



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Albret Communauté

Rapport de présentation

***EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE PROJET***

Pièce 1.5

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

SCOT approuvé le

Bureaux d'étude	Groupement PROSCOT : E2D – Artélia – Tertio
Rédacteurs	Coordination : Marie Françoise MENDEZ – Pierre CARRERE-GEE Marie Françoise MENDEZ, Emilie CARLETON, Laura WILLEMS

Sommaire

I.	PREAMBULE	4
II.	LES CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	4
III.	LES CHOIX DU PADD	9
III.1	PREVOIR UN PARTI D'AMENAGEMENT FONDE SUR UNE ARMATURE URBAINE HIERARCHISEE	14
III.2	DES OBJECTIFS DE CROISSANCE	17
III.3	REPONDRE AUX BESOINS D'HABITAT ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE	20
IV.	EXPLICATIONS DE CHOIX DU DOO	25

I. PREAMBULE

Cadrage réglementaire

Article L.141-3 du Code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services* ».

II. LES CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Les réflexions en vue de l'élaboration du projet de SCoT ont été nourries par plusieurs analyses de la situation de l'Albret : une étude prospective pilotée par la Direction Départementale des Territoires, ainsi que les études réalisées par le groupement PROSCOT : un diagnostic prospectif socio-économique et spatial, un diagnostic territorial sous l'angle de l'énergie et du changement climatique, une analyse de l'état initial de l'environnement.

Ces éléments d'études font l'objet du Rapport de présentation du SCoT, documents 1.1, 1.2 et 1.3.

En conclusion des différentes approches sectorielles des diagnostics territoriaux et de l'état initial de l'environnement, les enjeux soulevés dans l'ensemble de ces documents ont été rassemblés afin d'établir plusieurs scénarios prospectifs, contrastés et fictifs, permettant de soutenir les débats sur les futurs possibles de l'Albret. Cette approche prospective a donc soutenu l'affirmation des choix pour fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement.

Les principaux enjeux qui apparaissent de manière transversale au sein des analyses citées plus haut peuvent être résumés comme suit :

La situation du territoire et son attractivité résidentielle

Le territoire de l'Albret possède d'excellents atouts d'attractivité par le cadre de vie qu'il offre et sa situation géographique favorable, à mi-chemin des deux grandes métropoles Toulouse et Bordeaux. Si leur influence n'est pas ressentie actuellement, cette situation est à considérer comme une opportunité pour le futur qui encourage à fixer des objectifs de croissance résidentielle et économique.

La dynamique démographique d'Albret Communauté est liée à cette attractivité qui se traduit par l'arrivée de 70 nouveaux arrivants par an depuis 2010. La croissance démographique est cependant modérée (+0,4%/an) ramenée à l'échelle de la Communauté de Communes, et elle est inégalement répartie. Liée à l'influence du pôle agenais, elle profite surtout aux communes à l'Est et au Nord, davantage accessibles depuis les axes routiers reliant l'Albret à l'agglomération agenaise.

La tendance au vieillissement est forte : l'indice de vieillissement est de 121% en 2012, nettement supérieur à celui du département qui est de 107% (71% pour la France). Les communes du centre du territoire, notamment autour de la ville centre Nérac et celles de l'ouest, ont une population davantage âgée que dans les communes de l'Est du territoire.

Les ménages d'une seule personne connaissent une forte augmentation (+10% de 2007 à 2012).

Il résulte de ces tendances un profil général des habitants et des ménages de moins en moins diversifié et les évolutions démographiques ne permettent pas d'assurer le renouvellement des générations au centre du territoire et au sud-ouest.

Le différentiel d'attractivité du territoire se traduit par un déséquilibre spatial en termes de densités de peuplement, d'accessibilité aux emplois, aux équipements et aux services. Paradoxalement, la construction se concentre sur le pôle Nérac-Barbaste-Lavardac et n'est donc pas toujours corrélée à la dynamique d'accroissement démographique.

Face à ces constats, la structuration urbaine du territoire apparaît comme un enjeu essentiel afin d'éviter un éparpillement de l'habitat qui affaiblirait les capacités des collectivités à répondre aux besoins d'équipements et de services pour la population. Des pôles urbains attractifs permettront par ailleurs d'aménager l'espace de manière plus économe que par le passé, tout en répondant aux attentes de la population et des nouveaux ménages qui choisissent l'Albret pour s'installer. Par ailleurs, le diagnostic de l'habitat souligne un besoin de diversification du parc de logements mais surtout de résorption de la vacance dans les principaux bourgs. Renforcer les polarités urbaines est donc apparu comme une nécessité pour mieux organiser la répartition de l'installation des ménages sur l'ensemble du territoire, y compris pour les secteurs plus à l'écart des grands axes de circulation.

Les modes d'habiter

Les modes d'habiter sont très largement dominés par les maisons individuelles (90,4% du parc de logements). Le territoire s'organise autour de sa ville-centre, Nérac, qui regroupe un quart des logements et qui concentre notamment une partie importante du parc locatif (40% du locatif). En lien avec la vocation touristique du territoire, les résidences secondaires sont une composante forte du parc immobilier (1 logement sur 10).

L'analyse des problématiques de l'habitat met en lumière des tendances relativement contrastées : d'une part la vacance atteint un taux de 12,5% et elle augmente. Comme dans la plupart des territoires ruraux, elle est très marquée dans les centres-bourgs. D'autre part, la production de logements est plus importante que la croissance démographique, et la production est concentrée sur le pôle urbain Nérac-Barbaste- Lavardac. Cela s'explique notamment par le fait qu'il existe, surtout dans les cœurs de bourgs, un socle important de logements anciens inadaptés aux exigences de l'habitat contemporain.

Il en découle des enjeux forts pour le projet d'aménagement et de développement durables et le SCoT, enjeux qui impliquent une politique de l'habitat portée à l'échelle intercommunale.

Ainsi, l'enjeu global est le maintien de la qualité urbaine et patrimoniale de l'Albret par une production davantage diversifiée de logements afin de mieux permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire. Cela nécessite de mener à la fois une politique de rénovation de l'habitat, de mettre en adéquation l'offre et la demande (accueil de populations à proximité des services et des équipements) et enfin, de résorber la vacance là où elle est supérieure à un taux admis comme « normal » pour la souplesse du marché immobilier (vacance structurelle).

*Une économie diversifiée, avec des potentiels à valoriser davantage dans
l'économie présentielle*

Le territoire rassemble 8192 emplois avec une concentration sur les principaux pôles urbains tel Nérac qui est le siège de 41 % des emplois alors que la commune ne rassemble que 26% de la population. Le territoire montre une bonne dynamique entrepreneuriale avec un taux de création d'entreprises qui se maintient à 10% entre 2010 et 2015 (il était de 12% de 2009 à 2012).

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

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

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

L'industrie est le second moteur de l'économie productive. Elle représente environ 12% des emplois du territoire, avec une orientation dominante dans le domaine agroalimentaire. Il convient également de noter la présence sur le territoire d'une entreprise de métallurgie dont les capacités à s'y maintenir sont un enjeu économique important pour l'Albret.

Le positionnement de l'Albret est également à analyser dans le contexte plus large de l'Agenais et de ses pôles d'activités. Une opportunité pour l'Albret consiste à insuffler une nouvelle dynamique dans le secteur industriel, en soutenant la complémentarité avec l'Agropôle agenais. Ainsi, en termes de développement industriel deux enjeux ont été soulevés : le déploiement du projet Agrinove, source de retombées économiques pour le territoire ; la mise à disposition d'une offre structurée en matière d'espaces d'accueil pour les entreprises. Cela passe par la mise à disposition de zones d'activités industrielles bien identifiées en termes de production et de filières, bien desservies par le réseau numérique, et accessibles via les grands axes de circulation existants.

En comparaison d'autres territoires ruraux, le secteur tertiaire est un peu en retrait alors que le territoire dispose d'une attractivité touristique portée par un patrimoine culturel de qualité (Nérac, les bastides, la Gélise,...). **Le potentiel touristique du territoire** et ses équipements (résidence touristique, port fluvial, centre équestre, hébergements marchands...) ne semble pas suffisamment exploité pour générer une réelle dynamique économique au niveau local.

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

Un écrin paysager et un environnement naturel à préserver et à valoriser

Les espaces agricoles occupent globalement 70% de la superficie du territoire, ce qui illustre le caractère très rural de l'Albret où les espaces urbanisés occupent moins de 2% de la superficie totale. La forêt est également très présente (28% de l'espace total), essentiellement sous la forme des massifs forestiers à l'ouest de la Gélise.

Il ressort de l'analyse de l'état initial de l'environnement que le territoire de l'Albret offre une palette de paysages, caractéristiques de 3 des grandes entités paysagères du Lot et Garonne : les Terres gasconnes, la Vallée de la Garonne et la Forêt landaise.

Le territoire est composé de milieux diversifiés et de paysages de qualité notamment les vallées, les forêts et les paysages urbains. Ces paysages et la richesse du patrimoine historique ont un fort potentiel touristique. Ils offrent des ambiances variées propices aux loisirs de pleine nature et permettent de proposer une découverte originale du territoire depuis l'eau, grâce à la navigabilité de la Baïse et du Canal latéral à la Garonne. Le territoire dispose également d'atouts pour les sports et loisirs plus sélectifs comme le golf ou l'équitation, grâce aux équipements spécialisés.

Même si le territoire est globalement préservé, on observe une tendance à la banalisation des scènes paysagères, notamment avec des espaces périurbains sans identité propre. Dans les espaces ruraux, les tendances sont à l'intensification agricole au détriment des haies et des boisements épars qui contribuent à la richesse paysagère. A contrario, il est également observé une certaine tendance à la fermeture des milieux, notamment sur des secteurs en pente en lien avec la disparition de l'activité pastorale. L'intégration paysagère des constructions agricoles (bâtiments, silos, serres) est également un enjeu paysager qui a été mis en évidence par l'état initial de l'environnement.

A l'échelle de l'Albret, les espaces naturels les plus remarquables et soumis à protection sont essentiellement composés des cours d'eau et des zones humides. La forêt de pins (massif landais à l'ouest) est par ailleurs le seul réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur le territoire. Les principaux enjeux soulevés par l'état initial de l'environnement sont liés à la préservation des milieux naturels au sein de l'espace agricole et aux abords des cours d'eau : îlots forestiers de feuillus, ripisylves, bocages.

Par ailleurs, la ressource en eau est au cœur des problématiques de santé publique, de production agricole, de débits maintenus pour la navigation sur la Baïse...

D'une manière générale, le principal enjeu pour le SCoT consiste à trouver l'équilibre entre la protection des espaces naturels, la gestion des ressources environnementales, la valorisation des paysages et le renforcement des activités économiques, dont l'agriculture.

La prévention des risques

Le territoire est soumis à plusieurs risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, rupture de digue) ou technologiques (transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risque industriel). Pour autant, la gestion de ces risques ne fait pas obstacle à la mise en œuvre d'un projet de développement à l'échelle du territoire, dès lors qu'ils sont intégrés dans les choix et principes d'urbanisation, pour favoriser le ralentissement des crues tout en ne créant pas d'obstacle au ralentissement des eaux, ou pour gérer l'urbanisation à proximité des espaces boisés.

En outre, la traversée des communes par un flux important de poids lourds est une tendance forte source de nuisances sonores à prendre en compte dans les choix d'aménagement du territoire.

La transition énergétique

La transition énergétique des territoires passe à la fois par une évolution des pratiques permettant de limiter la consommation et par la production d'énergie renouvelable.

Parmi les principaux postes de consommation énergétique, on trouve le transport et l'habitat. En matière de transports, les principaux enjeux identifiés sont la limitation des déplacements, l'amélioration de la visibilité de l'offre en matière de transports en communs, le développement des nouveaux usages de la voiture particulière (véhicules électriques, covoiturage, autopartage). En matière d'habitat, les enjeux liés à la consommation énergétique sont directement associés à la rénovation thermique des logements. Ils concernent d'abord la mise en œuvre d'une stratégie globale à l'échelle du Pays d'Albret mais également l'accompagnement des particuliers dans leur parcours de rénovation thermique.

Concernant la production d'énergie renouvelable, outre la définition d'une stratégie commune à l'échelle de la Communauté de Communes, la priorisation des filières apparaît comme un enjeu fort. Certaines filières ont un potentiel avéré qui pourrait être renforcé : structuration de la filière bois-énergie et développement du photovoltaïque en toiture. Le potentiel offert par la géothermie et la méthanisation représente également une opportunité nouvelle qui reste à confirmer.

III. LES CHOIX DU PADD

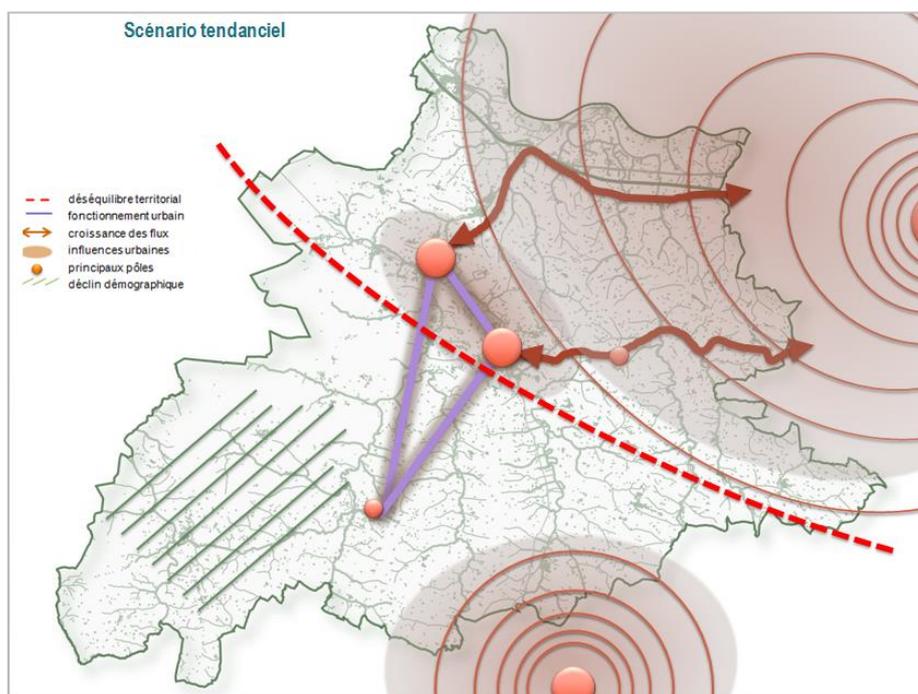
Partant des constats et des enjeux analysés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, plusieurs scénarios des futurs possibles ont été envisagés :

Un scénario « au fil de l'eau », sans changement des tendances à l'œuvre dans la décennie passée. Ce scénario se caractérise par quelques faits déterminants :

- Le léger regain démographique depuis 1999 se prolonge, grâce à de nouveaux habitants ; des jeunes ménages s'installent à l'est ; le solde naturel s'améliore un peu, mais pas partout.
- Dynamique de construction : la production de maisons individuelles reste très majoritaire, peu de reprise dans les centres-bourgs ; la vacance augmente.
- Vieillesse marquée de la population : des besoins nouveaux de services émergent, l'économie résidentielle se renforce un peu, mais essentiellement grâce à l'action publique, avec des coûts augmentés dans le domaine social.
- L'activité industrielle se maintient.
- Le déséquilibre urbain et social s'accroît entre le nord et l'ouest / sud et sud-ouest.

Les chiffres clés de ce scénario :

- Projection de population à 2035 : hypothèse de croissance +0,4%/an comme sur la période 1999-2014 ; 29 155 habitants en 2035 : + 2237 habitants.
- Besoins en résidences principales : + 2580 logements en 2035.
- Un desserrement qui continue ; une vacance qui reste importante.
- Besoins liés aux emplois : pour un maintien du taux d'actifs dans la population : + 690 emplois.



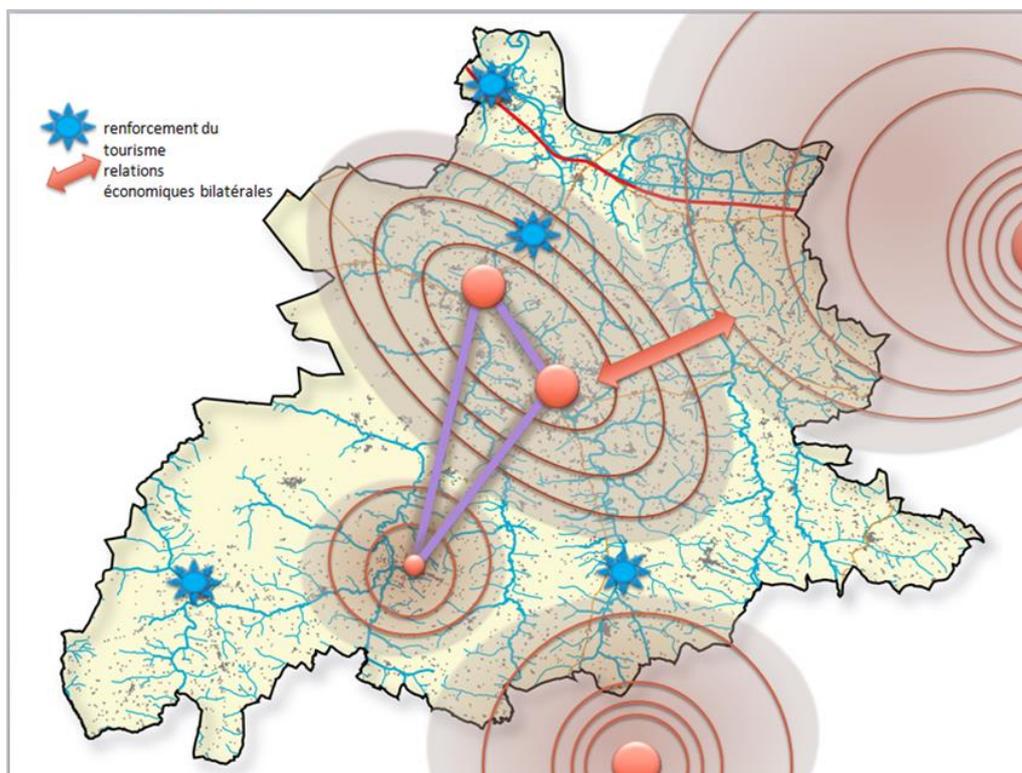
Un scénario contrasté : l'Albret renforce son attractivité dans tous les domaines

Ce scénario se caractérise par quelques faits déterminants :

- Développement sud-Agen : renforcement de l'attractivité résidentielle et économique de l'Albret.
- Des jeunes ménages s'installent ; le solde naturel s'améliore un peu partout.
- Dynamique de construction : davantage de diversité dans la demande permet de réhabiliter des logements vacants en centres-bourgs.
- L'économie résidentielle se renforce, notamment avec une stratégie de mise en valeur des paysages et du patrimoine.
- L'activité industrielle se développe (Agrinove) ainsi que des activités artisanales
- Des vocations différenciées s'affirment entre le nord et l'ouest / sud et sud-ouest, dans une recherche de complémentarités.

Les chiffres clés de ce scénario :

- Hypothèse de croissance annuelle +0,6 %/an : 29 836 habitants en 2035 : + 3362 habitants.
- Besoins en résidences principales : un desserrement des ménages qui se poursuit; une réduction importante de la vacance : + 2380 logements en 2035.
- Besoins liés aux emplois : maintien du taux d'actifs dans la population : + 1050 emplois.



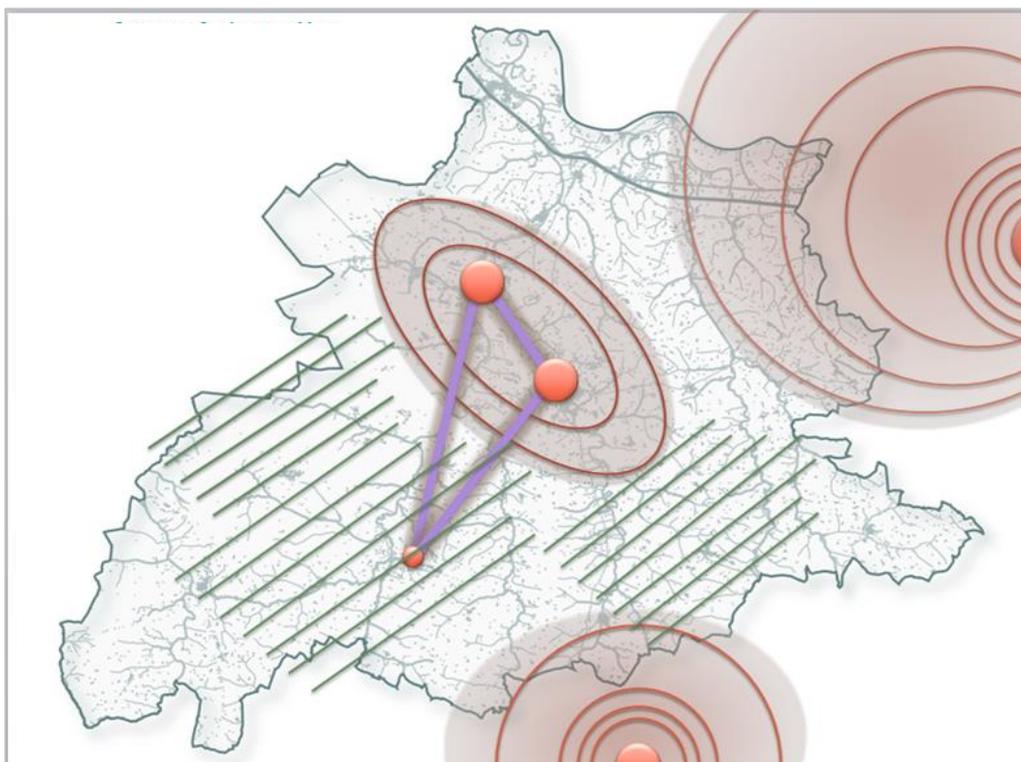
Un scénario contrasté : l'Albret dans son pré-carré

Ce scénario se caractérise par quelques faits déterminants :

- Resserrement du développement autour des principaux pôles d'activités au détriment des petits pôles économiques ruraux (effet de métropolisation, contraintes économiques, etc.)
- La qualité du cadre de vie rend toujours l'Albret attractif, mais les ménages actifs sont moins mobiles : accueil principalement de retraités. A l'horizon 2035, le nombre d'habitants diminue.
- Dynamique de construction relativement faible, les nouveaux habitants sont en recherche de bâti ancien, de caractère, ou de logements en centre-bourg, proche des services.
- La part de l'économie résidentielle se renforce, notamment avec une stratégie de mise en valeur des paysages et du patrimoine.
- L'activité industrielle peine à se développer avec Agrinove, l'Agenais capte l'essentiel des entreprises.

Les chiffres clés de ce scénario :

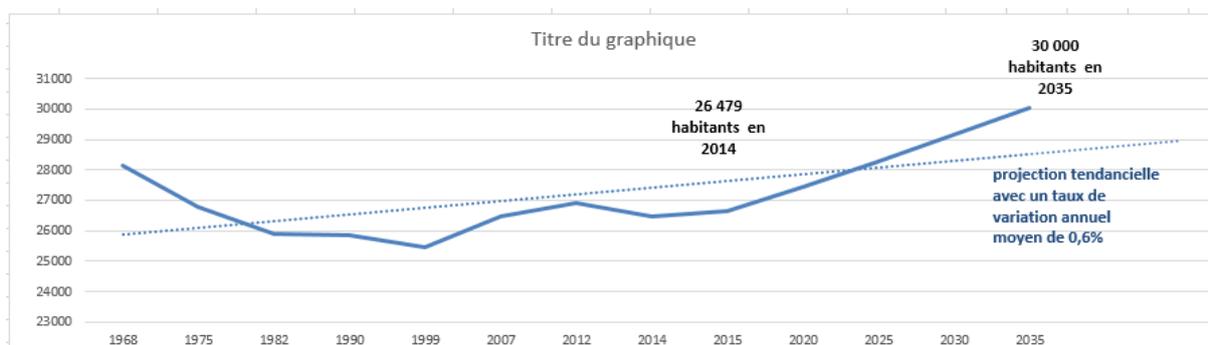
- Hypothèse de croissance annuelle $-0,1\%$ /an (solde migratoire identique à 2006-2012) ; 26 300 habitants en 2035 : - 600 habitants.
- Besoins en résidences principales : un desserrement qui continue ; peu de réduction de la vacance : + 1248 logements.
- Besoins liés aux emplois : maintien du taux d'actifs dans la population : pas de besoins d'emplois supplémentaires.



Le scénario choisi

Au regard des débats tenus sur les différents scénarios, il a été possible de composer un scénario de développement préférentiel qui vise les objectifs suivants :

- Un territoire qui continue à accueillir de nouveaux habitants permettant le renouvellement des générations et le maintien d'une diversité de ménages, en termes d'âges et de profils.



- Un territoire équilibré où le sud-ouest n'est pas à l'écart du développement, où l'est ne devient pas un territoire péri-urbain de l'Agenais, mais des territoires complémentaires qui tirent profit des dynamiques régionales. L'objectif est de maintenir l'attractivité de l'Albret et sa dynamique tout en maîtrisant un développement équilibré de l'ensemble du territoire dans le respect de chaque sous bassin de vie, au bénéfice de la qualité de vie des habitants.
- Pour cela, il est essentiel de tenir compte de l'armature urbaine et rurale existante du territoire.
- En termes de transports, l'objectif est de diversifier les modes de déplacements et d'améliorer l'accessibilité des secteurs du territoire.
- En termes économique, il s'agit de soutenir un développement prenant appui sur l'ensemble des ressources locales :
 - Valoriser les potentiels touristiques
 - Préserver et mettre en valeur les richesses agricoles et naturelles
 - Soutenir la réindustrialisation de l'Albret autour du projet Agrinove
- Préserver les ressources naturelles du territoire et ses paysages, éléments de son identité et atout majeur de son attractivité.
- Engager la transition énergétique par une production d'énergie renouvelable, la maîtrise de la demande en énergie et l'anticipation des effets du changement climatique sur la qualité de vie.

- Gérer durablement la ressource en eau et les milieux aquatiques qui constituent une ressource indéniable pour l'avenir du territoire.

Les conséquences de ce scénario en termes d'objectifs d'aménagement et de développement :

III.1 PREVOIR UN PARTI D'AMENAGEMENT FONDE SUR UNE ARMATURE URBAINE HIERARCHISEE

Le développement d'Albret Communauté connaît un regain démographique « fragile » depuis les années 2000 avec l'arrivée d'une population cherchant d'abord une implantation résidentielle.

Avec des dynamiques de développement contrastées entre les différents secteurs du territoire, l'est bénéficie de la dynamique de périurbanisation de l'Agglomération agenaise. Cette évolution démographique a été facilitée par des documents d'urbanisme ne maîtrisant pas ou peu leur foncier, un maillage routier avec des axes majeurs sécurisés accélérant le temps de transit entre habitat et emploi, des prix moyens de foncier moindres que sur des territoires voisins.

Tout ceci a pu conduire :

- à l'échelle globale, à une accentuation d'un déséquilibre entre les secteurs sous influence directe agenaise (ex CC des Coteaux d'Albret) et les secteurs plus à l'ouest du territoire (ex CC du Val d'Albret et ex CC du Mézinais),
- dans certains secteurs, à une dilution des centralités urbaines, à la perte de dynamisme de centres-bourgs et à l'affaiblissement des logiques de proximité sous l'impact d'aménagements économiques, commerciaux trop souvent en périphérie des centres villes ou de village ce qui ne donnait aucune alternative au « tout automobile ».

L'attractivité du territoire observée ces 20 dernières années et l'évolution de la structuration de la population étant, de nouveaux besoins vont naitre et de nouvelles réponses en termes d'aménagement du territoire sont nécessaires.

Le vieillissement de la population, la chute de la natalité, l'accueil fragile de nouveaux habitants, et l'inégale répartition de la croissance au sein d'Albret Communauté nécessite de consolider les polarités urbaines sur la base de l'armature existante. Ceci se traduit par une mise en cohérence, soutenue par le SCoT, des orientations prises en termes d'habitat, de développement économique, de transports et mobilités, d'équipements et services et de valorisation du cadre de vie à hauteur des besoins de la population présente et future.

A la fois pour rompre avec le mitage du territoire et un développement urbain largement guidé par les axes routiers, peu économe de l'espace naturel et agricole, et pour optimiser les équipements, voire

parfois pour les sauvegarder, le SCoT propose de guider le développement urbain en fonction d'une armature hiérarchisée de polarités.

Le choix est d'organiser le développement au service d'une armature urbaine claire et assumée, basée sur la reconnaissance de la contribution de chaque ville ou village au fonctionnement global du territoire, et la promotion des complémentarités entre les 4 bassins de vie locaux identifiés.

Ceci consiste à rééquilibrer le développement du territoire dans une logique de complémentarité et de concertation entre les communes qui ont le même niveau de rayonnement, sans concurrence ou opportunisme, afin de renforcer l'autonomie des bassins de vie, d'améliorer la qualité de vie et de limiter les déplacements.

La hiérarchisation des voiries, le développement de la production nouvelle de logements, les densités résidentielles attendues, la localisation de l'offre commerciale, l'implantation et le confortement des espaces économiques et l'ambition de renforcement de l'offre d'équipements et de services proposés par le SCoT sont justifiés et justifiables par cette armature urbaine et le principe d'organisation spatiale en 4 secteurs :

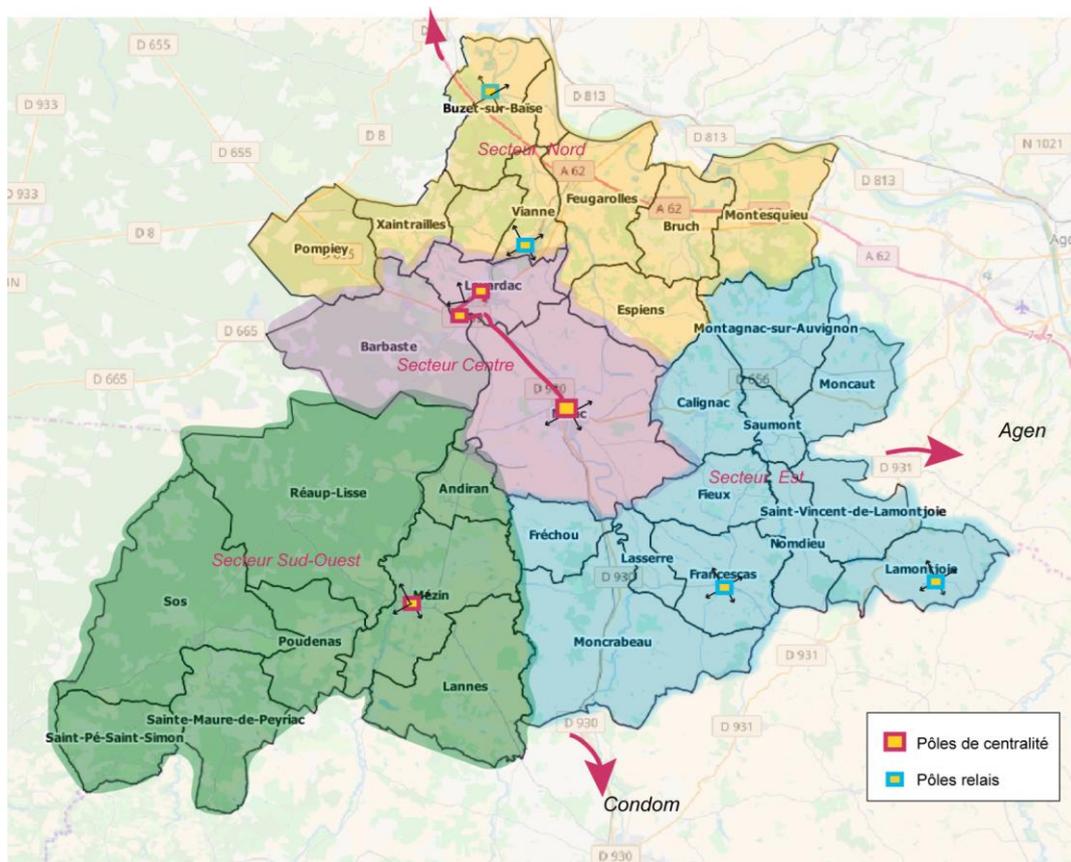
- Parce qu'ils accueillent 57% de la population en 2014, le SCoT vise à conforter les pôles de centralités et les pôles relais.
- Parce que le secteur Centre composé du tri-pôle Nérac, Barbaste et Lavardac rayonne sur tout le territoire d'Albret communauté, le SCoT vise à renforcer cette centralité.
- Parce qu'elle constitue une centralité nécessaire pour l'équilibre du secteur sud-ouest et permet de limiter un trop fort déséquilibre avec l'ouest sous influence agenaise, la commune de Mézin est définie comme un pôle de centralité.
- Parce qu'elles ont un rayonnement à l'échelle de bassin de vie local sur les secteurs nord ou est, les communes de Buzet-sur-Baïse, Francescas, Lamontjoie et Vianne sont définies comme des pôles relais entre Nérac et des polarités extérieures.

Le modèle d'organisation territorial du SCoT d'Albret Communauté repose ainsi sur une hiérarchie de 4 secteurs et 3 niveaux de polarités :

Secteur Centre	Secteur sud-ouest	Secteur nord	Secteur est
Pôle de centralité	Pôle de centralité	Pôle relais	Pôle relais
Nérac	Mézin	Buzet-sur-Baïse	Francescas
Barbaste		Vianne	Lamontjoie
Lavardac			
	Villages	Villages	Villages
	Andiran	Bruch	Calignac
	Lannes	Espiens	Fieux
	Poudenas	Feugarolles	Fréchou

1.5 : Explication des choix

	Réaup-Lisse	Mongaillard	Lasserre
	Ste-Maure-de-Peyriac	Montesquieu	Moncaut
	St-Pé-St-Simon	Pompiéy	Moncrabeau
	Sos	Thouars-sur-Garonne	Montagnac-sur-Auvignon
		Xantrailles	Nomdieu
			St-Vincent-de-Lamontjoie
			Saumont

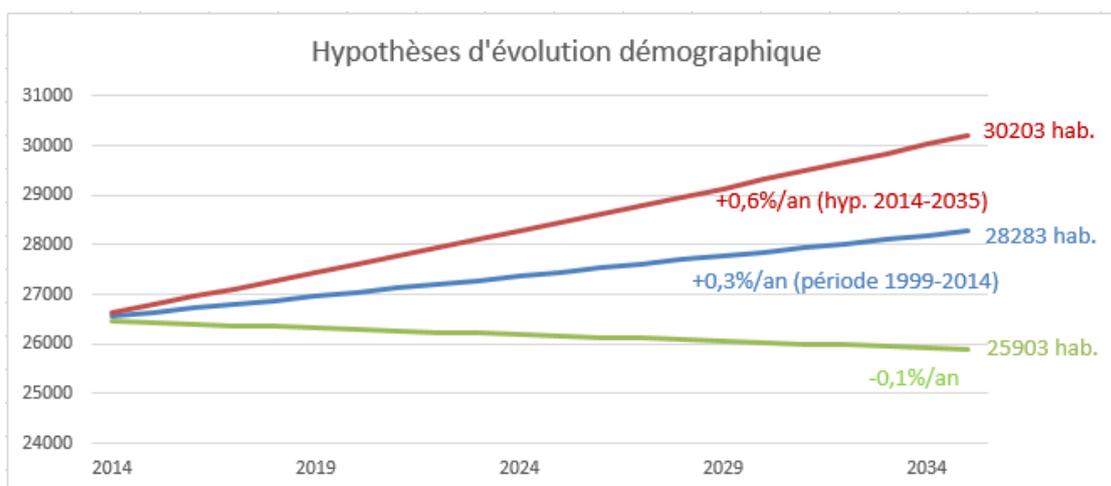


III.2 DES OBJECTIFS DE CROISSANCE

III.2.1 Atteindre une population totale de l'ordre de 30 000 habitants en 2035

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, les 3 scénarios décrits plus haut, ont permis d'envisager plusieurs projections démographiques :

- Scénario 1 : Un développement « au fil de l'eau » (+0,3% par an)
- Scénario 2 : l'Albret renforce son attractivité dans tous les domaines (+0,6% par an)
- Scénario 3 : Le pré carré (-0,1% par an)

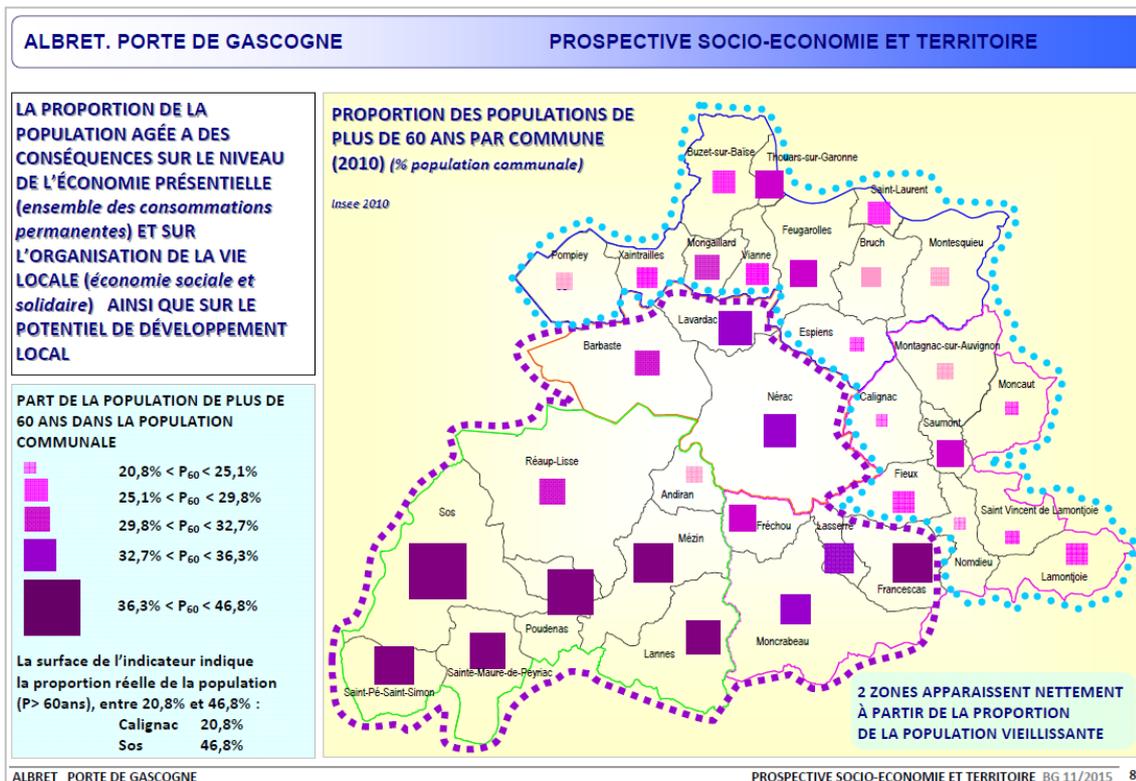
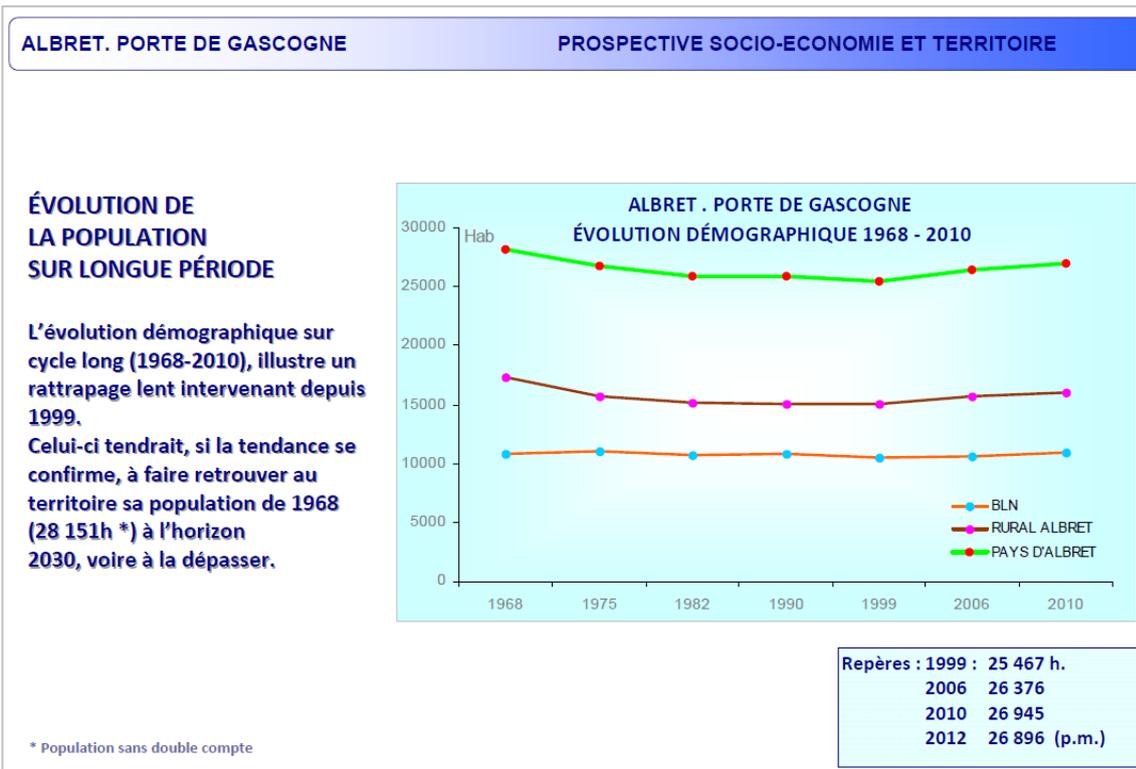


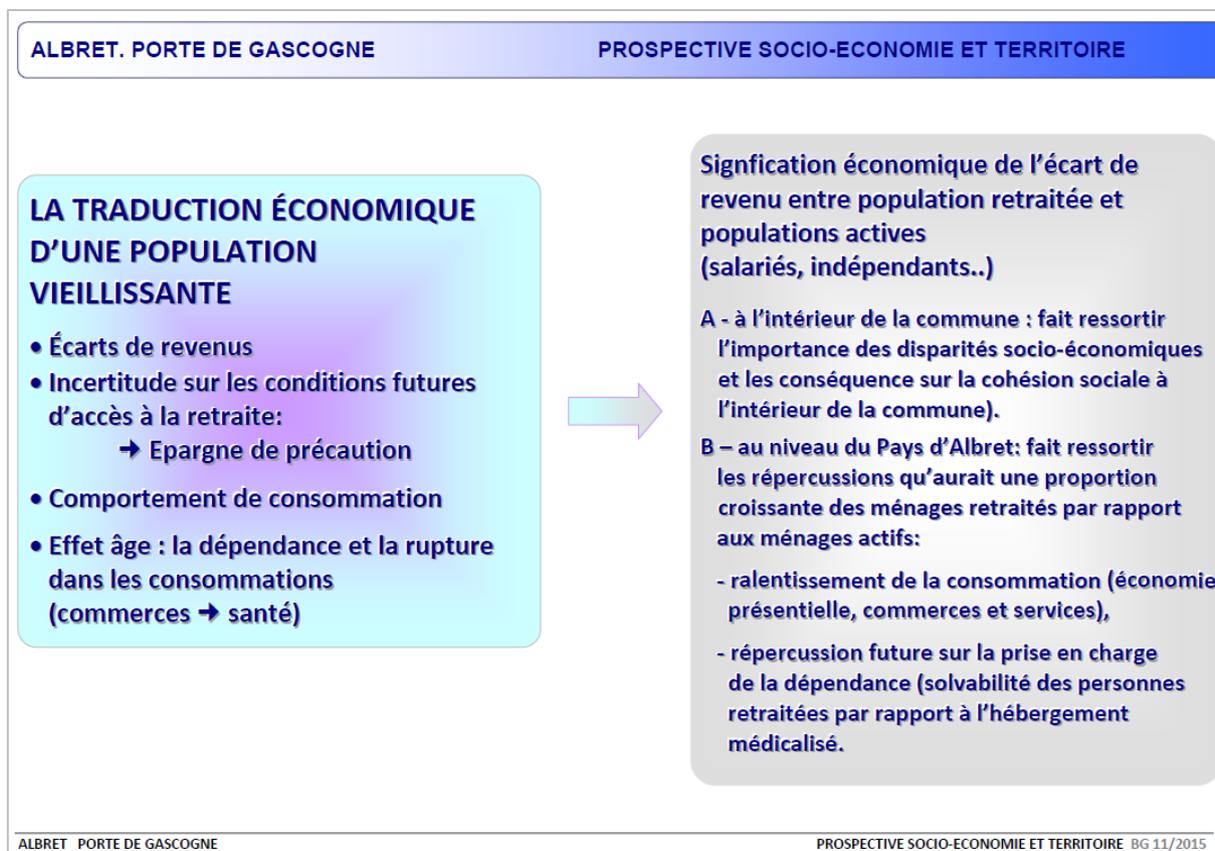
Il est apparu comme une menace pour le territoire, de ne pas agir pour soutenir l'attractivité du territoire, celle-ci devant passer par le renforcement de la croissance démographique, mais aussi la qualité de l'habitat et le développement des emplois et des services. A défaut d'une mobilisation de tous les acteurs du territoire autour de cette ambition, l'Albret pourrait connaître un déclin, avec une perte de moyens pour maintenir les services, les équipements et le patrimoine historique que l'Albret doit transmettre aux générations futures.

De plus la prospective réalisée par la DDT pour l'Albret montre que le scénario choisi est réaliste, en effet les tendances longues étayent la possibilité pour le territoire de retrouver la population qu'il avait en 1968, voire à la dépasser en 2030.

Cette même étude, comme l'illustrent les schémas en page suivante, souligne l'impact pénalisant pour le territoire du vieillissement de la population : au lieu de soutenir un renforcement de l'économie présente, au regard du profil économique de la population, il y aurait un risque social, d'appauvrissement et d'isolement d'une partie de la population.

En conséquence, les élus ont opté pour un objectif de croissance renforcée, visant une population de l'ordre de 30 000 habitants en 2035. Ce qui signifie suivre un rythme de croissance de 0,6% par an.





III.2.2 Un objectif se traduisant par la production de 2 000 à 2100 nouveaux logements à l'horizon 2035

La croissance démographique voulue nécessite la production d'environ 2 000 logements à l'horizon 2035, soit 125 à 130 logements par an de 2019 (T0 du SCoT) à 2035.

Le besoin de logements résulte de plusieurs facteurs liés aux évolutions démographiques et aux transformations du parc de logements :

- l'arrivée de nouvelles populations
- l'évolution des modes de vie : phénomène de décohabitation qui accompagne le passage des jeunes à l'âge adulte, les séparations familiales, l'allongement de la durée de vie avec une part plus importante de ménages composés d'une seule personne. Ce «dessalement» tend à faire baisser la taille des ménages : ainsi, la taille des ménages était en moyenne à l'échelle de l'Albret, de 2,26 personnes par ménage en 2014 ; elle est estimée à 2,06 en 2035

La seule évolution des modes de vie des habitants actuels du territoire nécessiterait 540 logements (27% de la production future).

- les transformations de la composition du parc immobilier par :

- la réduction de la vacance : une partie des logements vacants sont amenés à être réhabilités, remis sur le marché immobilier, à disparaître ou à devenir des résidences secondaires,
- la mutation de résidences principales en résidences secondaires et la construction de nouvelles résidences secondaires, notamment dans les communes les plus touristiques.

Dans le cadre du SCoT, les composantes du parc de logements sont envisagées avec :

- une réduction de la vacance à l'échelle globale de la Communauté de Communes de 12,8% en 2014 à 9,2% en 2035,
- un taux de résidences secondaires maintenu à l'identique (9,8% comme en 2014).

III.3 REpondre aux besoins d'habitat et de développement économique tout en maîtrisant la consommation d'espace

III.3.1 Les objectifs de consommation d'espace

La consommation de la décennie passée a représenté **près de 231 ha** dont **134 ha** à destination de l'habitat, **6 ha** pour des équipements, **17 ha** à vocation économique et enfin **41 ha** pour les énergies nouvelles et renouvelables, **33 ha** pour les carrières.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles a été effectuée à partir des bases de données de l'IGN (BD Topo, Ortho Photo) pour les années 2008 et 2015, puis la consommation a été extrapolée sur 2015-2018.

Le choix d'Albret Communauté, en parfaite cohérence avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, est de viser une baisse de cette consommation foncière pour une enveloppe totale de 123 hectares maximale envisagée pour de l'habitat entre 2019 et 2035, soit **une consommation foncière maximale de 8 hectares par an en moyenne contre 13,4 ha/an observée durant la décennie antérieure.**

Concernant le développement économique, l'analyse du potentiel foncier relativement limité et fractionné dans les zones d'activités existantes conduit à prévoir une politique foncière basée sur la mise en œuvre d'une stratégie d'accueil essentiellement axée sur le projet Agrinove (30 ha environ) qui doit être le « fer de lance » du développement industriel du territoire. Cependant, compte tenu du scénario de développement retenu et des disponibilités résiduelles, la création de 3 ou 4 petites zones d'activités totalisant une trentaine d'hectares, ainsi que 7 ha pour le développement éventuel des entreprises déjà installées, sont estimés nécessaires et suffisantes pour couvrir l'ensemble des besoins des entreprises à l'horizon 2035. Au total, le projet prévoit donc une enveloppe de 67 ha pour l'aménagement d'espaces d'activités économiques, soit une consommation foncière légèrement

inférieure à celle de la décennie passée : en moyenne, 42 ha en 10 ans pour le projet de SCoT, à comparer avec 58 ha durant les 10 années précédant l'approbation du SCoT.

L'augmentation de la consommation d'espaces est donc tout particulièrement liée au projet de la ZA thématique "Agrinove" en lien avec le lycée agricole et portant sur le développement de techniques en amont des cultures en complément de l'Agropole qui se positionne en aval. Par ailleurs ce choix s'appuie aussi sur le profil économique du territoire établi par la DDT en 2017 et qui montre le positionnement intermédiaire de l'Albret entre deux territoires à forte vocation agroalimentaire, l'Armagnac et l'Agenais : il en ressort que l'Albret a un potentiel de développement endogène pour éviter que la valeur ajoutée produite sur son territoire ne s'y valorise qu'en trop petite partie.

III.3.2 Une urbanisation raisonnée et économe en foncier

La mise en œuvre d'une urbanisation économe en foncier s'accompagne, dans le projet de SCoT, d'un objectif de densification raisonnée des tissus urbains, c'est à dire une densification qui s'adapte aux contextes locaux et communaux, aux contraintes liées à la topographie, aux conditions d'accessibilité ou de desserte par les réseaux divers, etc.

La recherche de densification doit être modulée en fonction de la localisation des secteurs de développement futur, selon leur proximité aux polarités démographiques et économiques, aux axes et aux équipements structurants du territoire. L'analyse du potentiel de densification et d'extension des parties actuellement urbanisées ne peut être réalisée qu'en cohérence avec le contexte local.

Pour aider les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux dans l'analyse du potentiel de densification, le SCoT a fixé l'objectif que 30 à 35% des futurs logements soient créés dans le tissu urbain existant :

- soit par opérations de renouvellement urbain,
- soit par opérations de réhabilitation de logements vacants,
- soit par comblements de dents creuses et zones interstitielles non bâties,
- soit par une prise en compte des divisions parcellaires raisonnablement réalisables.

Partant du postulat que l'ensemble des zones d'urbanisation n'est raisonnablement pas, ou peu, densifiable au regard de sa localisation, de son éloignement vis-à-vis des polarités, de contraintes au développement urbain (enjeux agricoles, enjeux naturels, enjeux paysager, ...), de l'absence de réseaux en capacité suffisante, ... le choix a été fait de cibler **l'objectif de densification sur les types d'habitat denses, groupés et diffus situés en proximité de bourgs et quartiers constitués.**

En outre, le développement de secteurs d'urbanisation projeté en extension des tissus urbains existants devra rechercher une optimisation du foncier utilisé pour permettre de créer des formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, le SCoT fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace à l'échelle d'Albret Communauté en cohérence avec :

- les objectifs de croissance retenus (nombre de logements notamment),
- le potentiel de réhabilitation estimé au regard du souhait des élus de diminuer la vacance à moins de 10% du parc total par commune,
- le potentiel de densification (comblements de dents creuses et division parcellaire) pouvant exister dans les types d'habitat denses, groupés et diffus, en continuité de bourgs et quartiers constitués,
- la volonté d'une plus forte densité dans les zones d'extension urbaine.

III.3.3 Orienter la production de logements pour les besoins des ménages

III.3.3.1 La répartition de l'offre nouvelle de logements

La localisation de l'offre nouvelle de logements doit renforcer l'armature urbaine d'Albret Communauté. Celle-ci se traduit en 3 niveaux de communes au regard des fonctions urbaines dont elles disposent :

- Les communes-pôles ont un objectif de production de 57% des logements futurs afin de maintenir l'armature urbaine. Cela se traduit par l'objectif de + 55 à 62 logements par an à répartir au sein des 4 pôles de centralité et, dans une moindre mesure (+10 à 15 logements par an), dans les pôles relais :
 - 4 pôles de centralité : Nérac, Barbaste, Lavardac, Mézin
 - 4 pôles relais : Buzet, Vianne, Francescas, Lamontjoie
- Les villages ont un objectif de production de + 55 logements/an.

III.3.3.2 Les caractéristiques de l'offre nouvelle de logements

Afin de diversifier le parc et d'agir sur la vacance qui est apparue comme un très fort enjeu de qualité urbaine, les élus d'Albret Communauté ont décidé d'un objectif impératif de réhabilitation de 290 logements vacants.

Par ailleurs, il est demandé une plus grande diversité des nouveaux logements, par leur taille, leur forme (groupé, collectif, individuel pur) et avec davantage de locatif et de logements sociaux.

Le DOO ne fixe pas d'objectifs quantifiés en la matière car il a été décidé d'engager la collectivité dans la réalisation d'un Plan Local de l'Habitat, qui aura pour objet de préciser ces objectifs.

III.3.4 Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales

Le scénario retenu pour orienter le territoire vers une trajectoire de développement durable comprend une dimension économique fondée sur la valorisation des diverses filières qui contribuent aux emplois locaux et à la création de valeur : agriculture, industrie, tourisme, secteur tertiaire dont commerce et médico-social, industrie forestière, etc. Les élus sont conscients des fragilités du territoire : dispersion des emplois marchands et industriels dans de petites entités ; seules 2 entreprises ont une taille et un secteur d'activité susceptibles de porter un développement local, pas de perspectives de développement de l'emploi public et peu de perspectives de développement du secteur commercial...

Le projet de SCoT prend donc en compte les conclusions des études prospectives en matière économique :

- Valoriser les potentiels de l'économie présentielle ;
- Renforcer le socle industriel de l'Albret avec pour condition : d'envisager de disposer d'une PME de moyenne envergure (de l'ordre de 300 à 400 postes), dont la capacité à l'export permettrait une dynamique économique et le développement d'un réseau de sous-traitance ;
- Valoriser l'opportunité d'apporter une « rente énergétique » au territoire (contrats, redevances) avec les énergies renouvelables ...

Les élus ont décidé d'anticiper le risque de départ des entreprises implantées dans l'Albret vers l'Agenais en veillant à la qualité des conditions foncières de développement et des conditions d'accessibilité pour les entreprises du territoire. Par ailleurs, il est souhaité que le taux d'emplois dans la population soit au moins maintenu à l'existant (de l'ordre de 1 emploi pour 3,2 habitants).

Ces choix expliquent les objectifs du SCoT en matière de foncier pour l'industrie et l'artisanat ainsi qu'en matière de valorisation de l'attractivité résidentielle et touristique qui doit soutenir un développement d'activités.

III.3.5 Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique

Le paysage est un véritable atout pour l'Albret qu'il convient de préserver et de mettre en valeur au profit d'un cadre de vie de qualité et d'une attractivité touristique

Le territoire est composé de 6 entités paysagères caractéristiques qui évoluent en fonction de contextes d'activités et d'urbanisation différents :

- Les coteaux de la Garonne : Brulhois et Buzet avec les paysages de la vallée de la Baise, du Mézinais et du Néracais ;
- La forêt landaise comprenant la forêt des plateaux, la forêt des coteaux, le Pays de Sos ;
- La vallée de la Garonne.

L'organisation urbaine elle-même est marquée à la fois par l'histoire (résidence royale de Nérac) et par le caractère rural du territoire, avec la présence de bastides côtoyant un habitat dispersé sur les coteaux.

L'urbanisation actuelle, tant par son étalement que par sa qualité bâtie, menace l'équilibre paysager du territoire, en générant une banalisation du bâti ou en ne s'harmonisant pas avec les perspectives paysagères.

Afin de préserver le patrimoine paysager de l'Albret, de conforter et de cultiver son identité territoriale, les élus ont souhaité accorder une place importante à la préservation du caractère rural, agricole et naturel du territoire. Ainsi, il est décidé dans le PADD de limiter le «grignotage» des terres agricoles en poursuivant l'objectif de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par une maîtrise de l'urbanisation : objectifs de densités d'habitat, objectifs maîtrisés de production de logements...

Une dimension majeure de l'environnement naturel de l'Albret à laquelle les élus ont porté une attention particulière est celle des milieux naturels les plus remarquables qu'ils sont souhaité protéger : ce sont notamment les sites Natura 2000 (3 concernent le territoire du SCoT : la Gélise, la Garonne et les Caves de Nérac) ainsi que certains milieux qui constituent des marqueurs du paysage (boisements notamment). L'action du SCoT en la matière est la définition de la Trame Verte et Bleue.

Celle-ci émane de la volonté des élus de préserver la richesse environnementale du territoire, et, du point de vue technique, d'une analyse approfondie des composantes naturelles les plus propices à la biodiversité. Dans cette perspective, Albret Communauté a bénéficié d'un accompagnement du CAUE pour effectuer l'analyse des sous-trames et des indices de biodiversité qui s'y rapportent. Par ailleurs, les pressions et les obstacles sur les milieux ont également été pris en compte. Au final, la Trame Verte et Bleue est composée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ainsi que d'une identification de réservoirs sous pression qui feront l'objet de mesures particulières dans le projet (partie 3 du DOO).

Albret Communauté a également engagé une démarche dans le domaine du climat et de l'énergie et a décidé de réaliser un Plan Climat Air Energie qui constituera le plan d'actions pour la mise en œuvre du projet de SCoT sur ces thématiques.

IV. EXPLICATIONS DE CHOIX DU DOO

PADD	DOO
------	-----

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

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

P1 : STRUCTURER UNE ORGANISATION SPATIALE AUTOUR DE 4 SECTEURS D'INFLUENCE

P2 : IDENTIFIER 3 NIVEAUX D'ORGANISATION URBAINE

Structuré en 4 secteurs, le territoire s'organise autour de 3 niveaux de communes : pôles de centralité, pôles relais, villages. Les pôles se voient confortés dans leur fonction d'accueil de population. En effet, l'accueil de près de 57% des nouveaux habitants prévus à l'horizon 2035 doit se réaliser au sein des pôles de centralité et pôles relais.

Cet objectif de polarisation est d'autant plus respecté que les quatre pôles de centralité (à comparer aux 33 communes du SCoT) qui animent leur secteur d'influence respectif avec des équipements et services, qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants, concentrent plus de 45% de l'accueil de population estimée en 2035.

Le choix est d'organiser le développement au service d'une armature urbaine claire et assumée.

Structure urbaine	Pop 2014	Part de la population en 2014	Nb de nouveaux habitants 1999-2014	Tendance récente	Projet SCoT	Part de la population 2035	Nb de nouveaux hab. à 2035
Pôles de centralité (4 communes)	12378	47%	30 hab/an	→	→	46,7%	+ 70 hab/an
Pôles relais (4 communes)	3605	13%	-2 hab/an	→	→	10%	+15 hab/an
Villages (25 communes)	10496	40%	73 hab/an	→	→	33,3%	+ 65 hab/an
Albret Cté (33 communes)	26479	100%	102 hab/an	→	→	100%	150 hab/an

Orientation 3.7 : modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

P3 : METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

P 10 : OBJECTIFS DE DENSITE RESIDENTIELLE MOYENNE

La consommation de la décennie passée a représenté près de 245 ha dont 134 à destination de l'habitat, 53 ha pour des équipements, 17 ha à vocation économique et enfin 41 ha pour les énergies nouvelles et renouvelables.

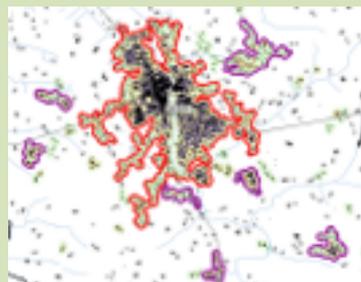
Le SCoT vise une baisse de cette consommation foncière à hauteur de 38% pour l'habitat entre 2019 et 2035.

Cette limitation forte de la consommation foncière se base sur des objectifs différenciés selon la nature de l’artificialisation des sols :

- une baisse de la consommation foncière dédiée à l’habitat de 134 ha sur 10 ans à 123 ha en 16 ans, ce qui correspond à **une baisse de la consommation foncière de 38%** (8 ha/an contre 13,4 ha/an observée durant la décennie antérieure) du fait de la volonté de s’appuyer en premier lieu sur le potentiel de densification existant et d’une densité résidentielle attendue dans les futures zones d’urbanisation supérieure à celles constatées jusque-là.
- un déploiement des espaces dédiés à l’économie, soit 67 hectares.

Pour les espaces à vocation principale d’habitat, une enveloppe foncière maximale est affectée par secteurs d’influence, en cohérence avec le souhait de confortement de l’armature urbaine mais aussi des typologies d’urbanisation que l’on rencontrera dans ces espaces. Ainsi environ 21% des futurs espaces de développement urbain se concentreront sur le secteur centre (3 communes), environ 41% dans le secteur est (12 communes), 22% dans le secteur nord (10 communes) et 16% dans le secteur sud-ouest (8 communes).

Des objectifs de densité sont fixés : le DOO cartographie les « quartiers constitués » où est privilégiée la densification. De plus, le DOO fixe la part des nouveaux logements qui doivent être au sein des tissus urbains :



- 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.

Il fixe également des objectifs de densité moyenne pour les extensions urbaines :

- Pôle de centralité : au moins 20 logements/ha
- Pôle relais : entre 15 et 20 logements/ha
- Village en assainissement collectif : entre 10 et 15 logements/ha

Orientation 1.2: le développement urbain utilise le potentiel existant dans les espaces déjà urbanisés, au travers d’une politique d’aménagement des cœurs de bourgs et des villages et par la réalisation d’un Plan Local de l’Habitat

P4 et P5 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS L’ESPACE ET DANS LE TEMPS
P9 : PRIORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS OU EN CONTINUITES DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

Orientation 1.4 : créer environ 2 000 logements à l’horizon 2035

P13 : METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L’HABITAT

P16 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS

Orientation 1.3: favoriser l’habitat dans les pôles et diversifier le parc de logements	P8 : MOBILISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DANS LES POLARITES
	P11 : DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ET CONFORTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LES POLES
	P14 : DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE NOUVEAUX LOGEMENTS
	P15 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS EN FONCTION DU STATUT D’OCCUPATION

L’estimation des besoins en logements est directement liée aux évolutions démographiques et aux tendances de chaque composante du parc (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants). La croissance démographique attendue justifie la production d’environ 2 000 à 2 100 logements, soit une moyenne d’environ 125 à 130 logements par an à horizon 2035. Le TO du SCoT étant fixé à 2019.

La vacance étant en augmentation ces dernières années avec des problématiques aiguës sur Nérac par exemple (16% en 2014), elle représente un potentiel mobilisable que les élus ont souhaité prendre en compte avec pour objectif de réduire la vacance à moins de 10% sur l’ensemble des communes du SCoT : l’objectif est de remobiliser 290 logements vacants.

La résidence secondaire occupe sur le territoire du SCoT une part croissante du parc de logement avec une forte augmentation entre 2007 et 2012 (+40,1%), due principalement à la construction des deux résidences de tourisme de Barbaste et Nérac. Il a été retenu comme objectif de maintenir le taux de résidences secondaires constaté en 2014 dans l’estimation des besoins en logements. Ce point se justifie au regard de la contribution significative de l’activité touristique à la dynamique économique du territoire ainsi qu’à l’incapacité actuelle des collectivités locales à pouvoir maîtriser le développement de cette offre.

La volonté de renforcer l’armature urbaine du territoire d’Albret Communauté a conduit les élus à conforter la production de logements dans les pôles. En ce sens, le SCoT fixe l’objectif de création de 57% de logements nouveaux (en densification ou en extension des tissus urbains existants) dans les pôles.

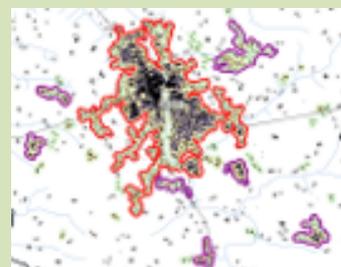
Afin de traduire ces objectifs, il est proposé d’agir à plusieurs niveaux :

- coordonner le développement urbain dans le temps avec un phasage 2019-2025 et 2025-2035 où 2025 sera le temps de procéder à une analyse des résultats de l’application du SCoT,
- proposer une démarche efficiente d’analyse du potentiel de densification dans les documents d’urbanisme, principalement au niveau des bourgs et quartiers constitués définis au regard :

- de la présence de types d’habitat « dense » ou « groupé » définis dans la phase diagnostic,
- d’un nombre d’habitations existantes supérieures à 10 constructions pour les quartiers constitués.
- définir, dans les polarités, un potentiel de densification minimum que les documents d’urbanisme devront justifier au regard du potentiel de réhabilitation du bâti vacant, de comblement de dents creuses, de divisions parcellaires et/ou de renouvellement urbain,
- privilégier l’extension de l’urbanisation hiérarchiquement :
 - en confortement de bourgs,
 - en confortement de quartiers constitués,
 - en confortement de hameaux, sous conditions de contraintes de développement du bourg ou quartier constitué.
- articuler le développement urbain sur l’armature urbaine afin de renforcer les centralités, en définissant des objectifs de densités moyennes en extension différenciés selon deux caractéristiques essentielles des communes : niveau de pôles et système d’assainissement.

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

Les types d’habitat « diffus » représentent plusieurs dizaines, voire quelques centaines d’hectares. Une densification non raisonnée de ces zones aurait pour conséquence une augmentation importante de la démographie communale, une sur utilisation des voiries, une pression accrue sur l’environnement, des problématiques liées au sous-calibrage des équipements publics, etc. C’est pourquoi, le choix a été fait de cibler le potentiel de densification dans les secteurs raisonnablement densifiables.



Le DOO établit une cartographie des quartiers constitués où la densification est privilégiée.

Le choix a été fait de laisser les communes déterminer les sites de développement urbain, selon la souplesse qu’exige le principe de compatibilité des PLU envers le SCoT. Ainsi, les sites de développements urbains futurs ne sont pas cartographiés dans le DOO mais les communes doivent rendre compatibles leurs projets de développement urbain vis-à-vis des critères d’urbanisation préférentielle du SCoT, dans le respect des contraintes imposées par les orientations et objectifs

relatifs à la Trame Verte et Bleue, à l’agriculture, à l’énergie, aux risques... qui sont précisés dans les parties spécifiques à ces critères.

Cependant les seules approches quantitatives ne suffisent pas, et l’objectif de privilégier un développement plus qualitatif nécessite également de répondre aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic :

- Le développement :
 - d’un parc adapté aux évolutions de la population ;
 - d’un parc diversifié permettant d’accompagner les parcours résidentiels de tous les ménages.
- La valorisation du patrimoine bâti en axant le développement du parc de logement dans le bâti existant ancien.
- L’accompagnement de la construction neuve pour améliorer la qualité (intégration paysagère).

Par ailleurs, l’une des décisions fortes de la Communauté de Communes pour répondre à ces objectifs, est de réaliser un Plan Local de l’Habitat.

<p>Orientation 2 : Soutenir un développement économique prenant appui sur l’ensemble des ressources locales</p> <p>Orientation 3.7 : modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>P21 : FAVORISER LES EMPLOIS LOCAUX LIES NOTAMMENT AUX SERVICES, A L’INDUSTRIE ET L’INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE, AU MACHINISME AGRICOLE, A L’AGRICULTURE</p>
	<p>P 22 : CONSTITUER UNE DESTINATION TOURISTIQUE RECONNUE AUTOUR DU PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL</p>
	<p>P23 : REALISER LE PROJET AGRINOVE</p>
	<p>P24 : AMENAGER 3 ou 4 ZONES ARTISANALES et 2 ZONES INDUSTRIELLES</p>
	<p>P25 : RATIONNALISER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES ECONOMIQUES</p>

Afin de rester un territoire actif, le projet du SCoT envisage que soient créés environ 1000 emplois, ce qui nécessite une part d’espaces à aménager avec de la consommation foncière, tandis qu’une part importante des activités liées au tourisme et à l’économie présentielle trouvent leur place au sein des enveloppes urbaines existantes.

L’enveloppe foncière prévue pour les zones d’activités économiques est de 67 hectares pour permettre la réalisation du projet Agrinove (30 ha), la création de 3 ou 4 zones artisanales et de 2

zones industrielles ou l’extension de zones artisanales existantes (30 ha) et le développement des industries déjà présentes sur le territoire (7 ha).

45% des surfaces prévues pour les activités économiques se concentrent sur le projet Agrinove et 10% sur le développement d’industries déjà présentes sur le territoire.

PADD	DOO
Implantation du développement commercial et développement agricole	
Orientation 2.5: favoriser le développement des commerces dans les centres et améliorer les zones commerciales	P28 : VALORISER ET HIERARCHISER L’ARMATURE COMMERCIALE
	P29 : DEVELOPPER LES COMMERCES DE PROXIMITE
	P30 : GERER L’EXISTANT EN MATIERE DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES
Orientation 2.6: soutenir l’économie agricole et le maintien d’actifs agricoles sur le territoire	P31 : PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES
	P32: ADOSSER UN DIAGNOSTIC AGRICOLE AUX DOCUMENTS D’URBANISME
	P33: SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES AGRICOLES COURTES

Le diagnostic territorial a montré que l’équipement commercial actuel apparaît suffisant pour le territoire, à l’exception de quelques segments (bricolage, culture, grand équipement de la maison...). De plus, les élus sont confrontés aux difficultés à maintenir des commerces dans les centres-bourgs. Aussi, il n’est pas défini de zones à urbaniser en tant que nouvelle zone commerciale, la priorité étant d’améliorer qualitativement l’existant et de favoriser le commerce au sein des bourgs.

Les acteurs du territoire ont souligné l’importance de l’agriculture pour le territoire en termes économiques directs comme en termes d’identité locale et de paysages. L’action forte du projet de SCoT en la matière consiste à protéger les espaces agricoles (voir les objectifs de maîtrise des consommations foncières expliqués précédemment). Plus particulièrement, le SCoT recommande de protéger les espaces couverts par une AOP. Il impose la réalisation d’un diagnostic agricole dans le cadre de l’élaboration ou la révision des documents d’urbanisme

Le SCoT n’a pas de compétence pour fixer des objectifs sur les orientations techniques. Cependant, afin de contribuer au maintien d’un maillage d’exploitations agricole sur le territoire, au-delà de la seule SAU, le SCoT soutien le développement de filières agricoles courts et permet la diversification des activités au sein de l’exploitation, comme la création d’ateliers de transformation, sous réserve que ces activités s’inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l’exploitation agricole comme support.

PADD	DOO
PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE ET DES PAYSAGES ET TRANSITION ENERGETIQUE	
Orientation 3.1 aménager le territoire en respectant son identité et ses qualités paysagères et architecturales.	P34 : FACILITER LA PERCEPTION DU PAYSAGE SPECIFIQUE DE L’ALBRET
	P 35 : GERER LES INTERFACES ENTRE LES MILIEUX URBAINS, NATURELS ET AGRICOLES
	P36 : VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE DES VILLES ET DES VILLAGES
	P37 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE RURAL
	P 38 : VALORISER LES ITINERAIRES ROUTIERS ET PEDESTRES
	P 39 : VALORISER LES ENTREES DE VILLE

Le territoire de l’Albret a acquis une notoriété importante, liée au patrimoine historique et au tourisme de navigation sur la Baïse. Le paysage est ici très lié au caractère rural du territoire et à une agriculture, historiquement diversifiée, qui a façonné des paysages jardinés et bien organisés sur les terres gasconnes. Les évolutions de l’agriculture continuent à transformer ces paysages, notamment à travers l’évolution de la taille des parcelles, le développement des cultures céréalières et la régression de la place de l’arbre. Aujourd’hui, les transformations du paysage proviennent davantage de l’urbanisation. Les couloirs des vallées fédèrent une grande partie des extensions urbaines mais ce phénomène concerne également les villages dans les collines. L’urbanisation constitue donc un facteur d’évolution très visible, irréversible, et souvent au détriment des qualités paysagères.

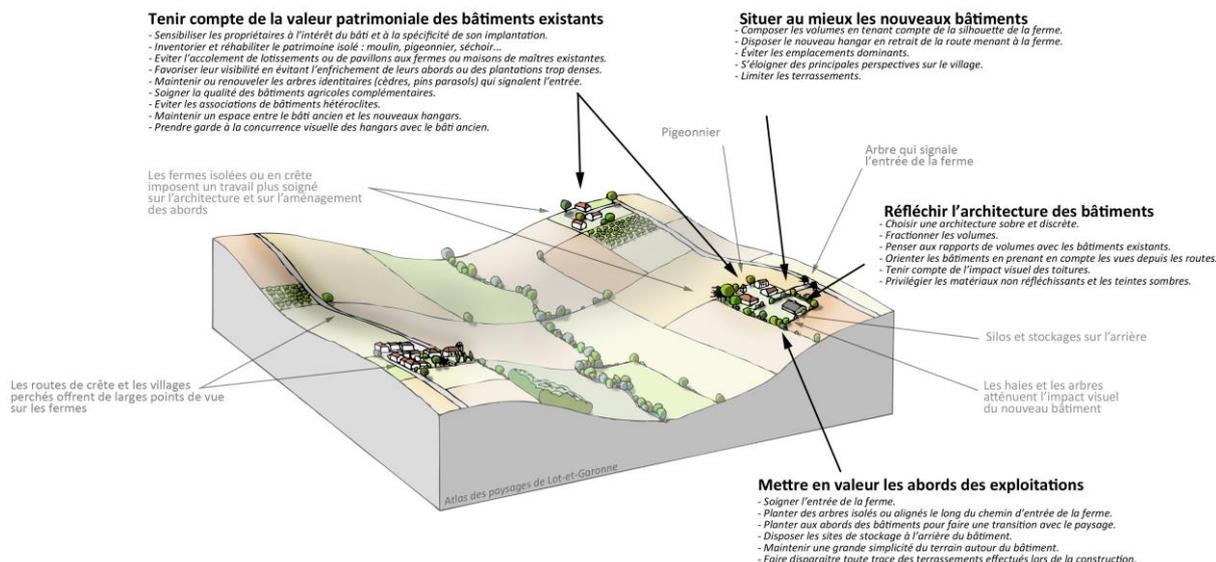
L’Albret possède un patrimoine historique remarquable, réparti sur l’ensemble du territoire. Les collectivités locales ont depuis longtemps engagé des stratégies visant à renforcer le potentiel touristique lié à ce patrimoine, qui reste un axe de développement pour le territoire. La Communauté de Communes, notamment au moyen du SCoT, a décidé de prolonger cette stratégie de préservation et de mise en valeur du patrimoine et des paysages, et de l’affiner par des règles à traduire dans les documents d’urbanisme locaux afin d’inscrire de manière harmonieuse les projets d’aménagement dans leur environnement paysager, tout en valorisant les supports de découverte du territoire (itinéraires de randonnée) etc.

Ainsi, la mise en valeur des paysages est positionnée dans le projet de SCoT comme un axe d’articulation essentiel entre la volonté d’un développement effectif, la valorisation d’une économie touristique plus soutenue et la reconnaissance d’un cadre de vie très remarquable que les élus entendent préserver.

Les prescriptions du SCoT en matière d'aménagement des entrées de ville (il est également recommandé de réaliser un Règlement Local de la Publicité avec les documents d'urbanisme), rejoignent la volonté exposée plus haut de préserver des paysages de grande qualité. Il s'agit de limiter des nuisances constatées avec des aménagements notamment commerciaux sans critères paysagers. Le choix de développer des itinéraires de randonnée vise à favoriser la découverte du territoire et à offrir ainsi une nouvelle proposition touristique répondant à une demande en plein essor à l'échelle nationale, de « tourisme expérientiel » et de « tourisme vert ».

La définition des principes retenus dans les prescriptions du SCoT s'appuie largement sur les analyses des enjeux paysagers réalisées dans le cadre de l'Atlas des paysages du Lot-et-Garonne. Par ailleurs afin de préserver et valoriser le patrimoine architectural et les monuments historiques et patrimoine, le DOO recommande aux communes d'utiliser les fiches de l'Atlas des sites du Lot-et-Garonne actualisé en 2016.

EXTRAITS DE L'ATLAS DES PAYSAGES DE LOT-ET-GARONNE : EXEMPLES D'ENJEUX 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...
- Eviter l'accolement de lotissements ou de pavillons aux fermes ou maisons de maîtres existantes.
- Favoriser leur visibilité en évitant l'enrichissement 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.
- Eviter 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.
- Eviter 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

CI-DESSOUS : EXTRAITS DE L'ATLAS DES SITES DU LOT-ET-GARONNE

Parc du château des rois de Navarre
dénommé La Garenne

● Site Classé

La Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au moulin de Nazareth

● Site Inscrit

Motivation initiale de la protection

Nérac : Site d'intérêt pittoresque ; Châteaux, parcs et jardins, domaines, allées d'arbres, squares

Date(s) de protection : Site Classé : 29 juillet 1909 (arrêté ministériel) / Site Inscrit : 13 janvier 1945 (arrêté ministériel)

Superficie(s) : Site Classé : 9,4 ha / Site Inscrit : 2,4 ha

Références(s) SIG : Site Classé : SCL0000541 / Site Inscrit : SINO000296

Lot-et-Garonne

FIGURE 01

La Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au moulin de Nazareth

Enjeux et préconisations

Enjeux :
Il est apparu, lors de l'instruction des récents projets évoqués ci-dessus, la nécessité de replacer ces opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement global, établi à partir d'une étude patrimoniale approfondie de l'ensemble historique des parcs et jardins royaux et de s'inscrire dans une dynamique de remise en état du Site Classé dégradé au cours des temps ainsi que de mise en valeur de cet ensemble exceptionnel des parcs et jardins royaux de la Renaissance lié au château d'Henri IV.

Préconisations :
L'étude patrimoniale réalisée par l'Agence Casals pour la commune en 2009-2010 propose un programme d'ensemble très complet, selon 6 axes principaux :

- Axe 1 : renforcement et harmonisation des protections (classement de l'ensemble des parcs et jardins royaux).
- Axe 2 : suivi culturel et scientifique.
- Axe 3 : réaménagements urbains pour rattacher le château à ses parcs et jardins.
- Axe 4 : remise en valeur du Parc de la Garenne et de ses abords (restauration des fontaines, etc...).
- Axe 5 : interventions sur les Jardins du Roy (1^{ère} phase : fouilles, acquisitions, jardins familiaux éphémères - 2^e phase : projet global de restauration).
- Axe 6 : gestion de la biodiversité (strate arborescente, risques, milieux).

Il serait souhaitable que ces préconisations puissent être mises en œuvre peu à peu, et d'ores et déjà :

- prévoir dans le document d'urbanisme de la commune de Nérac 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 de la commune des prescriptions architecturales et paysagères détaillées pour maintenir la qualité du bâti faisant partie du Site, ou contribuant à la qualité de ses abords.

Lot-et-Garonne

FIGURE 01

Nérac au moulin de Nazareth

Avant-projet 2009

PADD	DOO
PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE	
Orientation 3.2 : préserver la qualité des milieux naturels et la biodiversité en définissant une trame verte et bleue	P40 : IDENTIFIER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE
	P41 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
	P42 : PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DES ESPACES DE GRANDE QUALITE
	P43 : GARANTIR LA MISE EN RESEAU PAR DES CORRIDORS ECOLOGIQUES
<p>Le SCoT définit une Trame Verte et Bleue pour préserver, voire restaurer, la biodiversité en identifiant des réservoirs et continuités écologiques à l'échelle de l'Albret, souvent en relation avec les réservoirs de biodiversité environnants (massif forestier landais, Garonne, Gélise, Baïse, Auvignon...). La définition de la Trame Verte et Bleue s'est appuyée sur plusieurs approches complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les sites désignés et reconnus par un statut de protection, de gestion et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, réservoirs biologiques du SDAGE) ; • les sites complémentaires révélés par l'étude menée par le CAUE et le SCoT sur la biodiversité : celle-ci a permis de répertorier les réservoirs de biodiversité au regard des propositions du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; • les obstacles aux continuités écologiques cartographiés (obstacles à l'écoulement des cours d'eau, obstacles liés à l'urbanisation en fonction de leur densité, taille, nombre de bâtis). <p>La cartographie environnementale retenue dans le DOO est volontairement schématique. Il s'agit avant tout de signaler la territorialisation des enjeux de préservation. Le DOO désigne les types de milieux et d'espaces qui doivent être protégés au titre de la Trame Verte et Bleue (par exemple, outre les espaces naturels remarquables, les boisements de plus de 25 ha).</p> <p>Le SCoT identifie également des réservoirs de biodiversité sous pression, car ces espaces peuvent être perturbés par la proximité d'infrastructures de transport ou de groupements d'habitations de plus de 50 bâtiments. En conséquence, le SCoT pose la règle selon laquelle des infrastructures ou aménagements qui pourraient impacter des corridors écologiques, ont obligation de prévoir les conditions de continuité pour les espèces.</p> <p>Il revient aux collectivités d'affiner cette connaissance de la biodiversité et sa spatialisation afin d'obtenir traduction plus précise dans leurs documents d'urbanisme.</p>	
PADD	DOO

REDUCTION DES RISQUES ET POLLUTIONS ET ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE	
Orientation 3.3 : réduire les pollutions	P45 : GERER LE PARTAGE DE L’EAU ET LES CONFLITS D’USAGE
	P46 : POURSUIVRE LA RECONQUETE D’UNE BONNE QUALITE DE L’EAU
	P47 : GERER LES EAUX PLUVIALES A LA SOURCE
	P49 : PRESERVER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU

Au regard des conclusions et enjeux définis sur cette thématique de l’eau dans la phase diagnostic, le SCoT définit clairement les orientations souhaitées dans les prochaines années qui visent à :

- gérer le partage de l’eau et éviter les conflits d’usage. Pour ceci, en s’appuyant sur les objectifs fixés dans les SAGE existants ou en cours d’élaboration et les PGE en vigueur, des mesures devront être prises pour limiter les déficits éventuels d’eau en période d’étiage.
- rechercher, en compatibilité avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne, la reconquête d’une bonne qualité de l’eau en :
 - coordonnant au maximum la planification urbaine avec la capacité des réseaux d’assainissement collectif ou à la capacité des secteurs ouverts à l’urbanisation à recevoir un dispositif d’assainissement non collectif, pour réduire les eaux résiduelles urbaines.
 - en réduisant ou supprimant les rejets d’ordre industriels notamment,
 - en prévenant les pollutions d’origine agricole éventuelles ; en particulier dans les secteurs fragiles (aire d’alimentation de captage AEP, zones humides, ...).
 - Le SCoT impose également de rechercher une meilleure adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux au regard de la diminution attendue des débits des cours d’eau à l’horizon 2050 et donc de la capacité moindre des milieux à recevoir les rejets.
- Favoriser la gestion des eaux pluviales avec des traductions règlementaires précises dans les documents d’urbanisme, éventuellement en s’appuyant sur la réalisation d’un schéma directeur des eaux pluviales.
- maintenir la ressource « eau » en assurant, quantitativement et qualitativement, sa protection et la sécurisation de ses usages à long terme.

Le développement urbain envisagé par le Projet de SCoT est cohérent avec les capacités des stations d’épuration. En effet, tous les pôles de centralité et les pôles relais sont équipés d’un système d’épuration conforme en performance et en capacité avec les normes en vigueur. Par ailleurs, les équipements de traitement des eaux usées sont en adéquation avec la population prévisionnelle retenue par le projet du SCoT. Le tableau ci-dessous présente le taux de charge en 2018 des stations d’épuration des pôles urbains et, en regard, les objectifs de production de logements du SCOT pour répondre à la fois à la croissance démographique et aux besoins de logements pour la population actuelle (en tenant compte de la réduction de la taille des ménages et de la décohabitation). La

commune de Nérac qui gérait l'assainissement en régie a transféré cette compétence au syndicat départemental Eau 47. Le fonctionnement de l'équipement est jugé « bon » par le SATESE et le SIAEG, malgré qu'il y ait eu un problème lié à des épisodes pluvieux en 2018 car il existe encore des tronçons des réseaux de collecte en unitaire. La fiche du SIAEG 2018 constate un « très bon état général de l'installation ». A Mézin un diagnostic de la STEP a été réalisé en 2016, il faisait état de problèmes qui ont été résolus par la création d'un nouveau bassin en 2017. Pour les autres polarités, les données d'assainissement ne font pas état de problème particulier au cours des dernières années.

Tableau : capacités des STEP des communes-pôles, taux de charge, objectifs de croissance démographique

	Commune	capacité totale (EH)	Portail de l'assainissement		Capacité résiduelle (EH)	Rappel DOO (P4) Objectifs Logts 2019-2035	Rappel DOO (P11) Objectifs Logts 2019-2035	Rappel estimations des projections démographiques 2019-2035	Capacité suffisante	
			Charge maximale en entrée 2018	Tx de charge max						
Pôles de centralité	Secteur Centre	Nérac	7 500	4625*	62%	2 875	760 à 850 logts	55 à 62 logts/an	1 100 hab supplémentaires	Oui
		Lavardac	2 700	1 725	64%	975				
		Barbaste	2 300	1 205	52%	1 095				
	Secteur Sud-Ouest	Mezin	1 700	1 233	73%	467	130 à 140 logts			
Pôles relais	Secteur Nord	Buzet-sur-Baïse	1 500	648	43%	852	90 à 95 logts	10 à 15 logts/an	200 hab supplémentaires	Oui
		Vianne	1 300	234	18%	1 066				
	Secteur Est	Francescas	600	414	69%	186	110 à 120 logts			
		Lamontjoie	300	107	36%	193				

La gestion de la STEP de Nérac, en régie jusqu'au 31/12/2018, a été transférée à Eau 47. Les données utilisées ici sont issues de la synthèse SATESE 2017 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Extrait de la fiche 2018 du SIAEG sur la commune de Nérac

Direction générale adjointe
Développement touristique, agricole,
économie et environnement
S.A.T.E.S.E.
☎ : 05.53.69.44.36 - 📠 : 05.53.69.43.14



5. APPRECIATION GENERALE SUR LE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT

Entretien/Exploitation

Bon Perfectible Insuffisant

Fonctionnement du système de collecte :

8 postes de relevage + 1 privé (LEP) : les postes de relevage du réseau sont télésurveillés. Des déversements se produisent soit par temps de pluie soit lors de coupures EDF (relativement fréquentes) : le déversoir en amont de la station et du siphon de la Baïse (point A2) n'est pas équipé d'appareil de mesure du fait de sa configuration. La sortie de la canalisation qui déverse se trouve sous le niveau d'eau et le regard du DO se situe sur un quai régulièrement submergé par la Baïse. Les épisodes de déversement sont toutefois comptabilisés tout au long de l'année. Une évaluation des volumes déversés a été réalisée à chaque fois. Le volume comptabilisé déversé est toutefois très faible à 4020 m3 soit 1,7% du volume collecté.

Quelques activités industrielles sans impact significatif. Des fortes concentrations en DCO sont toutefois toujours mesurées (problème d'emplacement de crépine ou arrivée réelle ?) Des dépotages sauvages irréguliers dans le réseau sont également soupçonnés.

Augmentation significative des débits entrants en période de pluie (mai) mais pas d'impact sur le traitement.

Les 7 postes de relevage sont nettoyés tous les mois. Toujours un entretien très régulier des pompes qui sont levées périodiquement pour révision (roue, garnitures, vidange).

Des travaux sur le réseau ont eu lieu en 2017 : réfection de branchements, d'une partie de réseau et création de DO sur un unitaire avenue Gambetta, qui a été raccordé au réseau (rejet direct avant). Mise en séparatif de la rue d'Aubigné.

Fonctionnement de la station d'épuration "File Eau" :

Très bon état général de l'installation.

<p>Orientation 3.6 : mettre en place une politique globale de prévention des risques et des nuisances sonores</p>	<p>P63 : ENVISAGER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU REGARD DE L'ANALYSE DU RISQUE INONDATION</p>
	<p>P64 : VEILLER A CE QUE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS NE SOIENT PAS EXPOSEES AU RISQUE INONDATION ET N'AUGMENTENT PAS LE RISQUE EXISTANT</p>
	<p>P65 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX AUTRES RISQUES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE</p>
	<p>P66 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES PREVISIBLES</p>

Le territoire d'Albret Communauté est concerné par la présence de nombreux risques naturels (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, instabilité des berges, retrait gonflement des argiles, cavités souterraines, rupture de digue, grands barrages). Même si de nombreux éléments de connaissance existent sur certains risques avec de nombreux PPR (11 PPRI, 1 PPRN mouvement de terrain, 32 communes avec un PPR retrait gonflement des argiles approuvés), ainsi que 5 PPS de la Baise.

Inondations

Bien souvent, d'autant plus en l'absence de PPRI, les communes manquent de connaissance fine des aléas. Le SCoT prévoit néanmoins dans ses orientations d'anticiper et prendre en compte les risques inondations dans l'aménagement du territoire afin de réduire l'exposition des populations aux risques.

Le principe général est bien d'éviter toute nouvelle construction dans les zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité (lit mineur, moyen, axes d'écoulements, zones de ruissellements) et de ne pas créer de nouveaux obstacles à l'écoulement des eaux.

Ainsi, les collectivités veilleront à s'appuyer sur les éléments de connaissance existants, à localiser les zones inondables dans les documents d'urbanisme et à préciser dans ces derniers les prescriptions spécifiques liées à la prise en compte de ce risque.

Autres risques naturels

Les éléments de connaissance existants permettent une prise en compte des risques identifiés dans les documents d'urbanisme. Le SCoT a ainsi posé des orientations en ce sens, en prévoyant dans le DOO que les PLU/PLUi prendront en compte ces éléments de connaissance, et limiteront au maximum le développement urbain dans les zones définies à risque.

Pour exemple, dans les zones à risque « feu de forêt » qui s'étendent de par la fermeture progressive de certains espaces, les PLU/PLUi envisageront 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.

Enfin, l'exposition aux risques industriels et technologiques et aux nuisances potentielles (bruit...) pour les habitants doit être prise en compte dans les choix de développement urbain qui sont fait dans les PLU/PLUi ou autres documents d'urbanisme.

PADD	DOO
MOBILITES	
<p>Orientation 1.7 : améliorer les infrastructures pour pallier les nuisances du trafic sur la ville centre</p> <p>Orientation 3.5 : mettre en place une politique qualitative et partenariale d'alternatives aux déplacements en véhicule individuel</p>	<p>P56 : AFFIRMER LE RESEAU VIAIRE</p> <p>P57 : CONFIRMER LE ROLE DU RESEAU VIAIRE PRIMAIRE</p> <p>P58 : HIRARCHISER LE RESEAU VIAIRE LOCAL SECONDAIRE</p>
	<p>P 59 : ANTICIPER LES AMENAGEMENTS PHYSIQUES ET LES EQUIPEMENTS FAVORISANT LE COVOITURAGE, L'AUTOPARTAGE ET AUTRES ALTERNATIVES</p>
	<p>P60 : FAVORISER L'USAGE DES MODES DOUX</p>
	<p>P61 : FACILITER LA MOBILITE ET L'ACCESSIBILITE</p>

Certains axes du réseau viaire jouent un rôle particulier, compte tenu de leur importance en termes de fréquentation, des communes qu'ils desservent (pôles de centralité et pôles relais), du lien avec les bassins d'emplois extérieurs ou intérieurs. Sur ces axes, qui servent aussi de vitrines au territoire, les implantations d'équipements économiques, commerciaux doivent permettre de diminuer l'usage des véhicules individuels.

Le SCoT vise à poser les conditions de développement d'une alternative au tout automobile soit par une offre de transport en commun soit par la mise en place des moyens de déplacements « doux ».

Les orientations et objectifs du SCoT s'adaptent à l'échelle considérée. C'est pourquoi il est établi une hiérarchisation des axes routiers : les axes stratégiques sont répertoriés comme voie primaire, prioritaire en termes d'investissements pour la requalification de traversées de bourgs, l'intégration urbaine et paysagère et l'encadrement du développement urbain. La prise en compte de projets d'infrastructures structurantes, comme le contournement de villages, est considérés également comme stratégique.

En parallèle, pour diversifier les modes de déplacements et limiter les externalités négatives liées aux modes de transports dits « polluants », le développement de l'offre de transports alternative à « l'auto-solisme » au sein du territoire, vers l'agglomération agenaise et les territoires extérieurs est incontournable. L'intermodalité est une priorité à mettre en pratique à moyen et long terme.

Enfin, l'objectif du SCoT vise également à poursuivre le développement des pistes cyclables et des modes doux. Ces moyens de déplacement permettent de diminuer les trajets automobiles de courtes distances au sein de chaque commune. Le maillage d'un réseau de pistes, véritable atout de

valorisation des paysages, peut également permettre la desserte d'équipements de proximité et encourager ces modes de transport.

PADD	DOO
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	
Orientation 1.6 : maintenir un bon niveau d'équipements pour les ménages et pour les entreprises	P19 : ACCOMPAGNER LA COUVERTURE DU TERRITOIRE EN TRES HAUT DEBIT ET EN TELEPHONIE MOBILE

Dans la continuité des orientations du Schéma départemental d'aménagement numérique et vis-à-vis de la nécessité d'un réseau Haut et Très Haut Débit pour renforcer l'attractivité du territoire, le SCoT affiche la volonté d'imposer dans toute nouvelle opération future, les aménagements nécessaires pour en faciliter le déploiement.

Cette orientation répond à la volonté de faire en sorte que la question du numérique ne soit pas un frein à l'arrivée et au maintien sur le territoire d'Albret Communauté, des habitants et des entreprises.

CONCLUSION

A travers le SCoT, la Communauté de Communes d'Albret Communauté s'est engagée dans l'élaboration d'un projet de planification qui a joué un rôle essentiel pour contribuer à fédérer les élus autour d'une vision commune d'un futur souhaitable pour leur territoire.

Les conclusions des réflexions menées durant l'élaboration de ce projet de SCoT, initié en 2015 par une étude prospective, comportent un important volet qualitatif qu'il apparaît indispensable de mettre en œuvre afin de tendre vers un développement harmonieux et respectueux de l'identité territoriale de l'Albret :

- Une attractivité résidentielle et touristique renforcée qui se diffuse sur l'ensemble du territoire ;
- Le renforcement de l'accueil de nouvelles populations sur les pôles afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux équipements, emplois et services ;
- Le développement économique qui permette la création d'emplois et soutienne les filières locales ;
- La préservation des espaces et des exploitations agricoles ;
- La valorisation des ressources forestières et des potentiels de production d'énergie renouvelable ;
- La protection des milieux naturels (trame verte et bleue) et des ressources naturelles ;
- L'adaptation du territoire au changement climatique ;

- La capacité à innover dans les modes de déplacements pour améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances ;
- Le déploiement du très haut débit numérique sur l'ensemble du territoire, facteur d'attractivité résidentielle et économique.

Pour approfondir la portée opérationnelle de ces orientations et objectifs, la Communauté de Communes souhaite engager plusieurs démarches complémentaires au SCoT : un Plan Climat Air Energie Territorial qui permettra d'aboutir à un plan d'actions sur le volet énergie-climat ; un Plan Local de l'Habitat pour, à terme, affiner les objectifs d'amélioration et de programmation du parc de logements ; un schéma de services à la population.