pollutions d'origine agricole (azote diffus, pesticides, prélèvement pour l'irrigation), concernent essentiellement des masses d'eau situées au nord du territoire ; mais également à des perturbations dues aux rejets ponctuels de stations d'épuration ; ou encore à des perturbations dues aux débordements de déversoirs d'orage au niveau de La Lambronne, Le Mestré-Pont, Le Petit Auvignon et L'Osse.

Le territoire du SCoT compte 39 stations d'épuration, en majorité de petites stations communales. Seules 7 installations ont une capacité de traitement de plus de 1000 Equivalent-habitants. 5 communes ne disposent que d'assainissement autonome ; le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (contrôle) est assuré par le Syndicat des Eaux 47.

Il n'existe pas de mesure de la qualité de l'air sur le territoire du SCoT. Quant aux sols pollués ou potentiellement pollués, les bases de données recensent 5 anciens sites d'activités (en particulier l'ancienne verrerie de Vianne, l'ancienne décharge à Réaup-Lisse qui fait l'objet d'un suivi de post-exploitation).

En matière de gestion des déchets, la collecte est effectuée par le SMICTOM (la gestion des déchèteries relève de la compétence relative à la collecte) ; le traitement est effectué par le syndicat Valorizon. L'installation de Nicole reçoit les déchets des communes du SCOT.

Le bruit dans l'environnement est source de stress et peut nuire à la santé, il s'agit d'une nuisance ressentie comme importante par la population : les cartes stratégiques du bruit lié aux infrastructures de transport ne retiennent que l'autoroute A 62, pour sa traversée des communes de Buzet à Montesquieu. Toutefois, le trafic routier est important dans certaines traversées de villes, notamment Nérac, Barbaste et Lavardac.

Le territoire est soumis à la présence de plusieurs risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, instabilité des berges, retrait gonflement des argiles, cavités souterraines, rupture de digue, grands barrages). Le risque inondation est identifié, et sur la Garonne, couvert par un PPRI.

La Communauté de Communes s'est engagée dans une démarche de territoire à énergie positive, rendue possible par le potentiel des sources d'énergie, en particulier le solaire et le bois énergie.

En conclusion de l'analyse de l'état initial de l'environnement, il ressort une richesse des paysages, des milieux naturels et du patrimoine bâti qui sont des atouts importants pour le territoire, à fort potentiel d'attractivité résidentielle et touristique. Le territoire est exposé à des contraintes environnementales (gestion du risque et de la ressource sur l'eau), cependant les dispositifs de gestion et les équipements nécessaires lui permettent d'assurer les conditions d'un développement équilibré.

La richesse des milieux se retrouve tout particulièrement dans les qualités agronomiques des sols qui soutiennent à la fois des terroirs viticoles et maraichers de qualité, ce qui en retour renforce l'image positive du territoire, et des productions à forte valeur ajoutée (semences, etc.).

## II.2 LES MODES DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### *Les dynamiques et perspectives démographiques*

Albret Communauté connaît une croissance modérée de sa population : elle a gagné 1420 nouveaux habitants entre 2000 et 2015. Cette croissance démographique est inégalement répartie car elle résulte essentiellement de l'influence d'Agen, et, en conséquence profite surtout aux communes à l'est et au nord, davantage accessibles depuis les axes routiers reliant l'Albret à l'agglomération agenaïse.

Les tendances observées montrent des contrastes entre le profil démographique des différents secteurs du territoire, avec un vieillissement plus marqué dans les communes du centre et du secteur sud-ouest tandis que des ménages d'actifs, plus jeunes, s'installent dans le secteur Est. Il résulte de ces tendances un profil général de la population de moins en moins diversifié et les évolutions démographiques ne permettent pas d'assurer le renouvellement des générations au centre et au sud-ouest.

Par ailleurs, de manière générale, les ménages d'une seule personne augmentent. Ces évolutions ont des conséquences importantes en termes de besoins de logements : le nombre de ménages et donc de logements, augmente davantage que le nombre d'habitants. De nouveaux besoins en logements apparaissent : logements de petites tailles avec des équipements à proximité, logements locatifs, logements adaptés pour les personnes âgées, logements de bonne performance énergétique...

### *Les modes d'habiter*

Les modes d'habiter sont très largement dominés par les maisons individuelles (90,4% du parc de logements). Le territoire s'organise autour de sa ville-centre, Nérac, qui regroupe  $\frac{1}{4}$  des logements et où se situe une partie importante du parc locatif (40% du locatif). Conformément à la vocation touristique du territoire, les résidences secondaires sont une composante forte du parc immobilier (elles représentent 1 logement sur 10).

L'analyse des problématiques de l'habitat met en lumière des tendances relativement contrastées : d'une part la vacance atteint un taux de 12,5% et elle augmente. Comme dans la plupart des territoires ruraux, elle est très marquée dans les centres-bourgs. Parallèlement, la production de logements est concentrée au sein du pôle urbain Nérac-Barbaste-Lavardac. C'est qu'il existe, surtout dans les cœurs de bourgs, un socle important de logements anciens inadaptés aux exigences de l'habitat contemporain.

Il en découle des enjeux forts pour le projet d'aménagement et de développement durables et le SCoT : maintenir la qualité du tissu urbain de l'Albret par des opérations de réhabilitation ou de résorption de certains immeubles dégradés, produire des logements davantage diversifiés afin de mieux permettre le parcours résidentiel des ménages au sein du territoire, favoriser l'installation des ménages à proximité des services et des équipements, et enfin, résorber la part de la vacance qui est supérieure à un taux « normal » lié à la souplesse du marché immobilier.

### *Les dynamiques économiques*

**L'agriculture** occupe une place prépondérante dans le territoire, avec une SAU de 39 570 hectares : Les grandes cultures sont majoritaires (54 % des exploitations) mais la viticulture représente 15% des exploitations et elle est valorisée par plusieurs AOC, la polyculture élevage est également encore bien représentée avec 16% des exploitations.

Outre son importance spatiale, l'agriculture est particulièrement importante par les emplois qu'elle procure : elle pourvoit à 17% de l'ensemble des emplois du territoire et 11% des emplois salariés.

Les évolutions notables entre 2000 et 2010 sont la diminution de 20 % du nombre d'exploitations et la perte de 1 328 ha de la Surface Agricole Utile (-3,2%). Parallèlement, la surface moyenne des exploitations a augmenté. Elle est de 41 ha en 2010, au-dessus de la moyenne départementale. Autre évolution prévisible : près de 320 exploitations devraient être transmises d'ici à 2025 du fait de l'âge des chefs d'exploitation. Les principaux enjeux pour le SCoT sont le maintien d'une économie agricole forte et que celle-ci reste en symbiose avec l'identité paysagère du territoire et avec la ressource en eau.

**L'industrie** est le second moteur de l'économie productive. Il représente de 12% des emplois du territoire, avec une orientation dominante dans le domaine agroalimentaire, mais avec également une entreprise de métallurgie bien implantée dans le territoire et dont les capacités à s'y maintenir sont un enjeu économique pour l'Albret. Le positionnement de l'Albret est également à analyser dans le contexte de l'Agenais et de ses pôles d'activités. L'opportunité pour l'Albret est de favoriser un nouveau souffle du secteur industriel, en jouant la complémentarité avec l'Agropôle agenais. Ainsi, en termes de développement industriel deux enjeux ont été soulevés : le déploiement du projet Agrinove et ses retombées économiques pour le territoire ; la mise à disposition d'une offre structurée en matière d'espaces d'accueil pour les entreprises. Cela passe par la mise à disposition de zones d'activités industrielles bien identifiées en termes de production et de filières, bien desservies par le réseau numérique, accessibles via les grands axes de circulation existants.

En comparaison d'autres territoires ruraux, le secteur tertiaire est un peu en retrait alors que le territoire dispose d'une attractivité touristique portée par son patrimoine culturel (Nérac, les bastides, la Gélise,...). **Le potentiel touristique du territoire** et ses équipements (résidences de tourisme, ports fluviaux, centres équestres, hébergements marchands...) ne semblent pas suffisamment exploités pour générer une forte dynamique économique au niveau local.

Ainsi il apparaît que le territoire dispose de réels atouts avec un secteur industriel, une agriculture et une viticulture très bien implantées et une économie de services qui a des marges de développement en lien avec l'attractivité de l'Albret.

Albret Communauté rassemble 8192 emplois en grande partie concentrés dans les principaux pôles urbains : Nérac est le siège de 41 % des emplois alors qu'elle ne rassemble que 26% de la population. Le territoire montre une bonne dynamique entrepreneuriale avec un taux de création d'entreprises qui reste de 10% entre 2010 et 2015 (il était de 12% de 2009 à 2012).

Les études prospectives conduites préalablement au projet de SCoT soulignent **l'enjeu de l'économie présente pour laquelle le territoire dispose de potentiels d'une part en renforçant l'économie touristique et d'autre part en tirant davantage parti de son attractivité démographique**. L'attractivité résidentielle apparaît donc comme un levier majeur du développement de l'Albret à condition d'accueillir une diversité de ménages susceptibles de mobiliser des services et de générer des activités.

### *L'aménagement de l'espace*

Sur le territoire du SCoT, la production de logements individuels et les développements liés aux activités économiques génèrent des demandes foncières soutenues : 245 hectares ont été urbanisés en 10 ans : pour les nouveaux logements (134 hectares) ; pour les zones d'activités économiques (17 hectares) ; pour la production d'énergie renouvelable (41 hectares). Aussi, l'agriculture et les milieux naturels se révèlent très sollicités, posant la question de l'équilibre entre préservation des terres agricoles et développement démographique et économique.

En termes d'équipements, le territoire se caractérise par

- un bon niveau d'équipement au sein du pôle de Nérac, qui rayonne sur tout le territoire du SCoT et au-delà. L'armature commerciale semble suffisante et structurée : les zones commerciales du pôle urbain Nérac-Lavardac où se trouvent les Grandes et Moyennes Surfaces sont complétées par une offre de commerces de proximité répartie sur le territoire.
- Pour l'équipement commercial, l'analyse de l'offre fait apparaître trois principaux pôles de service : Nérac-Lavardac ainsi que Mézin.
- Des équipements de santé de type urbain à Nérac (hôpital, laboratoire d'analyse) et un nombre important d'infirmières.
- La présence d'une Maison de Service Au Public itinérante avec des permanences dans cinq communes.

Le renouveau démographique, dans certaines communes, génère de nouveaux besoins, et plusieurs problématiques apparaissent sensibles, telles que le risque de fermeture d'écoles, l'éloignement de l'offre de soins lié à la désertification médicale mais aussi le renforcement de la fonction exclusivement résidentielle des communes à l'est (sous influence agenaise). A moyen terme, des ménages aujourd'hui actifs qui trouvent l'accès aux services dans l'agglomération d'Agen où ils travaillent auront besoin de davantage de services de proximité.

### III. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A la suite des études de diagnostic prospectif et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, il a été envisagé 3 scénarios contrastés pour illustrer les futurs possibles du territoire et faire apparaître ainsi les lignes de force d'un scénario souhaitable à horizon d'une vingtaine d'années.

*Un scénario « au fil de l'eau », sans changement des tendances à l'œuvre dans la décennie passée : ce scénario a été jugé inquiétant dans la mesure où les déséquilibres entre les secteurs du territoire et le vieillissement de la population s'accroîtraient et risqueraient de se traduire par un recul de la qualité de vie pour la majorité de la population.*

*Un scénario dans lequel l'Albret renforce son attractivité dans tous les domaines*

Ce scénario, dont les hypothèses centrales étaient une croissance démographique conduisant à accueillir plus de 3300 habitants de 2015 à 2035 et où le secteur de l'économie résidentielle se renforçait notablement de ce fait et grâce au tourisme, a été jugé le plus favorable. La variable de la démographie a été considérée comme un levier essentiel pour un regain économique et un maintien de la qualité de vie et des services au sein d'Albret Communauté.

*Un scénario de ralentissement des dynamiques*

Ce scénario, qui découlerait de phénomènes non maîtrisés localement tels que la métropolisation au sein des Régions, les concurrences entre territoires, a été jugé comme potentiellement dangereux pour la capacité des collectivités à maintenir un bon niveau d'équipements. Il porterait en lui un recul de la qualité des services et des pertes d'emplois.

### IV. RESUME DE L'EXPLICATION DES CHOIX

Les choix prioritaires du SCOT ont donc été débattus à partir des tendances que le diagnostic prospectif et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont mises en évidence. Certaines se dégagent comme des variables majeures de l'évolution possible du territoire à l'échelle du SCOT.

Ainsi les élus ont retenu trois objectifs prioritaires pour le SCoT :

- Premier objectif prioritaire : tirer parti de l'attractivité de l'Albret pour rééquilibrer les dynamiques de développement au sein du territoire en soutenant son armature urbaine.
- Le second objectif prioritaire du SCoT vise à rester un territoire actif et pour cela, à renforcer son développement économique.
- Le troisième objectif prioritaire est d'engager la transition énergétique, de préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et protéger les populations des risques

*Le scénario de développement préférentiel qui a été retenu pour le SCoT*

Un territoire souhaite accueillir 3000 nouveaux habitants à l'horizon 2035 pour le renouvellement des générations s'effectue et le maintien d'une diversité des âges et des profils des ménages.

Un territoire équilibré où le sud-ouest n'est pas à l'écart du développement, où l'est ne devient pas un territoire péri-urbain de l'agenais.

Une consolidation de l'armature urbaine et rurale existante du territoire autour de pôles de centralité (Nérac-Lavardac-Barbaste et Mézin) et de 4 pôles-relais (Buzet, Vianne, Francescas, Lamontjoie)

Un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales,

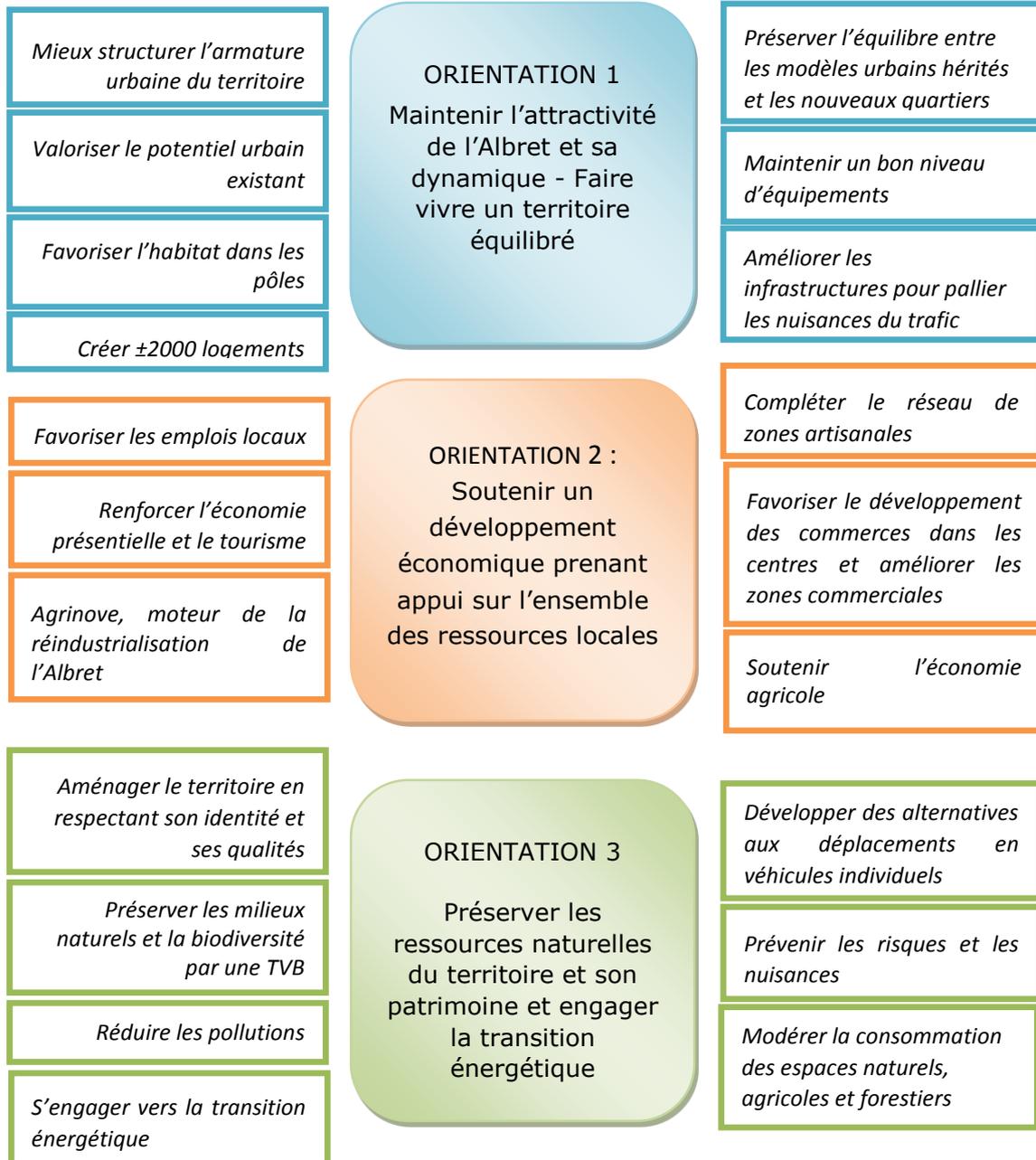
- les potentiels touristiques,
- les richesses agricoles et naturelles,
- la réindustrialisation de l'Albret autour du projet Agrinove.

Un cadre de vie et des paysages préservés et mis en valeur en protégeant les continuités écologiques.

La gestion économe du foncier et des espaces naturels agricoles et forestiers en limitant le potentiel d'espaces à urbaniser en dehors des enveloppes urbaines déjà constituées à 119 hectares en dix ans (190 hectares jusqu'en 2035) pour l'habitat et les zones d'activités économiques.

La transition énergétique par une production d'énergie renouvelable, la maîtrise de la demande en énergie et l'anticipation des effets du changement climatique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, déclinant ces choix s'organise en 3 parties et comprend 20 grands objectifs.



## V. LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Le DOO est le document de référence pour les documents d'urbanisme locaux et le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que pour les Plans Locaux de l'Habitat, les plans de déplacements urbains, et certaines opérations d'aménagement (périmètres d'intervention du département, autorisations commerciales supérieures à 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente, ZAC supérieures à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher...).

Le DOO fixe les grands objectifs et les orientations générales sans se substituer aux collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme qui réalisent leurs projets en s'assurant d'être compatibles avec le SCoT, c'est-à-dire, en veillant à mettre en oeuvre ses orientations et à ne pas les contrarier.

Le DOO s'organise selon 3 grandes parties, à l'identique du PADD, et décline au sein de chaque partie sous la forme de Prescriptions qui précisent les objectifs. Par ailleurs, le DOO présente un chapitre de Recommandations qui sont des suggestions pour aller plus loin dans la réalisation des objectifs, mais sans que ces recommandations s'imposent.

Partie I : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE L'ALBRET AU SERVICE D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET DYNAMIQUE
Prescription n°1 : Structurer une organisation spatiale autour de 4 secteurs d'influence
Prescription n°2 : Identifier 3 niveaux d'organisation urbaine
Prescription n°3 : Mettre en œuvre une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers
Prescription n°4 : coordonner le développement urbain dans l'espace
Prescription n°5 : coordonner le développement urbain dans le temps
Prescription n°6 : prévoir les espaces nécessaires au développement économique
Prescription n°7 : Mesurer la capacité de densification des sites déjà urbanisés
Prescription n°8 : mobiliser le potentiel de densification dans les polarités
Prescription n°9 : prioriser le développement urbain dans ou en continuités des enveloppes urbaines existantes
Prescription n°10 : Objectifs de densité résidentielle moyenne
Prescription n°11 : Développer le parc de logements et conforter la production de logements dans les pôles
Prescription n°12 : Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres-bourgs
Prescription n°13 : Mettre en œuvre une politique intercommunale de l'habitat
Prescription n°14 : Diversifier la typologie de nouveaux logements
Prescription n°15 : Diversifier le parc de logements en fonction du statut d'occupation
Prescription n°16 : remobiliser les logements vacants
Prescription n°17 : Accompagner l'évolution des paysages urbains
Prescription n°18 : Accompagner le développement durable du territoire par une offre de services et d'équipements adaptée
Prescription n°19 : Accompagner la couverture du territoire en Très Haut Débit et en téléphonie mobile
Prescription n°20 : Anticiper de concert l'urbanisation et les projets d'Infrastructures structurants

Partie II : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRENANT APPUI SUR L'ENSEMBLE DES RESSOURCES LOCALES

Prescription n°21 : Favoriser les emplois locaux liés notamment aux services, à l'Industrie et l'Industrie Agro-Alimentaire, au machinisme agricole, à l'agriculture

Prescription n°22 : Constituer une destination touristique reconnue autour du patrimoine culturel et naturel

Prescription n°23 : Réaliser le projet Agrinove

Prescription n°24 : Aménager 3 ou 4 zones artisanales et 2 zones industrielles

Prescription n°25 : Rationnaliser le développement des zones d'activités économiques

Prescription n°26 : Valoriser et hiérarchiser l'armature commerciale

Prescription n°27 : Développer les commerces de proximité

Prescription n°28 : Gérer l'existant En matière de Grandes et Moyennes Surfaces

Prescription n°29 : Préserver les activités agricoles

Prescription n°30 : Adosser un diagnostic agricole aux documents d'urbanisme

Prescription n°31 : Soutenir le développement des filières agricoles courtes

Partie III : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE ET ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE

Prescription n°32 : Faciliter la perception du paysage spécifique de l'Albret

Prescription n°33 : Gérer les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles

Prescription n°34 : Valoriser le patrimoine remarquable des villes et des villages

Prescription n°35 : Préserver les éléments du petit patrimoine vernaculaire

Prescription n°36 : Valoriser les itinéraires routiers et pédestres

Prescription n°37 : Valoriser les entrées de ville

Prescription n°38 : Identifier la trame verte et bleue du territoire

Prescription n°39 : Protéger les espaces naturels remarquables

Prescription n°40 : Préserver le fonctionnement écologique des espaces de grande qualité

Prescription n°41 : Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

Prescription n°42 : Conforter les espaces de nature ordinaire et de nature en ville

Prescription n°43 : Gérer le partage de l'eau et les conflits d'usage

Prescription n°44 : Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau

Prescription n°45 : Gérer les eaux pluviales à la source

Prescription n°46 : Préserver et sécuriser la ressource en eau

Prescription n°47 : Limiter les consommations d'énergie

Prescription n°48 : Privilégier le photovoltaïque, thermique ou combiné, en toitures

Prescription n°49 : Affirmer l'armature du réseau viaire

Prescription n°50 : Confirmer le rôle du réseau viaire primaire

Prescription n°51 : Hiérarchiser le réseau viaire local secondaire

Prescription n°52 : Anticiper les aménagements physiques et les équipements favorisant le covoiturage, l'autopartage et autres alternatives

Prescription n°53 : Favoriser l'usage des modes doux

Prescription n°54 : Faciliter la mobilité et l'accessibilité

Prescription n°55 : Favoriser les constructions bioclimatiques

Prescription n°56 : Envisager le développement urbain au regard de l'analyse du risque inondation

Prescription n°57 : Veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque inondation et n'augmentent pas le risque existant

Prescription n°58 : Adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire

Prescription n°59 : Prendre en compte les nuisances prévisibles

Prescription n°60 : Maîtriser l'impact des sites d'extraction sur le territoire

## **VI. RESUME DES MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PREVISIBLES**

### *La méthode retenue pour l'évaluation environnementale*

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document mis en œuvre, mais une analyse intégrée à l'élaboration du document. C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du SCoT et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

L'évaluation environnementale doit notamment contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative :

- à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, puis leurs déclinaisons dans le DOO,
- au regard de ces enjeux environnementaux, d'analyser les incidences du SCoT au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer les alternatives possibles,
- en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer à l'élaboration des orientations pertinentes pour les éviter, les réduire, voire compenser les incidences négatives.

### *Résumé des incidences environnementales probables du PADD*

Les incidences environnementales du projet du SCoT Albret Communauté découlent des 4 paramètres déterminants suivants :

- **L'apport démographique souhaité** : le choix politique est celui d'un léger renforcement de la croissance démographique (environ 3000 habitants en plus en 2035). Du point de vue de l'environnement, l'apport de population s'accompagne mécaniquement d'incidences négatives (consommations de ressources, déplacements générés...) : tout l'enjeu du SCoT sera alors de porter des orientations propres à éviter ou réduire ces incidences et à encadrer les conditions d'accueil des nouveaux habitants.
- **Les conditions d'accueil des nouveaux habitants** : le nombre de logements nouveaux à produire, la localisation de ces logements, la durée et le mode de transport des déplacements pour se rendre au lieu de travail, avoir accès aux services... sont autant d'éléments qui permettent de conditionner les incidences environnementales du projet.
- **Les choix économiques et leurs conséquences sur l'aménagement et la valorisation du territoire** conditionnent également les incidences environnementales du projet. En effet, ils s'accompagnent à la fois de consommations d'espace plus ou moins importantes, éventuellement de déplacements motorisés supplémentaires, voire de nouveaux risques pour

la population selon les choix d'accueil d'activités à risque ou non... les incidences sont conditionnées aux choix d'implantation (au sein du tissu urbain ou dans de nouvelles zones d'activité par exemple), aux critères permettant de favoriser l'intégration environnementale (paysage, gestion de l'eau, imperméabilisation...).

- Enfin, le niveau d'engagement dans la transition énergétique est également un élément déterminant pour évaluer les incidences sur la dimension énergie-climat.

#### *Résumé des incidences environnementales probables du DOO*

Le DOO s'accompagne de nombreuses incidences positives, qui devraient apporter des améliorations notables en matière d'environnement. Parmi les éléments les plus prégnants, il convient de citer :

- **L'organisation spatiale autour de 4 secteurs d'influence** : le SCoT détermine un parti-pris d'aménagement qui devrait permettre de réduire le mitage du territoire (lequel s'accompagne de consommations d'espaces importantes, de déplacements, ...) et ainsi de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, ainsi que les paysages ; de rapprocher l'emploi et les services des zones d'habitat (ce qui réduira les consommations d'énergie et les émissions de polluants atmosphériques dues aux déplacements).
- **La gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers** : il s'agit d'accueillir davantage d'habitants en consommant moins d'espace (119 ha en dix ans au lieu de 231 ha durant les 10 ans avant l'approbation du SCoT) et en rationalisant l'utilisation des constructions existantes sur le territoire. Ce parti pris est renforcé par des objectifs de densification urbaine et de réduction de la vacance. La gestion économe du foncier s'applique également aux activités économiques (« Gérer l'existant en matière de Grandes et Moyennes Surfaces »), même si une enveloppe foncière est prévue pour réaliser de nouvelles zones d'activités.
- **La partie 3 s'attache quasiment exclusivement à améliorer la gestion de l'environnement sur le territoire.** De nombreuses prescriptions visent ainsi à agir spécifiquement sur la biodiversité, les paysages (prescriptions 32 à 37, recommandations 17 et 18), la gestion de l'eau (prescriptions 43 à 46, recommandations 23, 24 et 32).

Les incidences négatives prévisibles du projet sont, quant à elles, peu nombreuses et encadrées, afin qu'elles soient fortement réduites. En particulier, les prescriptions suivantes sont susceptibles de s'accompagner d'atteintes à l'environnement :

- Prescription 1 : organiser le territoire pour accueillir 3000 habitants supplémentaires : dans la mesure où la tendance est à une faible progression du nombre d'habitants, un renforcement par rapport à cette tendance s'accompagne de nouvelles pressions sur les ressources du territoire (eau, sol...) et de nouvelles pollutions (déplacements, déchets, rejets d'eau usée).
- Prescription 11 « Développer le parc de logements et conforter la production de logements dans les pôles » : en lien directement avec l'objectif démographique, il s'agit de construire environ 2000 logements pour répondre aux besoins actuels et aux besoins des nouveaux arrivants. Cela s'accompagne nécessairement de consommations de ressources foncières, de matériaux de construction, d'énergie.

- « Prévoir les espaces nécessaires au développement économique » ; « réaliser le projet Agrinove » ; « aménager 3 ou 4 zones artisanales et 2 zones industrielles ». Il s'agit ici de consommations foncières plus importantes que dans un scénario tendanciel (67ha pendant la durée du SCoT, soit 42 hectares en 10 ans contre 17 ha selon l'analyse de la consommation foncière auxquels il faut ajouter une quarantaine d'hectares utilisés pour du photovoltaïque). Cet objectif est lié à l'apport démographique dans la mesure où il est souhaité d'avoir 1000 emplois supplémentaires pour maintenir un ratio emplois/habitants, identique à la situation actuelle. Les incidences négatives attendues concernent l'artificialisation de sol (consommation d'espace, augmentation des ruissellements), les pollutions atmosphériques, nuisances sonores et les émissions de Gaz à Effet de Serre (trafic poids-lourds et automobiles notamment).

#### *Principales mesures d'évitement des incidences environnementales du SCoT:*

Le projet de SCoT n'a pas d'incidences prévisibles notables sur les sites à forte valeur patrimoniale tels les sites Natura 2000 : en effet les secteurs prévus pour l'aménagement et le développement se situent à l'écart des espaces naturels protégés.

La SCoT établit une cartographie des continuités écologiques (la trame verte et bleue du territoire) qui contribue à éviter des impacts négatifs sur les milieux naturels et sur la biodiversité.

Une partie du développement urbain sera effectué au sein des espaces urbains déjà constitués, évitant d'artificialiser des espaces agricoles ou naturels.

Le SCoT ne permet pas la création de nouvelle zone commerciale en périphérie urbaine, évitant ainsi de générer de nouveaux flux vers les pôles commerciaux et d'artificialiser des sols.

#### *Principales mesures de réduction des incidences environnementales :*

La mesure particulièrement notable par laquelle le SCoT réduit les incidences environnementale du projet consiste à maîtriser les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers : celles-ci seront réduites de 38% par rapport à la décennie passée. Au-delà de la simple mesure quantitative, les principes d'urbanisme et d'aménagement fixés par le DOO permettent de réduire les incidences environnementale des opérations d'aménagement (principes de continuité urbaine, phasage dans le temps des objectifs de production de logements et d'aménagement des zones économiques, principes de prévention des risques, de préservation d'espaces de transition entre l'urbain et le rural...).

Par ailleurs les choix de renforcement de l'armature urbaine (habitat-services-emplois) devraient réduire les incidences environnementales associées aux déplacements routiers.

Favoriser la création d'aires de co-voiturage et de solutions de mobilités actives (à pieds, à vélo) permet d'éviter des nuisances et pollution liées au trafic routier.

Privilégier l'implantation des panneaux solaires en toitures ou sur des espaces déjà artificialisés permet d'éviter des impacts paysagers.

*Le dispositif de suivi du SCoT*

Le SCoT doit faire l'objet, 6 ans après son approbation, d'une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales. Cette analyse doit permettre aux élus de décider de la poursuite du schéma ou de révision ou modification.

A cette fin, le SCoT comprend une série de 28 indicateurs associés aux objectifs et une série de 14 indicateurs associés à l'état de l'environnement.