



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

**P.A.D.D.**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Pièce 2**

**Statut du document :**

Projet de SCOT arrêté le 15 novembre 2018

SCOT approuvé le 16 octobre 2019

## *Le projet du SCoT*

Albret Communauté porte un projet d'Aménagement et de Développement Durables pour construire l'avenir du territoire à l'horizon 2035, instaurer une dynamique de développement durable et concerté en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de culture, de tourisme, d'environnement. Le Projet qui est le cœur du Schéma de Cohérence Territoriale décline des champs de l'action publique qui sont, pour beaucoup, déjà investis par des documents cadres et des programmes portés par le Pays, tel que la Charte de Pays, document fédérateur pour le territoire. Le SCoT réinvestit ces champs, les approfondit du point de vue de la planification spatiale et de l'urbanisme, les actualise. Il répond aux enjeux très actuels auxquels la collectivité est confrontée. Il s'agit d'inverser des tendances qui menacent de s'avérer pénalisantes pour les habitants et pour le territoire lui-même : la faiblesse du dynamisme économique et démographique dans certains secteurs, l'augmentation des logements vacants dans des centres-bourgs et a contrario un étalement urbain en périphérie. Le SCoT 2035 initie de nouvelles dynamiques et de nouvelles pratiques urbaines afin d'organiser de manière harmonieuse le développement urbain et économique, la mise en valeur du cadre de vie et la protection de l'environnement. Le SCoT ambitionne de penser son territoire dans un environnement ouvert : des projets situés hors de l'Albret et qui auront un impact sur la vie locale doivent être anticipés pour ne pas être subis (LGV et gare à grande vitesse sur Brax, Technopole Agen Garonne à Sainte-Colombe-en-Bruilhois, Center-parc à Pinderes et Beauziac, Aqualibi à Roquefort, etc.)."

Le territoire du SCoT d'Albret Communauté est doté d'une richesse exceptionnelle par son patrimoine, ses paysages, ses terroirs agricoles, ses cours d'eau et sa biodiversité ... Les femmes et les hommes qui y vivent et le font vivre sont la source des motivations de ce P.A.D.D.

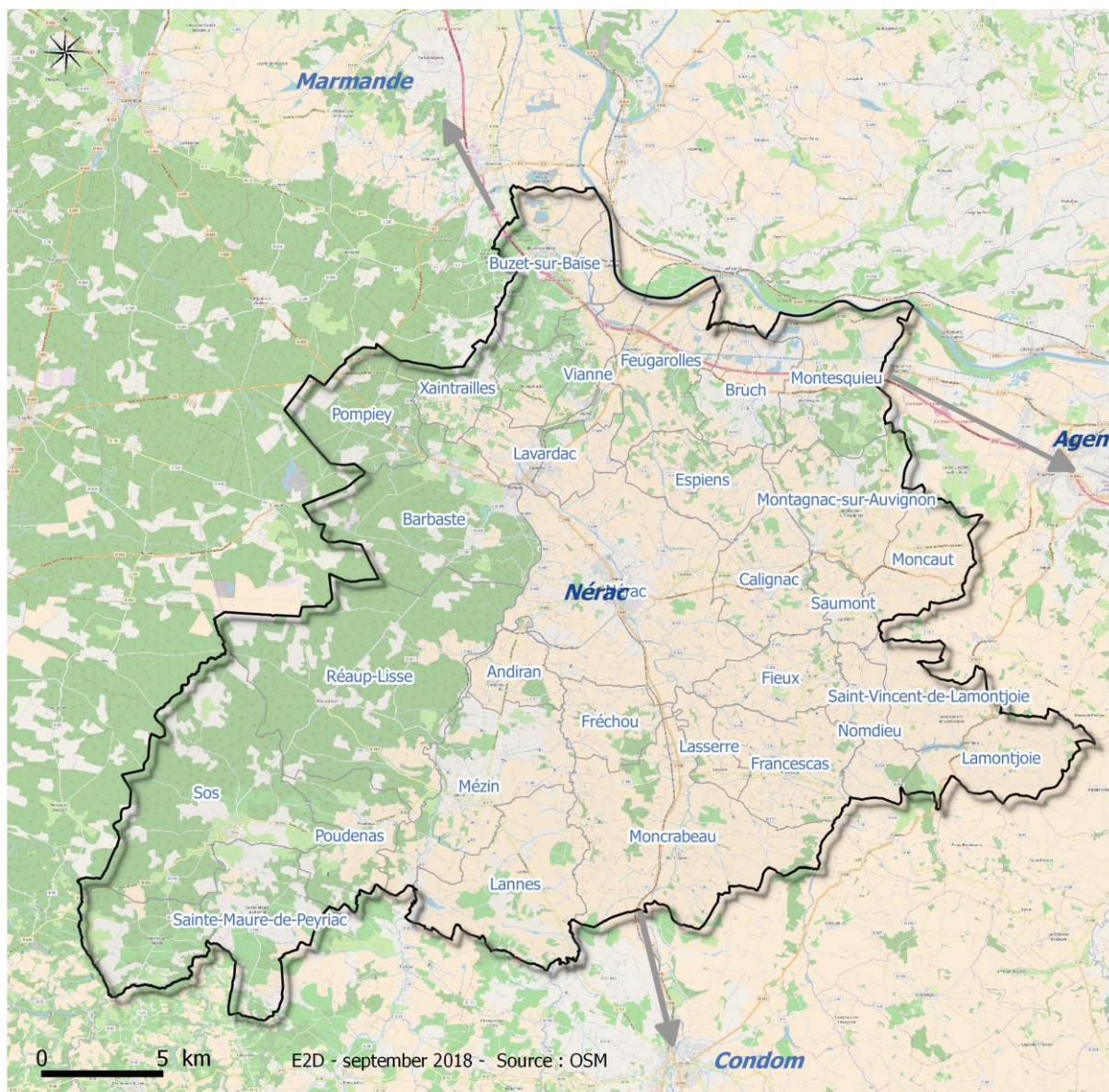


## Le territoire du SCoT

Le SCoT d'Albret Communauté porte sur le périmètre arrêté en 2013 à l'échelle des 3 Communautés de Communes du Val d'Albret, des Coteaux de l'Albret et du Mézinais, moins Saint-Laurent. Le périmètre du SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2018 comprend **33 communes**.

L'organisation territoriale s'est modifiée avec la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des trois intercommunalités qui ont constitué une Communauté de Communes unique : **Albret Communauté**.

Le territoire du SCoT s'étend sur **746 km<sup>2</sup>** au sud-ouest du Lot et Garonne. Situé aux portes de l'agglomération d'Agen, et bordé par les départements du Gers et des Landes, il est en relation étroite avec des villes proches, où ses habitants accèdent à des services complémentaires et à un bassin d'emploi important.



## ***Le cadre réglementaire du P.A.D.D.***

Le contenu du SCoT est encadré par des dispositions législatives et réglementaires. Il a été modifié en 2010 par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Loi Grenelle II », puis par la Loi ALUR (« Accès au Logement et pour un Urbanisme Renouvelé ») en 2014, et, enfin par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Pour ce qui concerne le P.A.D.D., le nouvel article L 141-4 du Code de l'Urbanisme, dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques

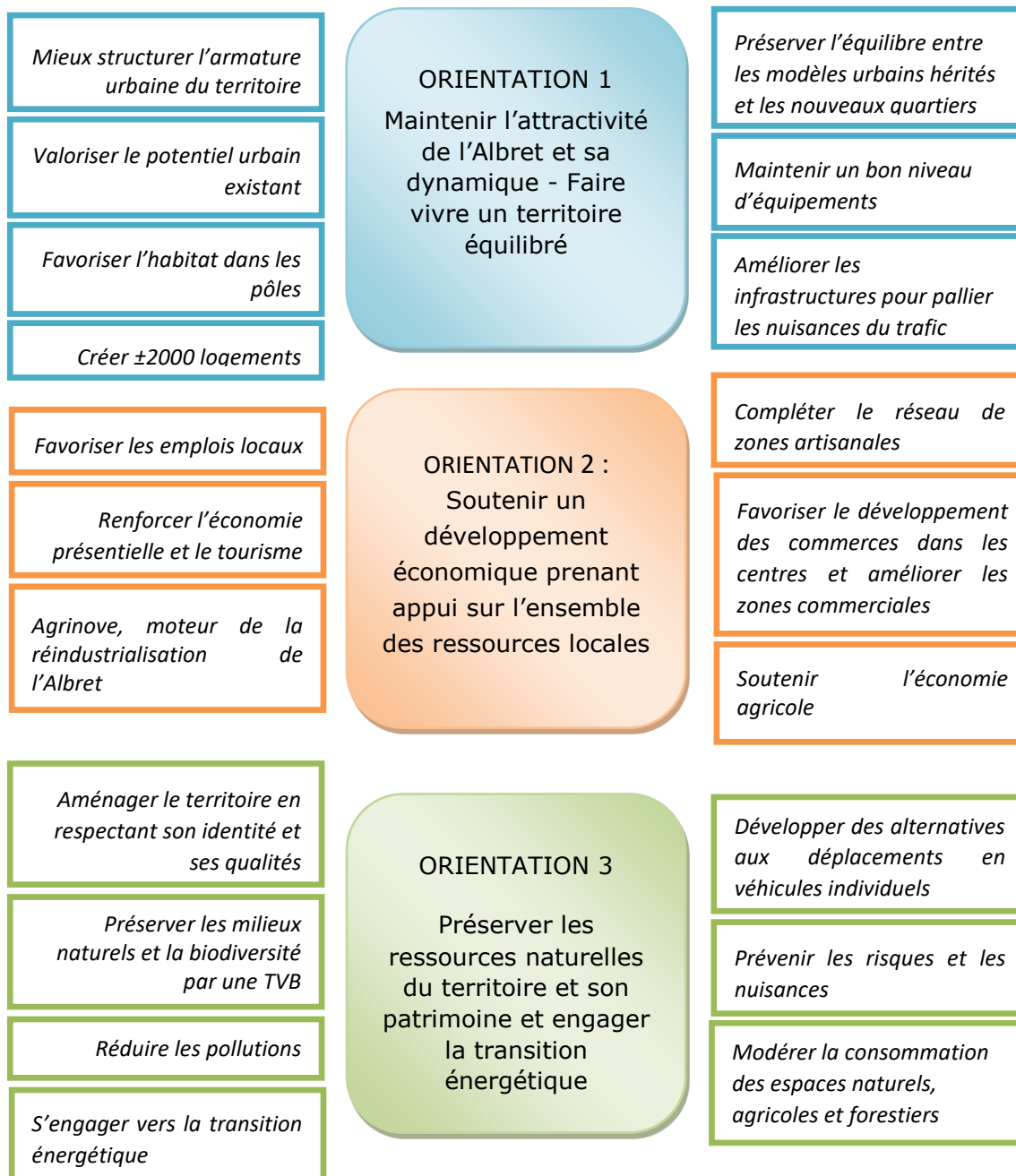
- d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de qualité paysagère,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : le P.A.D.D. constitue le projet stratégique du territoire à moyen terme. Il traduit une volonté collégiale d'action et détermine les grands objectifs que le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.) du SCoT déclinera de manière opérationnelle, avec lesquels les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles. Le P.A.D.D. fixe le cap tandis que le D.O.O. a une portée juridiquement opposable.

## La structuration du P.A.D.D.

Le projet est établi sur la base d'une analyse des besoins et des perspectives d'évolution révélés par le diagnostic territorial et l'analyse de l'environnement. Ce projet définit l'économie générale du modèle de développement voulu à l'horizon 2035. Il se structure en trois grandes orientations et 20 objectifs qui traitent des différents sujets de la planification territoriale que le Document d'Orientation et d'Objectifs déclinera en objectifs opérationnels.



## ***Éléments de contexte et de projet***

L'Albret tient sa notoriété de son riche patrimoine historique. Berceau du roi Henri IV qui passa son enfance à Nérac, l'Albret possède de nombreux sites et monuments qui témoignent de sa place importante dans l'histoire de France : château de Nérac, Moulin des tours, cité médiévale de Mézin, castrum de Bruch, bastide anglaise de Vianne... Ce patrimoine à lui seul attesterait de la qualité exceptionnelle de L'Albret. Mais ce territoire possède en outre d'importants atouts naturels qui proviennent de sa situation en bordure de Garonne, de la qualité des sols, de ses paysages de coteaux, des vallées qui l'irriguent,... autant de caractéristiques qui ont permis de développer un modèle agricole et agro-industriel performant. Actuellement, le principal moteur du développement local est l'attractivité résidentielle qui découle de la proximité de l'agglomération d'Agen, du bassin d'emplois du sud-ouest agenais et de l'accessibilité routière. Cette dynamique qui prévaut depuis plusieurs décennies profite de manière très inégale aux communes, selon leur éloignement de la préfecture départementale et ne pallie pas le recul démographique sur certaines communes, ni le vieillissement de la population particulièrement sensible dans le sud-ouest. Ces tendances représentent des menaces à moyen ou plus long terme, pour le maintien des équipements ainsi que d'un minimum de services nécessaires à de bonnes conditions de vie pour les habitants.

Le diagnostic territorial élaboré au cours de l'année 2016, par un groupe d'élus (Comité SCoT), prenant appui sur de nombreuses études réalisées par les bureaux d'études, les services de l'Etat, le CAUE, etc., a mis en lumière les principales forces et faiblesses du territoire, et surtout, les opportunités et les menaces qui ont soutenu une réflexion prospective.

Le P.A.D.D. se saisit de la nécessité de soutenir un développement local favorable à tout le territoire tirant parti des richesses et potentiels spécifiques de chaque secteur, en renforçant les fonctions des villes centres, en favorisant un développement urbain davantage respectueux des caractéristiques physiques et culturelles du territoire.

### *Chiffres clés*

- **27 000 habitants en 2014 ; 30 000 prévus en 2035.**
- **Une croissance démographique contrastée. Sur la période 1999 à 2014 : 0,3%/an pour l'Albret, mais de -2% à plus de 3% /an pour certaines communes.**
- **Une croissance de 0,6%/an projetée à l'horizon 2035.**
- **8250 emplois sur l'Albret en 2013, dont 46% à Nérac.**
- **11 900 résidences principales ; près de 10% de résidences secondaires et 12,7% de logements vacants.**
- **2000 à 2100 logements supplémentaires nécessaires à l'horizon 2035.**

## ***Orientation 1***

# ***Maintenir l'attractivité de l'Albret au service d'un territoire équilibré et dynamique***

L'attractivité résidentielle est indéniablement un vecteur de développement pour le territoire ; elle seule permet de renouveler les générations. L'accueil de nouveaux habitants est une condition pour maintenir une diversité sociale avec des ménages de tous âges dans l'ensemble des communes. C'est également une condition nécessaire pour maintenir les équipements, les commerces et les services.

Albret Communauté souhaite soutenir l'attractivité du territoire pour atteindre une population totale de 30 000 habitants en 2035.

Le SCOT tend vers un objectif de répartition de l'accueil de nouveaux habitants plus équilibrée que dans la décennie passée afin qu'aucun secteur du territoire ne soit à l'écart du développement.

### **Orientation 1.1: mieux structurer l'armature urbaine du territoire, pour répondre aux besoins d'habitat, de services et d'emplois**

A la fois pour rompre avec le mitage du territoire et un développement urbain largement guidé par les axes routiers, peu économe de l'espace naturel et agricole, et pour optimiser les équipements, parfois pour les sauvegarder, le SCOT différencie 3 niveaux de villes et villages qui animent le territoire :

- Les pôles de centralité : ils apportent les services essentiels et les équipements de niveau intermédiaire (lycées et collèges, secteur hospitalier, moyennes et grandes surfaces, équipements culturels, etc.) et constituent des bassins d'emplois locaux.
- Les pôles relais : ils doivent permettre à chacun de trouver les principaux équipements et services de la vie quotidienne, en complémentarité avec les centralités. Ils permettent un bon maillage du territoire pour l'accès aux services de proximité.
- Les villages : ils sont répartis sur tout le territoire et sont des espaces de vie essentiels pour les liens sociaux, les « racines » et l'identité, mais aussi pour les caractéristiques urbaines et architecturales qui jalonnent les paysages de l'Albret.

#### Principe de répartition de l'accueil des futurs habitants

Les pôles de centralités et les pôles relais accueillent 57% de la population en 2014 ; pour conforter cette proportion, le SCoT renforce l'accueil dans ces communes (taux de croissance renforcés sur les centralités et pôles relais par rapport aux communes rurales).



### Principe d'organisation spatiale :

Les bassins de vie locaux s'organisent en 4 secteurs qui connaissent des caractéristiques différentes : sud-ouest, nord, centre et est. Chaque secteur regroupe des communes qui partagent des caractéristiques géographiques et connaissent des dynamiques d'évolution comparables. Ces secteurs sont interconnectés et influencés par la centralité de Nérac et l'agglomération d'Agen ainsi que par des pôles extérieurs (notamment Condom au sud). Ils jouent un rôle essentiel pour animer localement plusieurs communes et sont à renforcer :

- **Secteur centre :**

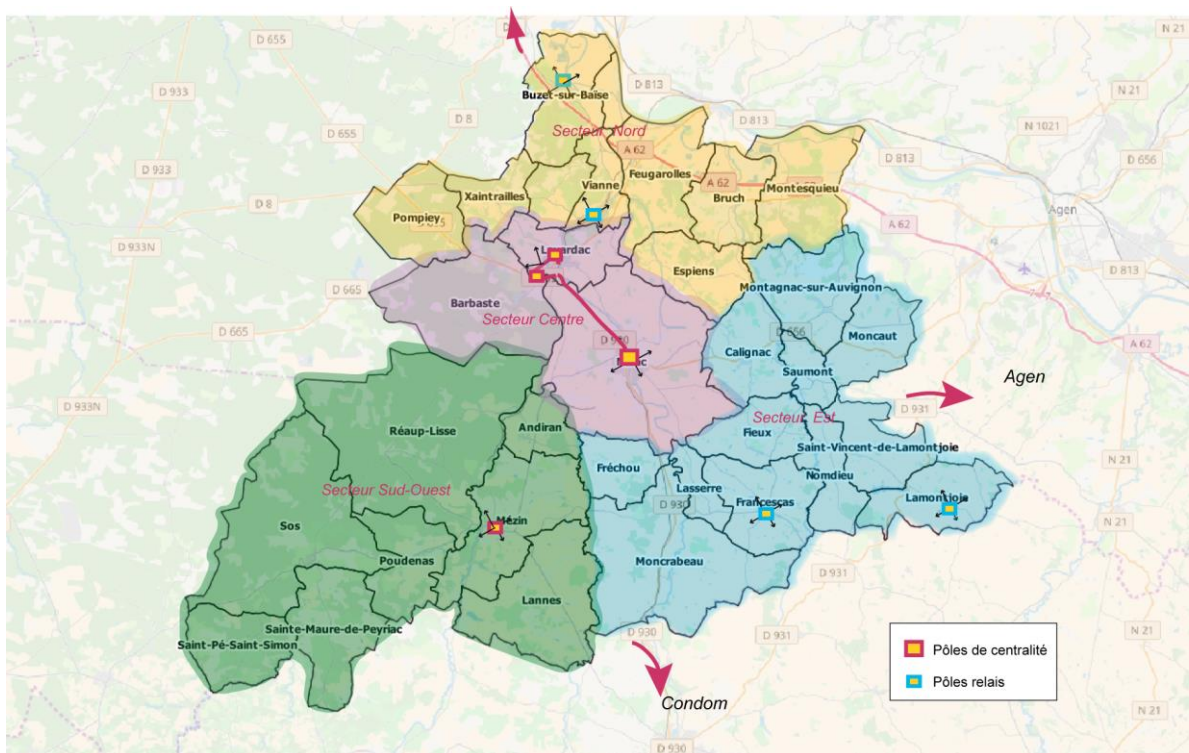
Nérac rayonne sur tout le territoire qui trouve là de nombreux services, commerces et emplois. Cette centralité est, du fait des proximités géographiques, un tri-pôle formé avec Lavardac et Barbaste. Cette centralité est à renforcer.

- **Secteur sud-ouest :**

Mézin doit constituer une centralité pour l'équilibre de tout le secteur sud-ouest du territoire il est relié à Nérac par une accessibilité routière convenable qui serait améliorée par un contournement de Nérac.

- **Secteurs nord et est :**

Buzet-sur-Baïse a une fonction de pôle-relais pour animer le secteur nord ; Vianne, qui possède des caractéristiques particulières du fait de la bastide et des conséquences de la désindustrialisation, doit être soutenue par une stratégie forte pour sa valorisation urbaine et touristique. Francescas et Lamontjoie sont des pôles relais l'est du territoire.



**Orientation 1.2 : modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

En 10 ans le développement urbain, pour l’habitat, les infrastructures et les activités économiques a artificialisé 230 hectares, dont 133 ha pour l’habitat.

Le SCoT s’engage à une gestion plus économe des espaces naturels, agricoles et forestiers en projetant une partie importante des futurs logements (30 à 35%) dans le tissu urbain existant ; d’autre part, il met en place un objectif de densité renforcée des nouvelles opérations urbaines, s’appuyant ainsi sur une tendance récente à la réduction des parcelles, tout en reconnaissant la forme d’habitat très demandée sous la forme de maisons individuelles.

Le projet du SCoT prévoit la création de 2000 à 2100 logements environ entre 2019 et 2035 dont 1300 à 1400 pourront être implantés en extension urbaine.

Estimation des besoins de foncier à aménager de 2019 à 2035	
Habitat	Maximum de 123 ha à l’horizon 2035. Densité moyenne : minimum 12 log/ha dans les extensions, toute typologie urbaine confondue.
Espaces économiques	Agrinove : 30 ha Autres ZAE : 37 ha

**Orientation 1.3 : le développement urbain utilise le potentiel existant dans les espaces déjà urbanisés, au travers d’une politique d’aménagement des cœurs de bourgs et des villages et par la réalisation d’un Plan Local de l’Habitat**

L’un des objectifs du SCoT est d’infléchir la tendance aux extensions urbaines détachées des parties agglomérées de bourgs et des villages, en valorisant mieux les disponibilités existantes au sein des espaces déjà urbanisés, notamment pour optimiser les réseaux. Ces espaces disposent de capacités de densification que le SCoT entend utiliser pour les nouveaux logements et le cas échéant, la création de nouveaux équipements.

Le SCoT établit une typologie des espaces urbanisés qui permet de définir ceux qui possèdent des capacités de densification à valoriser : cette typologie classe les espaces en espaces urbains denses, espaces urbains groupés, espaces d’habitat diffus et espaces d’habitat isolé. Les pôles de centralité disposent de capacités de densification importantes, de même que quelques communes rurales. Le SCoT prend en compte ces capacités qui se conjuguent à des paramètres liés aux intérêts paysagers et environnementaux des sites ainsi qu’aux caractéristiques patrimoniales de l’Albret (existence de hameaux à conforter pour leur valeur patrimoniale et la solidarité intergénérationnelle qu’ils véhiculent).

Globalement le SCoT tend à ce que 30% à 35% des logements supplémentaires à 2035 se situent dans les espaces déjà urbanisés, par densification, par renouvellement urbain et par la réhabilitation de logements vacants.

La vacance doit être progressivement réduite par une politique de réhabilitation qui sera selon les cas, liée à des opérations de renouvellement urbain permettant de faire évoluer l'habitat pour répondre à la demande des ménages (ouverture d'espaces privés, travail sur l'espace public, etc.). Le SCoT se fixe pour objectif de réduire le taux maximum de vacance à 10% pour les communes dont ce taux est supérieur.

#### **Orientation 1.4 : favoriser l'habitat dans les pôles et diversifier le parc de logements**

L'équilibre actuel repose sur un parc de plus de 15000 logements dont 40% sont situés à Nérac et 60% sont dans le pôle Barbaste-Lavardac-Nérac ; 40% sur les autres communes, mais l'augmentation s'est produite surtout en dehors des pôles.

Afin de réorienter le mode de développement urbain pour freiner la tendance à l'étalement urbain et mettre fin au mitage du territoire qui accompagnait la création des logements par le passé, le SCoT fixe un objectif de répartition des logements visant à maintenir l'équilibre en créant 56 % des futurs logements dans les pôles de centralité et les pôles relais, 44 % dans les autres communes.

D'autres objectifs sont poursuivis pour répondre aux besoins tout en améliorant le mode de développement :

- Les futures opérations doivent diversifier la typologie de l'habitat (individuel, groupé, collectif, locatif et accession à la propriété) afin de permettre la réalisation des parcours résidentiels à l'intérieur de l'Albret et offrir une typologie variée de logements pour répondre aux besoins des nouveaux ménages (primo-accédants, personnes âgées, ménages à petits revenus, jeunes,...).
- Les opérations de réhabilitation visent à développer le parc locatif.
- Les extensions urbaines sont à réaliser en priorité en continuité des bourgs et des villages, tout en prenant soin de conforter aussi les hameaux en s'inspirant des spécificités paysagères et des formes urbaines historiques.

Les objectifs sur l'habitat impliquent une action publique forte par le repérage, la réhabilitation d'immeubles emblématiques et la territorialisation de l'action en mobilisant les outils tels qu'un Programme Local de l'Habitat.

#### **Orientation 1.5 : créer environ 2000 logements à l'horizon 2035**

Les objectifs de production de nouveaux logements pour répondre à l'accroissement de la population et pour maintenir les conditions d'habitat de la population dans son ensemble, seront définis à l'échelle des 4 secteurs territoriaux. Au total il est nécessaire de créer de 2000 à 2100 logements supplémentaires, soit une moyenne de 125 à 131 logements par an de 2019 à 2035. Ces objectifs

prennent en compte les paramètres d'évolution du parc immobilier et les parcours résidentiels des ménages (part de logements vacants, part de résidences secondaires, décohabitation).

**Orientation 1.6 : préserver l'équilibre entre les modèles urbains hérités de l'histoire (bastides, silhouettes des bourgs et des villages) et les nouveaux quartiers en veillant à la qualité des liaisons entre quartiers**

Prendre en compte la morphologie urbaine et le paysage (silhouette, pentes, éléments naturels...) dans les projets de développement urbain, éviter les secteurs urbains enclavés.

Définir dans le SCoT des coupures d'urbanisation pour arrêter l'urbanisation linéaire, en particulier autour des zones économiques Nérac - Lavardac.

**Orientation 1.7 : maintenir un bon niveau d'équipements pour les ménages et pour les entreprises**

Si l'environnement paysager peut être ressenti comme un facteur premier d'attractivité pour l'Albret, au quotidien le confort de vie des habitants dépend beaucoup de l'accès à des services et des équipements éducatifs, culturels, sportifs, commerciaux. Il en va de même pour la vie des entreprises qui ont des besoins de services spécifiques aux activités économiques.

Le défi pour le SCoT est de faire face à des enjeux lourds de conséquences autant pour les ménages, les entreprises que les collectivités, mais aussi à une rapidité d'innovations dans le domaine du numérique qui rend improbable l'anticipation des équipements numériques qui seront nécessaires en 2035. Le Projet de territoire se fixe pour objectif a minima, le maintien d'un panier de services et d'équipements dans chaque pôle ainsi que la capacité du territoire à s'adapter aux nouveaux services émergents avec la société du numérique.

Le SCoT se donne pour objectif la mise en application du Schéma départemental d'aménagement numérique et la prise en compte du réseau numérique comme un des éléments importants de définition des projets urbains. Cela se traduit par des choix tels que :

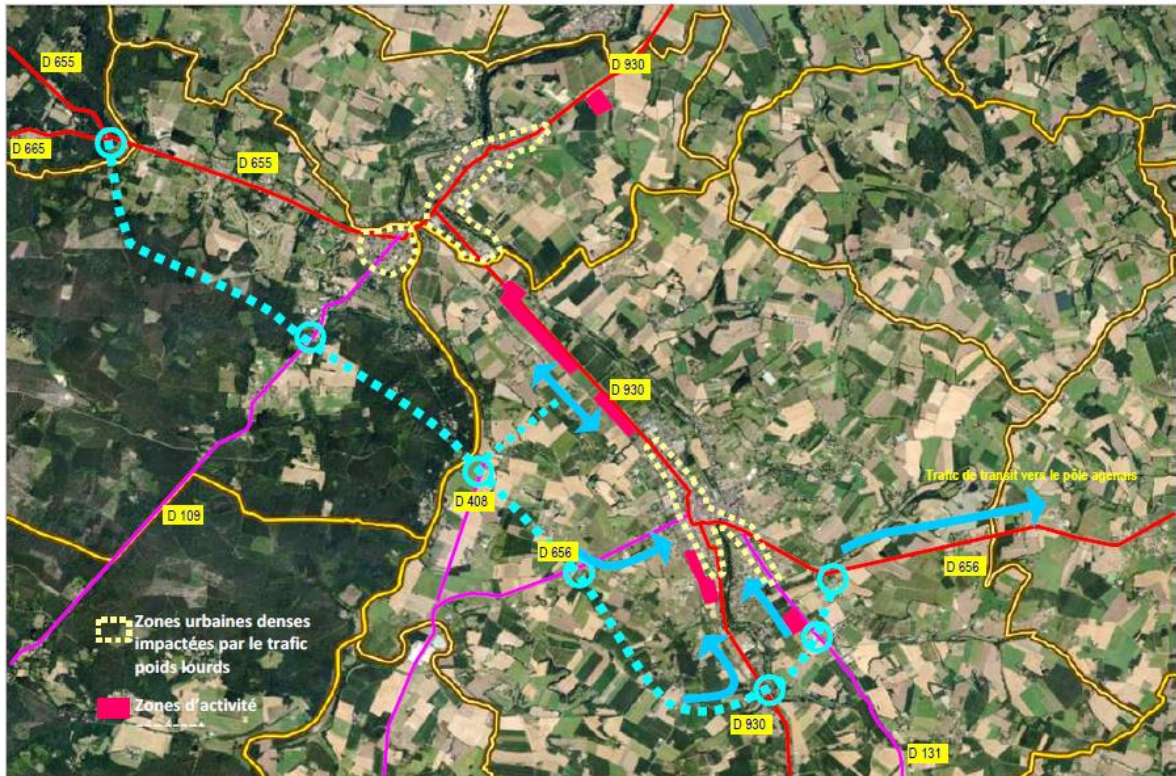
- l'implantation des parcs d'activité en cohérence avec le réseau de Fibre optique,
- le soutien au développement d'activités par le télé-travail (Tiers-lieu ou autres espaces de travail mutualisés),
- une stratégie touristique redynamisée, prenant appui sur les outils numériques,
- faire de la culture un élément de la promotion et de l'identité du territoire et un ciment de la vie sociale.

En matière d'équipements structurants (écoles, maisons de santé et/ou hôpital, équipements culturels et sportifs...), la stratégie du territoire repose donc davantage sur le renforcement de l'efficacité de l'existant afin qu'ils répondent aux besoins, que sur la création de nouveaux équipements. Leur présence dans le pôle central (BLN), le pôle central en devenir (Mézin) et les pôles-relais, vise à maintenir leurs fonctions urbaines.

Cette structuration permet de limiter les déplacements vers l'extérieur (Agen, Condom...).

### Orientation 1.8 : améliorer les infrastructures pour pallier les nuisances du trafic sur la ville centre

Le trafic routier est important dans la traversée de plusieurs centres bourgs, en particulier Feugarolles, Nérac, Barbaste, Lavardac ... La traversée de la ville-centre, en particulier par de nombreux camions s'oppose à la vocation touristique et à la valeur résidentielle des axes impactés par le trafic. L'amélioration des infrastructures pour pallier les nuisances est un objectif pour l'Albret, toutefois la temporalité des opérations de contournement Nérac-Lavardac et Nérac-Mézin reste encore à définir.



*Schéma indicatif d'un contournement du pôle urbain central*

## ***Orientation 2 :***

# ***Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales***

Le diagnostic territorial a montré la nécessité de renforcer les emplois locaux, pour ne pas dépendre à 100% des bassins d'emplois extérieurs. Cette ambition conduit à mettre en place une stratégie de développement local prenant appui sur l'ensemble des ressources du territoire. Il s'agit en particulier de mieux valoriser les potentiels de l'économie présente et de maintenir des activités productives, notamment l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire qui pourvoient de nombreux emplois.

**Orientation 2.1 : le SCoT vise à favoriser les emplois locaux liés notamment aux services, à l'Industrie et l'Industrie Agro-Alimentaire, au machinisme agricole, à l'agriculture.**

En cohérence avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, le SCOT affirme l'ambition de développer des activités et des emplois. L'objectif visé est de maintenir ou de renforcer le taux d'activité parmi la population ce qui nécessitera 1000 emplois supplémentaires en 2035. Albret Communauté mobilise dans cette perspective les outils d'appui aux initiatives, à la transmission et la reprise d'activités et d'aménagement du territoire.

Plusieurs secteurs sont particulièrement porteurs d'opportunités pour le territoire :

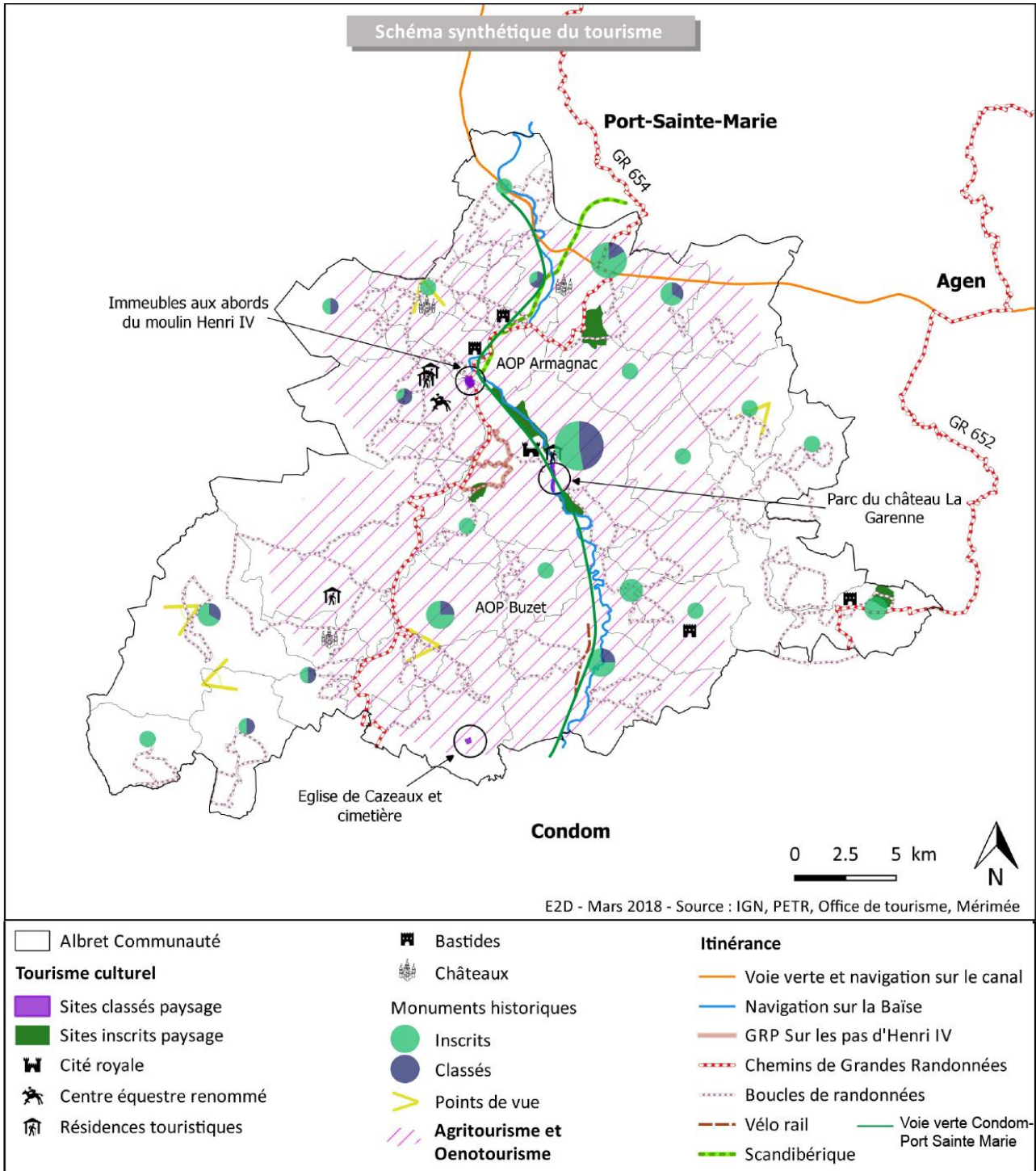
- L'attractivité dont bénéficie Albret Communauté est une opportunité pour renforcer les activités de service : services à la population, tourisme, services aux entreprises...
- L'industrie agro-alimentaire reste le moteur de l'industrie locale aux côtés de quelques activités de niche : industrie mécanique ou activités innovantes (génie génétique)...Le SCoT soutient une politique industrielle axée sur de petites unités innovantes, dans le prolongement des entreprises présentes et des savoir-faire locaux.

La majorité des activités et des emplois (commerces, services, artisanat) trouvent leur place dans le tissu urbain. Cette situation induit une mixité fonctionnelle de l'espace urbain, facilite la proximité entre la population et des services, mutualise certains équipements et réseaux urbains, aussi dès-lors qu'il ne s'agit pas d'activités incompatibles avec cette proximité le SCoT encourage l'installation d'activités au sein des bourgs.

Le SCoT encourage les activités en devenir sur le territoire, tels que la silver-économie et l'agroforesterie. Il favorise les initiatives qui permettent le maintien des entreprises et de leurs salariés sur l'Albret : emploi du conjoint, développement de la fibre optique, etc.

**Orientation 2.2 : en cohérence avec l'ambition de renforcer l'économie présentielle, le SCOT envisage le tourisme comme un levier essentiel de son développement**

Constituer une destination touristique reconnue autour du patrimoine culturel et naturel : le SCOT doit permettre le développement d'une stratégie touristique ambitieuse, en partenariat avec les pôles touristiques du département et de la région. Il vise à inscrire le territoire dans une démarche de tourisme durable, valorisant la qualité du patrimoine historique et culturel, des paysages et des espaces naturels. Le SCOT valorise les nombreux atouts du territoire, particulièrement favorables notamment pour l'agrotourisme qui concerne l'ensemble des communes d'Albret Communauté ; l'éco-tourisme avec les activités touristiques autour de la Gélise ; le tourisme d'itinérance. Le SCOT renforce les infrastructures de randonnées pour lesquels l'Albret est doté de potentiels : navigation sur la Baïse, développement des itinéraires de randonnée (pédestre, équestre, cycliste), circuits culturels...





**Orientation 2.3 : Agrinove, moteur de la réindustrialisation de l'Albret.**

Agrinove, projet structurant à l'échelle de l'Albret représente la plus vaste zone économique à aménager. Deux autres zones industrielles sont à créer pour équilibrer le développement industriel : en tenant compte des vocations spécifiques aux différents secteurs du territoire, l'une en secteur sud-ouest (pouvant accueillir préférentiellement des activités liées à l'agro-foresterie ou à l'énergie) ; une seconde en secteur nord-est, permettant d'offrir des opportunités en lien avec le développement en rive gauche de l'Agenais.

**Orientation 2.4 : organiser un réseau de zones artisanales**

Compte-tenu des espaces économiques existants, la création de 3 ou 4 petites zones d'activités, réparties sur le territoire : une à Nérac et une sur chacun des autres secteurs du territoire, devrait être suffisante pour couvrir les besoins des entreprises. Ces zones doivent être positionnées à proximité des pôles urbains (centralités et relais) pour réduire les navettes domicile-travail, et à proximité du réseau routier principal.

La réhabilitation de la friche industrielle de Vianne (ancienne verrerie) nécessite l'engagement d'une démarche auprès de l'Etat et de la Région, afin qu'une action soit entreprise à court ou moyen terme pour redonner une vocation, économique ou autre à ce site.

**Orientation 2.5 : favoriser le développement des commerces dans les centres et améliorer les zones commerciales**

Le SCOT confirme le pôle commercial Nérac-Lavardac, comme pôle structurant pour le territoire. La priorité pour le SCoT est de lutter contre le repli commercial des centres bourgs en confortant l'offre commerciale du territoire. Un équilibre est recherché entre les zones commerciales périphériques et les commerces de proximité au sein des villes et villages. Pour atteindre cet objectif, les zones commerciales périphériques suffisent aux besoins du territoire à l'horizon 2035. Les nouveaux projets commerciaux doivent combler les manques, s'implanter préférentiellement au sein des espaces déjà aménagés afin de ne pas aggraver l'étalement urbain et contribuer au maintien de l'offre de proximité.

L'ambition du SCOT est d'apporter des améliorations qualitatives : d'une part améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones commerciales et artisanales existantes, en particulier par un traitement des franges et transitions avec les espaces agricoles et naturels environnant, le traitement des accès, des pré-enseignes, etc. ; d'autre part améliorer les secteurs commerçants au sein des villes par un travail sur l'aménagement urbain.

**Orientation 2.6 : soutenir l'économie agricole et le maintien d'actifs agricoles sur le territoire**

L'agriculture tient une place particulièrement importante pour l'Albret : 17% des emplois en dépendent, ce qui atteste d'une présence exceptionnelle en comparaison d'autres territoires, y compris du Lot et Garonne, département à vocation très agricole. Le SCOT protège le foncier agricole,

plus particulièrement les espaces de productions labellisées, les espaces déjà équipés pour l'irrigation et en se mobilisant pour la gestion de la ressource en eau.

Le SCOT accompagne les évolutions de l'agriculture en favorisant l'installation de nouveaux agriculteurs et la diversification agricole.



*Lannes*

## ***Orientation 3 :***

# ***Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique***

### **Orientation 3.1 aménager le territoire en respectant son identité et ses qualités paysagères et architecturales.**

Les paysages de l'Albret dégagent une impression de charme et d'harmonie qui pourraient évoquer une identité intemporelle. Pourtant ces paysages se transforment par l'action conjuguée de l'intensification agricole et de l'urbanisation ; quelques secteurs dans la plaine de Garonne portent les marques irrémédiables de l'extraction des granulats.

Ces constats amènent le SCoT à orienter les projets vers une approche qualitative de l'aménagement. Il s'agira de préserver les qualités des sites d'implantation et d'intégrer les aménagements au paysage.

Le cadre de vie est préservé par la prise en compte notamment :

- de la perception du grand paysage pour préserver ou qualifier les vues et intégrer les aménagements de toute nature,
- des motifs paysagers pour les articuler avec et dans l'aménagement (par exemple par la gestion des lisières, par la préservation, voire la création de boisements),
- d'une architecture de qualité,
- par l'inventaire et la mise en valeur du patrimoine rural.

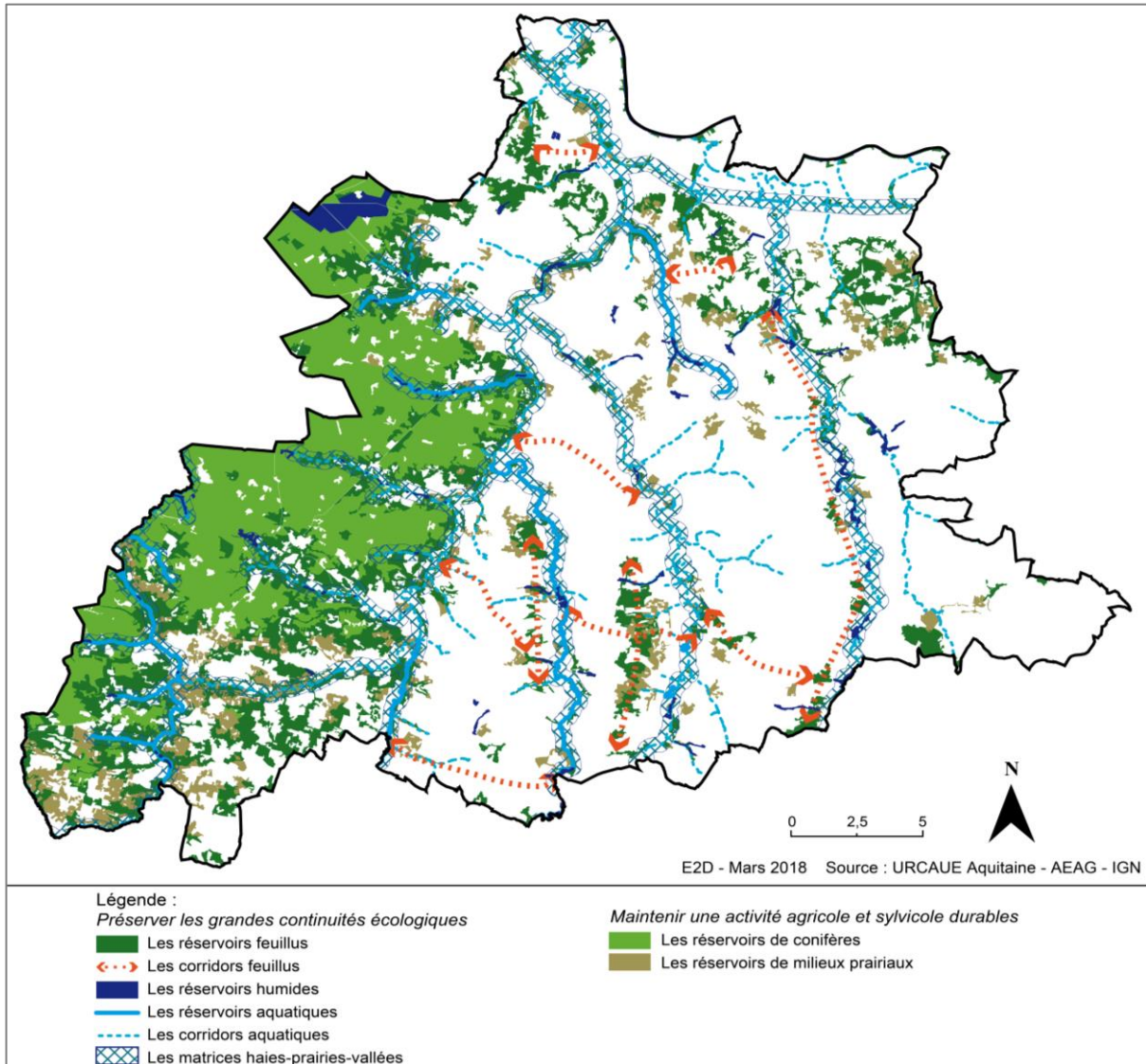


### **Orientation 3.2 : préserver la qualité des milieux naturels et la biodiversité en définissant une trame verte et bleue**

La trame paysagère constitue un support privilégié pour la définition de la trame verte et bleue de l'Albret, en particulier les boisements, les cours d'eau et les plus rares pelouses sèches. La trame verte et bleue comprend des continuités naturelles, « corridors écologiques », qui permettent aux espèces de trouver les éléments nécessaires à leurs fonctions vitales (alimentation, habitat, reproduction), de se déplacer et de s'adapter aux changements qui affectent les milieux naturels. Ce réseau de milieux naturels prend appui sur des secteurs présentant un intérêt écologique majeur mais aussi sur des espaces de nature plus ordinaire mais qui renforcent le maillage écologique du territoire – cela peut être dans l'espace agricole, voire urbain. La trame verte définit des liaisons naturelles à préserver, d'autres à restaurer (haies, plantations,...) là où les continuités sont altérées. L'objectif sera de

- protéger les espaces naturels remarquables qui constituent des « réservoirs de biodiversité » ;
- préserver les ripisylves et les boisements sur les pentes des lits des cours d'eau, ainsi que les zones humides ;
- maintenir les boisements et alignements d'arbres.
- Concernant l'exploitation des ressources du sous-sol, le SCoT entend valoriser les productions de granulats dans une optique de proximité de la ressource pour les matériaux de construction, en assurant autant que possible le retour en espace naturel des sites de production après leur période d'exploitation.

**Schéma de principe de la trame verte et bleue**



### **Orientation 3.3 : réduire les pollutions**

Le PADD définit, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, des objectifs d'interventions spécifiques pour réduire les pollutions diffuses (agricoles, non agricoles, assainissements individuels non conformes...) ou accidentelles (industries, infrastructures...). Parmi les objectifs visés, le SCoT entend :

- améliorer la qualité des rejets dans les milieux naturels par l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;
- prévenir les pollutions par le maintien de milieux naturels, prenant appui sur la trame verte et bleue, pour leurs fonctions de filtrage et de captation des polluants, ou encore de protection contre l'érosion des sols ;
- limiter l'imperméabilisation des parcelles et développer le ralentissement dynamique par des espaces verts dans les secteurs sensibles aux désordres hydrauliques ;
- protéger les captages pour la production d'eau potable.

Le SCOT préconise que les réseaux d'eau et d'assainissement soient envisagés en anticipation des projets d'aménagement, source d'économie pour la gestion des réseaux (dimensionnement, progressivité, mutualisation sur le linéaire des conduites créées en fonction de l'évolution de l'urbanisation).

En parallèle, Albret Communauté a pour objectif de réduire les pollutions liées aux déchets, par la réduction des volumes et le recyclage, la valorisation énergétique, tout en maîtrisant les coûts de la collecte et du traitement.

### **Orientation 3.4 : favoriser une stratégie multi acteurs d'engagement dans la transition énergétique**

Albret Communauté met en œuvre une stratégie visant à réduire les consommations d'énergie et les émissions à effet de serre sur son territoire et prend les mesures qui permettent au territoire et à ses acteurs de s'adapter au changement climatique. Cette stratégie s'appuie sur un partenariat avec de nombreux acteurs concernés par les actions à mettre en place.

Le SCoT mobilise différents leviers d'actions pour engager la démarche de transition énergétique :

- la structuration des centralités pour y renforcer l'accueil des nouveaux habitants favorisant ainsi une sobriété énergétique et évitant une partie des émissions de gaz à effet de serre ;
- l'amélioration des performances énergétiques dans les politiques de rénovation de l'habitat et dans les équipements publics (bâti et éclairage).
- la valorisation des potentiels de production d'énergie renouvelable existant sur le territoire (voir 3.4.1) ;
- la prise en compte des impacts liés au changement climatique : vulnérabilité de l'agriculture vis-à-vis d'une ressource en eau moins disponible en été et automne et vulnérabilité de la population aux périodes de canicules.

### **Orientation 3.4.1 : valoriser le potentiel énergétique**

La valorisation du potentiel énergétique passe notamment par :

- le développement du bois-énergie pour les usages domestique, agricole et tertiaire, dans la limite du potentiel de renouvellement du milieu, en veillant à ne pas engendrer de pression supplémentaire sur la destruction des haies, ripisylves ou autres boisements naturels ;
- le solaire photovoltaïque, thermique ou combiné en veillant à ne pas pénaliser les espaces agricoles : seront privilégiées les installations sur toitures, serres et sur des sols déjà artificialisés ou sans autre potentiel économique ;
- le biogaz avec le développement de petites installations agricoles ;
- l'amélioration des performances des équipements hydrauliques existants et la création d'un (ou plusieurs) nouveau(x) projet (s).

### **Orientation 3.4.2 : réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre**

Le PADD qui, à l'échéance du SCOT (2035), par rapport à un scénario tendanciel, prévoit un doublement d'accueil de la population nouvelle, permet une limitation des émissions GES générées en deçà de ce seuil notamment grâce à un renforcement des objectifs d'accueil dans les centralités (pôles et villages).

D'autres actions du SCOT ou actions mises en place par les acteurs du territoire (collectivités, aménageurs, ...) visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre :

- la mise en œuvre de la réglementation thermique sur la construction neuve ; la rénovation thermique et l'intégration d'énergie renouvelable au bâti ;
- la réduction des « déplacements contraints » : avec un renforcement des emplois et des services et commerces dans les pôles urbains ;
- le développement du co-voiturage ;
- l'installation des bornes électriques sur le territoire et le développement des véhicules électriques.

### **Orientation 3.4.3 : préparer l'adaptation du territoire au changement climatique**

En lien avec les orientations relatives au maintien de l'agriculture, le SCoT prévoit une gestion intégrée de la ressource en eau dans le cadre d'un Projet Territorial.

Les projets de développement de l'habitat et de rénovation urbaine, veillent à prendre en compte les enjeux de confort thermique par des choix d'aménagement, de matériaux et de végétalisation appropriés.

**Orientation 3.5 : mettre en place une politique qualitative et partenariale d’alternatives aux déplacements en véhicule individuel**

Le SCOT entend faciliter les déplacements en direction des bassins d’emplois et de services, par le co-voiturage et les alternatives à la voiture individuelle. Cet objectif rejoint l’orientation 1.7 relative à l’amélioration du fonctionnement urbain par un contournement de Nérac.

Le SCoT favorise les aménagements pour les modes doux tant pour les déplacements au quotidien que pour les grands itinéraires et sentiers de randonnée et pour le tourisme.

**Orientation 3.6 : mettre en place une politique globale de prévention des risques et des nuisances sonores**

Le respect du principe de prévention exige une prise en compte de l’ensemble des risques présents sur le territoire. Les communes de l’Albret sont en effet exposées, à des degrés divers selon les secteurs, à certains risques naturels (inondations, feu de forêt, mouvements de terrain, instabilités des berges, retrait gonflement des argiles, présence de cavités souterraines, risque de rupture de digue et risque sismique) ou risques technologiques, dont le plus présent est celui du Transport des matières dangereuses. Plusieurs communes sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques pour le risque inondation, le retrait et gonflement des argiles, et risque technologique, dont les servitudes sont à respecter. Le SCOT ne se limite pas au respect des servitudes réglementaires ; pour mieux intégrer la prévention des risques dans les projets d’aménagement, il vise à :

- assurer le bon fonctionnement hydraulique du territoire en respectant les zones humides et les espaces d’expansion des crues ;
- limiter l’imperméabilisation des sols ;
- améliorer la gestion des eaux pluviales ;

Parallèlement, la réduction des nuisances contribue au bien-être des habitants. Les aménagements urbains ont à prendre en compte les nuisances sonores, notamment en anticipant l’impact de la future Ligne à Grande Vitesse dans sa traversée du territoire.





*La Gélise à Sainte-Catherine*