



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

D.O.O

Document d'Orientation et d'Objectifs

Pièce 3

SCOT approuvé le



Sommaire

| | |
|---|----|
| LA STRUCTURATION DU D.O.O | 4 |
| RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT | 5 |
| LE CADRAGE REGLEMENTAIRE DU DOO | 7 |
| | |
| PARTIE 1 : | 11 |
| MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE L'ALBRET AU SERVICE D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET DYNAMIQUE | 11 |
| | |
| PARTIE 2 : | 28 |
| SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRENANT APPUI SUR L'ENSEMBLE DES RESSOURCES LOCALES | 28 |
| | |
| PARTIE 3 : | 38 |
| PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE ET ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE..... | 38 |
| LES RECOMMANDATIONS DU SCOT..... | 60 |

La structuration du D.O.O

Le Document d'Orientation et d'Objectifs est organisé en 3 parties correspondant aux axes du PADD :

- ▶ **1ERE PARTIE : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU PAYS D'ALBRET AU SERVICE D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET DYNAMIQUE ET FAIRE VIVRE UN TERRITOIRE EQUILIBRE**
- ▶ **2EME PARTIE : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRENANT APPUI SUR L'ENSEMBLE DES RESSOURCES LOCALES**
- ▶ **3EME PARTIE : PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE ET ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE**

Chaque partie présente :

- L'objectif du D.O.O.
- un rappel des objectifs du PADD
- la ou les prescriptions portant sur l'objectif concerné

Un chapitre regroupe des recommandations établies en appui aux objectifs du SCoT.

Rappel des grandes orientations du SCoT

L'Albret tient sa notoriété de son riche patrimoine historique. 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 P.A.D.D. se saisit de la nécessité de soutenir un développement local favorable à tout le territoire tirant parti des richesses et des 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.

- **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.

- **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. Le projet du SCoT est de favoriser le développement des activités et des emplois afin de rester un territoire actif. L'ambition est de disposer d'au moins 1000 emplois supplémentaires en 2035.

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

Le territoire est composé de milieux diversifiés et de paysages de qualité à fort potentiel touristique, notamment les vallées, les forêts et les paysages urbains qui hébergent un riche patrimoine. Le territoire offre ainsi des ambiances variées et l'identité de l'Albret est liée à des aménités environnementales appréciées qui sont une source de l'attractivité touristique et résidentielle. La variété des milieux naturels soutient une biodiversité particulièrement riche au sein des milieux aquatiques et des espaces boisés.

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence certaines pressions : la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la banalisation des paysages péri-urbains, les pollutions diffuses : enjeux importants sur lesquels le D.O.O entend agir.

Le cadrage réglementaire du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le troisième document constitutif du Schéma de Cohérence Territoriale, après le diagnostic territorial incluant l'analyse de l'état de l'environnement (Rapport de présentation, document n°1) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, document N°2).

Le DOO est le document du SCoT juridiquement opposable.

Le DOO définit les règles permettant d'atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le DOO doit déterminer, selon L141-5 du code de l'urbanisme :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Le contenu du DOO est défini réglementairement par les articles L 141-5 et suivants du code de l'urbanisme. Les sous-sections 1 à 9 seulement concernent le SCoT d'Albret Communauté :

- **Sous-section 1 : Gestion économe des espaces**
- **Sous-section 2 : Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains**
- **Sous-section 3 : Habitat**
- **Sous-section 4 : Transports et déplacements**
- **Sous-section 5 : Equipement commercial et artisanal**
- **Sous-section 6 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère**
- **Sous-section 7 : Equipements et services**
- **Sous-section 8 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**
- **Sous-section 9 : Performances environnementales et énergétiques**
- Sous-section 10 : Zones de montagne
- Sous-section 11 : Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

Le Document d'Orientation et d'Objectifs, comme le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est établi en tenant compte des perspectives de développement et des besoins d'Albret Communauté, définis à l'horizon de 20 années ; l'explication des choix retenus figure dans le rapport de présentation.

Afin de faciliter la lecture du DOO et de bien appréhender le lien entre les enjeux identifiés en phase de diagnostic, les réponses apportées par le PADD et le volet réglementaire que constitue le DOO, le plan du présent document est structuré sur la même base que celui du PADD, autour de 3 parties :

- 1. Maintenir l'attractivité de l'Albret au service d'un territoire équilibré et dynamique**
- 2. Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales**
- 3. Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique**

Les documents de rang inférieur au SCoT

Le DOO constitue le document opposable du SCoT qui s'impose principalement en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux mais pas uniquement.

Doivent être compatibles avec le DOO du SCoT :

- les Plans Locaux d'Urbanisme locaux et intercommunaux (PLU/PLUi) et les Cartes Communales (CC) ;
- les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ;
- les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ;
- les Plans de Déplacements Urbains (PDU) ;
- la délimitation des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action prévus à l'article L. 113-16 du Code de l'urbanisme ;
- les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État ;
- les autorisations d'exploitation commerciale prévues par l'article L. 752-1 du Code du commerce ;
- les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4 du Code de l'urbanisme ;
- les autorisations des projets d'établissements de spectacles cinématographiques prévues par l'article L. 212-7 du Code du cinéma et de l'image animée.

Les Plans Climat Air Énergie Territorial (PCAET) doivent, quant à eux, prendre en compte le DOO du SCoT.

La compatibilité des documents avec le SCoT s'apprécie au regard des orientations et des objectifs. L'arrêt du Conseil d'État du 18 décembre 2017 dans le cadre d'une affaire concernant une commune de l'Oise précise la notion de compatibilité (Conseil d'État, 6ème - 1ère chambres réunies, 18/12/2017, 395216) :

« Considérant, en premier lieu, qu'en vertu de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, alors en vigueur et dont la teneur a été reprise à l'actuel article L. 142-1 du même code, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ;

[...] *Considérant (qu'il résulte de ces dispositions)*

-qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ;

-que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ;

-que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ;

-que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier. »

Ainsi un PLU est compatible avec le SCoT si ses dispositions ne sont ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre avec les orientations du SCoT.

Les documents de rang supérieur au SCoT

Le SCOT doit être compatible avec (en gras ceux concernés par le SCoT d'Albret Communauté) :

- les dispositions particulières aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II du Code de l'urbanisme ;
- les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- les chartes de parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- **les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;**
- **les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;**
- **les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;**
- **les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement;**

- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 du code de l'urbanisme.

Le SCoT d'Albret communauté est concerné par les éléments indiqués ci-dessus en caractère gras

Le SCoT doit prendre en compte :

- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement;
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Partie 1 :

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

MIEUX STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE, POUR REpondre AUX BESOINS D'HABITAT, DE SERVICES ET D'EMPLOIS

Le territoire d'Albret Communauté connaît une dynamique démographique liée à l'attractivité résidentielle, principalement par sa situation sur l'Axe Bordeaux /Agen. L'un des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial est le vieillissement de la population qui a déjà un fort impact sur le profil socio-économique du territoire et le déséquilibre entre les secteurs où il est marqué et les secteurs péri-agenais accueillant une population plus jeune. De plus, de par son histoire, l'Albret a conservé une richesse paysagère et patrimoniale et un cadre de vie de grande qualité. Il entend soutenir cette attractivité en permettant l'accueil de nouveaux ménages et en maintenant la qualité de vie. Le SCoT porte le choix des élus de conduire et soutenir la croissance démographique.

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

L'analyse territoriale identifie 4 secteurs géographiques qui connaissent des caractéristiques physiques et des dynamiques démographiques différentes : le centre, le nord, le sud-est et le sud-ouest.

3 niveaux de villes et villages animent le territoire : les pôles de centralité, les pôles relais et les villages. Les pôles de centralités et les pôles relais regroupent 60% de la population en 2014.

Le territoire pourrait accueillir selon l'ambition affirmée du PADD, 3000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

PRESCRIPTION TRANSVERSALE : ADAPTER LE CADRE DE VIE AU REGARD DU PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE L'ALBRET

Le SCoT fixe un objectif de croissance ambitieux que permettent son cadre de vie, ses équipements et sa situation géographique favorable entre les métropoles régionales, Bordeaux et Toulouse, et sa proximité avec l'agglomération agenaise. Cet objectif vise à diversifier le profil socio-économique des ménages sur l'ensemble du territoire et à contrebalancer en partie le vieillissement de la population qui est nettement marqué sur une grande partie du territoire.

Les documents d'urbanisme veilleront à prendre en compte le vieillissement de la population et à établir un projet incluant l'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des populations âgées dans leur stratégie de développement urbain (en termes d'habitat, de mobilités, de santé, de services, de liens sociaux).

Afin de mettre en œuvre un développement adapté aux besoins et réalités du territoire, le SCoT prend le parti d'un phasage en deux temps de ses objectifs. (Prescription N°5). Ce phasage implique de réaliser une analyse de la situation en 2025 pour ajuster le cas échéant les actions aux évolutions démographiques.

PRESCRIPTION N°1 : STRUCTURER UNE ORGANISATION SPATIALE AUTOUR DE 4 SECTEURS D'INFLUENCE

Le SCoT retient un principe d'organisation spatiale déterminant 4 secteurs d'influence, qui organisent l'offre de proximité en services et équipements et se structurent autour des pôles qui les composent.

Il convient de les conforter dans leurs fonctions urbaines (développement de l'économie et des emplois, diversité de l'offre en équipements et services, vie sociale et culturelle...) afin de maintenir une qualité de vie pour l'ensemble de la population.

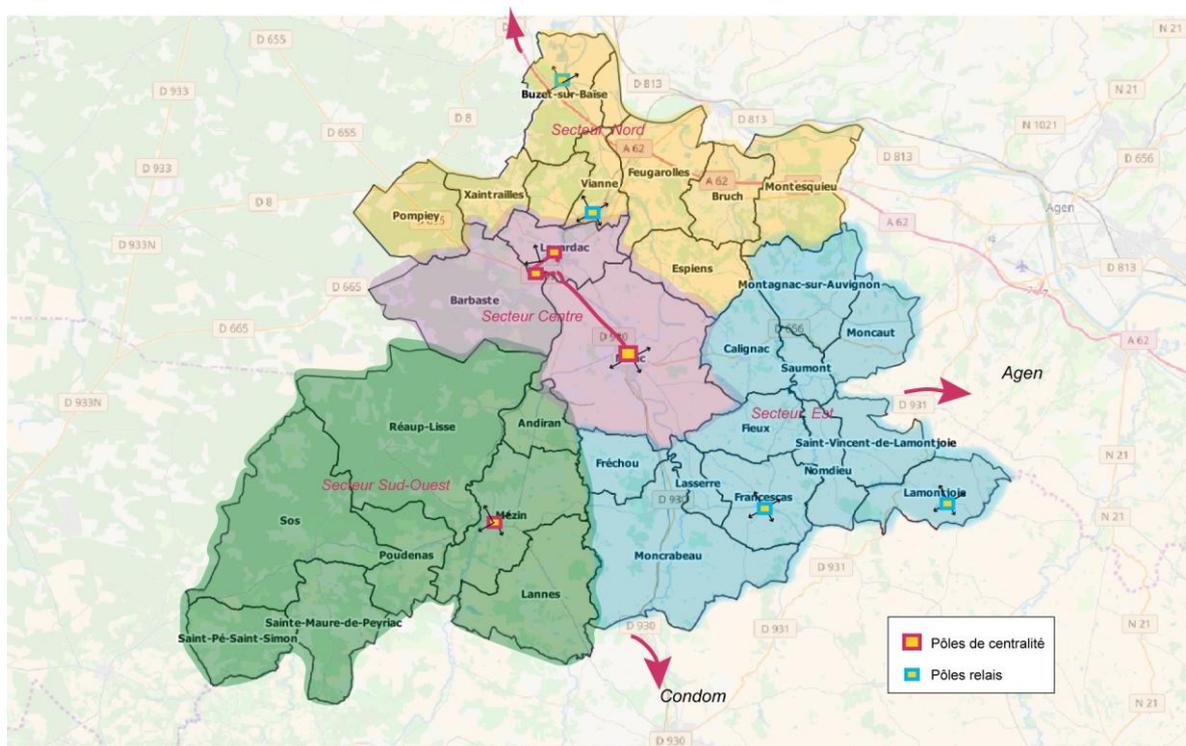
Les 4 secteurs sont chacun polarisés par des bourgs de différente importance. Ils restent cependant interconnectés et influencés par la centralité de Nérac et l'agglomération agenaise ainsi que par des pôles extérieurs au sud et au nord de l'Albret :

Le secteur centre : Nérac rayonne sur tout le territoire, qui trouve là de nombreux services, commerces et emplois. Cette centralité est complétée par les communes de Barbaste et Lavardac.

Le secteur sud-ouest : Bien que relié à Nérac, ce secteur est excentré au regard des zones d'emploi. Sa récente croissance montre une réelle attractivité, dans ce sens, Mézin doit être renforcé dans sa fonction de pôle afin de soutenir le développement du secteur sud-ouest.

Le secteur nord : Buzet sur Baïse assure une fonction de pôle relais sur cette partie Nord du territoire d'Albret davantage orienté vers la vallée de la Garonne.

Le secteur est : Francescas et Lamontjoie ont une fonction de pôle relais à consolider au sein d'un espace qui bénéficie des dynamiques de l'agglomération agenaise.



PRESCRIPTION N°2 : IDENTIFIER 3 NIVEAUX D'ORGANISATION URBAINE

L'organisation de l'armature urbaine du territoire d'Albret Communauté vise à garantir un fonctionnement équilibré et solidaire du territoire permettant d'assurer pour la population l'accès aux équipements et aux services.

3 niveaux de villes et de villages sont définis afin de structurer le fonctionnement urbain de l'Albret :

- **Les pôles de centralité** : ils concentrent les équipements de niveau intermédiaire (lycée, collège, hôpital, commerces,...) et les activités pourvoyeuses d'emplois.
- **Les pôles relais** : complémentaires aux pôles de centralité, ils maintiennent l'équilibre du territoire en assurant un niveau d'équipements et de services nécessaires au quotidien.
- **Les villages** : espaces de vie importants de par les services de proximité qu'ils dispensent, et les liens sociaux qui s'y développent, ce sont des atouts du cadre de vie de l'Albret

L'armature urbaine du Pays d'Albret

| | |
|--------------------------------|--|
| Les pôles de centralité | Nérac-Lavardac-Barbaste : pôle urbain central Mézin : pôle de centralité à renforcer |
| Les pôles relais | Buzet sur Baise, Vianne, Francescas, Lamontjoie |
| Les villages | Andiran, Bruch, Calignac, Espiens, Feugarolles, Fieux, Fréchou, Lannes, Lasserre, Moncaut, Moncrabeau, Montgaillard, Montagnac sur Auvignon, Montesquieu, Nomdieu, Pompiey, Poudenas, Réaup-Lisse, Saint Pé-Saint Simon, Saint Vincent de Lamontjoie, Saumont, Sos, Thouars sur Garonne, Xaintrailles. |

La stratégie de développement de l'Albret passe par une affirmation de la hiérarchisation des pôles urbains du territoire : les objectifs du SCoT (programmation de l'habitat, du commerce, du développement économique et des équipements) sont déclinés en fonction des spécificités des différents espaces de vie qui composent le territoire.

Les objectifs de développement des polarités doivent particulièrement s'attacher à :

- l'accueil de nouveaux habitants, en recherchant la mixité sociale et un urbanisme de qualité : 8 communes définies comme « pôles » pour accueillir en priorité la nouvelle population à l'horizon 2035, en recherchant un équilibre entre les communes-pôles et les autres communes ;
- le développement de l'emploi, en recherchant la mixité des fonctions, notamment activité / habitat ;
- le développement d'équipements et services, assurant les fonctions sociales et culturelles indispensables à l'épanouissement des habitants.

Les pôles de centralité : le tripôle Nérac/Lavardac/Barbaste et Mézin

Les pôles de centralité sectorielle animent leur secteur d'influence respectif avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants. Si le tripôle Nérac/Lavardac/Barbaste est déjà un pôle de centralité établi, le projet de SCoT est de faire de Mézin un nouveau pôle de centralité à l'horizon 2035. Ces pôles ont pour vocation de :

- mettre en œuvre des objectifs importants en matière d'accueil démographique par le développement d'un urbanisme plus dense et qualitatif, favorisant la mixité des fonctions (emplois, habitat, services), par l'amélioration du cadre de vie et par la prise en compte des enjeux environnementaux ;
- concentrer en tant que pôles économiques structurants existants ou en devenir, des espaces économiques d'envergure, de qualité, participant à relayer l'offre en zones d'activités de l'agenais ;
- diversifier la gamme d'équipements et de services et développer des équipements et services structurants de manière à faire émerger et renforcer l'offre au sein du territoire et à limiter les déplacements ;

Les pôles relais

- Ils complètent l'armature urbaine du territoire permettant un réseau de fonctionnement urbain qui permette le maintien et la montée en gamme des services de proximité afin de répondre aux défis des nouvelles attentes sociétales, du vieillissement, des solidarités sociales et de faire face aux risques de décrochage de secteurs et de fracture du territoire.

La réussite du parti d'aménagement du SCoT Albret Communauté, construit autour d'une armature urbaine à conforter, passe par un accueil résidentiel organisé en fonction de ce modèle.

L'ensemble des pôles (pôles de centralité et pôles relais) a vocation à accueillir les principales fonctions économiques, sociales et culturelles les plus structurantes à l'échelle de leur bassin de vie et à en organiser l'accès pour les populations des territoires de leur zone d'influence.

Le SCoT a défini un principe de répartition de la croissance démographique et d'accueil de ménages actifs au bénéfice d'un renouvellement des générations, qui participe à une consolidation et à un rééquilibrage de l'armature urbaine.

MODERER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Projeter une partie importante des futurs logements (30 à 35%) dans le tissu urbain existant ;

Mettre en place un objectif de densité renforcée des nouvelles opérations urbaines, 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 et 600 à 700 logements dans le tissu urbain existant.

| 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 |

PRESCRIPTION N°3 : METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

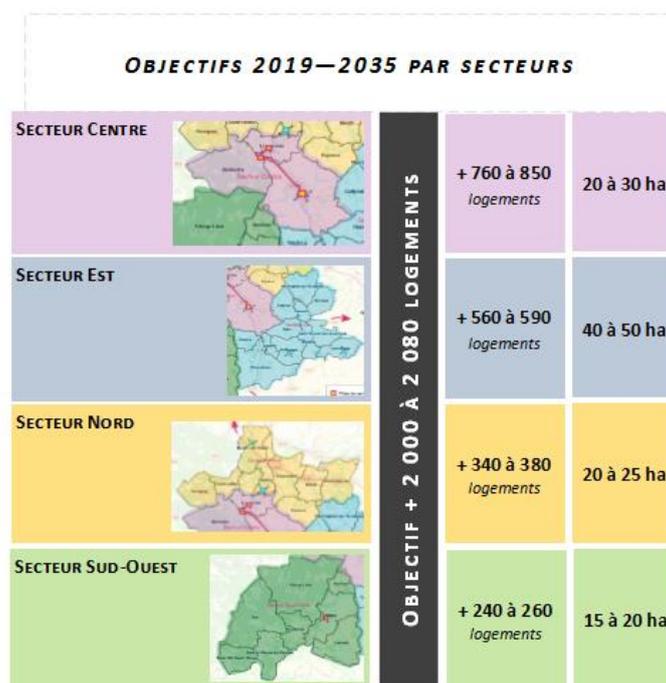
Les prescriptions du SCoT en matière de développement urbain pour l'habitat, les équipements et les activités économiques visent à permettre un développement durable du territoire et à limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'enveloppe foncière maximale définie par le SCoT pour modérer la consommation de l'espace, est de 123 hectares à destination d'habitat, pour la période de 2019 (T0 du SCoT) à 2035. L'objectif global de modération de la consommation foncière est de 38% pour l'habitat.

PRESCRIPTION N°4 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS L'ESPACE

Le développement urbain doit contribuer à réaliser les objectifs démographiques du territoire ; le SCoT définit pour cela des objectifs chiffrés de programmation de logements et d'enveloppe foncière maximale pouvant être urbanisée. Ces chiffres présentant la part des pôles de centralité, des pôles relais et des communes rurales, sont des tendances et il reviendra au PLUI de les affiner afin d'engendrer un rééquilibrage au profit des pôles de centralité et des pôles relais.

La répartition des surfaces urbanisables au sein d'Albret Communauté devra répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et d'urbanisation raisonnée et économe en foncier définis par le SCoT et qui vise notamment à consolider l'armature urbaine par une localisation en fonction des secteurs d'influence, des équipements et services, de l'offre commerciale.



Répartition des objectifs de logements à produire (2019-2035)

| | Secteur Centre | Secteur Est | Secteur Nord | Secteur Sud-Ouest |
|----------------------------|---|---|--|--|
| Pôles de centralité | 760 à 850 logements <i>(à répartir entre Nérac, Lavardac et Barbaste)</i> | / | / | 130 à 140 logements <i>(Mézin)</i> |
| Pôles relais | / | 110 à 120 logements <i>(à répartir entre Frances cas et Lamontjoie)</i> | 90 à 95 logements <i>(à répartir entre Buzet /Baise et Vianne)</i> | / |
| Autres communes | / | 450 à 470 logements <i>(à répartir entre 10 communes)</i> | 250 à 285 logements <i>(à répartir entre 8 communes)</i> | 110 à 120 logements <i>(à répartir entre 7 communes)</i> |

PRESCRIPTION N°5 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE TEMPS

Le SCoT propose un phasage en deux temps : 2019-2025 et 2025-2035 : chaque secteur d'influence doit réguler le développement urbain en extension (consommation d'espace) avec les capacités du territoire à développer l'emploi et les équipements.

Les PLU/le PLUi devront prévoir l'ouverture des surfaces urbanisables en compatibilité avec l'orientation qui vise un phasage du développement urbain avec 30 à 35% de logements créés entre 2019 et 2025 et 65 à 70% entre 2025 et 2035.

PRESCRIPTION N°6 : PREVOIR LES ESPACES NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le SCoT fixe une enveloppe globale de 67 ha pour la création de nouvelles zones artisanales ou industrielles.

Ces surfaces sont réparties en

- 30 ha pour réaliser le projet AGRINOVE,
- 30 ha pour la création de nouvelles zones artisanales et industrielles ou l'extension de zones artisanales et industrielles existantes,
- 7 ha pour permettre le développement des industries présentes sur le territoire.

En fonction du phasage établi par le SCoT (prescription n°5), il sera possible de mobiliser une partie de l'enveloppe indiquée pour Agrinove si son urbanisation n'est pas effective et si d'autres projets importants pour l'Albret le nécessitent.

PRESCRIPTION N°7 : MESURER LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES SITES DEJA URBANISES

Les PLU/PLUi mettront en œuvre les orientations visant à recenser un potentiel de densification par urbanisation des dents creuses ou rénovation urbaine, principalement au niveau des bourgs et des quartiers constitués dont la localisation est définie dans la carte ci-dessous

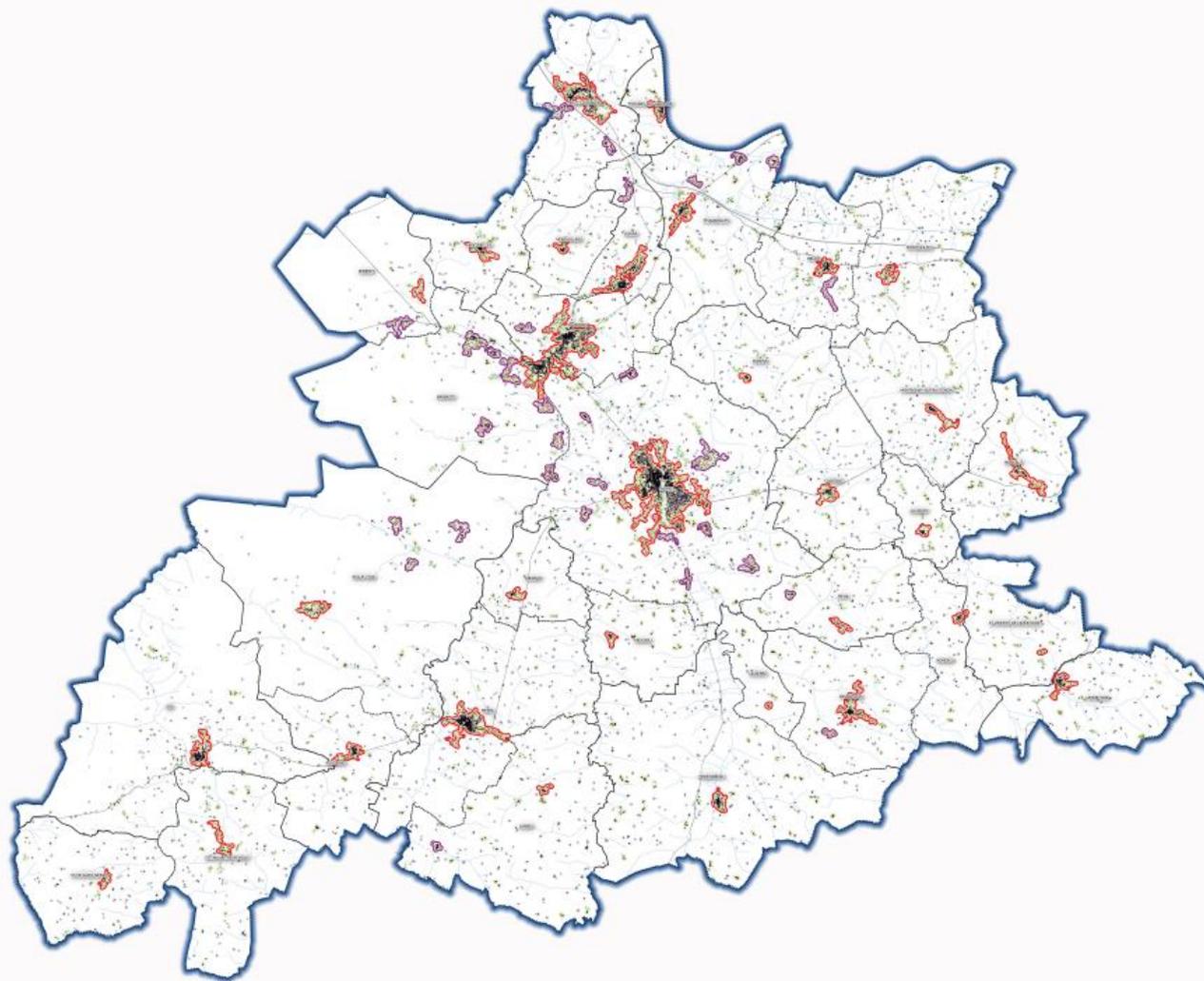
Légende :

Zones de densité (Habitat)

-  Dense
-  Diffus
-  Groupé
-  Isolé

Identification des bourgs et des quartiers constitués

-  Bourg
-  Quartier constitué



PRESCRIPTION N°8 : MOBILISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DANS LES POLARITES

Les PLU/PLUi favoriseront la densification des parties actuellement urbanisées en s'appuyant sur la réhabilitation du bâti vacant, sur le comblement de dents creuses, sur le phénomène de divisions parcellaires et/ou sur le renouvellement urbain.

L'objectif de densification minimale est fixé à :

- 40% dans les pôles de centralité du secteur Centre (Nérac, Lavardac et Barbaste),
- 25% dans le pôle de centralité de Mézin et les pôles relais.

PRESCRIPTION N°9 : PRIORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS OU EN CONTINUITE DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

Les critères d'urbanisation préférentielle visant à réduire la consommation d'espace viseront à prioriser l'urbanisation :

1. en confortement des bourgs et quartiers constitués,
2. en extension des bourgs,
3. en extension des quartiers constitués,
4. en confortement de « hameaux » situés hors des « espaces de grande qualité » définis dans la prescription n°42 et sous conditions de contraintes de développement du bourg et / ou quartiers constitués.

Le potentiel de logements nouveaux autorisé dans un hameau ne doit pas être supérieur à 30% du nombre de logements existants.

Les enveloppes urbaines : bourgs et quartiers constitués, sont représentées dans le document graphique en page précédente.

Rappel :

Un "hameau" est un ensemble de constructions à destination principale d'habitation, répondant aux trois critères suivants:

- être isolé et distinct du bourg ou du village;
- être composé d'un petit groupe d'habitations (de l'ordre de la dizaine), et éventuellement de quelques autres constructions et/ou espaces communs de taille modeste;
- présenter une structure témoignant d'une certaine cohérence/organisation d'ensemble.

PRESCRIPTION N°10 : OBJECTIFS DE DENSITE RESIDENTIELLE MOYENNE

Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et aux ambitions d'accueil de population et d'emploi, les communes du territoire devront favoriser des densités de construction, en extension urbaine, équivalentes ou supérieures aux fourchettes mentionnées dans le tableau ci-dessous :

| Situation des communes au regard du niveau de polarité et des systèmes d'épuration des eaux usées | densités moyennes de construction en extension urbaine |
|---|--|
| <i>Pôle de centralité</i> | > 20 logements/ha |
| <i>Pôle relais</i> | 15 et 20 logements/ha |
| <i>Village en assainissement collectif</i> | 10 et 15 logements/ha |
| <i>Village et secteurs en assainissement individuel</i> | 8 et 10 logements/ha |

DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX EN UTILISANT LE POTENTIEL EXISTANT AU TRAVERS D'UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DES CŒURS DE BOURGS ET DES VILLAGES ET PAR UNE POLITIQUE COORDONNEE DE L'HABITAT

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Développer et diversifier le parc de logements nécessaire pour répondre à la diversité des besoins de la population actuelle et future.

Produire environ 2000 à 2100 logements supplémentaires durant la période 2019-2035.

Conforter le tissu urbain existant et renforcer les fonctions urbaines (commerces, parc de logements diversifié, équipements, services activités,..) par un principe de renouvellement et en permettant une extension maîtrisée de l'urbanisation.

PRESCRIPTION N°11 : DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ET CONFORTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LES POLES

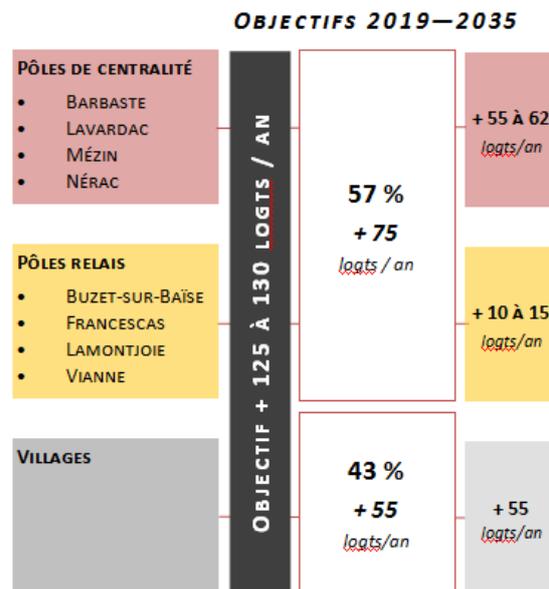
Albret Communauté décide d'une stratégie capable de maintenir la dynamique démographique voulue et de répondre aux besoins de la population existante : il prévoit une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins de la population existante et des futurs habitants, soit environ 2000 à 2100 nouveaux logements.

Le SCoT fixe un objectif de production moyenne de 125 à 130 logements par an ; cet objectif sera réexaminé au regard de la réalité du territoire lors de l'évaluation du SCoT tous les 6 ans (2025...).

La production de logements se répartit selon les niveaux de hiérarchisation urbaine avec un objectif de l'ordre de 57% des nouveaux logements dans les pôles. La répartition par type de commune se décline comme indiqué dans le tableau.

La localisation de la production de logements vise notamment à consolider l'armature urbaine en tenant compte des bassins d'emplois, des équipements et services, de l'offre commerciale.

Elle devra répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et d'urbanisation raisonnée et économe en foncier en respectant les enveloppes foncières définies par le SCoT (Prescription n°4).



PRESCRIPTION N°12 : MAINTENIR LA QUALITE URBAINE ET LE DYNAMISME DES CENTRES-BOURGS

Le réinvestissement des cœurs de bourg des communes pôles est un objectif important du SCoT qui doit être accompagné par des aménagements urbains participant à une recomposition/ requalification de l'espace public. Les actions en faveur du renouvellement urbain et de la rénovation urbaine devront être étudiées :

- Les documents d'urbanisme privilégient le développement du centre-bourg et mettent en œuvre une stratégie cohérente de la revitalisation des cœurs de bourg sur le long et moyen terme, au moyen par exemple de plans de référence.
- Outre l'élaboration de plans d'actions intégrant simultanément les problématiques liées à l'habitat, le commerce, la circulation et les principes d'aménagement de l'espace, les documents d'urbanisme ou les plans de référence permettront d'identifier les secteurs abandonnés, dégradés et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une opération forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en œuvre.

PRESCRIPTION N°13 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT

Albret Communauté décide d'une stratégie capable de maintenir la dynamique démographique voulue et de créer l'offre de logements suffisante et adaptée aux besoins. Une politique intercommunale qui devrait se concrétiser par un Plan Local de l'Habitat (PLH) est à mettre en œuvre afin d'évaluer les besoins locaux et de diversifier la typologie du parc pour faciliter les parcours résidentiels. Une politique intercommunale de l'habitat permettra de mobiliser les partenariats indispensables et d'engager les financements adéquats.

Par ailleurs une action ciblée sur l'habitat et menée à l'échelle d'Albret Communauté permettra de promouvoir et de cibler les gisements dans le tissu urbain existant :

- La récupération des logements vacants ;
- La densification douce (division parcellaire, urbanisation de dents creuses) ;
- Les opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction).

PRESCRIPTION N°14 : DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Afin de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, les documents d'urbanisme prévoient dans les opérations d'aménagement, des typologies permettant de renforcer les densités urbaines dans un cadre de vie agréable, en harmonie avec l'identité paysagère de la commune (individuel groupé, petits collectifs ou logements intermédiaires) notamment sur les pôles.

Ces aménagements doivent tendre vers une plus grande diversité du parc de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle notamment par la taille des logements, la part de locatif.

***La notion d'habitat individuel** est associée à une construction qui renferme un seul logement lequel dispose d'une entrée particulière. Cependant il faut distinguer l'individuel « pur » qui reprend classiquement la maison individuelle isolée (pavillon, villa) de l'individuel groupé qui lui, résulte d'une opération d'aménagement et comprend au minimum 2 maisons individuelles (accolées ou non)*

***L'habitat collectif** à l'inverse, comprend plusieurs logements dans un même bâtiment.*

***L'habitat intermédiaire** : Situé entre le collectif et l'individuel, le logement intermédiaire intègre 3 critères : il doit être inscrit dans un immeuble de petite taille (R+3 maximum). Enfin chaque logement doit posséder un accès individuel ainsi qu'un espace extérieur privatif qui soit égal à un quart de la surface du logement (terrasse, balcon,...)*

Exemples :



Trignac (44)
Les jardins de Noé
Habitat semi collectif



Senlis (60) Habitat individuel
« Le Rucher » 13 Eco-logis en bois à



Arelaune en Seine (76)
Eco-quartier de l'église
24 logements individuels dont (8
locatifs)



*Condrieu (69)
Les maisons du coteau
Individuel groupé*



*Sainte Marie aux Mines (68) Opération
d'habitat individuel groupé*



*Arbérats-Sillègue (64) Opération
d'habitat individuels groupés*

PRESCRIPTION N°15 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS EN FONCTION DU STATUT D'OCCUPATION

Les documents d'urbanisme organisent la diversité du parc de logements et le développement du parc locatif en s'appuyant sur les fonctions et qualités offertes par chaque commune dans l'armature urbaine. Par exemple, les logements aidés, c'est-à-dire bénéficiant de financements spécifiques de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAi), seront prioritairement implantés sur les pôles et dans les secteurs desservis par les transports en commun.

PRESCRIPTION N°16 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS

Le SCoT fixe un objectif ambitieux de réduction de la part de logements vacants et demande de tendre vers un taux maximum inférieur à 10% au niveau de chaque commune.

Cet objectif doit se traduire par la remise sur le marché à l'échelle du territoire dans son ensemble de 290 logements vacants.

Pour ce faire, le SCoT appelle à mettre en œuvre des actions de requalification urbaine : les collectivités renforcent les conditions de mobilisation et de valorisation du bâti urbain existant (opérations de renouvellement urbain, programmation d'aménagement, animation de procédures publiques visant à accompagner et aider le propriétaire privé, etc.).

Afin de remobiliser les logements anciens et permettre de répondre aux besoins en termes d'accessibilité et de confort thermique notamment, les collectivités veilleront à ne pas interdire les transformations du patrimoine bâti, sous réserve des conditions adaptées pour les secteurs de patrimoine sauvegardé.

PRESERVER L'EQUILIBRE ENTRE LES MODELES URBAINS HERITES DE L'HISTOIRE (BASTIDES, SILHOUETTES DES BOURGS ET DES VILLAGES, HAMEAUX) ET LES NOUVEAUX QUARTIERS EN VEILLANT A LA QUALITE DES LIAISONS ENTRE QUARTIERS

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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.

PRESCRIPTION N°17 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS

La conception de nouveaux quartiers, qu'il s'agisse de définir des orientations d'aménagement dans les PLU ou le PLUi ou d'élaborer le programme et la composition d'opérations urbaines (lotissement, ZAC), doit tenir compte de leur insertion dans le paysage et s'articuler avec les formes bâties traditionnelles et voisines.

Afin de limiter les extensions urbaines linéaires et dans le but de soutenir une urbanisation compacte au contact des zones déjà urbanisées, le SCoT prescrit des coupures d'urbanisation le long des principaux axes routiers (axe Nérac- Lavardac).

L'étendue exacte de chacune de ces coupures sera précisée dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi).

MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR LES MENAGES ET POUR LES ENTREPRISES

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Maintenir, a minima, un panier de services et d'équipements dans chaque pôle, en renforçant l'efficacité des structures existantes ainsi que l'adaptation aux nouveaux services émergents avec la société du numérique.

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

PRESCRIPTION N°18 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ADAPTEE

Le SCoT structure le développement de l'Albret selon une hiérarchisation urbaine ayant vocation à offrir les principaux services et équipements nécessaires à la population et aux entreprises.

Le SCoT définit deux niveaux d'équipements :

- Les équipements structurants dont le rayonnement porte sur l'ensemble du territoire et potentiellement au-delà : lycées, hôpital, grandes surfaces commerciales, grands équipements culturels et sportifs...
- Les équipements d'influence locale jouant un rôle de proximité à l'échelle de leur bassin de vie (secteurs du SCoT) : ce sont notamment les autres établissements scolaires, équipements culturels, supermarchés, EHPAD.

La localisation de futurs équipements doit être pensée en respectant le principe de confortement des pôles et elle prendra en compte les conditions d'accessibilité en transport collectif ou modes doux et de la proximité avec les habitants.

Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme évaluent les besoins nouveaux ou les renforcements d'équipements nécessaires pour répondre à l'accueil de population envisagé. Les choix d'implantation privilégient les centres bourgs ou les quartiers lorsque les équipements peuvent être des facteurs d'animation de la vie locale.

Les espaces nécessaires à la réalisation de nouveaux équipements sont inclus dans les enveloppes définies pour les besoins de l'habitat d'une part et des zones d'activités d'autre part.

POURSUIVRE L'AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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.

PRESCRIPTION N°19 : ACCOMPAGNER LA COUVERTURE DU TERRITOIRE EN TRES HAUT DEBIT ET EN TELEPHONIE MOBILE

Les documents d'urbanisme locaux favorisent le déploiement du réseau Haut et Très Haut Débit et, via le règlement d'urbanisme, le déploiement d'infrastructures neutres et mutualisées.

Les opérations d'aménagement de zones d'activités, de lotissements, d'effacement de réseaux électriques et/ou télécom ou de voirie prévoient les équipements permettant de favoriser le déploiement des réseaux optiques.

Les Collectivités veilleront à ce que les projets de développement économique et de déploiement des réseaux numériques soient coordonnés tant dans les zones urbaines que dans les zones d'activités : les zones d'activité devront toutes à terme disposer du Très Haut Débit. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux positionnent les principales zones à vocation économique dans les secteurs desservis ou dont le raccordement est programmé par les opérateurs compétents.

Les collectivités favorisent également l'implantation d'antennes relais en téléphonie mobile pour les réseaux mobiles, en tenant compte de l'emplacement et de la localisation des constructions environnantes.

AMELIORER LES INFRASTRUCTURES POUR PALLIER LES NUISANCES DU TRAFIC SUR LA VILLE CENTRE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Le trafic routier est important dans la traversée de plusieurs centres bourgs. En conséquence, 3 projets de contournement sont retenus par le SCoT sans que leur temporalité ne soit fixée: Nérac, Nérac-Mézin, Nérac-Lavardac.

PRESCRIPTION N°20 : ANTICIPER DE CONCERT L'URBANISATION ET LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES STRUCTURANTS

Les PLU/PLUi devront anticiper l'urbanisation à court, moyen et long terme sans faire abstraction des projets d'infrastructures à l'étude comme le contournement de Nérac ; mais également le projet LGV Bordeaux-Toulouse. La mise en place d'un phasage d'ouverture de zones à urbaniser dans les PLU/PLUi pourra être justifiée au regard de l'état d'avancement ou non de projets d'infrastructures routières structurants sur le territoire.

Partie 2 :

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

FAVORISER LES EMPLOIS LOCAUX LIES NOTAMMENT AUX SERVICES, A L'INDUSTRIE ET L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE, AU MACHINISME AGRICOLE, A L'AGRICULTURE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Le PADD fixe un objectif ambitieux de développement des emplois locaux, visant la création d'environ 1000 emplois sur le territoire de l'Albret à l'horizon 2035, ce qui conduit à mettre en place une stratégie de développement local prenant appui sur l'ensemble des ressources du territoire, de ses capacités productives, de ses potentiels d'innovation et de ses atouts touristiques.

Plusieurs secteurs sont aujourd'hui porteurs d'opportunités pour le territoire : les activités de service, l'industrie agro-alimentaire, l'industrie mécanique ou les activités innovantes (génie génétique)... des activités sont également en devenir, telles que la silver-économie et l'agroforesterie.

PRESCRIPTION N°21 : FAVORISER LES EMPLOIS LOCAUX LIES NOTAMMENT AUX SERVICES, A L'INDUSTRIE ET L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE, AU MACHINISME AGRICOLE, A L'AGRICULTURE

Le SCoT soutient une politique industrielle axée sur de petites unités innovantes, dans le prolongement des entreprises présentes et des savoir-faire locaux.

Le SCoT a pour objectif le maintien d'un ratio emploi/habitants de l'ordre de **1 emploi pour 3,2 habitants** (situation en 2014) en renforçant les opportunités d'emplois localement.

Dans cette perspective, la communauté de communes déploiera des stratégies mettant en œuvre ses compétences en matière économique, en lien avec les politiques publiques aux différentes échelles : Europe, Département, Région Nouvelle Aquitaine (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires –SRADDET et Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation -SRDEII).

Albret communauté met en place, afin d'adapter son action pour atteindre les objectifs du SCoT, un suivi des besoins des entreprises existantes, liés notamment à leurs projets d'extension, de réduction ou de changement d'activités et évaluation des besoins de création ou d'extension de zones économiques.

ENVISAGER LE TOURISME COMME UN LEVIER ESSENTIEL DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

PRESCRIPTION N°22 : CONSTITUER UNE DESTINATION TOURISTIQUE RECONNUE AUTOUR DU PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

Le SCOT favorise 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 identifie les sites touristiques majeurs (bastides, Baïse, Gélise) ; les collectivités compléteront cet inventaire par les sites d'intérêt local (patrimoine classé ou non, équipements dédiés aux activités sportives, ludiques, culturelles...).

Pour les mettre en valeur et organiser leur fréquentation, des aménagements favorisant leur découverte (accès, stationnement) peuvent être réalisés à condition qu'ils préservent les qualités des sites (identité paysagère, qualité du milieu naturel...).

De même la création d'équipements est encouragée pour accompagner les activités touristiques à condition de maîtriser les impacts sur l'environnement (rejets, nuisances sonores ou visuelles, etc.).

Les PLU/le PLUi accompagneront la réalisation d'aménagements ou d'équipements facilitant les activités touristiques :

- hébergement, restauration, buvettes, espaces de repos, de pique-nique ...
- prestations en liens avec les activités touristiques ou de loisirs par exemple : locations de vélo, fermes équestres, ...
- magasins de produits locaux ...

Ces aménagements ou équipements seront orientés tant pour l'installation d'opérateurs professionnels du tourisme (hôtels, centres de vacances, ...) que pour un apport d'activités complémentaires et de vie en milieu rural (accompagnateurs, gîtes, tables d'hôte, bistrot de pays...).

AGRINOVE, MOTEUR DE LA RE-INDUSTRIALISATION DE L'ALBRET

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Agrinove, projet structurant à l'échelle de l'Albret représente la plus vaste zone économique à aménager. 2 autres zones industrielles sont à créer pour équilibrer le développement industriel :

- *en secteur sud-ouest, pouvant accueillir préférentiellement des activités liées à l'agro-foresterie ou à l'énergie ;*
 - *en secteur nord-est, permettant d'offrir des opportunités en lien avec le développement en rive gauche de l'Agenais.*
-

PRESCRIPTION N°23 : REALISER LE PROJET AGRINOVE

L'objectif d'AGRINOVE est de devenir « technopôle de l'agriculture de demain » par des aménagements progressifs à partir d'une vision d'ensemble à long terme. Pour y parvenir son déploiement sera organisé à partir d'un schéma d'aménagement d'ensemble qui couvrira 30 ha environ et qui précisera principalement ; ce plan d'aménagement sera précisé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi, afin d'encadrer les objectifs de qualité du site :

- l'organisation générale des différents espaces correspondant aux différents types d'activités attendues: industries, tertiaires... et la connexion avec les aménagements existants, tel le lycée ;
- l'implantation générale des différents types de bâtiments et les principes urbanistiques qui les régiront : bureaux, ateliers industriels, pépinières d'entreprises, accueil des très petites entreprises... ;
- l'implantation des voiries et des équipements ou services partagés (parkings, restauration...) ;
- une programmation des aménagements à court/moyen/long terme, afin de permettre la « montée en régime » du projet, tant en investissements qu'en occupation.

Ce plan d'aménagement d'ensemble tiendra compte de son intégration dans l'environnement urbain proche :

- la gestion de l'accessibilité aux Poids Lourds (cf : problème de traversée de Nérac et projet de déviation),
- les aménagements urbanistiques et paysagers, les espaces verts,
- la gestion des nuisances (bruits, émissions dans l'atmosphère...).
- la prise en compte d'autres critères environnementaux : énergies renouvelables, gestion des déchets et des effluents...

ORGANISER UN RESEAU DE ZONES D'ACTIVITES

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Créer 3 ou 4 petites zones d'activités: une à Nérac et une sur chacun des autres secteurs du territoire, à proximité des pôles urbains (centralités et relais) et du réseau routier principal.

Entreprendre à court ou moyen terme la réhabilitation de la friche industrielle de Vianne.

PRESCRIPTION N°24 : AMENAGER 3 OU 4 ZONES ARTISANALES ET 2 ZONES INDUSTRIELLES

Il existe un besoin d'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales sans relation avec l'objet du technopôle Agrinove. Pour celles-ci, il convient de leur offrir des espaces aménagés et disponibles sur le territoire de l'Albret. L'objectif est d'offrir un ensemble d'espaces diversifiés pour l'accueil des entreprises dont l'activité industrielle ou artisanale n'est pas en relation avec le positionnement d'Agrinove.

Compte tenu du scénario de développement retenu et des disponibilités résiduelles au sein des zones d'activités existantes, le SCoT définit une enveloppe foncière de 30 hectares pour la création de 3 ou 4 petites zones artisanales et de deux zones industrielles.

Ces nouvelles zones d'activités seront localisées sur chacun des secteurs du territoire. Elles seront positionnées à proximité du réseau routier principal et des pôles urbains (centralités et relais) :

- le SCoT prévoit la création d'une zone artisanale pour le secteur Est, une pour le secteur sud-ouest, une autre pour le pôle urbain central.
- Il prévoit également la création de deux zones industrielles : une dans le secteur sud-ouest, une dans le secteur nord-ouest

La localisation et l'aménagement des nouveaux parcs d'activités suivront les principes d'implantation suivants :

- proximité avec les secteurs urbanisés,
- accessibilité aux infrastructures routières principales notamment par les poids-lourds,
- connexion aux réseaux numériques, autant que possible à la fibre optique : l'accès au haut débit sera une condition nécessaire pour leur réalisation.
- une attention particulière sera apportée aux aménagements de ces zones, à leur intégration urbaine, paysagère et environnementale: qualité des clôtures, principes architecturaux simples, équipements de gestion de l'environnement (ruissellements, déchets...).

Les zones existantes pourront être réaménagées voire restructurées pour rester attractives.

Des OAP permettant d'encadrer les aménagements paysagers pour la création et les extensions des zones d'activités, seront réalisées dans le futur PLUi.

PRESCRIPTION N°25 : RATIONNALISER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Pour éviter des investissements inutiles et limiter la consommation d'espace au nécessaire, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones artisanales sera conditionnée à la commercialisation de 50% au moins des zones d'activités déjà ouvertes dans le secteur.

La reconversion de sites industriels inexploités ou qui le deviendraient, sera prise en compte dans l'évaluation des surfaces disponibles, si cette reconversion est techniquement et économiquement réaliste (par exemple la verrerie de Vianne).

Lors de l'évaluation du SCoT, six ans après son approbation, les objectifs fonciers dédiés aux zones d'activité sont considérés comme fongibles et peuvent être réaffectés au vu des analyses relatives à cette évaluation.

PRESCRIPTION N°26 : CREER DES ZONES TAMPONS A PROXIMITE DES ZONES D'ACTIVITE

La qualité de vie sur le territoire ainsi que la préservation des paysages sont des priorités du SCoT. Aussi, afin d'assurer une transition entre les espaces habités et les zones d'activités les documents d'urbanisme locaux/ le futur PLUi prévoient la création ou le maintien de zones tampons, naturelles ou agricoles autour des zones d'activités. La localisation et la surface seront déterminées en fonction des caractéristiques du site et des besoins afin d'éviter les problèmes de voisinages incompatibles et de gérer les interfaces entre les activités économiques et les zones d'habitation.

PRESCRIPTION N°27 : REHABILITER L'ANCIENNE VERRERIE DE VIANNE

Ce site désaffecté présente, en raison de sa taille, de son histoire et de sa localisation, un intérêt potentiel pour le territoire d'Albret Communauté. L'objectif du SCoT est de rechercher une nouvelle vocation pour ce site important.

Toutefois la pollution du site ne permet pas d'envisager une réutilisation à court terme. Aussi, dans un premier temps, une étude doit être conduite avec l'ensemble des partenaires concernés pour déterminer d'une part le niveau de pollution et d'autre part les conditions de dépollution éventuelle en vue d'une nouvelle utilisation du site.

Dans un second temps, et en fonction des résultats de l'étude précédente, des études de réutilisation du bâti et plus généralement du site pourront définir quel type de projet peut être envisagé et les conditions urbanistiques, techniques et financières correspondantes.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES DANS LES CENTRES ET AMELIORER LES ZONES COMMERCIALES

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Confirmer le pôle commercial Nérac-Lavardac comme pôle structurant pour le territoire.

Pas de nouvelles zones commerciales périphériques. Les nouveaux projets commerciaux doivent combler les manques, s'implanter préférentiellement au sein des espaces déjà aménagés et contribuer au maintien de l'offre de proximité. L'ambition du SCOT est d'apporter des améliorations qualitatives.

PRESCRIPTION N°28 : VALORISER ET HIERARCHISER L'ARMATURE COMMERCIALE

En matière d'implantation commerciale les objectifs du SCoT sont de :

- conforter les polarités urbaines du territoire, en cohérence avec les autres domaines du SCOT (habitat, équipements), en particulier veiller à maintenir l'offre de commerces du secteur culturel (librairies, presse, etc.) et de sports/loisirs au sein des pôles de centralité, notamment Nérac-Lavardac afin de préserver ainsi une vie culturelle nécessaire à une offre urbaine complète.
- éviter d'aggraver la vacance commerciale dans les centres-bourgs qui fera l'objet d'une étude spécifique dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, et, au contraire, favoriser une offre renforcée de commerces de proximité au sein du tissu urbain,
- limiter les flux de véhicules et les nuisances et pollutions que cela induit,
- améliorer la qualité urbaine, en périphérie et en entrées des villes aussi bien que dans les centres-villes,
- maîtriser la consommation d'espaces,
- veiller à l'intégration urbaine, à la qualité paysagère et l'accessibilité des commerces.

Le projet d'aménagement commercial de l'Albret est basé sur l'articulation de deux niveaux d'équipements commerciaux :

- le pôle commercial de Nérac-Lavardac, structurant à l'échelle d'Albret Communauté et dont l'ampleur est suffisante pour couvrir les besoins en Grandes et Moyennes Surfaces ;
- les commerces de proximité, en centre-ville, centres-bourgs et dans les villages.

PRESCRIPTION N°29 : DEVELOPPER LES COMMERCES DE PROXIMITE

Le SCoT a pour objectif de maintenir et de renforcer en priorité le commerce de centre bourg et de centre de villages afin de faciliter la proximité habitat-commerces et de maintenir la mixité des différentes fonctions de la ville. Pour atteindre cet objectif, les collectivités veillent à :

- l'amélioration des conditions d'accessibilité et de desserte,
- l'aménagement urbain et des espaces publics autour des rues ou quartiers commerçants,
- la préservation des espaces commerciaux dans les centres.

Les documents d'urbanisme favorisent le maintien des destinations commerciales pour lequel il peut être défini des linéaires stratégiques avec interdiction de changement de destination sous réserve d'une durée limitée à 2 ou 3 ans après cessation d'activité.

Ces espaces commerciaux sont adaptés à l'installation de commerces de proximité, mais peuvent aussi convenir à l'installation de services de proximité à la population ainsi que des commerces ou services touristiques ou de loisirs.

Les collectivités permettent l'implantation de commerces au sein du tissu urbain à condition de stationnements mutualisés avec d'autres usages.

Une « OAP commerce » pour la revitalisation des bourgs sera prévue dans le futur PLUi.

Par ailleurs, des opérations de rénovation urbaine des centre-bourgs pourront être engagées en vue de :

- requalifier les espaces et voiries publics (places, trottoirs...) pour faciliter, sécuriser la circulation piétonnière et augmenter les espaces de repos (espaces ombragés, mobilier urbain...),
- réaménager les immeubles anciens pour faciliter la réinstallation de commerces,
- aménager des espaces de stationnement de petite taille, au plus près des rues commerçantes (utilisation de dents creuses ou de ruines...).

PRESCRIPTION N°30 : GERER L'EXISTANT EN MATIERE DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES

Compte tenu de l'offre existante en Grandes et Moyennes Surfaces et des prévisions de croissance de la population, le SCoT a pour objectif de maintenir ou renforcer l'armature commerciale du territoire (prescription n°28), sans générer de nouvelles zones commerciales en périphérie urbaine. Le renforcement de l'offre en GMS est à privilégier pour les segments commerciaux pas ou peu représentés tels que grand équipement de la maison, bricolage,....

Concernant les zones commerciales de périphérie, la priorité va à la modernisation, la densification et l'amélioration de leur qualité environnementale et paysagère.

Des aménagements pourront être engagés sur les zones commerciales existantes pour :

- améliorer la qualité des entrées de ville en soignant l'intégration urbaine et paysagère des zones commerciales,
- accroître la sécurité des accès depuis les voiries principales et celle des circulations internes des différents trafics (PL, voitures, vélo, piétons),
- faciliter l'usage des transports en commun et des mobilités actives (marche, vélo,...),
- réduire l'impact visuel des enseignes à longue distance,
- améliorer les fonctionnements énergétique et environnemental (production/utilisation d'énergies renouvelables, gestion mutualisée des déchets, ...).

SOUTENIR L'ECONOMIE AGRICOLE ET LE MAINTIEN D'ACTIFS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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

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

PRESCRIPTION N°31 : PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Le SCoT préserve les activités agricoles et forestières en fixant un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles. Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre cet objectif en recherchant les conditions permettant le maintien et la préservation des activités agricoles et des activités forestières.

Les documents d'urbanisme locaux délimitent l'espace agricole en assurant l'unité des zones agricoles et en proposant les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité des sites d'exploitation agricole. Les collectivités déterminent les espaces à urbaniser en prenant en compte les impacts des projets urbains sur l'agriculture :

- l'analyse du foncier permettant d'évaluer le degré d'importance des enjeux agricoles afin de ne pas affaiblir les exploitations : qualité agronomique, configuration des parcelles (forme, relief, taille,...), appellations ou labels attribués aux parcelles, équipements et investissements associés ;
- les perspectives de développement de l'activité agricole ;
- le fonctionnement des exploitations (accessibilité, prise en compte des périmètres de servitudes et du principe de réciprocité, plans d'épandage, nuisances potentielles pour le voisinage, même au-delà des périmètres d'éloignement ;
- la préservation des possibilités d'évolution du bâti, notamment pour des mises aux normes ou pour de la diversification ;
- la plus-value paysagère des terres agricoles.

Les choix de développement urbain ou d'aménagements devront veiller à ne pas empêcher les activités agricoles avoisinantes, en évitant de fragmenter et/ou enclaver davantage l'espace agricole et viticole.

En plus des zonages à vocation agricole, les collectivités pourront utiliser les outils de protection des terres agricoles, par exemple, en instaurant des périmètres réglementaires sur des espaces à forts enjeux pour l'agriculture :

- ZAP (Zones Agricoles Protégées) pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions, de la qualité agronomique ou de la situation géographique.

- PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) auprès des Départements, pour protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.

PRESCRIPTION N°32 : ADOSSER UN DIAGNOSTIC AGRICOLE AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCOT entend apporter une attention particulière à certains espaces agricoles stratégiques offrant les meilleurs potentiels en matière d'adaptabilité à plusieurs types de productions (terres facilement exploitables, plates, irriguées, zone de maraichage,...) qui du fait de leurs caractéristiques propres sont à préserver impérativement.

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, un diagnostic agricole est conduit en concertation avec les acteurs de la profession agricole afin d'identifier les zones agricoles stratégiques à préserver de toute urbanisation (en particulier les zones AOC viticoles). A minima, les thèmes suivants sont abordés, la liste n'étant pas exhaustive :

- Identification et caractérisation des filières en place :
- Analyse du foncier agricole permettant d'évaluer le degré d'importance des enjeux agricoles ainsi que la plus-value économique : qualité agronomique, configuration des parcelles (forme, relief, taille,...), appellations ou labels attribués aux parcelles, équipements et investissements associés :
- Évaluation de la plus-value paysagère des terres agricoles ;
- Qualification des espaces de transition urbain/rural.

PRESCRIPTION N°33 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES AGRICOLES COURTES

En zone agricole, les documents d'urbanisme prévoient la possibilité d'aménagements pour des activités de diversification, de transformation ou de vente directe, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support.

Les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques : ateliers de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées.

La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie devront être suffisante pour assurer la logistique nécessaire.

Le changement d'usage de bâtiments agricoles existants pour des activités annexes ou complémentaires (transformation, tourisme, préparation, vente...) est possible sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation ; Le choix des implantations ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles.

Partie 3 :

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

AMENAGER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT SON IDENTITE ET SES QUALITES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Le cadre de vie est préservé par l'inventaire et la mise en valeur du patrimoine rural et 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),*
 - *une architecture de qualité.*
-

PRESCRIPTION N°34 : FACILITER LA PERCEPTION DU PAYSAGE SPECIFIQUE DE L'ALBRET

La préservation de l'équilibre entre les éléments constitutifs des paysages est à considérer au regard des 3 grandes unités paysagères en présence sur le territoire :

- Les terres gasconnes, comportant l'essentiel de l'urbanisation du territoire, sur un secteur où alternent collines au relief ample et doux et vallées, en particulier de la Baïse, la Gélise, de l'Osse et de l'Auvignon.
- La forêt landaise, plus ou moins homogène entre les secteurs dominés par les conifères dédiés à la sylviculture ; la forêt d'essences mélangées sur les coteaux et le Pays de Sos.
- La vallée de La Garonne, traversée par les axes de transport structurants et par la Garonne et son canal latéral.

Les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité de ces unités paysagères, en s'appuyant sur l'atlas des paysages du Lot-et-Garonne et instaurer des mesures de protection adaptées.

Les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables doivent être repérés lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Ceux-ci doivent définir les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères.

Les projets d'aménagement doivent mettre en œuvre des mesures permettant de préserver et valoriser ces points de vue (cônes de vues, belvédères par exemple) par des principes d'aménagements qui ne les dégradent pas (choix des implantations, hauteurs limitées ou autres modalités) ou par des aménagements permettant de les mettre en valeur (création de points d'arrêt sur belvédères par exemple).

PRESCRIPTION N°35 : GERER LES INTERFACES ENTRE LES MILIEUX URBAINS, NATURELS ET AGRICOLES

Les documents d'urbanisme s'emploieront à valoriser les franges entre espaces bâtis et non bâtis, et à traiter de manière qualitative les espaces de transition :

- Les coupures d'urbanisation des documents d'urbanisme devront s'appuyer sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT ;
- Les limites de l'urbanisation des communes doivent être franches entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant en priorité sur des éléments existants (cours d'eau, haies, talus, chemins, fossés, infrastructures...).

PRESCRIPTION N°36 : VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE DES VILLES ET DES VILLAGES ET RECHERCHER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES

Compte tenu de l'importance du patrimoine historique sur le territoire, dans le cadre des documents d'urbanisme, les communes mettent en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine urbain. Ces actions peuvent prendre la forme de périmètres de protection tels que les Sites Patrimoniaux Remarquables ou de labellisation tels que Petites Cités de Caractère, ou encore, d'opérations de restauration, d'aménagements des abords ou autres.

Il s'agit de mettre en valeur le patrimoine des villes, des villages ainsi que leurs paysages et espaces ruraux dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

L'intégration paysagère des bâtiments agricoles doit faire l'objet d'une attention particulière sur les choix d'implantation et l'aspect des constructions. En effet, ce sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement à l'échelle du grand paysage. Pour cela, il est recommandé de prendre appui sur les propositions de l'Atlas des paysages du Lot-et-Garonne pour effectuer des choix d'implantation et d'aspects en harmonie avec le paysage :

- Composer les volumes en tenant compte du site dans lequel le bâti est implanté.
- Éviter les emplacements dominants et rechercher une position hors des principales perspectives sur le village ou sur un paysage préservé.
- Rechercher une qualité architecturale, de préférence en cohérence par les couleurs et les matériaux avec l'environnement immédiat.

PRESCRIPTION N°37 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE RURAL

Les documents d'urbanisme locaux recensent les éléments constitutifs du petit patrimoine rural (pigeonniers, lavoirs, fontaines, moulins, halles, églises,...) et les éléments de paysage marquants (haies, alignement d'arbres,...), et ils prévoient les règles permettant de les protéger et de les valoriser (par exemple au titre des éléments du paysage bâti ou naturel). Une réflexion préalable sera menée sur le "traitement" de ces éléments de patrimoine : réhabilitation, changement de destination...

PRESCRIPTION N°38 : VALORISER LES ITINERAIRES ROUTIERS ET PEDESTRES

Dans une optique de valorisation globale du territoire pour le tourisme, il convient de mettre en valeur les itinéraires de découverte du territoire, tout mode de déplacement confondu.

Le paysage perçu depuis la route est souvent la première impression du territoire et son image en dépend. Ainsi, la gestion des abords directs de la route a une grande importance dans la perception des parcours des paysages et mérite donc une attention particulière.

Pour conforter les paysages situés le long des routes, il convient notamment de préserver les alignements végétaux (alignements d'arbres, parcs, entrées de ville et village...). Les éléments les plus remarquables doivent être repérés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux.

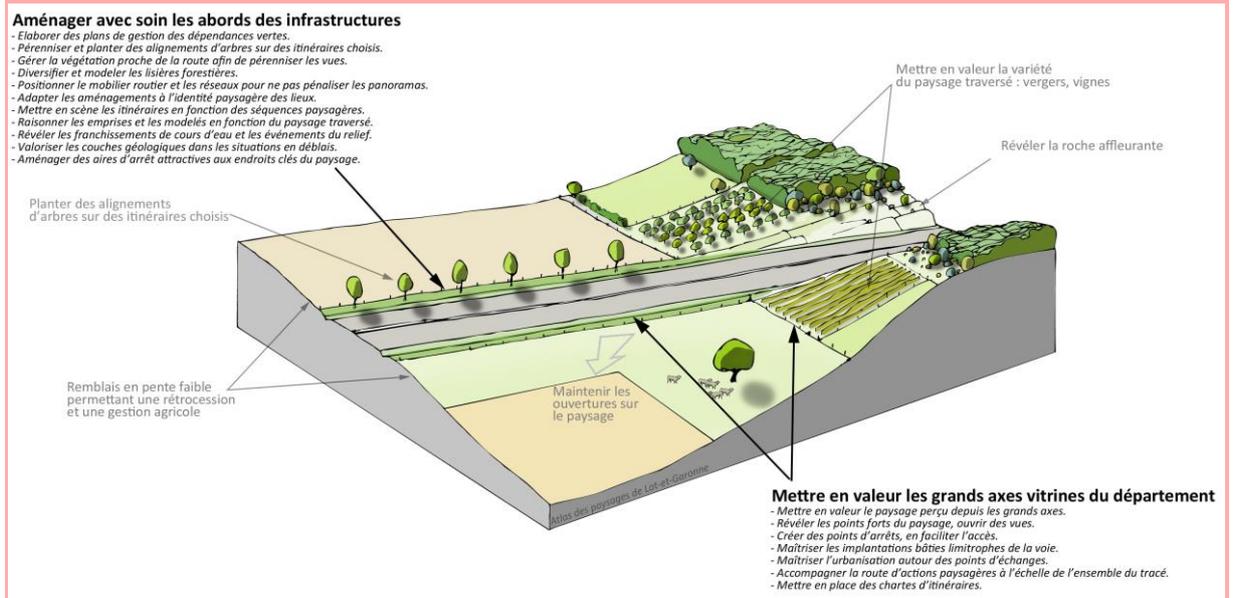
En cas de plantation, le recours à des espèces locales, est privilégié. De manière générale, l'aménagement des routes et des voies publiques dans les opérations d'aménagement doit respecter l'esprit des lieux sans s'imposer au paysage et doit pour cela :

- Adapter les choix de plantations à l'identité des paysages traversés, en recourant à des espèces locales ;
- S'entourer d'alignements ou de haies bocagères ;
- Adapter les aménagements à l'identité paysagère des lieux ;
- Limiter les déblais/remblais ;
- Suivre les courbes de niveaux.

EXTRAITS DE L'ATLAS DES PAYSAGES DE LOT-ET-GARONNE : EXEMPLES D'ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ET D'ACTION POSSIBLES

Aménager avec soin les abords des infrastructures

- Elaborer des plans de gestion des dépendances vertes.
- Pérenniser et planter des alignements d'arbres sur des itinéraires choisis.
- Gérer la végétation proche de la route afin de pérenniser les vues.
- Diversifier et modeler les lisières forestières.
- Positionner le mobilier routier et les réseaux pour ne pas pénaliser les panoramas.
- Adapter les aménagements à l'identité paysagère des lieux.
- Mettre en scène les itinéraires en fonction des séquences paysagères.
- Raisonner les emprises et les modelés en fonction du paysage traversé.
- Révéler les franchissements de cours d'eau et les événements du relief.
- Valoriser les couches géologiques dans les situations en déblais.
- Aménager des aires d'arrêt attractives aux endroits clés du paysage.



Mettre en valeur les grands axes vitrines du département

- Mettre en valeur le paysage perçu depuis les grands axes.
- Révéler les points forts du paysage, ouvrir des vues.
- Créer des points d'arrêts, en faciliter l'accès.
- Maîtriser les implantations bâties limitrophes de la voie.
- Maîtriser l'urbanisation autour des points d'échanges.
- Accompagner la route d'actions paysagères à l'échelle de l'ensemble du tracé.
- Mettre en place des chartes d'itinéraires.

Valoriser les itinéraires majeurs de découverte :



Le territoire bénéficie d'un fort potentiel pour constituer des « axes verts ». La mise en valeur paysagère de ces axes est essentielle pour susciter l'envie. C'est pourquoi, l'aménagement des itinéraires doux devra être fait en respectant les principes suivants :

- Prévoir des aménagements de fréquentation de qualité et respectant les lieux (sentier, belvédère, stationnement) ;
- Eviter un traitement trop imperméabilisé des stationnements et des accès ;
- Conserver et valoriser les chemins dans les réaménagements fonciers ;
- Maintenir ou recréer les chemins de halage ;
- Maintenir et valoriser les points de vue. Gérer la végétation pour les révéler et leur conserver un pouvoir attractif ;
 - Soigner les itinéraires en balcon en dégagant ou en préservant les vues ;
 - Dégager des points de vue sur l'eau ;
- Maîtriser l'urbanisation pour éviter les co-visibilités.

EXTRAITS DE L'ATLAS DES PAYSAGES DE LOT-ET-GARONNE : EXEMPLES D'ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ET D' ACTIONS POSSIBLES

Valoriser les lieux de visite remarquables

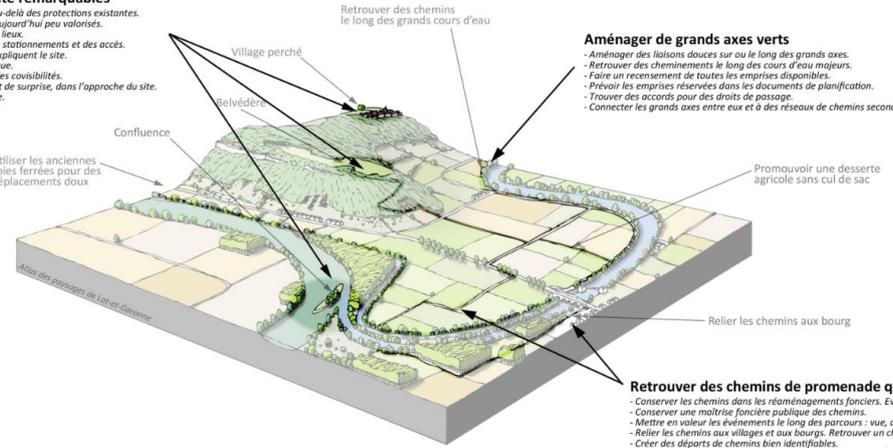
- Faire un bilan des sites à valoriser au-delà des protections existantes.
- Promouvoir et aménager des sites aujourd'hui peu valorisés.
- Aménager en respectant l'esprit des lieux.
- Eviter un traitement trop routier des stationnements et des accès.
- Aménager des aires de lecture qui expliquent le site.
- Maintenir et valoriser les points de vue.
- Maîtriser l'urbanisation pour éviter les covisibilités.
- Allier découverte progressive et effet de surprise, dans l'approche du site.
- Aménager des circuits de découverte.

Aménager de grands axes verts

- Aménager des liaisons douces sur ou le long des grands axes.
- Retrouver des cheminements le long des cours d'eau majeurs.
- Faire un recensement de toutes les emprises disponibles.
- Prévoir les emprises réservées dans les documents de planification.
- Trouver des accords pour des droits de passage.
- Connecter les grands axes entre eux et à des réseaux de chemins secondaires.

Retrouver des chemins de promenade quotidiens

- Conserver les chemins dans les réaménagements fonciers. Eviter la desserte agricole en cul de sac.
- Conserver une maîtrise foncière publique des chemins.
- Mettre en valeur les événements le long des parcours : vue, arbre isolé majestueux, accès à l'eau...
- Relier les chemins aux villages et aux bourgs. Retrouver un chemin de tour de village.
- Créer des départs de chemins bien identifiées.
- Développer les itinéraires de randonnées. Rétablir des continuités aujourd'hui encore absentes.
- Déloger des points de vue sur l'eau.
- Accompagner certains chemins de fruitiers ou d'arbres de haut jet.
- Proposer des itinéraires de découverte liés aux productions agricoles emblématiques



Découvrir le paysage « en mode doux ». Les enjeux



Faire un recensement de toutes les emprises disponibles. Valoriser les anciennes voies ferrées.



Accompagner certains chemins de fruitiers ou d'arbres de haut jet.

PRESCRIPTION N°39 : VALORISER LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de villes participent de la qualité du cadre de vie des populations et constituent par ailleurs une vitrine du territoire pour les visiteurs. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions spécifiques aux entrées de ville relatives à :

- l'aspect des constructions afin de limiter d'éventuelles nuisances visuelles liées en particulier au traitement des façades commerciales ;
- la réhabilitation des façades qui le justifient ;
- l'implantation des nouvelles constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores, etc.) ;
- les espaces verts et plantations.

Dans le cadre du PLUi, il sera réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville » sur les entrées de ville devant faire l'objet d'améliorations, avec une attention particulière sur l'axe routier Lavardac-Nérac et sur les principaux axes classifiés "voies primaires".

PRESERVER LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE EN DEFINISSANT UNE TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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.

PRESCRIPTION N°40 : IDENTIFIER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux espèces, tout en prenant en compte les autres fonctions de l'espace (urbanisation, déplacements, agriculture, sylviculture...), sans être forcément en opposition. En effet, la trame verte et bleue est également multifonctionnelle, porteuse d'aménités pour l'aménagement du territoire, contribuant notamment à :

- La préservation des ressources naturelles ;
- La qualité paysagère ;
- La gestion des risques naturels (inondation...) ;
- L'attractivité du territoire ;
- La sensibilisation à l'environnement de façon globale...

Le SCoT prend en compte les politiques locales de protection, de gestion et d'inventaire, concourant à la préservation de la biodiversité.

Ainsi, les réservoirs de biodiversité du SCoT correspondent : aux espaces remarquables et aux espaces de grande qualité.

Les continuités écologiques du SCoT sont composées des corridors verts et des cours d'eau.

Certains de ces réservoirs et corridors sont considérés comme étant sous pression, lorsqu'ils présentent un risque de perturbation par la proximité de zones urbaines ou d'infrastructures de transport.

Les éléments de la trame verte et bleue sont localisés schématiquement sur le document graphique du DDO.

Les documents d'urbanisme veilleront à préciser le contour de ces espaces à leur échelle, et pourront les adapter en respectant la prise en compte des enjeux environnementaux.

PRESCRIPTION N°41 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces remarquables réunissent les sites portant les enjeux de biodiversité les plus forts et les aménités environnementales¹ pour le territoire. Dans ces secteurs, le SCoT prescrit un fort niveau de protection qui conduit à éviter l'urbanisation.

Ils regroupent :

- L'Arrêté de Protection de Biotope de l'étang de Lâgue et de ses environs,
- Le Site Natura 2000 de La Gélise,
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- Les sites du Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine (CEN),
- Les parties naturelles des sites inscrits ou des sites classés,
- Les milieux dominés par des boisements de feuillus, couvrant des superficies d'un seul tenant de plus de 25 hectares,
- Des milieux naturels et boisés, des espaces verts urbains et périurbains publics ou privés, ainsi que les prairies situés à proximité des cours d'eau permanents (à au moins 10 mètres). La proximité peut s'étendre jusqu'à 250 mètres.
- Les zones humides inventoriées par le Conservatoire des Espaces Naturels en 2006 et 2013.
- Les bras morts de la Baïse.

Ces espaces remarquables, dont la conservation est impérative, doivent a minima être protégés par les documents d'urbanisme suivant les réglementations en vigueur.

Toute nouvelle urbanisation y est interdite, y compris l'implantation de centrales solaires au sol, à l'exception :

- d'extension limitée ou de création d'annexes pour des bâtiments existants,
- les équipements et infrastructures nécessaires à l'activité agricole
- des voiries structurantes sous réserve du maintien des continuités écologiques et de l'adoption de mesures compensatoires,
- équipements (bâtiments, infrastructures, voies d'accès...) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales,
- infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...),
- liaisons douces et équipements pour le tourisme et les loisirs intégrés à l'environnement.

¹Les aménités environnementales sont un ensemble de valeurs matérielles (ressources, productions et services rendus par les écosystèmes, espaces) ou immatérielles qui procurent tout aspect de l'environnement appréciable et agréable pour l'humanité, dans un lieu ou site particulier. Il peut s'agir d'atouts pour le cadre de vie ; pour la gestion des risques et des pollutions...

Lors de la réalisation ou de la révision des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagements ou d'infrastructures, il convient de veiller strictement à ce que les aménagements maintiennent le passage de la faune. Dans ce cadre, il devra être envisagé la mise en œuvre d'orientations d'aménagement.

Les réservoirs de biodiversité comprennent **des zones humides inventoriées**. Dans le cadre des études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme locaux, dans les espaces faisant l'objet de projets d'aménagements, il devra être procédé à un repérage complémentaire des zones humides, plans d'eau et espaces de débordement latéral des cours d'eau, ainsi qu'à l'identification des enjeux particuliers de protection s'y référant. Les zones humides qui n'auraient pas été inventoriées au moment de l'approbation du SCoT et qui le seraient par la suite sont à préserver au même titre que les autres réservoirs de biodiversité.

De même, les zones humides identifiées dans le document graphique pourront faire l'objet d'ajustement dans les documents d'urbanisme locaux.

Les zones humides sont strictement protégées au titre de leurs fonctions écologiques, dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

En ce qui concerne **les réservoirs sous pression**, il s'agit des parties de réservoirs de biodiversité perturbés par la proximité d'infrastructures de transport ou de groupements d'habitations de plus de 50 bâtiments. Les documents d'urbanisme veilleront à la sauvegarde de ces réservoirs, notamment par la mise en place de dispositifs de préservation et de restauration adaptés.

Cartographie :

Les espaces naturels remarquables sont localisés sur le document graphique du DOO à l'aide du figuré suivant :

 Espaces naturels remarquables

 Réservoirs sous pression

 Zones humides

Légende

Réservoirs de biodiversité

- Espaces naturels remarquables
- Espaces de grande qualité
- Zones humides
- Réservoirs sous pression

Corridors de biodiversité

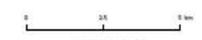
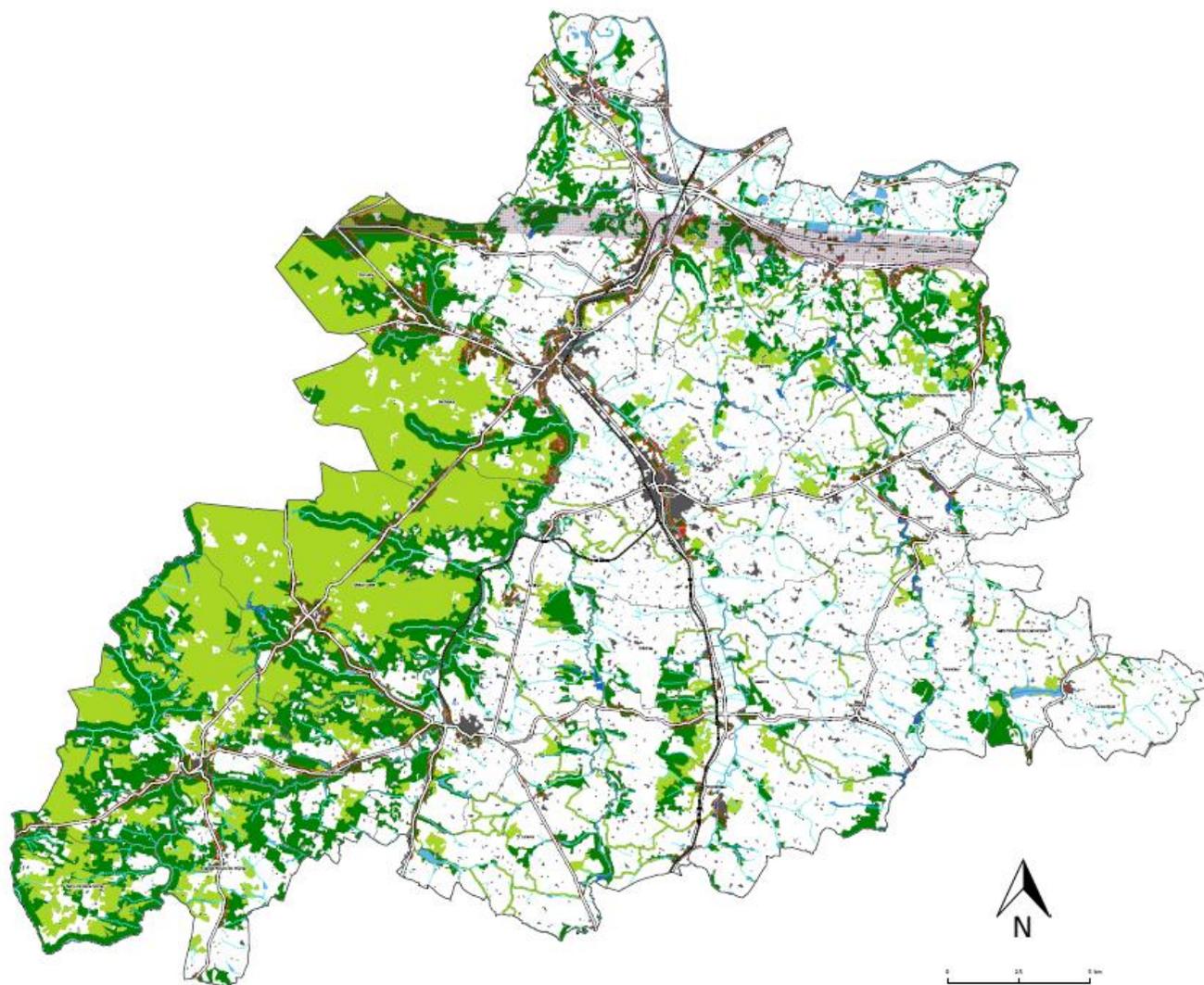
- Corridors verts
- Corridors sous pression
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Obstacles

- Tâche urbaine
- Routes principales
- Voie ferrée principale
- Obstacles à l'écoulement de l'eau avérés
- Projet LGV

Repères

- Périmètre du SCoT
- Communes
- Plans d'eau



E20 - Mai 2018

PRESCRIPTION N°42 : PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DES ESPACES DE GRANDE QUALITE

Les espaces de grande qualité réunissent les sites naturels, agricoles et forestiers qui cumulent des enjeux à la fois environnementaux et économiques forts : les enjeux de protection des milieux, d'agriculture et de sylviculture s'y croisent fortement. En particulier, le SCoT souligne la diversité des fonctions assurées par le massif forestier (forêt habitée, matrice paysagère, réservoir de biodiversité, forêt cultivée, « puits de carbone » de la région Nouvelle Aquitaine, espace d'usages récréatifs, de loisirs et sportifs). Dans ces secteurs, le SCoT prescrit un niveau de protection moyen, qui autorise sous certaines conditions le développement urbain.

Ils regroupent :

- Les milieux dominés par des prairies,
- Les milieux dominés par des conifères.

La préservation de ces espaces doit être adaptée pour ne pas empêcher les éventuels objectifs de lutte contre l'enrichissement, de défense incendie, de renouvellement et de gestion forestière ou de valorisation notamment récréative ou économique, dans la mesure où ils sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux.

Dans le cas de réalisation de projets d'intérêt général, il convient de veiller strictement à ce que les aménagements maintiennent le passage de la faune. Dans ce cadre, il devra être envisagé la mise en œuvre d'orientations d'aménagement.

Les documents d'urbanisme veilleront à la sauvegarde de ces réservoirs notamment par la mise en place de dispositifs de préservation ou de restauration adaptés.

Cartographie :

Les espaces de grande qualité sont localisés sur le document graphique du DOO à l'aide du figuré suivant :

 **Espaces de grande qualité**

PRESCRIPTION N°43 : GARANTIR LA MISE EN RESEAU DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE PAR DES CORRIDORS ECOLOGIQUES, POUR ASSURER LES ECHANGES NECESSAIRES AUX ESPECES

La fonction des **corridors écologiques** est de relier les réservoirs de biodiversité du SCoT afin de réduire la fragmentation des habitats, favoriser les déplacements des espèces, faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage.

Les corridors écologiques s'appuient sur des espaces naturels mais également certains éléments au sein des espaces agricoles, comme les prairies et les haies.

Au sein des corridors définis, les documents d'urbanisme locaux n'autoriseront pas une urbanisation notable ou toute nouvelle réalisation d'un aménagement remettant en cause la fonctionnalité écologique de ces corridors.

L'ouverture à l'urbanisation d'un espace appartenant à un corridor écologique implique de :

- réaliser une analyse de l'état des milieux présents et des incidences probables du projet sur ces milieux ;
- définir les conditions de réalisation sans créer de nouveaux obstacles : par exemple, les aménagements peuvent réserver des surfaces importantes pour des espaces verts diversifiés, arborés, enherbés ou en eau ; le traitement des lisières peut faire l'objet d'une attention particulière avec un traitement paysager favorisant la continuité avec les réservoirs de biodiversité.

L'urbanisation doit s'implanter en retrait des cours d'eau, pour garantir leur mobilité et favoriser le maintien de berges naturelles de qualité. Ce retrait sera à adapter en fonction de chaque commune, en conformité avec les zonages de protection, d'aléa inondation et les directives des services de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques. Les documents d'urbanisme devront déterminer une marge de recul entre le haut du talus des cours d'eau et les premières constructions.

Par ailleurs, le SCoT localise les cours d'eau intermittents potentiels. Les documents d'urbanisme étudieront la pertinence de ces cours d'eau à leur échelle, en lien avec le respect des enjeux environnementaux, en vue de les inclure au sein des corridors bleus.

Cartographie :

Les corridors de biodiversité sont localisés sur le document graphique du DOO à l'aide du figuré suivant :

- Corridors verts
- Corridors sous pression
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

PRESCRIPTION N°44 : CONFORTER LES ESPACES DE NATURE ORDINAIRE ET DE NATURE EN VILLE

Les espaces qualifiés de nature « ordinaire » sont les espaces naturels qui ne sont pas inclus dans la trame verte et bleue du territoire. Les espaces de nature ordinaire comprennent des surfaces (secteur de pelouses, bosquets, parc...) et des linéaires (haies, alignements d'arbre...).

Ils sont importants pour la qualité du cadre de vie et revêtent une importance primordiale en particulier :

- au sein d'espaces agricoles : sur certains secteurs, la place du végétal a beaucoup régressé (remembrement, arrachage de haies...). Un alignement d'arbre, un bosquet, un espace naturel de taille limitée, voire un fossé enherbé, peuvent alors jouer un rôle primordial pour le maintien des espèces naturelles sur les secteurs où les cultures ont uniformisé de vastes parcelles du territoire.
- dans les centres urbains les espaces naturels procurent une qualité esthétique, des espaces de promenade et de convivialité et contribuent à la qualité de l'air et à la protection contre l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités doivent identifier ces espaces. Elles veilleront à les protéger, en préservant leur vocation naturelle. Ces espaces pourront recevoir une protection complémentaire en tant qu'Espaces Boisés Classés, éléments remarquables du paysage ou autre dispositif de protection.

REDUIRE LES POLLUTIONS

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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 ;

Envisager les réseaux d'eau et d'assainissement en anticipation des projets d'aménagement.

PRESCRIPTION N°45 : GERER LE PARTAGE DE L'EAU ET LES CONFLITS D'USAGE

Les prélèvements effectués dans les eaux superficielles ne doivent pas entraîner de déséquilibre quantitatif nuisible aux milieux aquatiques. Une gestion équilibrée des différents usages sera recherchée en s'appuyant sur les objectifs fixés par les SAGE. Les dispositions d'urbanisme s'attacheront à ne pas favoriser l'aggravation d'éventuels déficits identifiés sur certains secteurs vis-à-vis des objectifs de débit à l'étiage, notamment au regard des deux Plans de Gestion des Etiages en vigueur Nestes et Rivières de Gascogne et Garonne-Ariège.

PRESCRIPTION N°46 : POURSUIVRE LA RECONQUETE D'UNE BONNE QUALITE DE L'EAU

Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau et atteindre les objectifs du SDAGE et des SAGE au regard de qualité des masses d'eau et maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les milieux naturels.

- Réduire les effets des rejets potentiellement polluants sur les milieux. Cette réduction des rejets concerne :
 - Les rejets de substances dangereuses et toxiques. L'objectif est de réduire voire de supprimer ces rejets, d'origine industrielle ou d'une autre origine.
 - Les eaux résiduaires urbaines. L'objectif est de coordonner les PLU/PLUi et les zonages d'assainissement (et/ou les schémas directeurs) afin de veiller à une meilleure adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux collectifs d'assainissement (réseaux et stations d'épuration) ou la capacité des secteurs ouverts à l'urbanisation à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif. La recherche d'une meilleure adéquation entre développement urbain et capacité des réseaux doit notamment être étudiée au regard de la diminution attendue des débits des cours d'eau à l'horizon 2050 et donc de la capacité moindre des milieux.
- Prévenir les pollutions d'origine agricole. Les PLU/PLUi doivent analyser la capacité des milieux récepteurs à recevoir certaines activités agricoles (élevage), en particulier dans les secteurs fragiles : aires d'alimentation de captage AEP, zones humides, proximité des cours d'eau, zones à forte pente, etc.

PRESCRIPTION N°47 : VEILLER A LA QUALITE DES EAUX DE BAINNADE

En cohérence avec la vocation touristique du Pays d'Albret, les collectivités et les opérateurs touristiques s'assurent de la qualité des eaux de baignade en mettant en œuvre les actions nécessaires pour éviter les pollutions de toute nature sur les sites de baignade. En particulier les communes et la communauté de communes, conformément à la disposition B30 du SDAGE, mettent en œuvre une gestion globale des aires de baignade (qualité de l'eau, propreté des plages et mise en valeur de l'environnement, en responsabilisant les utilisateurs par des campagnes de sensibilisation et d'information.

PRESCRIPTION N°48 : GERER LES EAUX PLUVIALES A LA SOURCE

Les PLU/PLUi veilleront à favoriser la gestion des eaux pluviales à la source par des transcriptions qui pourraient consister :

- en des dispositions appropriées pour favoriser l'infiltration dans le sol et la rétention à la source des eaux pluviales par la création d'ouvrages de stockage et de traitement des eaux pluviales adaptés au contexte, qu'il s'agisse d'ouvrages publics (emplacements réservés, par exemple) ou privés (obligation de prévoir des ouvrages adaptés à la rétention des eaux pluviales sur le terrain de l'opération par exemple),
- en des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant leur végétalisation,
- dans les zones d'habitat individuel, à inciter les particuliers à s'équiper d'ouvrages de récupération et de stockage de eaux pluviales,
- etc.

Les ouvrages à l'air libre et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiés, notamment lorsqu'ils peuvent être un support pour aménager des espaces de promenade et de loisirs en milieu urbain.

PRESCRIPTION N°49 : PRESERVER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU

Afin d'assurer la protection des points de captage d'eau potable et de leurs aires d'alimentation, les documents d'urbanisme doivent limiter les éventuels conflits d'usage entre l'occupation des sols envisagée dans ces aires d'alimentation de captage et la protection de ce captage, de façon à assurer les ressources en eau en qualité et en quantité.

Le développement urbain doit être réfléchi en cohérence avec la capacité de la ressource et des réseaux d'eau potable.

PRESCRIPTION N°50 : GERER LES DECHETS A LA SOURCE ET REDUIRE LES VOLUMES

Le SCoT participe à l'organisation d'une gestion raisonnée des déchets, en lien avec les évolutions technologiques et réglementaires. L'objectif d'amélioration de la gestion des déchets se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets. Dans cette perspective, les documents d'urbanisme et les acteurs de l'aménagement prévoient des dispositions permettant les équipements adéquats pour la prévention et la valorisation des déchets (par exemple, composteurs partagés, espaces de troc, bornes de consigne, points d'apports volontaires, recycleries,...).

Le futur PLUi mettra en œuvre une gestion durable des déchets :

- En veillant à la mise en adéquation des capacités de gestion des déchets avec les projets de développement de l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique,
- En identifiant si besoin, des emplacements nécessaires au développement des équipements (plateforme de compostage, centre de tri, déchetteries, centre de transfert, etc.).

FAVORISER UNE STRATEGIE MULTI ACTEURS D'ENGAGEMENT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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 ;*
- *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*

PRESCRIPTION N°51 : FAVORISER L'UTILISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET PRIVILEGIER LE PHOTOVOLTAÏQUE, THERMIQUE OU COMBINE, EN TOITURES

Pour toute action ou opération d'aménagement d'une superficie de plus de 3 hectares, le SCoT demande que soit réalisée une étude de faisabilité sur le potentiel d'énergie renouvelable, en particulier sur l'opportunité technique et économique de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ayant recours aux énergies renouvelables.

Le SCoT encourage la réalisation des centrales de production d'électricité photovoltaïque prioritairement en toiture, sous réserve des réglementations relatives aux Monuments Historiques, ou sur des espaces déjà artificialisés. Les porteurs de projets de construction / rénovation (désamiantage), aménagements de parkings, rechercheront ces solutions pour des grandes surfaces de toitures.

Dans cette perspective, il demande aux collectivités

- d'identifier et de valoriser des gisements de production en privilégiant les espaces échappant à la définition d'un espace naturel remarquable et les espaces agricoles ne présentant pas de « potentiels agronomiques »
- de favoriser le développement d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement (surfaces commerciales notamment).

Lors de l'élaboration du PLUi de l'Albret, un zonage spécifique définira les sites où l'installation de centrales photovoltaïques au sol pourra être autorisée, après une étude des impacts sur le paysage et les espaces naturels, afin de protéger les massifs forestiers qui contribuent à la trame verte et bleue.

PRESCRIPTION N°52 : LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET ENCOURAGER LA RENOVATION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Les actions visant à la rénovation énergétique des bâtiments et équipements publics et privés, doivent être renforcées avec l'objectif de respect de performance énergétique élevée (par exemple BBC rénovation) :

- par la rénovation thermique du parc de logements existant (en lien avec l'objectif de réduction de logements vacants porté par le SCoT),
- par la rénovation des équipements publics et services d'intérêt collectif du territoire (éclairage public, équipements communaux, établissements publics,...).
- Les dispositifs favorisant les économies d'énergie ainsi que la rénovation des logements individuels anciens avec l'objectif de respect de performance énergétique élevée (ex : BBC rénovation) sont des priorités pour mettre en œuvre la transition énergétique que promeut le SCoT, prenant appui sur le PCAET d'Albret Communauté. Les programmes de rénovations développés tiendront par ailleurs compte de la nécessité de substitution des appareils utilisant encore du fioul. Pour cela, les porteurs de projets pourront être accompagnés pour le montage de leurs dossiers via la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat qui sera mise en œuvre par la programmation du Plan Climat Air Energie Territorial.

PRESCRIPTION N°53 : FAVORISER LE SOLAIRE THERMIQUE

L'installation d'équipements solaires thermiques doit être envisagée pour les opérations de construction de logements ou de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude.

PRESCRIPTION N°54 : INCITER LES PORTEURS DE PROJETS A L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Dans le cadre des projets de nouvelles opérations d'aménagement (privées ou publiques), il sera recherché la possibilité de produire une part importante des besoins en énergie par des solutions renouvelables. A ce titre, les porteurs de projet devront démontrer l'impossibilité d'une couverture minimale à hauteur de 50% des besoins en énergie primaire par des énergies renouvelables (chauffage, ventilation, climatisation, production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage).

Les projets de construction de bâtiments et de locaux chauffés de grandes surfaces réalisent une étude d'approvisionnement énergétique.

PRESCRIPTION N°55 : VALORISER LE POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

Le SCoT met en œuvre une démarche favorisant en priorité les objectifs suivants :

- développer le bois-énergie pour les usages domestique, agricole et tertiaire ;
- privilégier les installations sur toitures, serres et sur des sols déjà artificialisés ou sans autre potentiel économique pour le solaire photovoltaïque, thermique ou combiné ;
- développer les petites installations agricoles de biogaz ;
- améliorer les performances des équipements hydrauliques existants et créer un (ou plusieurs) nouveau(x) projet(s).

METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE QUALITATIVE ET PARTENARIALE D'ALTERNATIVES AUX DEPLACEMENTS EN VEHICULE INDIVIDUEL

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

Faciliter les déplacements en direction des bassins d'emplois et de services, par le co-voiturage et les alternatives à la voiture individuelle.

Favoriser 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.

PRESCRIPTION N°56 : AFFIRMER L'ARMATURE DU RESEAU VIAIRE

Le SCoT vise à affirmer l'armature urbaine du réseau viaire du territoire d'Albret Communauté.

Sont identifiées comme voies structurantes du territoire, les voiries primaires et secondaires qui suivent :

- les voies primaires permettent de relier les pôles de centralité aux agglomérations extérieures et les pôles de centralités aux pôles relais, soit :
 - la RD 930, qui traverse du Nord au Sud le territoire en son centre,
 - la RD 656, qui traverse le territoire d'Ouest en Est, des Landes jusqu'à l'agglomération agenaise,
 - la RD 119 qui relie Feugarolles à l'agglomération agenaise,
 - la RD 931 qui relie Lamontjoie à l'agglomération agenaise,
- sont identifiées comme voiries secondaires :
 - la RD 655 de Lavardac aux Landes,
 - la RD 665 en limite Nord-Ouest,
 - la RD 642 de Lavardac à Aiguillon,
 - les autres routes départementales du territoire.

PRESCRIPTION N°57 : CONFIRMER LE ROLE DU RESEAU VIAIRE PRIMAIRE

Les voiries primaires jouent un rôle majeur dans l'organisation du territoire, notamment dans la perception et la découverte du territoire. Les PLU/PLUi ainsi que les maitres d'ouvrages et gestionnaires des voiries structurantes veilleront à :

- requalifier les traversées d'agglomération et de village,
- favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'infrastructure tout en réduisant les nuisances générées par le trafic automobile,
- encadrer le développement urbain le long des axes pour limiter l'étalement urbain par des secteurs de coupures d'urbanisation. L'étalement linéaire est à éviter, sous réserve d'un équilibre à trouver avec la valorisation des réseaux existants.

PRESCRIPTION N°58 : HIRARCHISER LE RESEAU VIAIRE LOCAL SECONDAIRE

Les collectivités locales précisent l'organisation et la hiérarchisation de leur réseau routier local, par exemple lors de réflexions menées dans le cadre de leur PLU/PLUi, d'un schéma de circulation ou d'un plan de déplacements urbains.

Les collectivités locales soutiendront les projets et les programmes visant à améliorer les conditions de déplacements au sein d'Albret Communauté :

- traversée d'agglomération et de village,
- contournement de cœur de village,
- aménagements cyclables, ...

PRESCRIPTION N°59 : ANTICIPER LES AMENAGEMENTS PHYSIQUES ET LES EQUIPEMENTS FAVORISANT LE COVOITURAGE, L'AUTOPARTAGE ET AUTRES ALTERNATIVES

Le SCOT souhaite anticiper les aménagements physiques et les équipements favorisant le covoiturage, l'autopartage et autres alternatives.

Les collectivités locales encouragent la pratique du covoiturage :

- par l'aménagement souhaité d'aires de covoiturage à minima sur un pôle par secteur. Ces aires devront se situer le long des voiries structurantes du territoire,
- par la réservation de places pour le covoiturage dans les zones d'activités, les grands équipements, les zones commerciales, etc.
- à l'occasion de la révision/élaboration, les PLU/PLUi, évalueront les besoins d'aire de covoiturage.

PRESCRIPTION N°60 : FAVORISER L'USAGE DES MODES DOUX

Les PLU/PLUi intègrent des orientations pour permettre les modes doux dans les aménagements (au sein des villes et villages, nouveaux quartiers, aménagements routiers...).

PRESCRIPTION N°61 : FACILITER LA MOBILITE ET L'ACCESSIBILITE

Les PLU/PLUi prévoient des dispositions pour faciliter la mobilité et l'accessibilité :

- en direction des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite (cheminements, sécurisation, accès commerces et services).
- en organisant la mobilité dans et autour du bourg permettant la coexistence en sécurité de la circulation routière et mobilités actives,...
- en développant des voies cyclables et piétonnes en direction des déplacements des habitants ainsi que des loisirs et du tourisme.

FACILITER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

La gestion intégrée de la ressource en eau.

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

PRESCRIPTION N°62 : FAVORISER LES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES

Le SCoT envisage le bioclimatisme dans la construction et l'aménagement comme un élément important de la réduction de la demande en énergie et de l'adaptation au changement climatique en anticipant le confort thermique et lumineux au sein des bâtiments. Aussi, il est demandé aux collectivités, de prévoir dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation des principes bioclimatiques et de performance énergétique.

Il s'agira notamment de travailler sur l'orientation et la composition des formes urbaines ainsi que sur la place des espaces verts pour éviter les îlots de chaleur.

METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE GLOBALE DE PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES SONORES

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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, 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.

PRESCRIPTION N°63 : ENVISAGER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU REGARD DE L'ANALYSE DU RISQUE INONDATION

Le SCOT met en œuvre les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et notamment celles du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) visant à « Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité » (objectif stratégique n°4 du PGRI).

Les objectifs sont de limiter le risque d'inondation par crue ou par ruissellement par une meilleure gestion des eaux pluviales, particulièrement dans les zones à risque et en amont. Le SCoT fixe pour cela les principes d'aménagement et d'urbanisme suivants :

- Les règlements des PLU/PLUi favoriseront, notamment dans les zones situées en amont des zones inondables et dans ces dernières, la mise en place d'outils qui limitent l'imperméabilisation des sols : coefficients de pleine terre, surface éco-aménageable, coefficient de biotope, etc.
- Les collectivités favorisent par leurs actions et leurs documents d'urbanisme, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la création et/ou la protection des éléments de paysage qui contribuent naturellement à la gestion des eaux pluviales (haies, bosquets, arbres isolés, fossés, noues, etc.).
- Les PLU/PLUi mettent en œuvre une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté (ex : aménagements de berges ...)
- Les PLU/PLUi permettent de compenser l'imperméabilisation par la mise en place d'éléments de stockage des eaux (toits végétalisés, réservoirs, noues, fossés, revêtements perméables, chaussées réservoirs, etc.).
- Dans les zones denses (centre-ville, centres-bourgs) et à risques, les PLU/PLUi favoriseront la création et/ou la préservation d'îlots non bâtis non imperméabilisés.

PRESCRIPTION N°64 : VEILLER A CE QUE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS NE SOIENT PAS EXPOSEES AU RISQUE INONDATION ET N'AUGMENTENT PAS LE RISQUE EXISTANT

Les collectivités veilleront à :

- s'appuyer sur les éléments de connaissance existants pour mieux évaluer et caractériser le risque inondation, en particulier les PPRi (ou carte d'aléas) s'ils existent, l'Atlas des Zones Inondables ou toute autre étude hydraulique existante.
- identifier les zones inondables dans les PLU/PLUi comme par une trame spécifique dans le document graphique,
- préciser dans le règlement de PLU/PLUi des prescriptions sur les constructions situées en zones inondables au regard de la qualification du risque,
- gérer les capacités d'écoulement dans les projets d'aménagement et d'urbanisation et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements.

PRESCRIPTION N°65 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX AUTRES RISQUES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE

Les PLU/PLUi prendront en compte le risque « mouvement de terrain » et « retrait-gonflement des argiles » en limitant le développement urbain dans les zones à risque important. Les documents d'urbanisme définiront les adaptations techniques des constructions nécessaires à la prise en compte de ce risque.

Les PLU/PLUi limiteront le développement urbain dans les zones où le risque « feu de forêt » est fort.

Dans les zones à risque « feu de forêt », les PLU/PLUi traduiront le développement urbain en tenant compte des ressources en eau nécessaires à la défense incendie, aux voiries et accès pompiers, aux reculs nécessaires entre les massifs boisés et les zones urbanisées.

Le PLUi prendra en compte les risques technologiques présents sur le territoire, en particulier en intégrant les servitudes liées au PPRT du site Seveso de Nérac.

PRESCRIPTION N°66 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES PREVISIBLES

Les collectivités, au travers les PLU/PLUi notamment, prendront en compte les nuisances éventuelles (existantes et futures éventuelles) dans les choix de développement urbain (proximité ICPE, voie à grande circulation, projet LGV, ...).

MAITRISER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Rappel des objectifs affichés dans le PADD

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.

PRESCRIPTION N°67 : MAITRISER L'IMPACT DES SITES D'EXTRACTION SUR LE TERRITOIRE

La poursuite des activités d'extraction de granulats est encadrée par le schéma départemental du Lot-et-Garonne et le futur schéma régional des carrières.

L'objectif recherché est de répondre aux besoins, tout en maîtrisant les impacts des sites d'extraction sur le territoire de l'Albret. Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques, elles seront situées prioritairement en dehors des espaces naturels remarquables.

Les recommandations du SCoT

Albret Communauté accompagne les orientations et objectifs du SCoT par des recommandations : celles-ci ne sont pas juridiquement opposables. Ce sont des mesures incitatives pour faciliter l'atteinte des objectifs, ou des propositions pour aller plus loin dans une démarche de qualité de l'aménagement, ou dans l'animation des démarches portées par la collectivité auprès des partenaires publics ou privés.

RECOMMANDATION N°1 : UNE DENSIFICATION ETUDIEE AU REGARD D'UN CONTEXTE LOCAL

L'analyse du potentiel de densification devra être justifié au regard du contexte local :

- dans les secteurs denses et groupés en priorité,
- dans les secteurs diffus en continuité immédiate d'un bourg ou d'un quartier constitué identifiés dans la carte de localisation des bourgs et quartiers constitués.

RECOMMANDATION N°2 : METTRE EN PLACE UNE TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Le SCoT préconise l'application de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes dont le taux de vacance est supérieur à 9% du parc de résidences principales. Elle s'applique aux propriétaires qui possèdent un logement vacant depuis plus de 2 ans. Cette taxe peut constituer un levier à la décision (vente, mise en location) pour les propriétaires.

RECOMMANDATION N°3 : REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT

Le SCoT recommande d'anticiper le processus de développement de la vacance par la mise en place d'opérations (opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), Programme d'intérêt général (PIG)) visant à améliorer et à réhabiliter le parc de logements existants. Ces opérations menées du Pays mobilisent des financements en direction des propriétaires privés.

Bénéficiant d'une animation locale spécifique, ces procédures :

- contribuent à la remise sur le marché de logements vétustes inoccupés
- permettent une remise à niveau du confort des logements (amélioration de la performance énergétique du parc ancien habité, adaptation du parc au vieillissement des occupants, aides en direction des propriétaires occupants disposant de faibles revenus

Pour compléter une offre sur l'ensemble du territoire, le SCoT recommande d'autres types d'interventions mobilisables par chaque communauté de communes comme par exemple : les baux à réhabilitation, la remise en location/vente des logements vacants, les opérations intercommunales d'acquisition/réhabilitation, conventionnement avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'investissement locatif...

RECOMMANDATION N°4 : PREVOIR DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS DE LOISIRS, SPORTIFS, OU SOCIAUX

Il est recommandé de prévoir des équipements de loisirs, sportifs, ou sociaux, afin de soutenir l'animation de la vie lors de la création de nouveaux quartiers.

RECOMMANDATION N°5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PAR UNE ANIMATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le SCoT recommande la mise en place d'un dispositif d'animation économique du territoire dont les principales missions pourraient être :

- promotion économique
- animation du tissu existant et relation avec les réseaux locaux ou professionnels
- suivi des besoins des entreprises existantes, notamment de leurs projets d'extension, de réduction ou de changement d'activités
- suivi des besoins des entreprises existantes, liés notamment à leurs projets d'extension, de réduction ou de changement d'activités et évaluation des besoins de création ou d'extension de zones économiques
- suivi des projets de reconversion des sites inexploités

RECOMMANDATION N°6 : DEVELOPPER LES ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS

Le SCoT favorise la création de circuits touristiques mettant en valeur les sites et les paysages et recommande aux communes de prévoir les équipements ou aménagements tels que :

- Des balisages spécifiques et adaptés au moyen de déplacement (piéton, vélo, cheval, voiture)
- Des aires ou parking d'observation avec des panneaux d'information
 - o sur le site, son histoire, son environnement...
 - o sur les visites possibles
- Des espaces de repos, de pique-nique ...
- Des points de loisirs : terrains de jeux pour enfants, baignades, parcours sportif, ...
- Des parkings équipés (poubelles, toilettes publiques ...)

RECOMMANDATION N°7 : ACCROITRE LA « LABELLISATION DU TERRITOIRE »

Le SCoT recommande aux communes d'engager des démarches de labellisation qui renforcent la reconnaissance de leurs qualités patrimoniales, tels que des labellisations Petites cités de caractère, plus beaux villages de France,...

RECOMMANDATION N°8 : ASSURER LA PROMOTION DE LA ZONE AGRINOVE

Le SCOT demande que le schéma d'aménagement d'ensemble d'Agrinove, se traduise dans une OAP dans le PLU de Nérac ou du PLUi. En parallèle, le SCOT recommande l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan d'actions de communication et de promotion correspondant à l'objectif visé et à la programmation retenue. Ce plan d'actions sera à mettre en œuvre de façon coordonnée avec l'ensemble des partenaires concernés par le projet Agrinove.

L'accueil d'entreprises sera prioritairement orienté sur les activités en liens avec l'objectif visé : « technopole de l'agriculture de demain ». Toutefois, l'accueil d'autres entreprises pourra être envisagé de façon marginale, si elles ne portent pas atteinte à la réalisation de l'objectif visé. La localisation de ces entreprises sera définie pour ne pas porter atteinte à la réalisation de l'objectif Agrinove.

RECOMMANDATION N°9 FAVORISER LE MAINTIEN DES COMMERCES PAR DES OUTILS COMPLEMENTAIRES

Les collectivités sont invitées à recourir à des outils complémentaires à l'urbanisme, tels que des aides à la rénovation, le droit de préemption commercial, les actions de promotion et d'animation telles que des sites internet, l'organisation de foires ou manifestations commerciales... Il est rappelé que des aides publiques peuvent abonder certains projets (FISAC ou autre dispositif).

RECOMMANDATION N°10 : ENGAGER UNE REFLEXION EN VUE D'UN PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL

Dans la perspective de valoriser les productions locales mais aussi de soutenir une économie de circuits courts et de répondre à la demande des consommateurs, une réflexion sera engagée par Albret Communauté, pour la mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial avec les territoires voisins.

RECOMMANDATION N°11 : FACILITER LA TRANSMISSION D'EXPLOITATIONS ET L'ACCES AU FONCIER POUR LES AGRICULTEURS

Le SCoT recommande le développement d'une gestion concertée du foncier entre la SAFER et les collectivités, démarche qui pourrait notamment comprendre :

- L'acquisition de réserves foncières dédiées à l'agriculture,
- La mise à disposition des terres, acquises par les collectivités, à des exploitants suivant différentes formes : rétrocession de terres stockées sur plusieurs années, location-vente, conservation de la maîtrise foncière et location, installation d'agriculteurs sous contrat pour développer un type d'activité en particulier (maraîchage, culture bio), ...
- Une information/sensibilisation des propriétaires privés et des collectivités sur les possibilités de baux temporaires tels que les conventions de mise à disposition de la SAFER, mais aussi par des actions encourageant les baux à long terme (sensibilisation, aide au fermage...)

RECOMMANDATION N°12 : INTEGRER LES PROJETS D'INSTALLATIONS AGRICOLES DANS L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCoT recommande de consulter les organismes en charge des installations à savoir, le « point info installation » et le service « installation » de la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration des documents d'urbanisme afin d'identifier et de considérer les projets d'installation sur le territoire.

RECOMMANDATION N°13 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU BATI AGRICOLE

L'insertion des bâtiments agricoles doit faire l'objet d'une attention particulière. En effet, les bâtiments agricoles sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement à l'échelle du grand paysage. Le SCoT recommande que des réflexions soient menées pour trouver le bon emplacement pour les nouveaux bâtiments et améliorer leur qualité architecturale, en prenant appui sur les propositions de l'Atlas des paysages du Lot-et-Garonne.

Trouver le bon emplacement pour les nouveaux bâtiments, c'est ainsi :

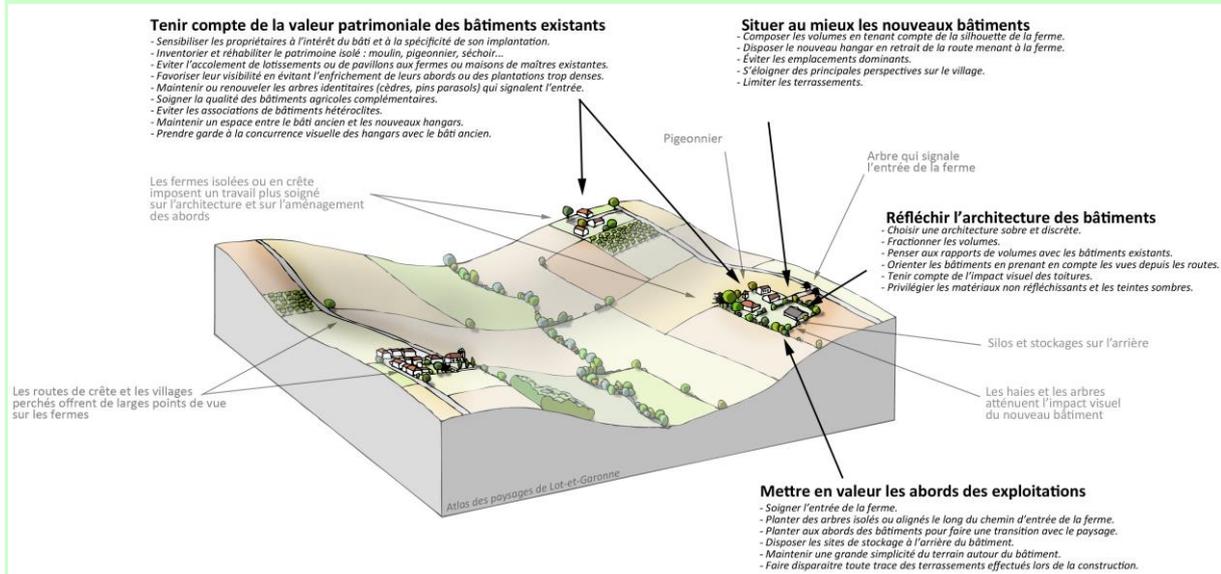
- Composer les volumes en tenant compte de la silhouette de la ferme ou du hameau pour conserver une certaine harmonie.
- Disposer le nouveau hangar en retrait de la route menant à la ferme.
- Éviter les emplacements dominants.
- Rechercher les positions hors des principales perspectives sur le village.
- Choisir les solutions proposant des terrassements acceptables compte tenu du site d'implantation.

Mais l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, passe également par la qualité architecturale et les actions suivantes :

- Choisir une architecture sobre et discrète.
- Fractionner les volumes.
- Penser aux rapports de volumes avec les bâtiments existants.
- Orienter les bâtiments en prenant en compte les vues depuis les routes.
- Tenir compte de l'impact visuel des toitures (reflet, photovoltaïque).
- Privilégier les matériaux non réfléchissants et les teintes sombres, ou bien encore le bardage bois naturel.

RECOMMANDATION : PRENDRE APPUI SUR L'ATLAS DEPARTEMENTAL DES PAYSAGES

EXTRAITS DE L'ATLAS DES PAYSAGES DE LOT-ET-GARONNE : EXEMPLES D'ENJEUX POUR LE TERRITOIRE ET D' ACTIONS POSSIBLES



Tenir compte de la valeur patrimoniale des bâtiments existants

- Sensibiliser les propriétaires à l'intérêt du bâti et à la spécificité de son implantation.
- Inventorier et réhabiliter le patrimoine isolé : moulin, pigeonnier, séchoir...
- Éviter l'accrolement de toitures ou de pavillons aux fermes ou maisons de maîtres existantes.
- Favoriser leur visibilité en évitant l'enfrichement de leurs abords ou des plantations trop denses.
- Maintenir ou renouveler les arbres identitaires (cèdres, pins parasols) qui signalent l'entrée.
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles complémentaires.
- Éviter les associations de bâtiments hétéroclites.
- Maintenir un espace entre le bâti ancien et les nouveaux hangars.
- Prendre garde à la concurrence visuelle des hangars avec le bâti ancien.

Situer au mieux les nouveaux bâtiments

- Composer les volumes en tenant compte de la silhouette de la ferme.
- Disposer le nouveau hangar en retrait de la route menant à la ferme.
- Éviter les emplacements dominants.
- S'éloigner des principales perspectives sur le village.
- Limiter les terrassements.

Réfléchir l'architecture des bâtiments

- Choisir une architecture sobre et discrète.
- Fractionner les volumes.
- Penser aux rapports de volumes avec les bâtiments existants.
- Orienter les bâtiments en prenant en compte les vues depuis les routes.
- Tenir compte de l'impact visuel des toitures.
- Privilégier les matériaux non réfléchissants et les teintes sombres.

Mettre en valeur les abords des exploitations

- Soigner l'entrée de la ferme.
- Planter des arbres isolés ou alignés le long du chemin d'entrée de la ferme.
- Planter aux abords des bâtiments pour faire une transition avec le paysage.
- Disposer les sites de stockage à l'arrière du bâtiment.
- Maintenir une grande simplicité du terrain autour du bâtiment.
- Faire disparaître toute trace de terrassements effectués lors de la construction.

Les fermes isolées ou en crête imposent un travail plus soigné sur l'architecture et sur l'aménagement des abords

Les routes de crête et les villages perchés offrent de larges points de vue sur les fermes

Pigeonnier

Arbre qui signale l'entrée de la ferme

Silos et stockages sur l'arrière

Les haies et les arbres atténuent l'impact visuel du nouveau bâtiment

Atlas des paysages de Lot-et-Garonne

Accompagner l'évolution du bâti agricole. Les enjeux

RECOMMANDATION N°14 : PRENDRE APPUI SUR L'ATLAS DES SITES DU LOT-ET-GARONNE

Le SCOT recommande au PLUi et aux communes de prendre en compte l'Atlas des sites du Lot-et-Garonne afin de préserver, protéger et mettre en valeur les sites :

- Site classé « Parc du château des rois de Navarre dénommé La Garenne » et Site inscrit « La Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au moulin de Nazareth » :
 - prévoir dans le document d'urbanisme un zonage adapté pour la protection des paysages naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des parcs et jardins, faisant partie du site ou contribuant à la qualité de ses abords,
 - inclure dans le règlement du document d'urbanisme des prescriptions architecturales et paysagères détaillées pour maintenir la qualité du bâti faisant partie du Site, ou contribuant à la qualité de ses abords.
- Sites classés « Immeubles aux abords du moulin Henri IV, rive gauche de « La Gélise » » et « Immeubles aux abords du moulin Henri IV, des deux côtés de « La Gélise » » :
 - Vérifier que les zonages du document d'urbanisme évitent les constructions en bordure sud du site.
- Site inscrit « Maison dite « Grand Hôtel de Poudenas » (Maison à arcades, chute de la Gélise et vieux pont) » :
 - Résorber tout ou partie de la signalétique et de la publicité.

- La non construction du pied de versant, côté est et côté ouest, la césure entre le centre ancien et les nouvelles maisons, comme la non construction des terrains en rive sud de la route contribuent aujourd'hui à la qualité du site, par une approche et une découverte d'un paysage environnant de qualité : prévoir dans le document d'urbanisme un zonage adapté pour la protection de ces paysages contribuant à la qualité du site et de ses abords.
- Site inscrit « Château, église et plantation » (Poudenas) :
 - Réaliser une démarche type AVAP incluant l'ensemble des sites et paysages remarquables de Poudenas.
- Site inscrit « Eglise et cimetière de Gueyze » (Sos) :
 - Prévoir dans le document d'urbanisme un zonage évitant toute constructibilité aux abords du site, et un règlement garantissant la qualité de l'entretien du bâti de l'ancien hameau de Gueyze, du château, et du moulin.
- Site classé « Eglise de Cazeaux et cimetière » (Lannes) :
 - Conserver le caractère actuel des lieux, sans aménagements nouveaux, de type parkings.
- Site inscrit « Chapelle de Saint-Simon et son cimetière » :
 - Prévoir dans le document d'urbanisme de la commune un zonage adapté pour la protection des paysages faisant partie du site ou contribuant à la qualité de ses abords.
- ● Site inscrit « Val de Baïse » :
 - Encourager le maintien et l'augmentation des vues sur la Baïse depuis l'espace public.
 - Encourager la restauration des espaces publics de Nazareth, tout en conservant l'aspect rural du hameau.
 - Eviter toutes constructions en Site Inscrit le long de la RD 930. Préserver les vues vers la terrasse agricole et vers la Baïse.
- Site inscrit « Château de Séguinot et ses dépendances » :
 - Proposer dans le PLU des traitements architecturaux paysagers compatibles avec la protection
- Site inscrit « Vieux Nérac » :
 - Limiter les installations autour des restaurants.
- Site inscrit « Eglise et cimetière de Fontarède » (Moncaut) :
 - Veiller à ne pas masquer les vues, au niveau du champ à l'arrivée à Fontarède, sur la silhouette de l'édifice dans son écrin, donc maintenir inconstructible cette zone dans le document d'urbanisme.
 - Conserver le caractère rural du hameau qui contribue au pittoresque du site (accotements enherbés,...).
 - Maintenir des vues sur l'horizon depuis les abords immédiats de l'église, donc prendre en compte ces perspectives dans le document d'urbanisme.

- Site inscrit « Vieux bourg (Lamontjoie) » :
 - Réaliser une démarche de type AVAP.
 - Prévoir dans le document d'urbanisme un zonage adapté pour la protection des paysages, faisant partie du site ou contribuant à la qualité de ses abords.
 - Inclure dans le règlement du document d'urbanisme de la commune et dans l'AVAP des prescriptions architecturales et paysagères détaillées pour maintenir la qualité du bâti faisant partie du Site, ou de ses abords.
 - Maintenir des vues sur l'environnement du bourg, notamment la vue sur le lac depuis l'espace public en surplomb de la rue du Dominé
- Site inscrit « Site du pont de l'Osse » :
 - Préserver.
- Site inscrit « Site de Salles »
 - Conserver l'environnement agricole du château et préserver le paysage alentour de toute construction. Prévoir dans le document d'urbanisme un zonage adapté pour la protection de ces paysages.
- Site inscrit « Site de Daubèze »
 - Sauvegarder le charme du site en prévoyant dans le document d'urbanisme un zonage adapté pour la protection de ce paysage
 - Encourager le maintien de l'activité agricole pour conserver un paysage ouvert, tout en préservant les bosquets et les haies champêtres qui émaillent ces étendues.

RECOMMANDATION N°15 DEVELOPPER LES PROJETS URBAINS ECO-CONÇUS

Le SCOT recommande la mise en œuvre de projets urbains inscrits dans une démarche de développement durable telle que les quartiers durables, éco-quartiers, hameaux durables, approche environnementale de l'urbanisme.

RECOMMANDATION N°16 : CREER DES REGLEMENTS LOCAUX DE LA PUBLICITE

Afin de mieux encadrer l'affichage publicitaire et limiter son impact sur l'identité architecturale et paysagère du territoire, tout particulièrement en entrée de ville, il est souhaité que les communes ou intercommunalités compétentes établissent un règlement local de publicité.

RECOMMANDATION N°17 : SOIGNER LES LISIERES URBAINES ET LES CONTINUITES DE LA NATURE EN VILLE AVEC LES ESPACES NATURELS

Il est recommandé que toutes les nouvelles urbanisations prennent en compte la question des lisières avec les espaces naturels remarquables à proximité.

Les orientations d'aménagement et de programmation des espaces d'extension urbaine devraient intégrer une réflexion de la collectivité sur les lisières urbaines : ces lisières urbaines se définissent comme des espaces de transition mettant en relation l'espace bâti (la ville) avec l'espace non bâti (forêt, champ, prairie, parc, friche...). Cette réflexion devrait conduire à constituer des lisières adaptées aux conditions et enjeux du milieu.

Les lisières entre l'urbain et les espaces naturels remarquables devraient permettre de maintenir des continuités écologiques dans l'urbain, par des espaces verts, des alignements d'arbres, ou l'application d'un coefficient de biotope par surface.

RECOMMANDATION N°18 : RESTAURER LES CORRIDORS SOUS PRESSION ET LA CONTINUITÉ LONGITUDINALE DES COURS D'EAU

Le SCoT recommande que des dispositifs de restauration des corridors sous pression soient mis en place. Selon les secteurs et le type de corridor concerné, plusieurs types de restauration peuvent être envisagés.

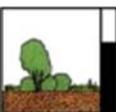
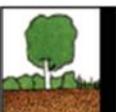
A titre d'exemple, la restauration des corridors verts peut prendre la forme d'ouvrages de franchissement pour les espèces animales (amélioration ou création de passages inférieurs et supérieurs sur des infrastructures routières ou autoroutières, destinée à faciliter leur utilisation par la faune ; mise en place de systèmes de détection de la faune sur des routes départementales, visant à réduire la mortalité animale et les accidents (collisions)...).

Un coefficient de biodiversité pourra être fixé sur les corridors sous pression. Introduit par la loi ALUR, ce coefficient établit une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière ; il peut être réalisé de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

Exemple : le centre-ville verte de Berlin - CBS - Coefficient de Biotope par Surface (extraits du [site du Sénat de Berlin](#))

Calcul du CBS
Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature sur la parcelle et la surface totale de la parcelle. Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique".

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

| Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface | Description des sortes de surface |
|--|--|
|  Surfaces imperméables 0,0 | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier) |
|  Surfaces semi-ouvertes 0,5 | revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) |
|  Espaces verts sur dalle 0,7 | Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm |
|  Espaces verts en pleine terre 1,0 | Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune |
|  Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5 | Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m |
|  Planter la toiture 0,7 | Planter sur les toits de manière extensive ou intensive |

RECOMMANDATION N°19 : VEGETALISER LES ABORDS DES COURS D'EAU, PLANS D'EAU ET ZONES HUMIDES

Le SCoT recommande que des dispositions soient mises en place pour que l'ensemble des berges et rives, des lacs et étangs, cours d'eau et zones humides disposent d'une couverture végétale permanente, composée d'espèces adaptées au territoire.

De même, il est recommandé de procéder à des plantations d'arbres aux abords du Canal latéral à la Garonne, sur les secteurs où l'accompagnement végétal n'est pas assez développé pour masquer l'artificialité de l'ouvrage.

RECOMMANDATION N°20 : LUTTER CONTRE LES ESPECES ENVAHISSANTES

Le SCoT recommande que les PLU-PLUI interdisent la plantation d'espèces exotiques envahissantes pour le fleurissement des parcs et des jardins publics et privés et mentionnent la liste de ces espèces. Les essences locales devraient être privilégiées dans les plantations.

RECOMMANDATION N°21 : REALISER DES SCHEMAS DIRECTEURS DES EAUX PLUVIALES

Le SCOT recommande de planifier et programmer la gestion des eaux pluviales dans le cadre de schémas directeurs, en cohérence avec les prévisions des documents d'urbanisme. Il est recommandé que toutes les communes réalisent un schéma directeur des eaux pluviales et procèdent à la délimitation des secteurs dans lesquels des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des ruissellements. Leur élaboration concernera en priorité :

- les communes concernées par des risques d'inondation affectant des zones urbanisées ou des zones agricoles sur lesquelles l'inondation pourra avoir un fort impact économique,
- les communes dont l'urbanisation crée des risques d'inondation affectant des communes situées en aval,
- les communes ayant de grosses problématiques d'entrée d'aux parasites dans leurs réseaux d'assainissement des eaux usées.

RECOMMANDATION N°22 : MAINTENIR UN EQUILIBRE DES ETIAGES

Le SCoT soutient la valorisation touristique de la Baïse. Afin de préserver la navigation sur la Baïse le SCOT demande aux gestionnaires de la ressource en eau de prendre en compte cet enjeu dans la gestion des étiages.

RECOMMANDATION N°23 : SECURISER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le SCoT recommande la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par l'interconnexion de réseaux avec les territoires voisins.

Le SCoT recommande aux communes d'établir un inventaire des sources et de les protéger afin de les maintenir disponibles en qualité et en quantité pour d'éventuels usages.

Les schémas de distribution d'eau potable seront annexés au futur PLUi. Pour mémoire, l'article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales dispose : "les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

RECOMMANDATION N°24 PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU EN ANTICIPATION DES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Compte tenu des effets attendus du changement climatique sur la ressource en eau, il est recommandé aux communes comme aux acteurs privés de protéger les sources afin d'éviter toute pollution.

Pour répondre aux besoins d'irrigation de l'agriculture, peut être envisagée la création de réserves d'eau, dans le cadre des projets de territoire en lien avec l'Agence de l'Eau.

RECOMMANDATION N°25 : RESTAURER LA CONTINUITÉ LATÉRALE DES COURS D'EAU

La continuité latérale correspond à la connexion du cours d'eau avec son lit majeur, ses annexes hydrauliques, ses berges et la ripisylve, qui permet le passage des espèces pour assurer leur cycle de vie ainsi que l'érosion latérale et le débordement des écoulements, indispensable au bon fonctionnement du cours d'eau.

Le SCoT recommande que soient mises en place des actions de restauration de ces continuités, sur les secteurs où cette continuité n'est plus permise.

RECOMMANDATION N°26 : CONFORTER VOIRE CREER LES LIAISONS POUR LES MOBILITES ACTIVES (MARCHÉ, VELO)

Le SCoT recommande aux PLU/PLUi de réfléchir à la définition de liaisons ou aménagements piétons dans toutes les opérations d'aménagement et ainsi de prévoir leur connexion avec le réseau existant.

Le SCoT encourage dans les voiries existantes ou à créer le tracé d'itinéraires piétons et/ou cyclistes, et en particulier des itinéraires partant chaque zone d'activité nouvelle et existante reliés au centre-bourg le plus proche, ainsi que des accès aux zones commerciales pour les cyclistes et piétons de manière systématique, coupés avec des stationnements vélos.

RECOMMANDATION N°27 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE STATIONNEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les PLU/PLUi doivent si possible fixer des normes de stationnement applicables aux différents usages du bâti (habitat, activités économiques, commerces, équipements, ...), modulées selon le niveau de desserte en transports en commun :

- normes minimales et/ou maximales pour le stationnement automobile,
- normes minimales pour le stationnement des vélos.

RECOMMANDATION N°28 : REHABILITER LES SITES D'EXTRACTION

Il est recommandé de proposer des modalités de réaménagement qualitatives des sites d'extraction en variant les solutions et en tenant compte des projets déjà définis à proximité.

RECOMMANDATION N°29 : FAVORISER L'UTILISATION DE MATERIAUX RECYCLES

Afin de réduire le recours à des matériaux extraits du sous-sol, dans une perspective d'économie circulaire et de transition énergétique et écologique (pour mémoire, ¾ des déchets produits en France proviennent du secteur du BTP et la loi TEPCV fixe pour objectif que 60 % des matériaux utilisés par l'État et les collectivités pour les chantiers de construction routiers devront être issus de la réutilisation ou du recyclage de déchets du BTP en 2020), le SCoT encourage le réemploi et l'utilisation des matériaux recyclés dans les constructions et les aménagements urbains et routiers du territoire.

Annexes

LISTE DES PRESCRIPTIONS

| | |
|--|----|
| PRESCRIPTION N°1 : STRUCTURER UNE ORGANISATION SPATIALE AUTOUR DE 4 SECTEURS D'INFLUENCE | 13 |
| PRESCRIPTION N°2 : IDENTIFIER 3 NIVEAUX D'ORGANISATION URBAINE | 14 |
| PRESCRIPTION N°3 : METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS | 16 |
| PRESCRIPTION N°4 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS L'ESPACE | 16 |
| PRESCRIPTION N°5 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE TEMPS..... | 17 |
| PRESCRIPTION N°6 : PREVOIR LES ESPACES NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE | 18 |
| PRESCRIPTION N°7 : MESURER LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES SITES DEJA URBANISES..... | 18 |
| PRESCRIPTION N°8 : MOBILISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DANS LES POLARITES..... | 20 |
| PRESCRIPTION N°9 : PRIORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS OU EN CONTINUITE DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES ... | 20 |
| PRESCRIPTION N°10 : OBJECTIFS DE DENSITE RESIDENTIELLE MOYENNE | 20 |
| PRESCRIPTION N°11 : DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ET CONFORTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LES POLES | 21 |
| PRESCRIPTION N°12 : MAINTENIR LA QUALITE URBAINE ET LE DYNAMISME DES CENTRES-BOURGS | 22 |
| PRESCRIPTION N°13 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT | 22 |
| PRESCRIPTION N°14 : DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE NOUVEAUX LOGEMENTS..... | 23 |
| PRESCRIPTION N°15 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS EN FONCTION DU STATUT D'OCCUPATION | 24 |
| PRESCRIPTION N°16 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS..... | 24 |
| PRESCRIPTION N°17 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS..... | 25 |
| PRESCRIPTION N°18 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ADAPTEE | 26 |
| PRESCRIPTION N°19 : ACCOMPAGNER LA COUVERTURE DU TERRITOIRE EN TRES HAUT DEBIT ET EN TELEPHONIE MOBILE..... | 27 |
| PRESCRIPTION N°20 : ANTICIPER DE CONCERT L'URBANISATION ET LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES STRUCTURANTS | 27 |
| PRESCRIPTION N°21 : FAVORISER LES EMPLOIS LOCAUX LIES NOTAMMENT AUX SERVICES, A L'INDUSTRIE ET L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE, AU MACHINISME AGRICOLE, A L'AGRICULTURE | 29 |
| PRESCRIPTION N°22 : CONSTITUER UNE DESTINATION TOURISTIQUE RECONNUE AUTOUR DU PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL | 30 |
| PRESCRIPTION N°23 : REALISER LE PROJET AGRINOVE..... | 31 |
| PRESCRIPTION N°24 : AMENAGER 3 OU 4 ZONES ARTISANALES ET 2 ZONES INDUSTRIELLES | 32 |
| PRESCRIPTION N°25 : RATIONNALISER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES | 33 |
| PRESCRIPTION N°26 : CREER DES ZONES TAMPONS A PROXIMITE DES ZONES D'ACTIVITE..... | 33 |

| | |
|--|----|
| PRESRIPTION N°27 : REHABILITER L'ANCIENNE VERRERIE DE VIANNE | 33 |
| PRESRIPTION N°28 : VALORISER ET HIERARCHISER L'ARMATURE COMMERCIALE..... | 34 |
| PRESRIPTION N°29 : DEVELOPPER LES COMMERCE DE PROXIMITE | 34 |
| PRESRIPTION N°30 : GERER L'EXISTANT EN MATIERE DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES..... | 35 |
| PRESRIPTION N°31 : PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES | 36 |
| PRESRIPTION N°32 : ADOSSER UN DIAGNOSTIC AGRICOLE AUX DOCUMENTS D'URBANISME | 37 |
| PRESRIPTION N°33 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES AGRICOLES COURTES..... | 37 |
| PRESRIPTION N°34 : FACILITER LA PERCEPTION DU PAYSAGE SPECIFIQUE DE L'ALBRET..... | 39 |
| PRESRIPTION N°35 : GERER LES INTERFACES ENTRE LES MILIEUX URBAINS, NATURELS ET AGRICOLES | 40 |
| PRESRIPTION N°36 : VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE DES VILLES ET DES VILLAGES ET RECHERCHER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES | 40 |
| PRESRIPTION N°37 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE RURAL | 40 |
| PRESRIPTION N°38 : VALORISER LES ITINERAIRES ROUTIERS ET PEDESTRES | 41 |
| PRESRIPTION N°39 : VALORISER LES ENTREES DE VILLE..... | 43 |
| PRESRIPTION N°40 : IDENTIFIER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE..... | 44 |
| PRESRIPTION N°41 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES..... | 45 |
| PRESRIPTION N°42 : PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DES ESPACES DE GRANDE QUALITE | 48 |
| PRESRIPTION N°43 : GARANTIR LA MISE EN RESEAU DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE PAR DES CORRIDORS ECOLOGIQUES, POUR ASSURER LES ECHANGES NECESSAIRES AUX ESPECES..... | 49 |
| PRESRIPTION N°44 : CONFORTER LES ESPACES DE NATURE ORDINAIRE ET DE NATURE EN VILLE | 50 |
| PRESRIPTION N°45 : GERER LE PARTAGE DE L'EAU ET LES CONFLITS D'USAGE | 51 |
| PRESRIPTION N°46 : POURSUIVRE LA RECONQUETE D'UNE BONNE QUALITE DE L'EAU | 51 |
| PRESRIPTION N°47 : VEILLER A LA QUALITE DES EAUX DE BAINADE..... | 51 |
| PRESRIPTION N°48 : GERER LES EAUX PLUVIALES A LA SOURCE | 52 |
| PRESRIPTION N°49 : PRESERVER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU | 52 |
| PRESRIPTION N°50 : GERER LES DECHETS A LA SOURCE ET REDUIRE LES VOLUMES | 52 |
| PRESRIPTION N°51 : FAVORISER L'UTILISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET PRIVILEGIER LE PHOTOVOLTAÏQUE, THERMIQUE OU COMBINE, EN TOITURES..... | 53 |
| PRESRIPTION N°52 : LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET ENCOURAGER LA RENOVATION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS | 53 |
| PRESRIPTION N°53 : FAVORISER LE SOLAIRE THERMIQUE | 54 |
| PRESRIPTION N°54 : INCITER LES PORTEURS DE PROJETS A L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES | 54 |
| PRESRIPTION N°55 : VALORISER LE POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE | 54 |

| | |
|---|----|
| PREScription N°56 : AFFIRMER L'ARMATURE DU RESEAU VIAIRE | 55 |
| PREScription N°57 : CONFIRMER LE ROLE DU RESEAU VIAIRE PRIMAIRE | 55 |
| PREScription N°58 : HIRARCHISER LE RESEAU VIAIRE LOCAL SECONDAIRE | 56 |
| PREScription N°59 : ANTICIPER LES AMENAGEMENTS PHYSIQUES ET LES EQUIPEMENTS FAVORISANT LE COVOITURAGE, L'AUTOPARTAGE ET AUTRES ALTERNATIVES..... | 56 |
| PREScription N°60 : FAVORISER L'USAGE DES MODES DOUX | 56 |
| PREScription N°61 : FACILITER LA MOBILITE ET L'ACCESSIBILITE | 56 |
| PREScription N°62 : FAVORISER LES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES | 57 |
| PREScription N°63 : ENVISAGER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU REGARD DE L'ANALYSE DU RISQUE INONDATION | 58 |
| PREScription N°64 : VEILLER A CE QUE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS NE SOIENT PAS EXPOSEES AU RISQUE INONDATION ET N'AUGMENTENT PAS LE RISQUE EXISTANT | 58 |
| PREScription N°65 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX AUTRES RISQUES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE..... | 59 |
| PREScription N°66 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES PREVISIBLES | 59 |
| PREScription N°67 : MAITRISER L'IMPACT DES SITES D'EXTRACTION SUR LE TERRITOIRE | 59 |

LISTE DES RECOMMANDATIONS

RECOMMANDATION N°1 : UNE DENSIFICATION ETUDIEE AU REGARD D'UN CONTEXTE LOCAL 60

RECOMMANDATION N°2 : METTRE EN PLACE UNE TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS 60

RECOMMANDATION N°3 : REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT 60

RECOMMANDATION N°4 : PREVOIR DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS DE LOISIRS, SPORTIFS, OU SOCIAUX 61

RECOMMANDATION N°5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PAR UNE ANIMATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE .. 61

RECOMMANDATION N°6 : DEVELOPPER LES ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS 61

RECOMMANDATION N°7 : ACCROITRE LA « LABELLISATION DU TERRITOIRE » 61

RECOMMANDATION N°8 : ASSURER LA PROMOTION DE LA ZONE AGRINOVE 62

RECOMMANDATION N°9 FAVORISER LE MAINTIEN DES COMMERCES PAR DES OUTILS COMPLEMENTAIRES 62

RECOMMANDATION N°10 : ENGAGER UNE REFLEXION EN VUE D'UN PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL 62

RECOMMANDATION N°11 : FACILITER LA TRANSMISSION D'EXPLOITATIONS ET L'ACCES AU FONCIER POUR LES AGRICULTEURS..... 62

RECOMMANDATION N°12 : INTEGRER LES PROJETS D'INSTALLATIONS AGRICOLES DANS L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

RECOMMANDATION N°13 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DU BATI AGRICOLE 63

RECOMMANDATION N°14 : PRENDRE APPUI SUR L'ATLAS DES SITES DU LOT-ET-GARONNE 64

RECOMMANDATION N°15 DEVELOPPER LES PROJETS URBAINS ECO-CONÇUS..... 66

RECOMMANDATION N°16 : CREER DES REGLEMENTS LOCAUX DE LA PUBLICITE 66

RECOMMANDATION N°17 : SOIGNER LES LISIERES URBAINES ET LES CONTINUITES DE LA NATURE EN VILLE AVEC LES ESPACES NATURELS

RECOMMANDATION N°18 : RESTAURER LES CORRIDORS SOUS PRESSION ET LA CONTINUITÉ LONGITUDINALE DES COURS D'EAU..... 67

RECOMMANDATION N°19 : VEGETALISER LES ABORDS DES COURS D'EAU, PLANS D'EAU ET ZONES HUMIDES 68

RECOMMANDATION N°20 : LUTTER CONTRE LES ESPECES ENVAHISSANTES 68

RECOMMANDATION N°21 : REALISER DES SCHEMAS DIRECTEURS DES EAUX PLUVIALES 69

RECOMMANDATION N°22 : MAINTENIR UN EQUILIBRE DES ETIAGES 69

RECOMMANDATION N°23 : SECURISER L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE..... 69

RECOMMANDATION N°24 PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU EN ANTICIPATION DES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE..... 69

RECOMMANDATION N°25 : RESTAURER LA CONTINUITÉ LATÉRALE DES COURS D'EAU 70

RECOMMANDATION N°26 : CONFORTER VOIRE CREER LES LIAISONS POUR LES MOBILITES ACTIVES (MARCHÉ, VELO)..... 70

RECOMMANDATION N°27 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE STATIONNEMENT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME 70

RECOMMANDATION N°28 : REHABILITER LES SITES D'EXTRACTION 70

RECOMMANDATION N°29 : FAVORISER L'UTILISATION DE MATERIAUX RECYCLES..... 70