

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**



**2 – PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

<i>Affaire :</i> <b>20-43e</b>	<i>Phase :</i> <b>APPROBATION</b>	
PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024



Architectes D.P.L.G  
Urbanistes D.E.S.S  
Paysagiste D.P.L.G

38, quai Bacalan  
33300 BORDEAUX  
Tél : 05 56 29 10 70

Email :  
contact@agencememphore.fr

Agence  
**METAPHORE**  
ARCHITECTURE  
URBANISME PAYSAGE



- I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ..... 1**
  - I-1 L'OBJET DU PADD.....1
  - I-2 LE CONTENU DU PADD .....1
  - I-3 LA PORTEE DU PADD.....1
  
- II. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT.....3**
  - II-1 UN TERRITOIRE FACE A UNE NOUVELLE DONNE EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE DE DESSERTE .....3
  - II-2 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT : DEVELOPPEMENT ENDOGENE ET LUTTE CONTRE L'EFFET DE METROPOLISATION .....3
  
- III. DIMENSIONNEMENT DU PROJET D'ACCUEIL .....5**
  - III-1 DEFINITION DE LA PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....5
  - III-2 TRADUCTION DES BESOINS EN LOGEMENTS .....5
  
- IV. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT ..... 9**
  - IV-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES .....9
  - IV-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT / RENOUVELLEMENT URBAINS ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ...13
  - IV-3 LES PRINCIPES DE MOBILITÉ, DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....19



# I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## I-1 L'OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains-SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat), du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 »), du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR »), et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les documents d'urbanisme appelés Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet de territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, à travers l'élaboration de son PLU intercommunal, la **Communauté de Communes d'Albret Communauté** doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Ces orientations devront par ailleurs être compatibles avec celles définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Albret Communauté approuvé le 9 septembre 2020.

Afin d'intégrer sa politique de l'habitat dans les orientations du document d'urbanisme, Albret Communauté a engagé parallèlement au PLUi, une démarche de PLH (Programme Local de l'Habitat). En ce sens, le PADD fixera les ambitions en matière de politique de l'habitat du territoire communautaire.

Sur les secteurs à enjeux, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) plus précises seront définies de manière à assurer des principes d'aménagement cohérents.

Le PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité et du territoire de la **Communauté de Communes Albret Communauté**.

## I-2 LE CONTENU DU PADD

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, « Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le

diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

## I-3 LA PORTEE DU PADD

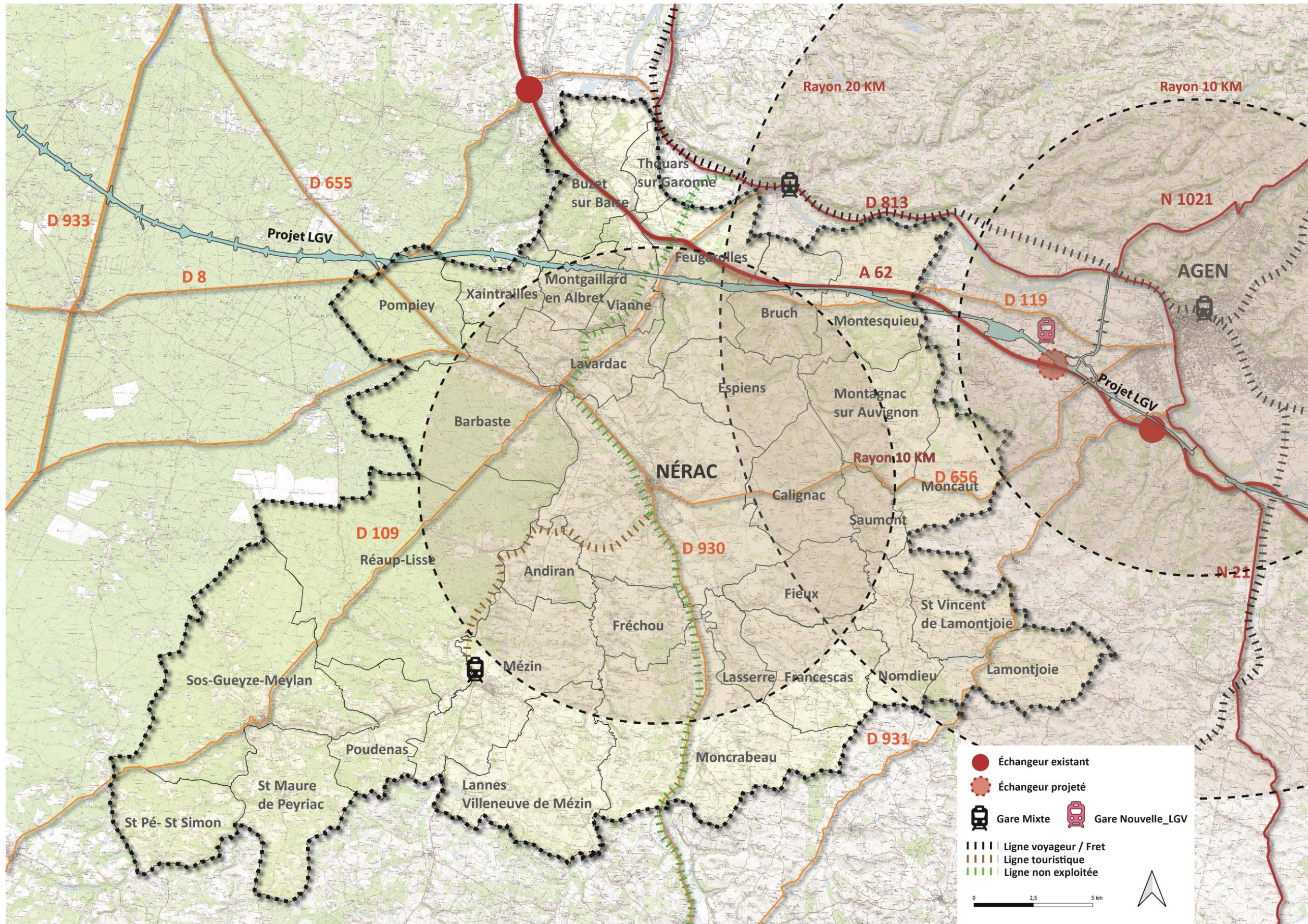
Le PADD est une pièce obligatoire du PLUi mais elle n'est pas directement opposable aux tiers.

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet de territoire pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLUi et l'ensemble des autres pièces du dossier doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document (plan de zonage, règlement, OAP) ne doivent pas forcément correspondre de manière systématique aux orientations générales, mais ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à la mise en œuvre du PADD.

Lorsque la **Communauté de Communes Albret Communauté** souhaitera faire évoluer son document d'urbanisme, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- Si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, à un espace boisé classé ou à un espace naturel, agricole ou forestier, une procédure de modification suffira ;
- Si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il conviendra d'engager une procédure de révision.



## II. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT

### II-1 UN TERRITOIRE FACE À UNE NOUVELLE DONNE EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE DE DESSERTE

Située dans l'aire d'influence de l'agglomération agenaise, la Communauté de Communes Albret Communauté, bénéficie d'une situation géographique avantageuse qui lui confère une attractivité tant résidentielle qu'économique, toutefois plus appuyées aux marges Est du territoire communautaire.

Le territoire possède un maillage routier développé, sous une forme rayonnante depuis les 3 polarités Nérac/Lavardac/Barbaste vers les territoires voisins ; 5 axes concentrent une grande part des déplacements sur le territoire, vers les territoires voisins et l'agglomération agenaise :

- L'A62 qui relie Agen à Bordeaux,
- L'axe Feugarolles / Nérac / Condom / Auch, qui traverse du Nord au Sud le territoire en son centre (RD 930) ;
- L'axe qui relie Nérac à Agen par la RD 656,
- L'axe Lavardac – Landes (RD 655),
- L'axe Feugarolles – Agen (RD 119).

Notons par ailleurs que le territoire communautaire est longé au nord par la ligne ferroviaire Bordeaux-Agen (gare voyageur à Port-Ste-Marie) et concerné par le projet de ligne LGV Bordeaux-Toulouse, dont la future gare sera aménagée aux portes d'Albret Communauté (secteur proche Brax) en lien avec un nouvel échangeur sur l'A62. Cette nouvelle donne en matière de desserte du territoire constitue un facteur d'attractivité renforcée.

Spatialement, la Communauté de Communes Albret Communauté est structurée autour de plusieurs grandes unités morphologiques :

- À l'Ouest/ Sud-Ouest, **les communes forestières** en lien avec les confins Est du plateau landais, à l'Ouest de la Gélise,
- Au nord **les communes des coteaux de la vallée de la Garonne**, marquées par une identité viticole sur les parties « hautes » et un caractère agricole sur les parties « basses »,
- En partie médiane, **les communes de la plaine de la Baïse et ses coteaux**, qui constituent le cœur agricole des grandes cultures du Néracais.

### II-2 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT : DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE ET LUTTE CONTRE L'EFFET DE MÉTROPOLISATION

Le PLUi s'inscrit dans la continuité du projet de territoire formalisé dans le cadre du SCoT Albret Communauté approuvé le 9 septembre 2020, mis en compatibilité le 02 février 2022, qui pour rappel décline dans son PADD les grandes orientations suivantes :

- **La redynamisation du territoire à l'appui d'un projet d'accueil de + 4 000 habitants et + 2000 à 2100 logements à l'horizon 2035**, basé sur un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales, à savoir l'économie présente (services, tourisme, ...) et l'économie productive (agriculture, industrie, industrie agro-alimentaire, ..)

- **Un territoire structuré en 4 secteurs géographiques : Centre/ Sud-Ouest/ Nord et Est, qui décline une armature composée de 3 niveaux de villes et villages appelées à remplir chacun un rôle dans le projet de développement :**

- Des pôles de centralité, qui disposent d'un niveau de service et d'équipement essentiel et constituent des bassins d'emplois locaux ; ils sont destinés à répondre prioritairement au projet d'accueil démographique du territoire, à porter l'offre en matière de zones à vocation économique, à diversifier la gamme des équipements et services structurants mise à disposition de la population afin de limiter les déplacements.

Le SCoT identifie le trinôme Nérac/Lavardac/Barbaste comme pôles de centralité dans le secteur Centre et la ville de Mézin comme pôle de centralité à renforcer dans le secteur Sud-Ouest.

- Des pôles relais appelés à offrir les principaux équipements et services de proximité nécessaires à la vie quotidienne, en complémentarité avec les pôles de centralité ; ils ont également pour vocation de participer au projet d'accueil du territoire mais dans une mesure complémentaire aux pôles de centralité.

Le SCoT identifie 5 pôles relais : Vianne et Buzet-sur-Baise pour le secteur Nord, Lamonoie et Francescas pour le secteur Est et Sos pour le secteur Sud-Ouest.

- Un maillage de 24 villages, répartis sur tout le territoire, espaces de vie essentiels pour le lien social, l'identité du territoire, ils prennent part au projet d'accueil démographique dans une moindre mesure au regard de leur niveau d'équipement ;

- **Un maillage de zones d'activité sur l'ensemble du territoire** destiné à structurer une offre d'emplois géographiquement équilibrée, qui décline la création du Technopole Agrinove à Nérac, un réseau de petites zones d'activités artisanales (1 à Nérac et 1 sur chacun des autres secteurs en privilégiant les pôles de centralité et les pôles relai) et 2 zones industrielles.

- **Une modération de la consommation foncière** en mettant en œuvre les dispositions suivantes :

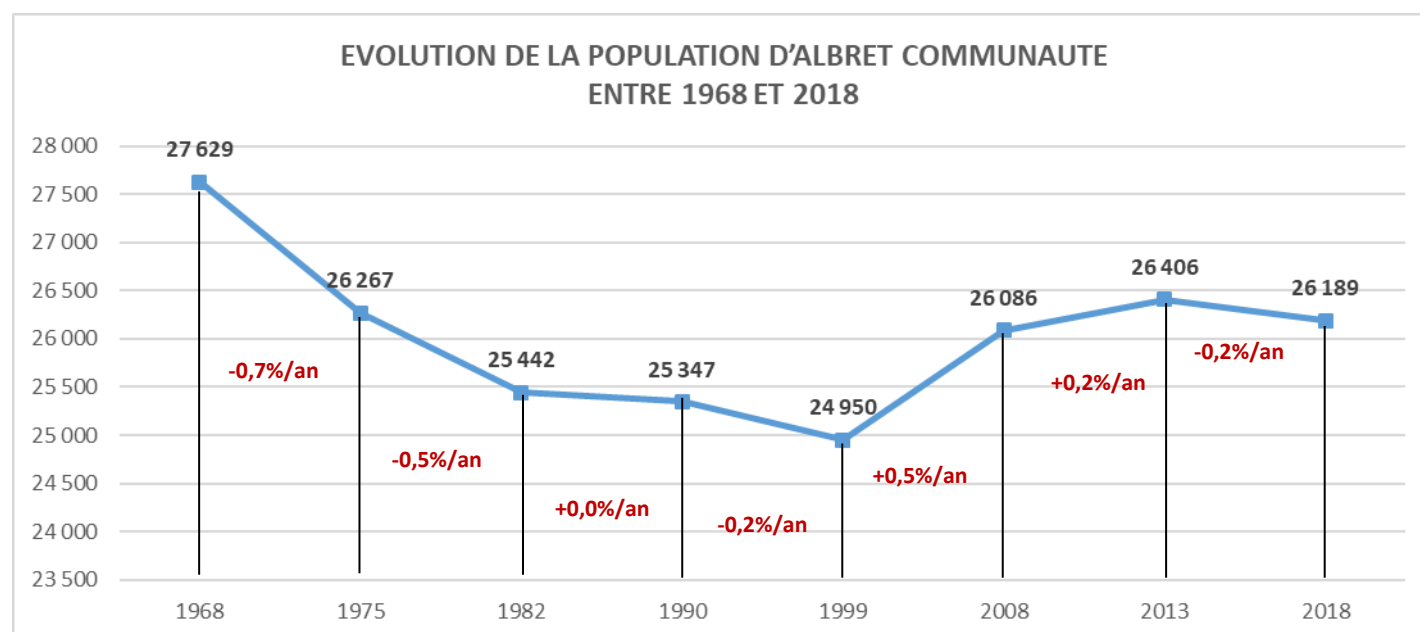
- HABITAT :
  - La possibilité de réaliser 60% à 70% des 2000 logements (soit 1300 à 1400 logements) en extension urbaine, soit une consommation maximum de **123 ha à l'horizon 2035**, sur la base d'une densité minimale moyenne de 13 logements/ha dans les extensions ;
  - Localisation de 30 à 35 % des logements projetés à l'échéance 2035 dans les espaces déjà urbanisés, par densification/renouvellement urbain/réhabilitation de logements vacants ;
  - Réduction du taux de vacance à 10% pour les communes dont ce taux est supérieur.
- ECONOMIE : Une consommation foncière de 30 ha destinée au technopole d'AGRINOVE et de 37 ha destinée aux autres espaces économiques.



## III-1 DEFINITION DE LA PERSPECTIVE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

▪ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUEEVOLUTION DE LA POPULATION D'ALBRET COMMUNAUTE  
ENTRE 1982 ET 2018

	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population intercommunale	25 442	25 347	24 950	26 086	26 406	26 189



Source : INSEE, RGP 2018

▪ HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE

Sur la base d'une population communautaire de **26 189 habitants en 2018** et qui constitue le point de départ de la perspective d'évolution démographique envisagée sur le territoire d'Albret Communauté à échéance 2035, il est établi une **hypothèse de croissance démographique de + 0,8%/an** ;

Cette hypothèse est fondée sur l'objectif inscrit dans le PADD du SCoT Albret Communauté et qui vise à soutenir l'attractivité du territoire pour atteindre une population totale de **30 000 habitants en 2035**.

Hypothèse de croissance démographiques 2018-2035

	HYPOTHÈSE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENVISAGEE + 0,8%/an
Croissance démographique 2018-2035	+ 3 800 habitants
Croissance annuelle	+ 225 habitants/an
Population en 2035	30 000 habitants

## III-2 TRADUCTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

### → BESOIN EN LOGEMENTS POUR REpondre A L'HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE

Les besoins en logements sont fondés en fonction de l'hypothèse de croissance démographique retenue.

En effet, l'hypothèse de croissance démographique envisagée précédemment est rapportée à une occupation moyenne des ménages de **2,1 personnes par foyer** correspondant à une tendance à la baisse observée depuis plusieurs décennies.

Ce ratio correspond à l'occupation moyenne des ménages dans chaque commune membre d'Albret Communauté (entre 1,9 et 2,5 personne / ménage).

	HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE (+0,8%/an soit + 3 800 habitants)
BESOIN RESIDENCES PRINCIPALES EN 2035	1 850 logements
BESOINS ANNUELS	+ 109 logements / an

### → BESOIN EN LOGEMENTS NECESSAIRE POUR MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION ACTUEL

#### ■ Notion de point d'équilibre

La notion de « point d'équilibre » ou « point mort » mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique.

En effet, le calcul du point d'équilibre correspond aux besoins en logements pour maintenir la population à son niveau actuel soit 26 189 habitants.

L'introduction d'un « point d'équilibre » dans l'évaluation des besoins en logement permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques » qui permettent de :

- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le **renouvellement du parc** de logements,
- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **deserrement** : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché**.

#### ■ Evaluation du point d'équilibre

Le calcul du point d'équilibre correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point d'équilibre » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Cet indice prend en compte :

**-le renouvellement du parc** : les besoins de renouvellement liés à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

**-le deserrement des ménages** correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

**-la fluidité du parc** : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2013 et 2018.

➤ **EVALUATION DU POINT D'EQUILIBRE ENTRE 2013 ET 2018**

➤ **Le renouvellement du parc**

Parc de logements total en 2018 - parc de logements total en 2013 = variation du parc  
**Soit 15 574 – 15 124 = 450**

Variation du parc entre 2013 et 2018 - nombre de logements construits entre 2013 et 2018  
**Soit 450 – 800 = - 350**

**Le renouvellement du parc entre 2013 et 2018 est de : - 350 logements soit - 58 logements/an.**

➤ **Le desserrement des ménages**

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2013.

Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

(Population des ménages en 2013 / taille des ménages en 2018) – nombre de résidences principales en 2013  
 = logements nécessaires à la décohabitation.

**Soit (23 812 / 2) – 11 695 = + 211 soit + 35 logements/an.**

➤ **La fluidité du parc**

(Résidences secondaires + logements vacants en 2018) – (résidences secondaires + logements vacants en 2013)

**Soit (1 456 + 2 182) – (1 491 + 1 936) = + 211 soit + 35 logements/an.**

**POINT D'EQUILIBRE 2013-2018 =  
 (Renouvellement du parc + desserrement des ménages + fluidité du parc)  
 -350 + 211 + 211 = 72**

➤ **DEFINITION DU POINT D'EQUILIBRE POUR LA PERIODE 2018-2035**

Le point mort entre 2013 et 2018 est estimé à 72 logements, c'est-à-dire que 12 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.

**Pour la période 2018-2035, il est considéré que ces éléments devraient être constants, soit un besoin de 200 logements à ajouter aux besoins nécessaires pour répondre aux hypothèses démographiques envisagées.**

➔ **DEFINITION DU BESOIN TOTAL DE LOGEMENTS**

**(Besoin en logements pour répondre aux hypothèses de croissance démographique envisagées + point d'équilibre)**

Le besoin total de logements correspond à la somme du besoin en logements nécessaire pour répondre à l'hypothèse de croissance démographique envisagée (1 850 logements) et du besoin en logement liés à la prise en compte du point d'équilibre (12 logements/an soit 200 logements pour la période 2018-2035).

**Besoins en logements pour la période 2018-2035**

	HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE <b>+0,8%/an</b>
Besoins en logements liés à la croissance démographique	<b>1 850 logements</b>
Besoins en logements liés à la prise en compte du point d'équilibre	<b>200 logements</b>
<b>BESOINS TOTAUX</b>	<b>2 050 logements</b>
<b>BESOINS ANNUELS</b>	<b>120 logements/an</b>
Part des besoins en logements dans le parc de logement total	<b>13%</b>

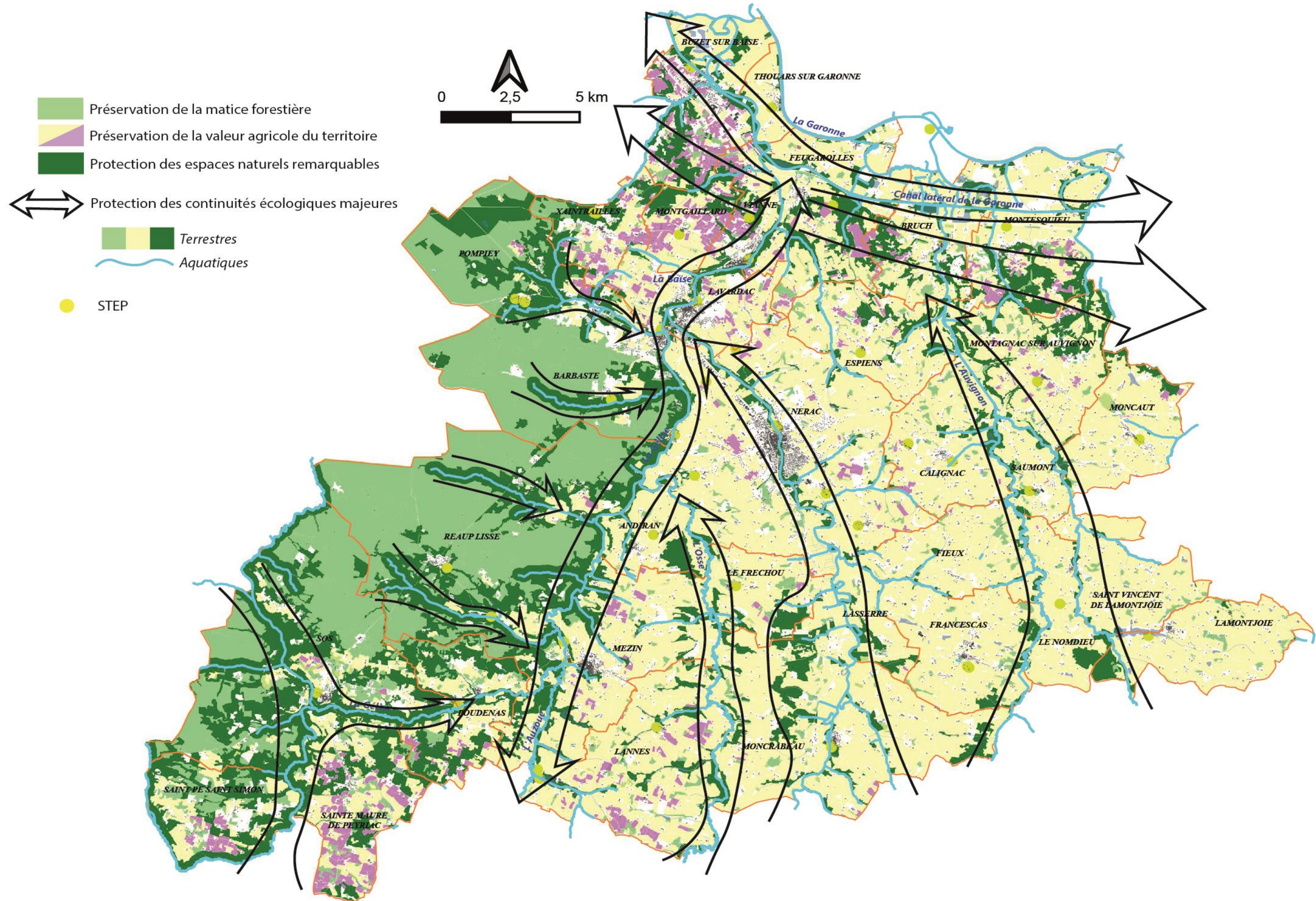
➔ **OBJECTIF DE RECUPERATION DE LA VACANCE**

La réponse aux besoins en logements ne doit pas uniquement correspondre à de la construction neuve, mais doit aussi prendre en compte le potentiel de remise sur le marché de logements vacants.

Ainsi, afin de respecter l'objectif du SCoT qui vise à atteindre un taux de vacance maximum de 10% (prescription n°16 du DOO), le PLUi fixe un objectif de récupération de vacance de 500 logements pour la période 2018-2035.

Dès lors, sur la base de cet objectif, l'hypothèse de production totale de logements pourrait se décomposer de la manière suivante :

	HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE <b>+ 0,8%/an</b>
<b>Objectif récupération vacance</b>	<b>500 logements</b>
<b>Constructions neuves</b>	<b>1 550 logements</b>
<b>Total logements</b>	<b>2 050 logements</b>



## IV. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Faisant suite au diagnostic et aux réflexions stratégiques qui ont été dégagées dans le cadre des ateliers de travail avec les élus, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBRET COMMUNAUTE (CCAC) ; il se décline en 3 grands volets : 1/Les principes de protection de l'environnement, de la valeur agricole du territoire, du paysage, de la prise en compte des risques et des nuisances, 2/Les principes de développement - renouvellement urbains et de modération de la consommation foncière, 3/Les principes de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme illustre chacun de ces principes sous la forme d'une carte thématique.

### IV-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Albret Communauté et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLUi doit s'articuler avec des principes de protection des milieux naturels, de préservation des espaces forestiers, agricoles, de maîtrise de l'évolution du paysage, et de prévention des risques naturels et des nuisances.

#### ➤ **Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces agricoles et forestiers qui en constituent la matrice**

Les orientations retenues visent à asseoir le projet de territoire sur la préservation de l'armature naturelle du territoire qui repose essentiellement sur la **Trame Verte** (les boisements de conifères et milieux associés du massif des Landes de Gascogne, les boisements de feuillus et forêts mixtes des vallées de la Baise et ses affluents et de l'Auvignon, les coteaux boisés, les espaces prairiaux, les ripisylves, les haies, ...) **et Bleue**, (les deux affluents de la Garonne, à savoir la Baise et ses affluents Gélise/Auzoue/Osse, et l'Auvignon, l'ensemble des zones humides...).

Les orientations du PLUi visent également à protéger les espaces naturels remarquables à forte valeur écologique qui constituent autant de réservoirs de biodiversité : les 3 zones Natura 2000 de la Garonne, de la Gélise et des caves de Nérac, les 8 ZNIEFF qui portent sur des coteaux et des vallées, les 2 Arrêtés de biotope Etang de Lagüe et Garonne/section du Lot, l'Espace Naturel Sensible de Peyroutet composé de pelouses calcicoles, les Zones Humides (celles liées au réseau hydrographique et aux SAGE Vallée de la Garonne, Neste et rivières de Gascogne, ...).

Ainsi, il s'agit d'assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, espaces agricoles...) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones inondables, zones humides).

L'objectif est aussi de préserver, restaurer, voire recréer des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées, restauration de fonctionnalités hydrauliques, suppression d'obstacles, ...).

#### ➤ **Préserver les espaces forestiers et agricoles vecteurs de continuités écologiques**

Outre les fonctionnalités de continuités écologiques terrestres et de structuration des paysages auxquelles ils concourent, il s'agit de préserver la pinède de production afin de garantir la pérennité de la ressource bois qui alimente un pan de l'économie locale. Une attention particulière est également à porter à la gestion des massifs forestiers de feuillus en y évitant les coupes-rases, et en y favorisant une régénération naturelle...

Il s'agit également de mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole viable qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire par :

- La limitation du mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par la poursuite du développement d'un habitat dispersé qui n'est plus lié à l'agriculture,
- La limitation des risques de conflit d'usage entre activités agricoles (viticulture, élevage, ...) et les zones d'habitat.

#### ➤ **Maîtriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti**

Le développement urbain, qu'il soit à l'échelle des extensions urbaines des principales polarités appelées à répondre au projet d'accueil, des centre-bourgs des autres communes « villages », ou des sites d'accueil des activités économiques, doit respecter la charpente paysagère du territoire qui s'appuie principalement sur la Trame Verte et Bleue.

Il s'agit aussi d'assurer une qualité des interfaces "ville/Nature", par une attention portée à l'effet de lisière des espaces habités avec leur environnement, soit en préservant une qualité d'espace déjà existante, soit en mettant en œuvre un dispositif de recomposition paysagère. Dans les opérations d'aménagement futur et en cohérence avec le risque feux de forêt pour les communes concernées, la maîtrise des interfaces "ville/Nature" sera assurée par la création d'espaces paysagers, de haies champêtres, ... possédant un statut d'espace collectif.

Les orientations du PLUi visent aussi à préserver, restaurer les structures végétales identitaires (mails et alignements d'arbres majeurs des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, ...). A ce titre, le projet de PLUi pourra intégrer le programme communautaire de plantation de haies, qui vise les multiples objectifs de rétablissement des continuités écologiques, de restauration paysagère en milieu agricole, de stabilisation des sols face au phénomène d'érosion, d'amélioration de la fonction épuratoire des eaux de ruissellement vers les ruisseaux...

D'une manière générale, il s'agit aussi d'intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains, ruraux et agricoles ouverts, par l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement (adaptation à la topographie, traitement des clôtures et limites, plantations, ...).

Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable et/ou ordinaire au sein des bourgs ou en diffus, qu'il y a lieu de préserver par des dispositions réglementaires de façon à y promouvoir une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, ...).

## IV-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (SUITE)

### ➤ Assurer une gestion économe des ressources naturelles

Les orientations du PLUi visent à assurer une consommation raisonnée des ressources naturelles :

- en eau :
  - en adaptant le projet de développement urbain aux capacités de production, stockage et de distribution de l'eau et en ayant le souci d'orienter les usages vers une consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées,...),
  - en favorisant un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement, et sur les secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante,
  - en veillant à la bonne qualité des rejets d'eaux pluviales lors des aménagements urbains par la mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions.
- en sol :
  - en répondant en partie aux besoins en logements par le renouvellement urbain afin de limiter la consommation de nouveaux espaces forestiers ou agricoles,
  - en compatibilité avec le PCAET avec lequel le PLUi devra s'articuler : en donnant la priorité à la mobilisation des toitures de bâtiments pour les installations photovoltaïques par rapport aux projets développés au sol,
  - en luttant contre le phénomène d'érosion des sols, par la mise en place d'un programme déclinant plusieurs actions : plantation de haies destinées à freiner l'érosion liée au ruissellement pluvial, enherbement des zones nues dans les sillons d'érosion identifiés afin de freiner l'arrivée de matières en suspension dans les cours d'eau et les fossés..
- en sous-sol : en assurant la pérennisation des sites d'extraction de granulats et matériaux du sous-sol existants préalablement à la recherche de nouveaux sites afin d'éviter un phénomène de "mitage".  
Les choix de ces extensions de sites d'extraction doivent s'opérer dans un souci d'évitement de consommation d'espaces à forte valeur agricole ou sensibilité environnementale et dans le respect de la charpente paysagère du territoire.

De plus, cela doit s'accompagner d'un partenariat entre les exploitants et les Collectivités concernées afin de mettre en œuvre une valorisation sur des sites d'extraction existants ou à venir dans le cadre des travaux de remise en état après exploitation, (découverte de milieux naturels, activités de pêche, activités nautiques et de loisirs, ...).

### ➤ Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le PLUi vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique :

- En prenant en compte le **risque incendie de forêt sur toute la façade Ouest**, en limitant la dispersion de l'habitat en secteur diffus, et dans le cadre des extensions urbaines des bourgs sous la forme d'opérations d'aménagement, en créant des bandes « tampon » entre forêt et espaces urbanisés sous la forme d'espaces collectifs paysagers.

- En proscrivant le développement urbain dans les **zones inondables** par crue des rivières, sur la base de l'application du PPRI de la Vallée de la Garonne et du Plan des Surfaces Submersibles de la Baïse (constitutifs de Servitude d'Utilité Publique), et sur la base de la prise en compte de l'Atlas des zones inondables qui s'applique aux principaux cours d'eau du territoire, à titre informatif. L'inondabilité par phénomène de remontée de nappe sera également un critère de choix des espaces destinés au développement urbain.
- En préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines,
- En améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire, et donner la priorité aux solutions techniques favorisant l'infiltration (noues enherbées, fossés, matériaux de sol infiltrants...)
- En limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial,
- En déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),
- En prenant en compte le **risque mouvements de terrain** dans les critères de choix des espaces de développement, et par l'intégration dans le règlement d'urbanisme des dispositions d'aménagement ou constructives limitant les effets de ce phénomène ; ce risque est encadré par un PPRN sur la commune de Vianne,
- En évitant, dans les situations où des alternatives existent, la définition de zones de développement en secteur **d'aléa fort "gonflement/retrait des argiles"**, et en appliquant les mesures de prévention déclinées dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvés en 2016 et 2018.

Le territoire communautaire est concerné par plusieurs risques technologiques :

- À caractère industriel avec 89 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et un Silo à Enjeux Très Importants (SETI) à Feugarolles,
- Au titre du passage d'infrastructures de Transport de Matières Dangereuses (TMD), à savoir des axes routiers (A62, RD 8, 119, 655, 656, 930, 931) et un réseau de canalisations de gaz naturel (12 communes).

Vis-à-vis de ces risques, leur prise en compte conduira à Éviter/Réduire/Compenser les zones d'interface entre zones d'habitat et espaces pouvant induire un risque vital, afin de limiter les conflits d'usage et l'exposition des biens et des personnes.

## IV-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (SUITE)

---





### ➤ **Prise en compte des pollutions et des nuisances**

Afin de limiter l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances, les choix de développement urbain visent à :





- Limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole :
  - Limitation de l'exposition des populations aux produits phytosanitaires en évitant d'enclaver du parcellaire agricole ou viticole dans les enveloppes urbaines des villages, et en définissant dans les zones de contact entre le parcellaire agricole et les futures opérations d'habitat, des dispositions d'accompagnement susceptibles de limiter la diffusion des produits de traitement (par exemple haie brise-vent, ...) ;
  - Prise en compte des zones d'élevage afin d'éviter l'exposition des populations aux nuisances olfactives ;
- Limiter les conflits d'usage avec l'activité industrielle par l'application du principe d'Évitement/Réduction/Compensation vis-à-vis du voisinage avec ces espaces,
- Limiter l'exposition au bruit en prenant en compte les zones de bruits attachées aux infrastructures de transport, (RD 930 entre Nérac et Lavardac 8200v/jj) dans les choix de localisation des zones de développement et en intégrant dans le règlement d'urbanisme des prescriptions de protection.

# ORIENTATIONS DÉVELOPPEMENT / RENOUELEMENT URBAINS ET MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE



## Armature du Territoire (SCOT) :

-  Secteur
-  Pôle de Centralité
-  Pôle Relais
-  Village

## Armature du maillage des zones d'activité (ZA) :

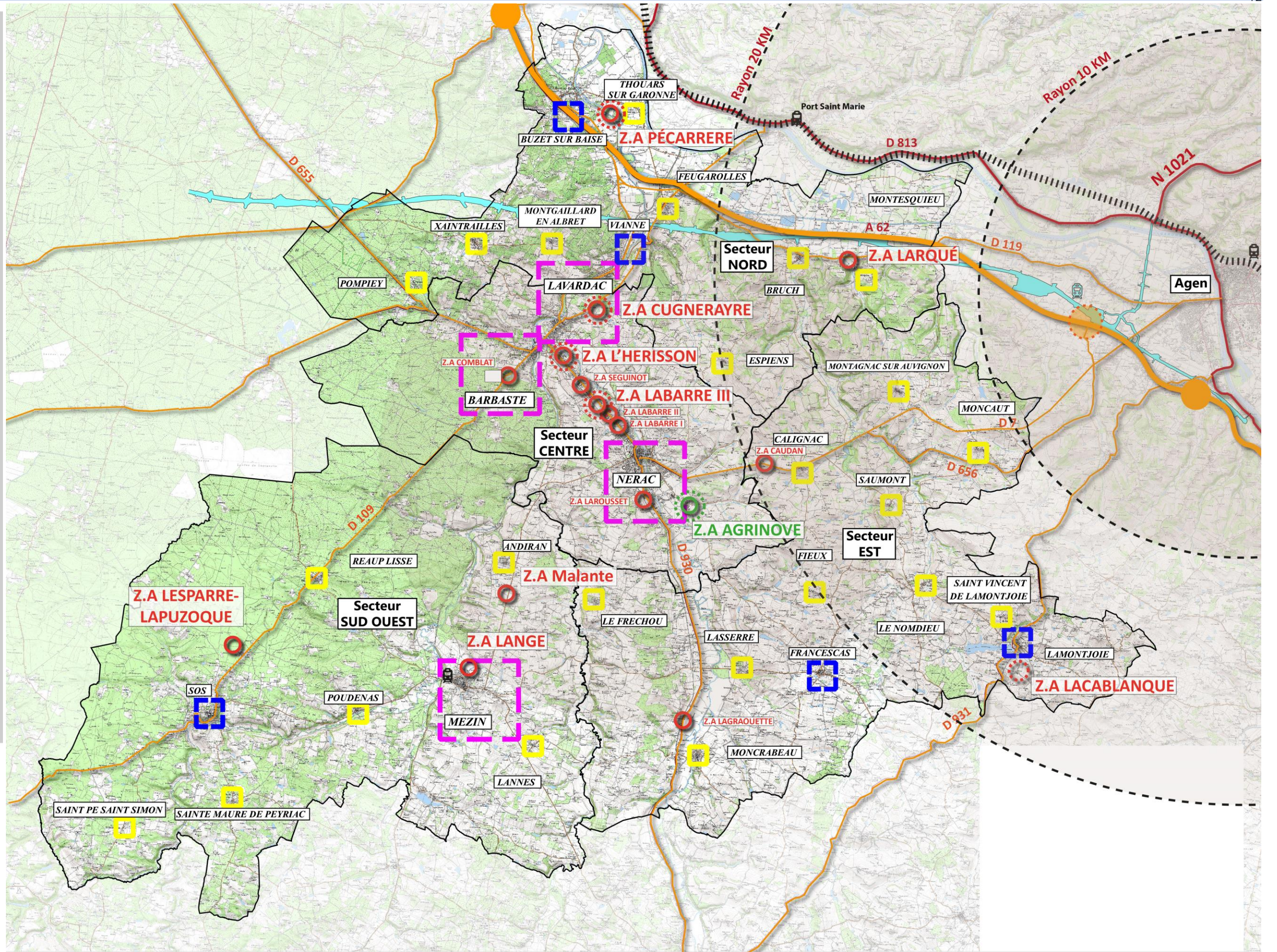
-  Technopole Agrinove
-  Zone d'activités existante
-  Extension de ZA existante
-  Zone d'activités en cours d'aménagement

## Offre d'activité sportive / loisir à renforcer :

-  Golf
-  Centre equestre

## Desserte du territoire :

-  Échangeur existant
-  Échangeur projeté
-  Gare existante
-  Gare projetée LGV
-  Projet Ligne LGV



## IV-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT / RENOUVELLEMENT URBAINS ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Albret Communauté et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLUi visent à constituer une armature du territoire communautaire équilibrée et à réduire la consommation des espaces forestiers ou agricoles. Plusieurs orientations sont ainsi définies :

### ➤ **Définir un objectif ambitieux de réduction de la consommation et de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Il s'agit de prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels et la loi Climat et Résilience du 23/08/2021 qui tend à réduire de moitié l'artificialisation des sols à l'échéance N+10 ans et d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'échéance 2050.

Ainsi, le PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 50 % par rapport à la consommation foncière effectuée ces dix dernières années.

En matière d'habitat, le PLUi fixe un objectif de gestion économe de l'espace qui s'appuie sur une densité minimale moyenne de 13 logements/ha pour accueillir un maximum de 1 550 logements neufs à l'échéance 2035.

Au regard de la consommation foncière en matière d'habitat de ces dix dernières années cet objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel témoigne de la volonté d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future.

### ➤ **Promouvoir une armature du territoire équilibrée autour des polarités équipées avec une hiérarchie en fonction des caractéristiques des communes**

L'armature territoriale du PLUi s'appuie sur l'organisation déjà introduite dans le cadre du SCoT Albret Communauté (rappelée au paragraphe II-2 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT : DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE ET LUTTE CONTRE L'EFFET DE MÉTROPOLISATION), qui décline :

4 pôles de centralité appelés à prendre part majoritairement au projet d'accueil du PLUi : le trinôme Nérac/Lavardac/Barbaste dans le secteur Centre et la ville de Mézin comme pôle de centralité à renforcer dans le secteur Sud-Ouest ;

5 pôles relais qui ont également pour vocation de participer au projet d'accueil du territoire mais dans une mesure complémentaire aux pôles de centralité : Vianne et Buzet-sur-Baise pour le secteur Nord, Lamontjoie et Francescas pour le secteur Est et Sos pour le secteur Sud-Ouest. :

Un maillage de 24 villages, répartis sur tout le territoire, espaces de vie essentiels pour le lien social, l'identité du territoire, qui prennent part au projet d'accueil démographique dans une moindre mesure au regard de leur niveau d'équipement ;

D'une manière plus générale sur l'ensemble du territoire communautaire il s'agit de donner une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et des services.

### ➤ **Conforter les espaces de densification au sein des centralités urbaines et des bourgs**

Il s'agit de donner une priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, des bourgs, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de commune :

Il est également prévu de résorber la vacance dans le parc de logement existant, et de réutiliser le bâti ancien des bourgs, et le bâti rural en déshérence.

Il s'agit aussi, dans une logique de renouvellement urbain, de mobiliser les espaces malléables, situés dans les espaces urbains de certaines communes, (des ilots bâtis dégradés comme l'ancienne scierie de Barbaste, mais aussi des friches artisanales ou commerciales, comme la Verrerie de Vianne,...)

Cette stratégie de développement urbain « intra-muros » doit permettre à terme de favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités par l'introduction de services de proximité.

### ➤ **Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces forestiers et agricoles**

En cohérence avec l'objectif de confortement des pôles de centralité et des pôles relais évoqué précédemment, il s'agit de :

- Maîtriser le développement des quartiers d'habitat dispersé au regard de la limitation de la consommation foncière d'espaces forestiers et des impacts sur l'activité agricole,
- Privilégier un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères existantes ou à venir, et de limiter le développement de l'habitat, hors des enveloppes urbaines de bourgs et villages,
- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent.

## IV-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT / RENOUVELLEMENT URBAINS ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE (SUITE)

### ➤ Développer de la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés

En cohérence avec les objectifs du SCoT Albret Communauté et avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) engagé en articulation avec le PLUi, Le volet habitat du PLUi s'attachera à renforcer l'attractivité du territoire en développant plusieurs pans d'actions prioritaires sur le logement:

- **Diversifier l'offre habitat** en Pays Albret pour mieux accompagner le déroulement des parcours résidentiels de ses habitants (notamment des jeunes et des personnes âgées) et répondre aux besoins des ménages qui viennent s'installer en Pays Albret.

Dans cette perspective de maintien de la population sur place et d'accueil de nouveaux ménages, deux segments de l'offre devront être développés :

- l'offre locative, dans le parc privé comme dans le parc public. Le développement d'une offre à loyers maîtrisés (logements HLM et logements privés conventionnés) constitue un levier prioritaire qu'il conviendra d'introduire dans les opérations d'aménagement situées dans les polarités du territoire.
  - l'offre en accession sociale, pour permettre le maintien en Pays Albret ou l'accueil des jeunes ménages en première installation.
- **Mobiliser la vacance des centres bourgs** pour développer une offre locative à loyers maîtrisés, en mobilisant les aides aux propriétaires bailleurs privés et en soutenant la maîtrise d'ouvrage publique HLM ou communale dans des opérations d'acquisition et d'amélioration de l'habitat en centre bourg.
- C'est notamment le cas des communes pôles (Nérac, Lavardac, Barbaste, Mézin,..), qui connaissent un taux de vacance relativement élevé dans leurs parties centrales.
- Plus globalement, la mobilisation d'aides ciblées aux propriétaires (occupants et bailleurs) de logements anciens vétustes en centres-bourgs est un enjeu de préservation et de modernisation d'un parc de logements aujourd'hui en voie de déqualification et de mise hors marché et qui peut constituer une certaine alternative à la construction neuve.
- **Privilégier l'introduction de formes urbaines diversifiées** au sein des opérations d'aménagement (habitat individuel dense, habitat groupé, petit collectif), pour proposer des produits d'habitat économes en consommation d'espace et accessibles à tous en termes de coûts (acquisition et locatif).
  - **Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement** en apportant des réponses :
    - aux enjeux de maintien à domicile des personnes âgées (adaptation des logements au vieillissement).
    - aux demandes de rapprochement des services des personnes âgées isolées, en développant une offre accessible physiquement (logements en rez-de-chaussée) et à coûts modérés en centre bourgs.
    - à la décohabitation des jeunes à très faibles revenus et aux besoins de logements des personnes en formation, des travailleurs saisonniers
  - **Favoriser la performance énergétique de l'habitat** dans le cadre d'une information, conseil et accompagnement des usagers (propriétaires, locataires, ...) souhaitant diminuer leur consommation énergétique. Cet accompagnement pourra prendre la forme d'une assistance technique du service Habitat de la CDC AC (en référence à l'article 164 de la loi Climat et résilience).

## IV-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT / RENOUVELLEMENT URBAINS ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE (SUITE)

### ➤ Mise en œuvre des conditions d'une certaine autonomie sur le plan économique et lutte contre les effets de métropolisation vis-à-vis de l'agglomération agenaise

Le territoire bénéficie d'atouts structurels à même d'assurer son redéploiement économique et un rééquilibrage face au phénomène de métropolisation qu'implique une situation aux portes de l'agglomération agenaise. En cohérence avec le dimensionnement du projet d'accueil défini à hauteur de + 4 000 habitants à l'échéance 2035, l'objectif est de mettre en place les conditions de la création de 1000 emplois supplémentaires dans les différents pans de l'économie locale.

Pour cela, la stratégie d'un développement économique endogène s'appuie sur la valorisation du potentiel de l'économie présente et le soutien/redéploiement des activités productives notamment l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire pourvoyeuses d'emplois.

La stratégie économique du territoire se décline ainsi par :

- Le renforcement des activités de service à la population, notamment l'offre commerciale et de services dans les centralités,
- Le développement de l'activité touristique, à l'appui d'un tourisme culturel, vert et en lien avec la vocation naturelle et agricole du territoire,
- Le soutien à l'industrie, et notamment au secteur agro-alimentaire,
- Le développement d'une offre technologique en amont de l'agriculture.

**Le renforcement de l'offre commerciale et de services** : cet effet se déploie à plusieurs échelles :

- celle du maillage des petits bourgs dont la revitalisation et l'attractivité reposent sur le redéploiement de commerces et services de proximité et de 1<sup>ère</sup> nécessité, vis-à-vis duquel une démarche ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) est engagée ; cette démarche de revitalisation qui vise une approche globale et transversale de rénovation du parc des logements/des locaux commerciaux/des espaces publics, permettra d'identifier les sites prioritaires d'intervention qui pourront faire l'objet dans le cadre du PLUi d'une traduction réglementaire; d'une façon générale, afin de ne pas générer de phénomène de concurrence vis-à-vis de l'offre commerciale de centre-bourg, le PLUi veillera à ne pas permettre la création d'une offre commerciale déconnectée notamment en entrée de bourg.
- Celle du pôle commercial Nérac/Lavardac structurant à l'échelle de l'Albret, dont l'offre en zone commerciale de périphérie suffit à répondre aux besoins du territoire à l'échéance 2035, les nouveaux projets commerciaux devant maintenant s'implanter préférentiellement au sein des espaces déjà aménagés afin de ne pas aggraver l'étalement urbain des entrées de ville et favoriser un effet de complémentarité et non de concurrence vis-à-vis de l'offre commerciale de centre-ville ;

**Le tourisme, une économie présente en cohérence avec les atouts du territoire** : la stratégie touristique dispose de plusieurs atouts qui se conjuguent pour construire une vraie « destination » et une attractivité soutenue, à savoir :

- Des atouts culturels et patrimoniaux liés à son histoire (cité royale, maillage de châteaux, bastides et petits bourgs médiévaux...) dont la valeur est étroitement liée à un environnement paysager préservé qui appelle une attention particulière sur son devenir (notamment vis-à-vis d'extensions urbaines mal maîtrisées);

- Une qualité d'espace et de paysages naturels et ruraux, dont la pérennité est également liée à la qualité des extensions urbaines à leurs abords,
- Une offre d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique, ..) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier ;
- Une offre d'itinéraires doux piéton/cyclable/fluvial/ferré permettant un tourisme d'itinérance et de découverte, dont le maillage est à poursuivre en vue d'une couverture du territoire plus complète et en lien avec les territoires voisins,

**Le soutien à l'économie productive** : plusieurs projets et démarches visent à répondre à l'enjeu de « réindustrialisation » du territoire :

- La poursuite de l'aménagement de la technopole AGRINOVE à Nérac,
- Deux zones industrielles, l'une en secteur Sud-Ouest (orientée vers une vocation Énergie), l'autre en secteur Nord (en lien avec le développement en rive gauche de l'Agenais et de la réorganisation des conditions de desserte), ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement en extension de zones existantes ;
- Un réseau de petites zones artisanales réparties sur le territoire (1 sur chacun des 4 secteurs<sup>1</sup>, dont 1 à Nérac), localisées à proximité des pôles urbains (pôles de centralité et pôles relais) et bénéficiant d'atouts en terme d'accessibilité (réseau routier structurant) et de desserte par un réseau numérique... Ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement en extension de zones existantes ;
- Le réaménagement de l'existant, à la fois sur les zones existantes dont la densification et la requalification peuvent être une source de réponse aux demandes d'implantation d'activités, et surtout la remobilisation d'espaces industriels en friche (sites SOBEGAL à Nérac, Cellulose à Buzet-s/Baise, Verrerie de Vianne) ;

**Le soutien à l'économie agricole** : ce pan historique de l'économie de l'Albret mais également fondement de l'identité du territoire (sociale, culturelle, patrimoniale, paysagère...), constitue la matrice de l'économie de demain ; le foncier agricole doit être préservé, notamment les espaces de production sous signes d'identification de la qualité et de l'origine (espaces viticoles en AOC, espaces de production sous SIQO comme les vergers de pruniers d'ente entre autres..) , les espaces déjà équipés pour l'irrigation.

La diversification vers de nouvelles formes d'exploitation, notamment vers l'agro-tourisme, l'oénotourisme doivent être favorisées. Le changement de destination des bâtiments agricoles, avec une priorité donnée au bâti ancien ayant une valeur patrimoniale peut en être le moyen.

**L'accompagnement de l'activité d'extraction de matériaux du sous-sol** (carrières et gravières) afin d'anticiper les besoins en matériaux de construction en lien avec l'ambition de développement du territoire communautaire.

<sup>1</sup> Le secteur Est est en cours d'équipement avec le projet de la ZA de Lacablanque à Lamonjoie

## IV-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT / RENOUVELLEMENT URBAINS ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE (SUITE)

### ➤ Promouvoir le développement des communications numériques

L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- Le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire
- Le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré
- L'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

### Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) du Lot et Garonne est un cadre de référence commun aux différents acteurs : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, utilisateurs finaux et différents intervenants, partenaires ou prestataires, opérateurs.

La mission du SDTAN est double :

- Favoriser la cohérence des initiatives publiques ;
- Favoriser l'articulation des initiatives publiques avec l'investissement privé.

Le SDTAN du Lot et Garonne a été adopté en avril 2011, depuis une réflexion s'est mise en place avec la création d'un Syndicat Mixte Lot et Garonne Numérique et l'élaboration d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP).

Le déploiement de la fibre optique dans la zone RIP du Lot-et-Garonne se fera en 2 ans, de 2019 à 2021, en installant 44 000 prises optiques FTTH. La construction est menée par le Syndicat Mixte dans les communes concernées par le RIP.

Pour le reste du département, qui devait être dans un premier temps couvert par ce réseau public, c'est finalement un accord AMEL qui a été signé avec Orange. L'opérateur déploiera sur ses fonds propres 110 500 prises optiques FTTH en 4 ans (2019-2023). L'AMEL a été lancé afin d'accélérer le déploiement de la fibre dans le département.

Afin de renforcer l'attractivité du territoire et du réseau fibre en cours de construction, le Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique a rejoint la SPL (Société Publique Locale) NATHD en mars 2015. Cette SPL est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau public. Elle regroupe les projets de 5 Syndicats Mixtes de la Région Nouvelle-Aquitaine qui couvrent 7 départements : Landes, Charente, Dordogne, Lot-et-Garonne, Corrèze, Creuse, Haute-Vienne. (Source : Lot et Garonne numérique/ RIP).

### Le programme d'aménagement numérique d'Albret Communauté

Les élus d'Albret Communauté ont placé depuis plusieurs années le numérique parmi leurs priorités au sein des stratégies de développement territorial élaborées par leurs instances intercommunales.

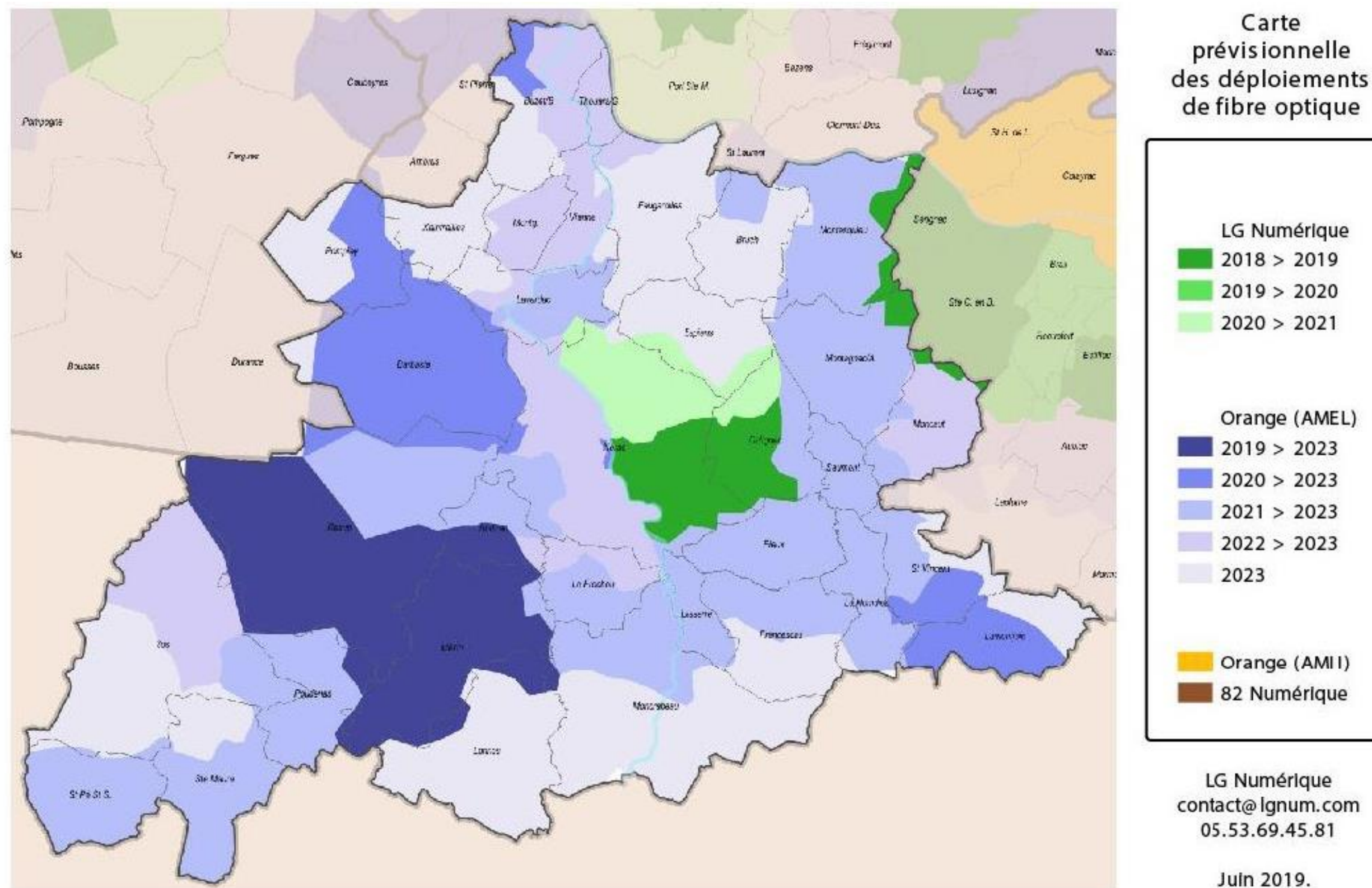
Dès 2017, Albret Communauté s'est impliquée aux côtés du Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique pour accélérer le déploiement du Très Haut Débit par fibre optique dans les zones rurales.

Une convention a été signée afin de contribuer financièrement par le biais d'un fonds de concours à la mise en œuvre d'un réseau FTTH sur le périmètre intercommunal, de sorte que, avant le 31 décembre 2025, 100% des locaux soient raccordables sur le territoire.

Les financements sont publics et privés :

- Opérateur ORANGE
- Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique et collectivités membres

185 000 euros sont mobilisés pour le financement de 16 622 prises identifiées sur le territoire.



Source : Albret Communauté /développement du territoire /numérique

### Carte de synthèse Mobilité

- ◆ Aires de covoiturage
- Stations Rézo Pouce

#### Aménagements cyclables

- Voie verte Canal des 2 Mers
- Veloroute de la Vallée de la Baise (V82)
- Véloroute Scandiberique (EV3)
- - - Projet de voie verte (voie ferrée)



0 2,5 5 km



## IV-3 LES PRINCIPES DE MOBILITÉ, DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

En cohérence avec les principes de développement et de renouvellement urbain évoqués précédemment, les principes suivants doivent permettre d'accompagner le territoire vers une mobilité plus durable, vers la transition énergétique et d'anticiper son adaptation au changement climatique (sa résilience) :

### ➤ **Diversifier les modes de déplacements vers une mobilité durable**

La desserte du territoire en transports collectifs est limitée<sup>1</sup>, polarisée sur un axe Est/Ouest laissant une grande part du territoire éloignée de toute alternative à l'usage d'un véhicule individuel.

La Communauté Albret Communauté a engagé un Plan de Mobilité Durable (PMD) destiné à réduire la consommation des énergies fossiles liées aux déplacements. Certaines des orientations stratégiques du plan de mobilité durable ciblent un panel d'offres de transport alternatives à la voiture individuelle et adaptées au territoire peu dense. Il est principalement identifié :

- Le développement de la pratique cyclable,
- La mise en place d'un Transport à la Demande adapté aux besoins spécifiques des usagers du territoire, dans la continuité de l'offre mise en place par la ville de Nérac depuis 2010,
- Le développement des pratiques de covoiturage en se basant sur les 17 aires de covoiturages récemment implantées et le déploiement de la plateforme Rézo Pouce qui permet aux habitants de pratiquer le covoiturage au quotidien et l'autostop organisé à travers 90 arrêts sur le territoire,
- Encourager le développement de la mobilité électrique et GNV avec le maillage progressif de bornes de recharge de véhicules électriques sur le territoire, de stations hydrogène et bioGNV notamment dans les centres-villes et les zones d'activités économiques,
- L'expérimentation de la mise à disposition de véhicule en autopartage.

Le programme d'action du plan de mobilité durable prévoit dans les années à venir la mise en œuvre des nouvelles offres de mobilité dans un travail partenarial avec la communauté de communes, les communes, la région et les autres acteurs de la mobilité. Il formalise également les moyens qui permettront d'organiser la politique de mobilité sur le territoire et d'accompagner les acteurs du territoire et les habitants au changement des pratiques de déplacement. Il s'agira de faciliter l'implantation de ces nouvelles offres de transport et les équipements nécessaires à leur déploiement dans l'espace public (arrêts de transport, bornes électriques, etc.)

### ➤ **Développer un maillage de liaisons douces de proximité**

Le territoire est parcouru d'un maillage relativement diversifié de cheminements doux piéton/cyclable (Scandibérique, Voie verte Condom/Port-Sainte-Marie, chemin de grande randonnée, boucles locales de randonnée, ...), mais polarisé selon un axe Nord/Sud au regard d'une vocation plutôt touristique, récréative ou de loisir.

La Communauté de Communes, dans le cadre du Schéma directeur des déplacements doux, porte un projet de reconversion d'emprises ferroviaires en itinéraire cyclable, visant à diversifier ce maillage et aménager des itinéraires cyclables dans les centres-bourgs. Le développement des infrastructures pour les modes actifs a pour but de mailler les pôles générateurs de flux et répondre à des besoins de déplacements de mobilité quotidienne.

Si le caractère rural du territoire et les échelles de distance importantes, ne permettent pas d'envisager une intensification des liaisons douces à l'échelle intercommunale, il y aura lieu dans le cadre des réflexions sur les extensions urbaines et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP) qui en découleront, d'évaluer la faisabilité d'un réseau de liaisons douces, le cas échéant en site propre et des aménagements nécessaires à la pratique du vélo (stationnements) favorisant les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, à l'échelle de proximité des centres et des bourgs.

### ➤ **Améliorer les conditions de sécurité routière et la qualité des entrées de bourg et de ville**

Pour répondre à ces objectifs, il s'agit de respecter et renforcer la hiérarchie du réseau de voies, (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, ...) aux différentes échelles, (territoire, communes, bourgs, quartiers) permettant ainsi de limiter les conflits d'usage et d'améliorer la qualité paysagère.

Ainsi, il y a lieu de limiter le développement urbain linéaire et sans épaisseur le long des voies qui supportent un trafic de transit et/ou qui jouent un rôle de liaison intercommunale ou inter-quartier au sein d'une commune.

Outre le traitement paysager des zones d'activités situées aux abords de axes structurants, il y a lieu de poursuivre les aménagements d'entrées et de traversées de bourg des communes qui composent le territoire communautaire.

Il s'agit de (re)qualifier des séquences paysagères, de marquer des seuils urbains et des espaces de respiration entre les agglomérations (tout particulièrement le long de la RD 930 entre Nérac et Lavardac), afin de rendre lisible pour les usagers de la route le passage progressif de la rase campagne aux espaces urbains centraux.

### ➤ **Améliorer l'attractivité urbaine et la cohabitation des modes de déplacement dans les centres-bourgs**

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter les centres-bourgs, il y a lieu d'affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux des bourgs. Il faudra poursuivre la mise en œuvre d'une cohabitation des modes de déplacements dans les centralités pour y favoriser la sécurité des usagers et un cadre de vie de qualité.

Afin de favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services des centres-bourgs/villes, notamment celui de Nérac, il y a lieu d'apaiser la circulation dans ces zones, d'améliorer la qualité des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement périphériques des centralités et les pôles d'attractivité des centres-villes.

L'accroissement de l'attractivité urbaine et le développement des services de proximité des centres-bourgs permettent notamment une réduction des déplacements dont ceux imposés par l'absence ou/et l'éloignement des services et commerces.

<sup>1</sup> Réseau départemental Tidéo ligne Lavardac/Nérac/Agen ; 1 desserte autocar privée Agen/Condom via Francescas et Lamonjoie ; Réseau autocar Région Nouvelle-Aquitaine desservant 7 communes. Desserte SNCF Bordeaux/Toulouse, gare TGV d'Agen, desserte TER Aquitaine Bordeaux/Agen, gare de Port -Sainte-Marie en limite nord du territoire, à 5 km de Feugarolles  
**Agence METAPHORE architecture + urbanisme + paysage / VIZEA Sud-Ouest**

# ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

## Carte de synthèse énergies renouvelables

### Photovoltaïque

- Centrales photovoltaïques existantes
- Projets photovoltaïque en étude

### Hydroélectricité

- ◆ Ouvrages en production
- ◆ Projets en cours d'étude

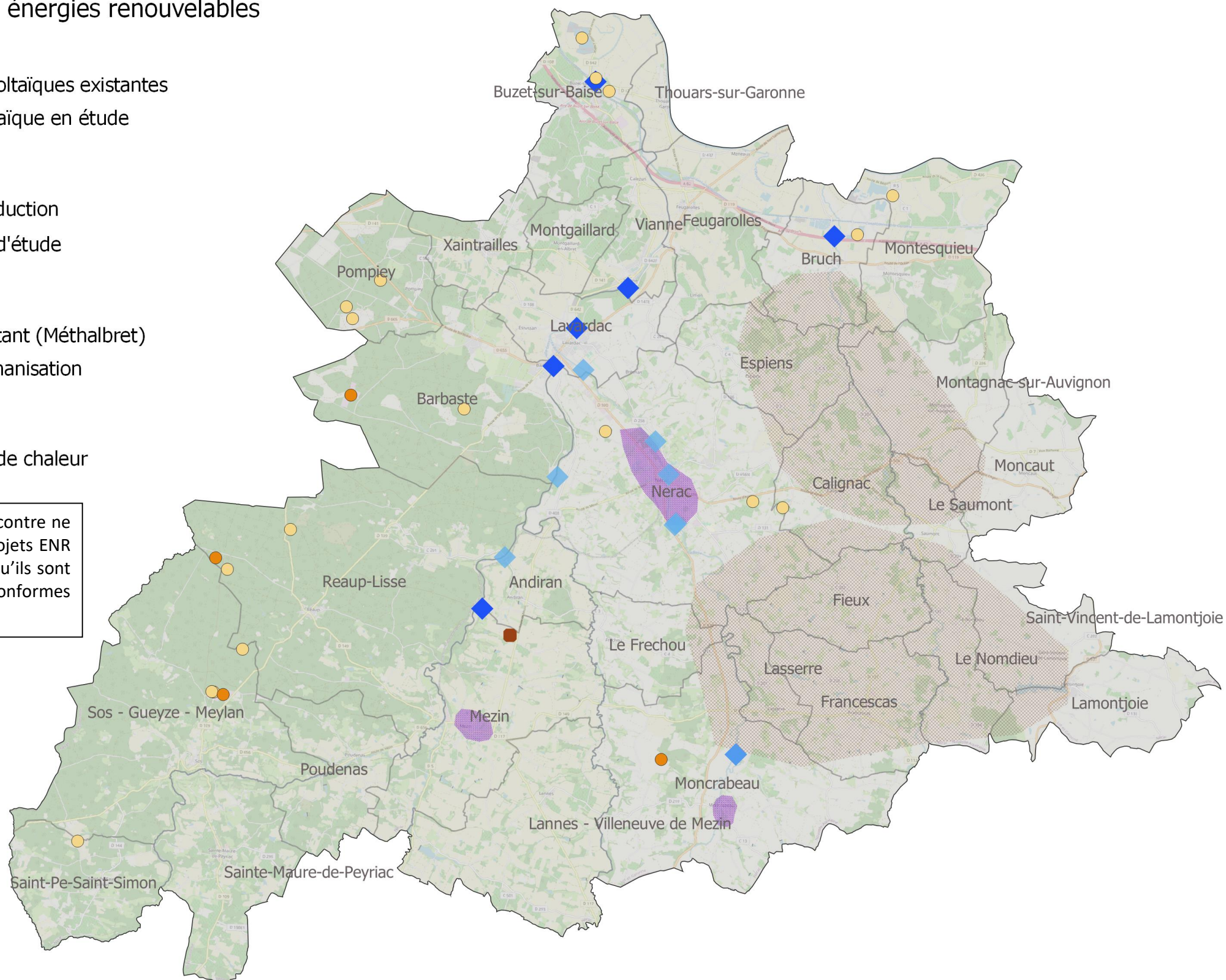
### Méthanisation

- Méthaniseur existant (Méthalbret)
- Potentiel de méthanisation

### Réseau de chaleur

- Potentiel réseau de chaleur

NB : les projets ENR localisés ci-contre ne sont pas exhaustifs. D'autres projets ENR pourront être réalisés dès lors qu'ils sont compatibles avec le PCAET et conformes aux dispositions du PLUi



0 2,5 5 km



## IV-3 LES PRINCIPES DE MOBILITÉ, DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (SUITE)

### ➤ Favoriser la production et la diversité des énergies renouvelables sur le territoire

Afin de mettre en œuvre de façon active l'objectif national de transition énergétique, la Communauté de Communes Albret Communauté s'est engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS), dont les axes principaux se déclinent comme suit :

- La production d'énergies renouvelables à hauteur de + 229 GWH/an (+106 pour 2021/2023) (objectif stratégie TEPOS 2),
- Le développement de projets de biomasse (méthanisation, pyrogazéification et bois énergie) permettant de valoriser les déchets du territoire et plus particulièrement les sous-produits de l'activité agri-viticole (un projet est en cours d'étude à Mézin);
- Le développement de réseaux de chaleur avec un potentiel identifié sur les villes de Nérac, Mézin et Moncrabeau ;
- Le développement de l'hydroélectricité (2 projets sont à l'étude : le pont Vieux à Nérac, et le moulin des Tours à Nérac).
- Le développement d'installations de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique), en donnant la priorité aux toitures des bâtiments (notamment des bâtiments agricoles), aux espaces artificialisés non bâtis et en limitant le nombre de projets au sol vecteurs de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles ; en outre, conformément à la règle n°30 du SRADDET, un critère de « multifonctionnalité » sera recherché dans les choix de ces espaces. Un certain nombre de projets sont à l'étude sur le territoire, il conviendra d'évaluer les enjeux énergétiques et environnementaux afin de ne retenir dans le PLUi que les démarches les plus pertinentes et les moins artificialisantes ;
- Le développement d'installations de système de stockage et de régulation d'énergie (batteries, hydrogène, air comprimé, ...)
- L'accompagnement du recours aux énergies renouvelables par les particuliers et le développement de nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution (réseau de chaleur, chaufferie collective).

Le projet de territoire devra permettre un développement de projets photovoltaïques cohérent et avec une cohabitation des activités du territoire. Il sera notamment favorisé en apportant des recommandations sur l'orientation préférentielle des pentes et axes de toitures pour la mise en œuvre d'installations photovoltaïques en toiture, tant dans les zones à vocation d'habitat que dans les zones à vocation économique (zones artisanales et industrielles).

Une priorité sera donnée aux projets d'énergie renouvelable d'intérêt collectif en autoconsommation collective, c'est-à-dire lorsque la fourniture d'énergie sera effectuée entre un ou plusieurs producteurs du territoire et un ou plusieurs consommateurs du territoire.

### ➤ Favoriser la réduction des consommations énergétiques

La modération énergétique constitue un pan important du projet énergétique du territoire communautaire, il décline les principes et objectifs suivants :

- Réduire la consommation énergétique du territoire d'ici 2030 de moins 149 GWH (et de – 69 GWH pour la période 2021/2023),
- Engager la sobriété énergétique des bâtiments publics et plus globalement de tous les bâtiments dans le cadre des rénovations et des nouveaux projets,
- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments : pour cela, l'isolation par l'extérieur des bâtiments sera favorisée et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), viseront à encourager la mise en œuvre de principes bioclimatiques

passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

### ➤ Maintenir et développer les zones permettant la séquestration carbone<sup>1</sup>

On distingue deux grands modes de séquestration du carbone, la séquestration industrielle<sup>2</sup> (ou artificielle), et la séquestration biologique (ou naturelle), qui s'appuie sur la capacité des organismes vivants à synthétiser des molécules organiques à partir de CO<sub>2</sub> atmosphérique ou en recyclant de la matière organique préexistante, et à stocker cette matière (puits de carbone). Plusieurs grands principes d'aménagement peuvent être mis en place par le PLUi dans le cadre de cet objectif, à savoir :

- Mobiliser prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, et de façon plus spécifiques re-mobiliser les friches artisanales et industrielles pour répondre aux besoins fonciers des entreprises à implanter sur le territoire ;
- Sanctuariser les espaces naturels majeurs du territoire, prioritairement les vastes massifs forestiers de la frange Ouest du territoire et de façon secondaire et complémentaire, les espaces naturels et les espaces agricoles, au titre de la séquestration par la biomasse qu'ils assurent ;

### ➤ Renforcer la résilience du territoire avec la prise en compte et l'adaptation au changement climatique

D'après la définition du CEREMA<sup>3</sup>, la résilience est la capacité du territoire à anticiper, à réagir, et à s'adapter pour se développer durablement quelles que soient les perturbations. Le projet de territoire doit prendre en compte les impacts du changement climatique dans les nouveaux projets d'aménagement.

L'augmentation de la fréquence et de l'intensité des fortes chaleurs augmente la vulnérabilité du territoire et nécessite une prise en compte du phénomène îlots de chaleur dans les zones urbaines. Il faudra conserver une couverture végétale sur le territoire et favoriser l'implantation de la végétation dans l'espace public.

L'accentuation des épisodes de sécheresse nécessite une gestion durable de la ressource et éviter les conflits d'usage de l'eau. Il s'agira de favoriser les économies d'eau et maintenir la qualité et la quantité des eaux pour les activités agricoles et la consommation potable.

Le territoire présente aussi une vulnérabilité aux épisodes de pluie plus intenses et à l'augmentation du risque inondation. Il s'agira de réduire le ruissellement des eaux et préserver le cycle naturel de l'eau. Pour faciliter le développement économique permettant de répondre aux enjeux du changement climatique, l'enjeu est d'accompagner la filière agricole à réduire sa vulnérabilité face aux changements climatiques.

<sup>1</sup> La séquestration du dioxyde de carbone, est le stockage à long terme du dioxyde de carbone hors de l'atmosphère. C'est l'une des techniques et mesures envisagées pour atteindre les engagements climatiques et énergétiques de la communauté internationale (Accord de Paris).

<sup>2</sup> La séquestration industrielle implique différentes techniques telles que le stockage géologique de carbone, qui consiste à capter le CO<sub>2</sub> industriel à son point d'émission (centrale électrique, cimenteries, aciérie ...), à le concentrer et le transporter vers un site géologique adéquat pour son stockage ;

<sup>3</sup> Le CEREMA est le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.