

# ELABORATION DU PLU D'ALBRET COMMUNAUTE

## DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL



### MAITRE D'OUVRAGE :

ALBRET COMMUNAUTE  
CENTRE HAUSSMANN  
10 PLACE ARISTIDE BRIAND BP 39  
47600 NERAC





# SOMMAIRE

<b>I</b>	<b>DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL</b>	<b>7</b>
I-1	LE CONTEXTE TERRITORIAL	9
I-2	LE CONTEXTE ADMINISTRATIF	10
I-2	LES MOYENNES DE REFERENCE	12
I-3	LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	13
I-3.1	UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LA DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN	13
I-3.2	UNE SITUATION GENERALE DE REPRISE DEMOGRAPHIQUE FRAGILE DEPENDANT DE LA SITUATION DE L'AGGLOMERATION AGENAISE	14
I-3.3	ALBRET COMMUNAUTE : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI RALENTIT DEPUIS 15 ANS	15
I-3.4	ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	18
I-3.5	ALBRET COMMUNAUTE : UN TERRITOIRE VIELLISSANT	23
I-3.6	UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSSE	25
I-4	EQUIPEMENTS ET SERVICES	28
I-4.1	UN TERRITOIRE RURAL AVEC UNE OFFRE DE SERVICE PROPRE A SA TYPOLOGIE	28
I-4.2	UN TISSU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES REGROUPES SUR LES TROIS PRINCIPALES POLARITES	28
I-4.3	UNE OFFRE COMMERCIALE PRINCIPALEMENT SITUÉE SUR LA POLARITÉ DE NÉRAC	30
I-4.4	LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	31
I-4.5	LES EQUIPEMENTS DE SANTE	33
I-4.6	LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS	35
I-4.7	LES EQUIPEMENTS LIES A L'EAU POTABLE ET A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	35
I-4.7.1	L'EAU POTABLE	35
I-4.7.2	L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EAUX USEES	37
I-4.7.3	L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DES EAUX USEES (ANC)	38
I-4.7.4	LA DEFENSE INCENDIE	38
I-4.8	LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION NUMERIQUE	41
I-5	L'ECONOMIE	45
I-5.1	LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE	45
I-5.1.1	UN TAUX D'ACTIVITE PLUS ELEVE QUE CELUI DE LA PLUPART DES TERRITOIRES VOISINS	45
I-5.1.2	UNE TENDANCE A LA TERTIARISATION DE LA POPULATION ACTIVE MEME SI LE SECTEUR PRIMAIRE RESTE ENCORE LARGEMENT REPRESENTE	46
I-5.1.3	UNE ECONOMIE LOCALE TOURNEE VERS L'ECONOMIE PRODUCTIVE	48
I-5.2	L'OFFRE D'EMPLOIS	48
I-5.2.1	UN TERRITOIRE QUI OFFRE PLUS D'EMPLOIS QUE LA PLUPART DES EPCI VOISINS	48
I-5.2.2	DES POLARITES ECONOMIQUES QUI PERMETTENT DE COMPENSER LA DEPENDANCE ECONOMIQUE DES AUTRES COMMUNES	49
I-5.2.3	UN NIVEAU DE CHOMAGE RELATIVEMENT ELEVE	50
I-5.3	LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	50
I-5.4	LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE	51
I-5.5	L'OFFRE COMMERCIALE	52
I-5.6	L'OFFRE EN ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES	53
I-5.7	LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A RECONQUERIR	63
I-5.8	LE TOURISME	67
I-6	DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER	71
I-6.1	DIAGNOSTIC FORESTIER	71
I-6.1.1	UNE ACTIVITE SYLVICOLE MODESTE MAIS EN LIEN AVEC LES BESOINS DE CONDITIONNEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	71
I-6.1.2	UNE FORET SOUS BONNE GESTION	71
I-6.1.3	LES DIFFICULTES ENREGISTREES PAR LA FILIERE SYLVICOLE	71
I-6.1.4	LES FONCTIONS REMPLIES PAR LES ESPACES FORESTIERS	73
I-6.2	DIAGNOSTIC AGRICOLE	74
I-6.2.1	LES CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE	74
I-6.2.2	LA PROFESSION AGRICOLE	76
I-6.2.4	LES PRODUCTIONS AGRICOLES : DIVERSITE MAIS PREDOMINANCE DES « GRANDES CULTURES »	77
I-6.2.5	LA PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DE L'EAU EN AGRICULTURE	79
I-6.2.6	LA TECHNOPOLE AGRINOVE, OUTIL DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE AGRICOLE	80
I-6.2.7	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	80
I-7	L'HABITAT	82
I-7.1	L'ALBRET : DES BESOINS QUANTITATIFS MODESTES MAIS QUALITATIVEMENT EXIGEANT	82
I-7.1.1	DES BESOINS EN RESIDENCES PRINCIPALES QUI N'ONT CESSE DE FLECHIR	82
I-7.1.2	DES BESOINS EN LOGEMENTS QUI NE SONT PAS/PLUS INDEXES SUR LES SEULES FAMILLES	83
I-7.1.3	DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR DES MENAGES AUX RESSOURCES MODESTES	84
I-7.2	L'ALBRET : LE PARC ANCIEN AU CŒUR DES ENJEUX DE REGULATION DU MARCHÉ DU LOGEMENT	85
I-7.2.1	LE PARC ANCIEN RESTE LE PRINCIPAL SEGMENT DE LA MOBILITE RESIDENTIELLE DE TOUS LES HABITANTS	85
I-7.2.2	LA QUALITE PATRIMONIALE NE RIME PAS TOUJOURS AVEC LA QUALITE D'HABITER	85
I-7.2.3	LE DESAJUSTEMENT ENTRE LA PRODUCTION ET LES BESOINS	87
I-7.2.4	DYNAMISME ET DYSFONCTIONNEMENTS DU MARCHÉ IMMOBILIER	90
I-8	L'EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LA CAPACITE DES DOCUMENTS D'URBANISME	92
I-8.1	UNE LÉGÈRE AUGMENTATION DE LA DYNAMIQUE IMMOBILIERE SUR LA ALBRET COMMUNAUTE DEPUIS 4 ANS	92
I-8.2	BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 (SOIT 10 ANS)	92
I-8.2.1	RAPPEL METHODOLOGIQUE	92
I-8.2.2	METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR EVALUER LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE	93
I-8.2.3	SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DU TERRITOIRE	94
I-8.3	EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	100
I-8.4	ANALYSE CROISEE ENTRE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE	102



## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en décembre 2000.

Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLUi est un document de planification à une large échelle mais qui, au même titre que le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLUi, qui est un réel outil de gestion du territoire, spatialisé :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc...

Le volet urbanisme de la loi Grenelle 2 vise à appliquer les principes de développement durable aux documents de planification. Elle encourage un urbanisme plus stratégique que réglementaire.

Elle incite ainsi à la réalisation de PLU intercommunaux (PLUi) dont l'échelle permet de mettre en œuvre une stratégie territoriale cohérente de préservation des ressources et des espaces.

La réalisation de PLU intercommunaux (PLUi) dont l'échelle permet de mettre en œuvre une stratégie territoriale cohérente de préservation des ressources et des espaces. L'échelle intercommunale est en effet pertinente pour limiter l'étalement urbain et les déplacements en réfléchissant à une articulation des différentes fonctions.

Les grands principes du PLUi sont les suivants :

- Le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU en concertation avec les communes membres (L.153-8). La loi énonce donc une vocation intercommunale sans pour autant procéder à un transfert d'attribution ;
- Le PLUi, en application de l'article L.153-1, couvre l'intégralité du territoire intercommunal.
- Au regard de son contenu, le PLUi relève du régime général applicable à tous les PLU. Cependant la loi prévoit l'intégration des PLH (Plan Local d'Urbanisme) et PDU (Plan de déplacements urbains) dans le cadre des nouvelles OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) du PLUi.

L'élaboration du PLUi d'Albret Communauté devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PLUi devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme imposant :

1° **L'équilibre** entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e. Les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des **risques technologiques**, des **pollutions et des nuisances** de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** : qui contient le diagnostic socio-économique et territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Évaluation Environnementale du projet. Plus particulièrement, le diagnostic du PLUi devra être établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).** Albret Communauté n'étant pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains (AOT), les OAP ne tiennent pas lieu de Plan de Déplacements Urbains.
- **Le règlement et les pièces graphiques.**
- **Les annexes**

Albret Communauté regroupe 33 communes dont certaines disposent aujourd'hui d'un document d'urbanisme :

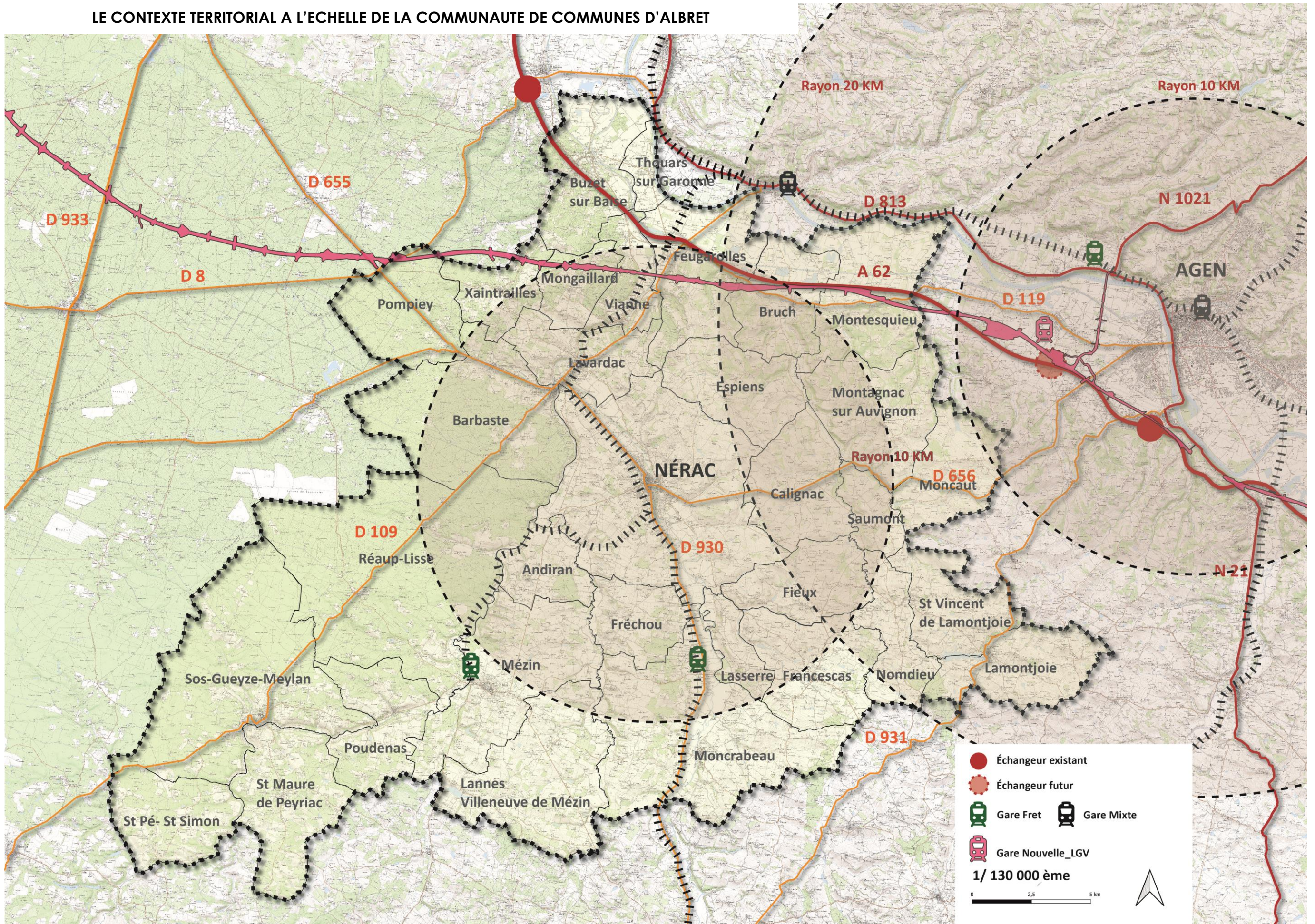
- Un PLUi pour les communes de Lannes-Villeneuve-de-Mézin, Mézin, Poudenas, Réaup-Lisse, Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon, Sos-Gueyze-Meylan.
- Un PLU pour les communes d'Andiran, Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Lamontjoie, Lavardac, Montesquieu, Nérac, Pompiey, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Le Saumont, Vianne, Xaintrailles.
- Une Carte Communale pour les communes de Calignac, Fieux, Francescas, Le Fréchou, Moncaut, Moncrabeau, Montgaillard, Montagnac-sur-Auvignon, Nomdieu.

Les communes de Espiens, Lasserre et Thouars-sur-Garonne ; sont quant à elles régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La mise en place du PLUi viendra redistribuer l'organisation actuelle en dotant chaque commune d'un document d'urbanisme unique.

I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL

### LE CONTEXTE TERRITORIAL A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ALBRET





## I-1 LE CONTEXTE TERRITORIAL

Située dans l'aire d'influence de l'agglomération d'Agen, Albret Communauté bénéficie d'une situation géographique avantageuse.

Le territoire possède un maillage routier important avec de nombreuses routes départementales et communales qui irriguent l'ensemble des 33 communes. L'autoroute A62 traverse le Nord du territoire entre Buzet-sur-Baïse et Montesquieu, en traversant Vianne, Feugarolles et Bruch.

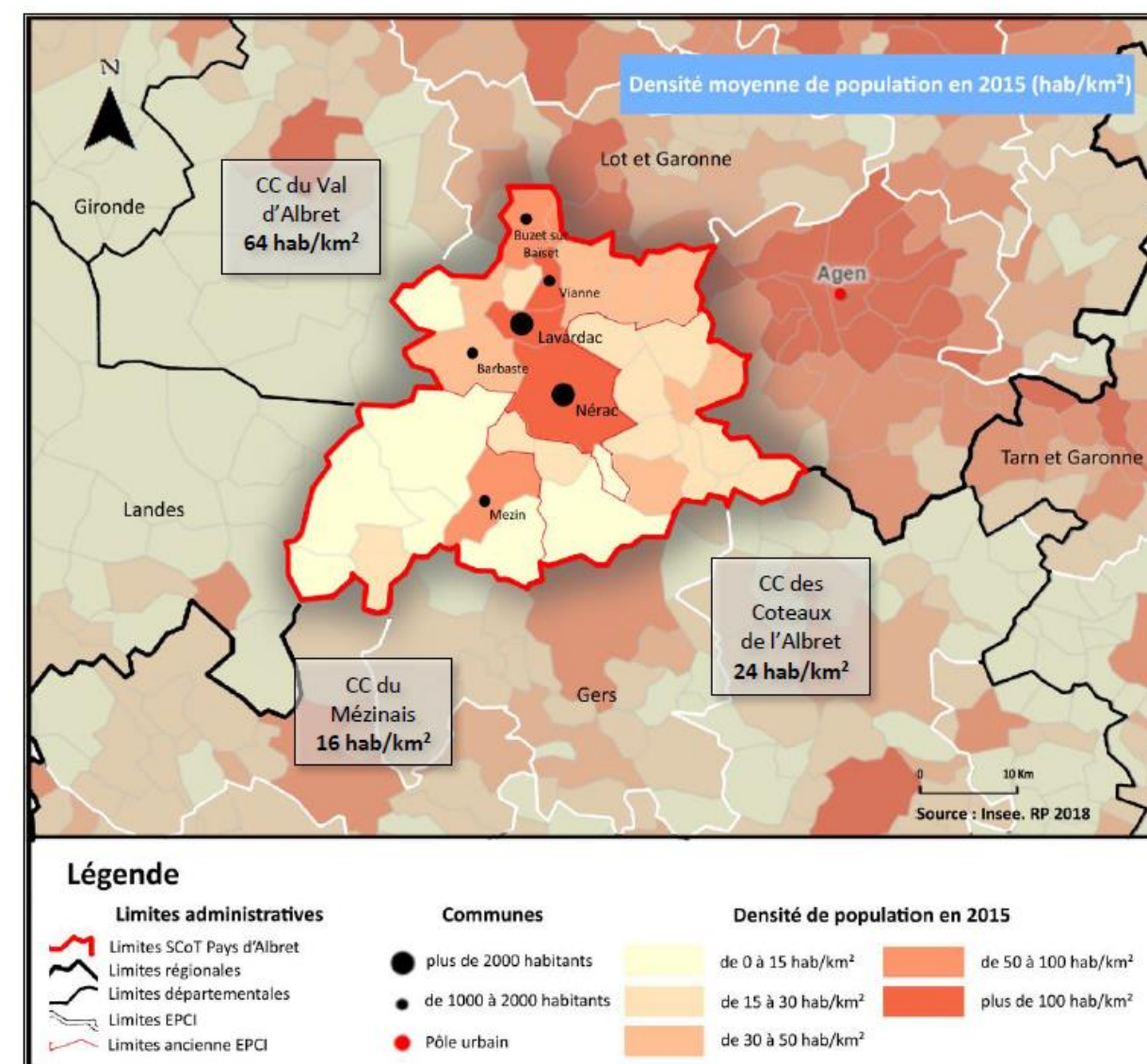
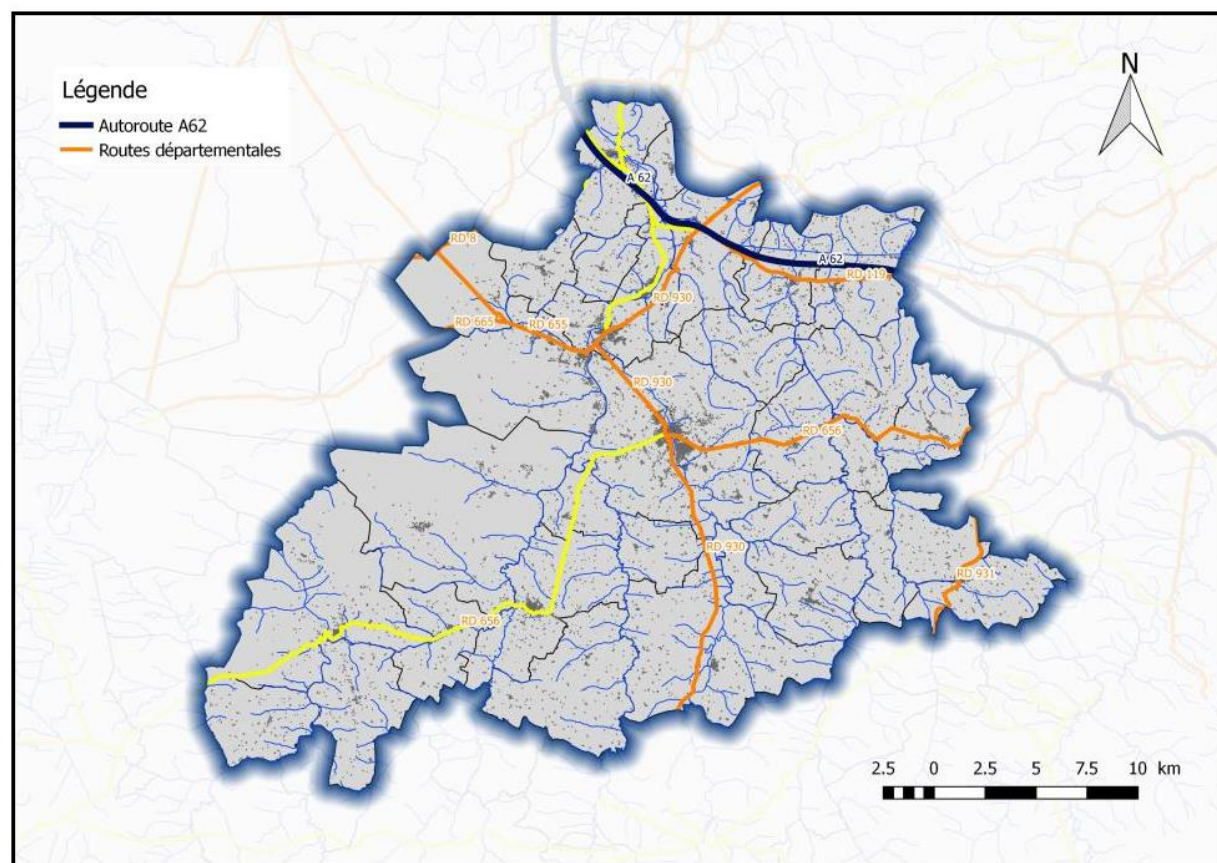
Trois axes concentrent une grande partie des déplacements sur le territoire et vers les territoires voisins :

- 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),
- L'axe Montagnac-sur-Auvignon – Agen (RD 7)

Notons par ailleurs que le territoire communautaire est traversé par la ligne ferroviaire Bordeaux-Agen et est concerné par le projet de ligne LGV Bordeaux-Toulouse.

La situation géographique avantageuse d'Albret Communauté située à proximité de l'agglomération agenaise et les bonnes conditions d'accessibilité envers celle-ci lui permettent de bénéficier d'une attractivité résidentielle affirmée.

Spatialement, Albret Communauté est issue de la fusion des Communautés de Communes du Val d'Albret, des Coteaux de l'Albret et du Mézinais.



## I-2 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

Albret Communauté est issue de la fusion au 1er janvier 2017 de trois communautés de communes (Val d'Albret, Coteaux de l'Albret, et Mézinais) situées dans le département du Lot-et-Garonne.

Albret Communauté a été créée avec 33 communes le 1er janvier 2018 pour une population de 28 000 habitants et constituant la plus grande communauté de communes du Département.

Albret Communauté dispose aujourd'hui des compétences suivantes :

### ■ COMPETENCES OBLIGATOIRES

#### 1/Aménagement de l'espace

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Schéma de cohérence territoriale et schéma directeur
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Charte intercommunale d'aménagement et de développement
- Mise en place et gestion d'un système d'informations géographiques

#### 2/Développement économique et touristique

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT. Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle et commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Animation et promotion économique et touristique du territoire
- Investissement et fonctionnement du site LUD'OPARC
- Activités ferroviaires d'ordre touristique
- Mise en place d'un réseau de communication haut débit
- Très haut débit : compétence aménagement numérique telle que définie à l'article L.1425-1 du CGCT
- Soutien à l'installation et au maintien de professionnels de santé et notamment aux maisons médicales dans les conditions définies par l'article L.1511-8 du CGCT

#### 3/Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

*(Compétence exercée dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement)*

- Gestion et aménagement des cours d'eau Auvignon, Osse et Gélise et des milieux associés des bassins versants
- Étude, construction et gestion de retenues de réalimentation déclarées d'intérêt communautaire

#### 4/Aires d'accueil des gens du voyage

- Réalisation des propositions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour le territoire communautaire
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

#### 5/Déchets ménagers et assimilés

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Gestion des déchetteries déclarées d'intérêt communautaire

#### 6/ Assainissement des eaux usées

- Assainissement collectif et non-collectif

#### 7/ Eau

- Production, transport et stockage.

## ■ COMPETENCES OPTIONNELLES

### 1/ Protection et mise en valeur de l'environnement

- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

### 2/ Voirie

- Création, aménagement et entretien de la voirie déclarée d'intérêt communautaire
- Entretien des chemins de randonnée inscrits au PDIPR
- Prestation de services à destination des communes membres pour l'entretien de la voirie communale

### 3/ Logement et cadre de vie

- Opération d'amélioration de l'habitat (OPAH)

### 4/Action sociale d'intérêt communautaire

- Petite enfance, enfance et jeunesse : création, aménagement et gestion d'établissement et de services d'accueil collectifs (relais d'assistantes maternelles, crèches, micro-crèche, halte garderies, accueils de loisirs sans hébergement, accueils de loisirs sans hébergement, accueil de loisirs périscolaires, maison des jeunes) déclarés d'intérêt communautaire
- Prestations de service en matière périscolaire
- École de musique et de danse déclarée d'intérêt communautaire

### 5/Maisons de service au public

- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes ainsi que la création et la gestion des Maisons France Service.

## ■ COMPETENCES FACULTATIVES

### 1/ Droit des sols

- Instruction des autorisations des droits de sols en application de l'article R423-15 du Code de l'Urbanisme.

### 2/ Accessibilité

- Élaboration du plan intercommunal de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

### 3/ Interventions d'urgence sur voirie en cas de phénomènes météorologiques exceptionnels

- Interventions d'urgence sur la voirie des communes membres en conséquence de phénomènes météorologiques exceptionnels :
  - Neige : déneigement sur la base de priorités définies dans un plan intercommunal
  - Tempête : Dégagement et nettoyage des voies sur la base de priorités définies dans un plan intercommunal
  - Inondations : Dégagement et nettoyage des voies des communes impactées, mise en place de signalisations

### ► 4/ Soutien à la vie locale

- Amélioration de la vie quotidienne : aide au fonctionnement des associations ; aide au développement des emplois de proximité et de services ; aide au maintien à domicile des personnes âgées
- Réalisation et appui en faveur de projets éducatifs, culturels et sportifs

### ► 5/ Procédures contractuelles

- Mise en place, gestion et suivi de procédures contractuelles (Programme européen LEADER, Contrat Territorial Unique, Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Plan Climat Energie Territorial)

### ► 6/ Services au public

- Aide à l'insertion professionnelle et lutte contre l'exclusion
- Interventions dans les domaines de l'emploi et de la formation professionnelle
- Versement de cotisations et de subventions aux structures d'aide à l'insertion et de lutte contre l'exclusion.

## I-2 LES MOYENNES DE REFERENCE

Afin de mieux appréhender la problématique du territoire communautaire, une réflexion est menée au-delà d'une simple analyse monographique.

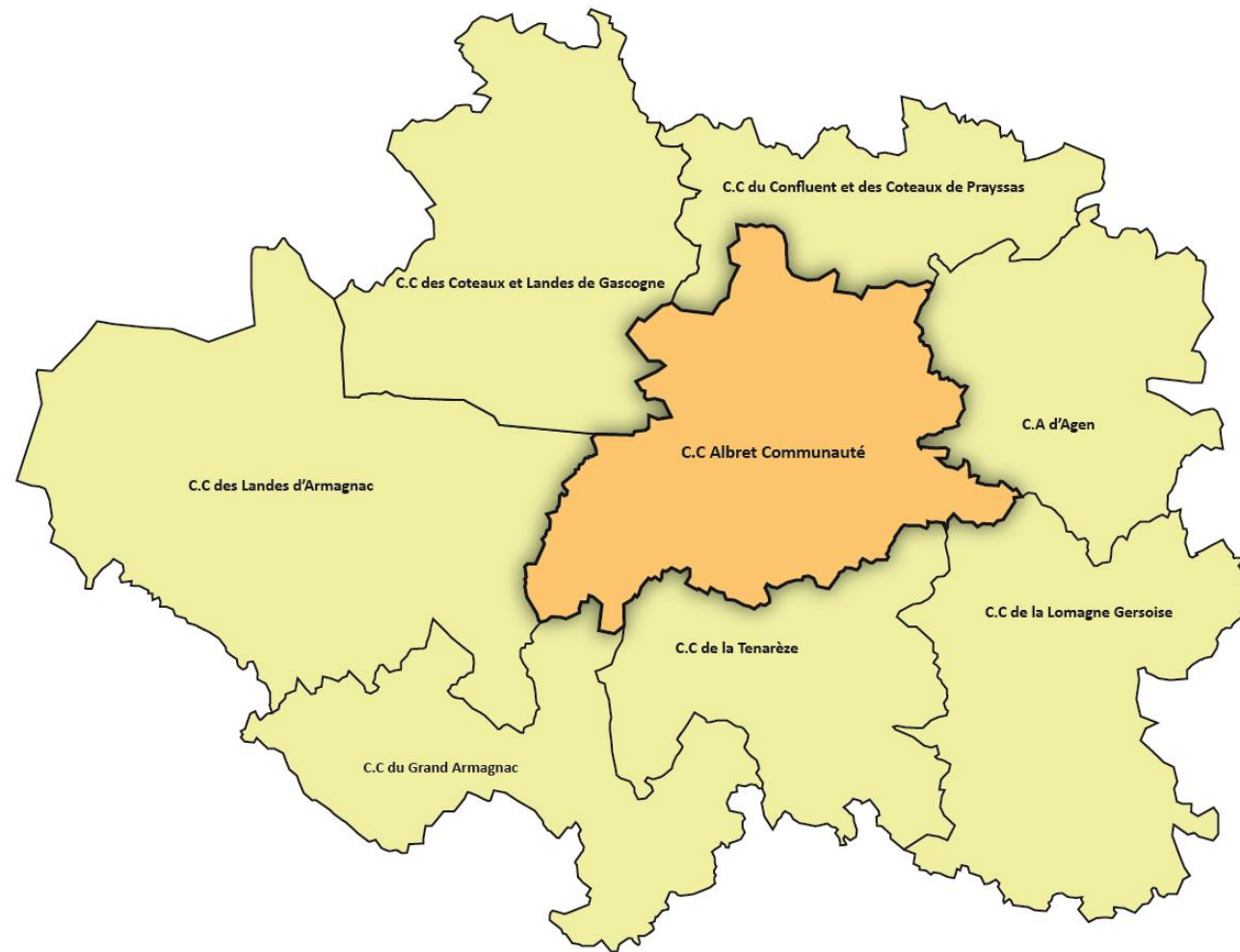
Il s'agit en effet d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement du territoire.

Pour cela, le présent diagnostic a pris en compte d'une part une aire d'étude rapprochée correspondant au territoire d'Albret Communauté et d'autre part une aire d'étude élargie intégrant :

- la Communauté d'Agglomération d'Agen,
- la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise
- la Communauté de Communes de la Tenarèze
- la Communauté de Communes du Grand Armagnac
- la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac
- la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne
- la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Cette aire d'étude élargie permettra d'obtenir des éléments de comparaison avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins pour les questions liées à la démographie, l'habitat ou encore l'économie locale.

### L'AIRE D'ETUDE ELARGIE AUX EPCI LIMITOPHES



### L'AIRE D'ETUDE D'ALBRET COMMUNAUTE



## I-3 LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

### I-3.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LA DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

En matière d'évolutions démographiques, on peut constater que la plupart des EPCI de l'aire d'étude élargie ont connu des situations assez similaires. Après avoir connu une longue période de baisse de population entre 1968 et 1999, les EPCI de l'aire d'étude élargie profitent désormais d'une évolution démographique favorable.

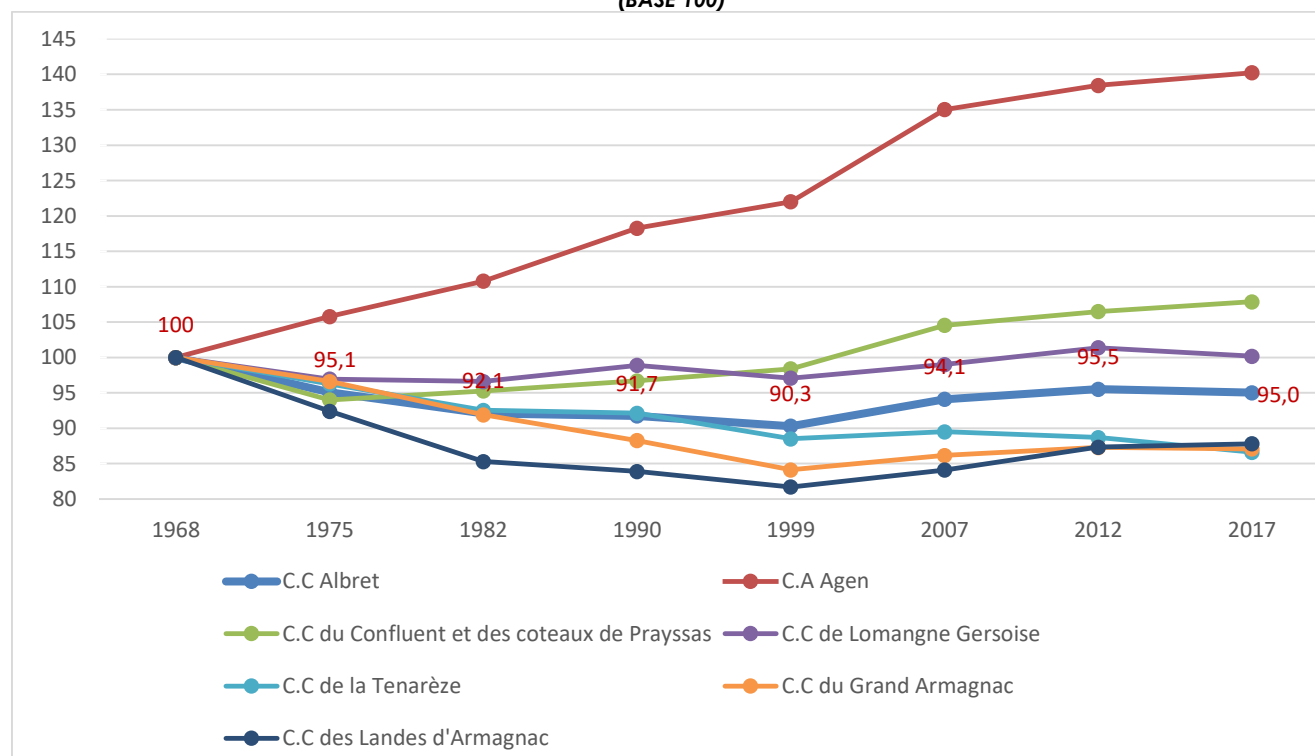
Les Communautés de Communes « du Confluent et des Coteaux de Prayssas » et « Lomagne Gersoise » sont les seules à avoir connu une augmentation de leur population depuis 1968. Pour les autres EPCI - dont Albret Communauté -, la population a connu une baisse continue jusqu'aux années 2000, puis un accroissement modéré jusqu'en 2012, avant de se stabiliser jusqu'en 2017.

- la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (+ 1 338 habitants).
- la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (+ 34 habitants).
- la Communauté de Communes de la Tenarèze (- 2 266 habitants).
- la Communauté de Communes Grand Armagnac (- 1 963 habitants).
- la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (- 1 503 habitants).
- la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne (- 317 habitants).
- Albret Communauté (- 1 375 habitants).

Avec une croissance démographique régulière et soutenue, la Communauté d'Agglomération d'Agen se distingue de la situation générale des autres EPCI qui composent l'aire d'étude élargie. Entre 1968 et 2017, la Communauté d'Agglomération d'Agen a vu sa population croître de 27 781 habitants, ce qui correspond à une augmentation de + 40%.

Le graphique ci-dessous montre que, depuis 1999, les EPCI de l'aire d'étude profitent de l'attractivité démographique de la Communauté d'Agglomération d'Agen et suivent désormais sa tendance à la hausse. Ainsi, après une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2007, la croissance démographique tend à ralentir ces dernières années.

EVOLUTION DE LA POPULATION DES EPCI DE L'AIRES D'ETUDE ELARGIE ENTRE 1968 ET 2017  
(BASE 100)



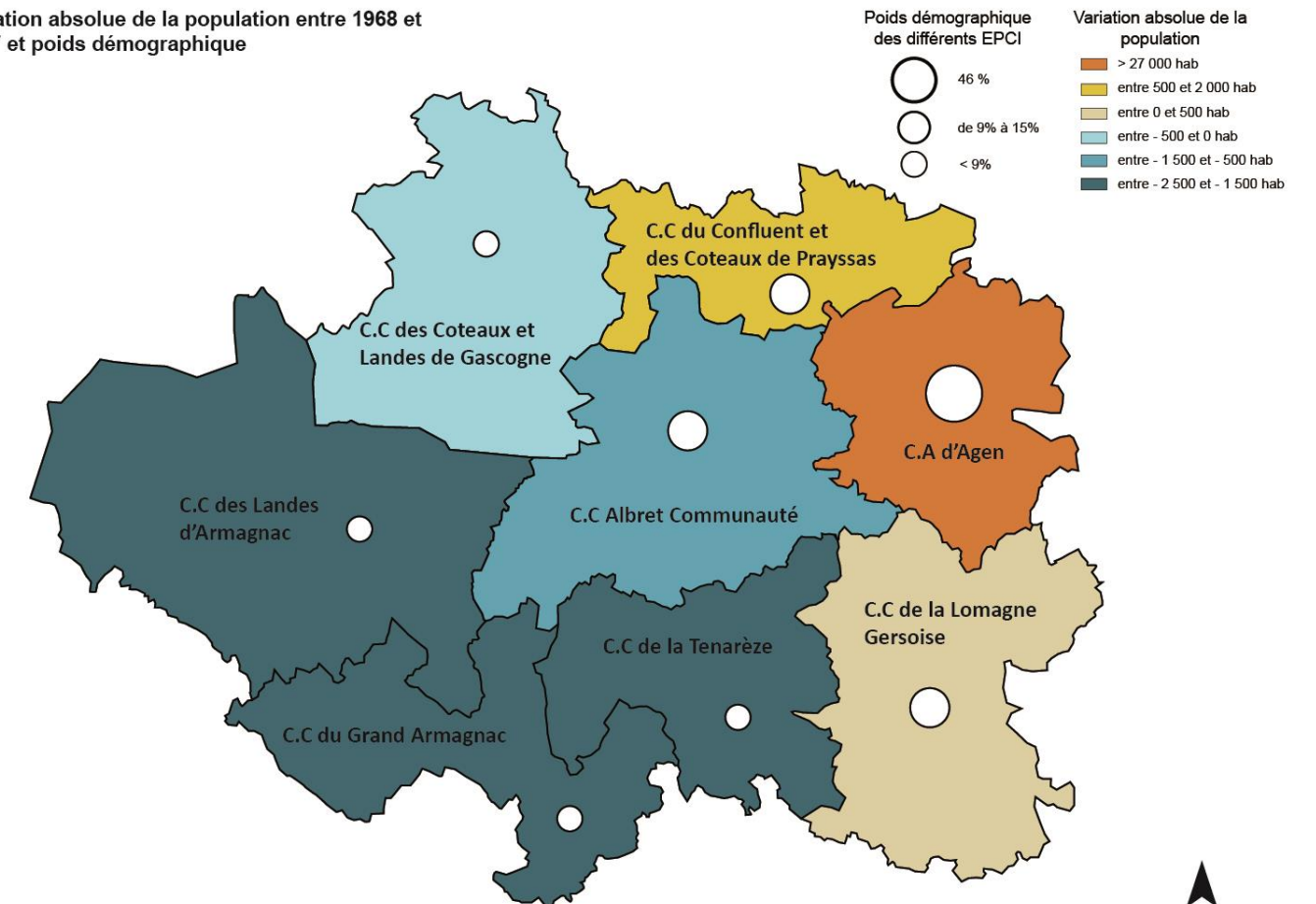
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

La Communauté d'Agglomération d'Agen est la seule EPCI limitrophe à Albret Communauté à connaître une croissance continue, même si son taux de croissance annuel moyen ralenti ces dernières années.

Cette polarité peut s'expliquer en partie, par :

- Le bassin d'emploi et l'offre de services de la ville d'Agen
- Le passage de la ligne ferroviaire
- L'accès à l'autoroute A62

Variation absolue de la population entre 1968 et 2017 et poids démographique



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Les Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas » et « de la Lomagne Gersoise », qui ont réussi à maintenir une évolution démographique positive, sont limitrophes à la Communauté d'Agglomération d'Agen et ont largement profité de l'influence de celle-ci. En particulier pour la Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas », par laquelle passent la ligne ferroviaire ainsi que l'autoroute A 62.

**Avec une baisse de – 1 375 habitants depuis 1968, Albret Communauté n'a pas autant profité de sa proximité avec l'agglomération d'Agen que les Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas », et « de la Lomagne Gersoise ».**

En ce qui concerne la répartition de la population au sein du périmètre d'étude élargi, on remarque que la population est inégalement répartie. En effet, on peut considérer que ce territoire est structuré autour :

- **D'un pôle de centralité**, constitué par la Communauté d'agglomération d'Agen, qui représente 46% de la population totale.
- **De pôles secondaires** correspondant aux Communautés de Communes « d'Albret Communauté », du « Confluent et des Coteaux de Prayssas » et « de la Lomagne Gersoise », qui représentent respectivement 12%, 9% et 9% de la population totale.
- **D'un réseau d'EPCI périphériques, essentiellement ruraux**, et qui regroupent chacun moins de 9 % de la population totale.

### I-3.2 UNE SITUATION GENERALE DE REPRISE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE DEPENDANT DE LA SITUATION DE L'AGGLOMERATION AGENAISE

La situation de légère baisse démographique qui caractérisait la plupart des EPCI de l'aire d'étude élargie avant les années 2000 est aujourd'hui révolue.

En effet, alors qu'entre 1968 et 1999, l'ensemble des EPCI étaient concernés par un taux de croissance annuel moyen de - 0,2%/an, hormis la Communauté d'Agglomération d'Agen, qui a connu une forte croissance démographique annuelle moyenne de + 0,6%/an, l'ensemble des EPCI de l'aire d'étude élargie ont vu leur situation démographique s'améliorer depuis 20 ans.

En effet, à partir des années 2000, l'ensemble des EPCI connaît un regain démographique.

Les cartes réalisées, ci-après, (CARTES CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION) montrent bien l'évolution positive (hormis pour la Communauté de Communes de la Tenarèze) de la population de l'ensemble des EPCI de l'aire d'étude élargie depuis 10 ans.

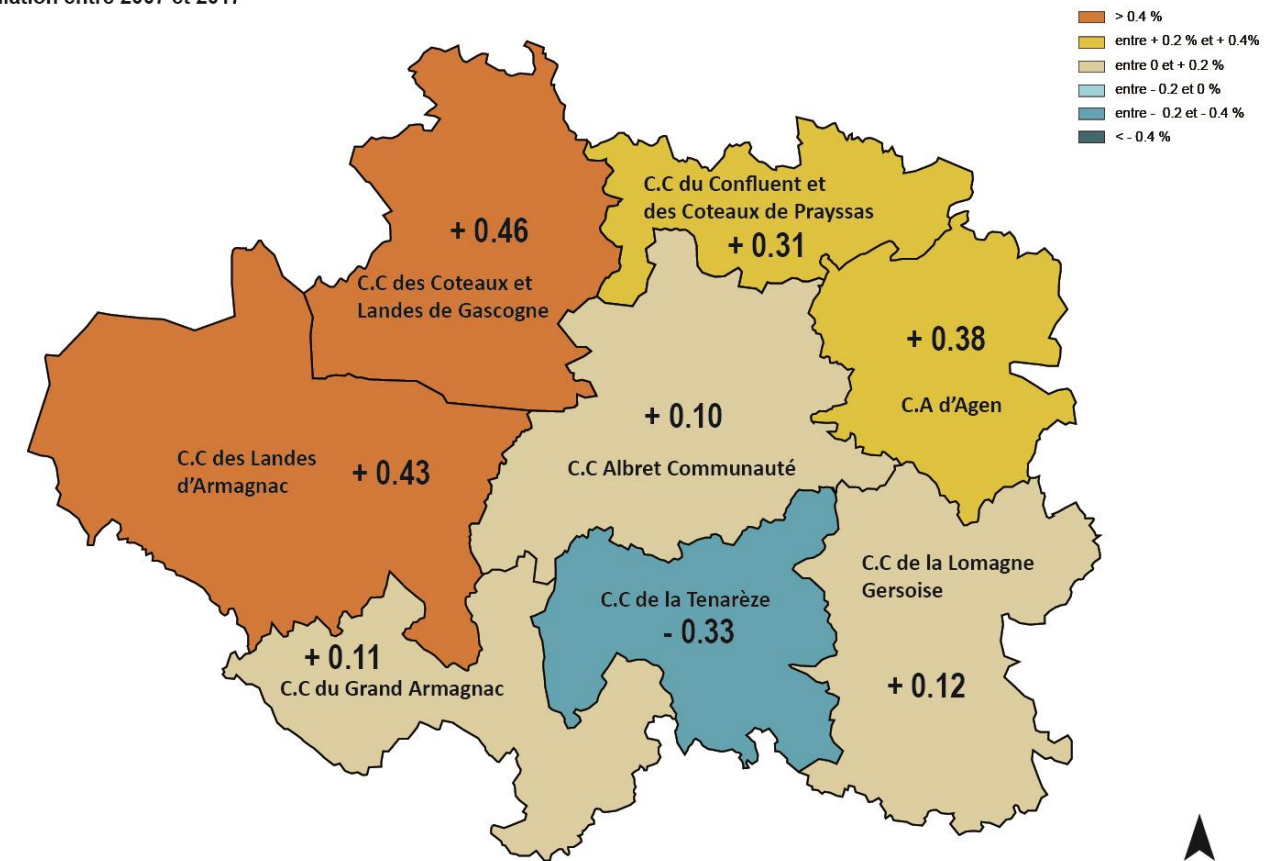
Depuis 2007, parmi les situations de croissance les plus soutenues de l'aire d'étude élargie, on retrouve les Communautés de Communes des « Coteaux et des Landes de Gascogne » et des « Landes d'Armagnac » (+ 0,4%/an).

La Communauté d'Agglomération d'Agen et la Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas », conservent une attractivité démographique ces dernières années. Cela se justifie en partie par le rôle de polarité économique de l'agglomération agenaise et par les bonnes conditions d'accessibilité de ces territoires (A 62, desserte ferroviaire...)

Cependant, cette situation de reprise démographique semble s'atténuer depuis 2012.

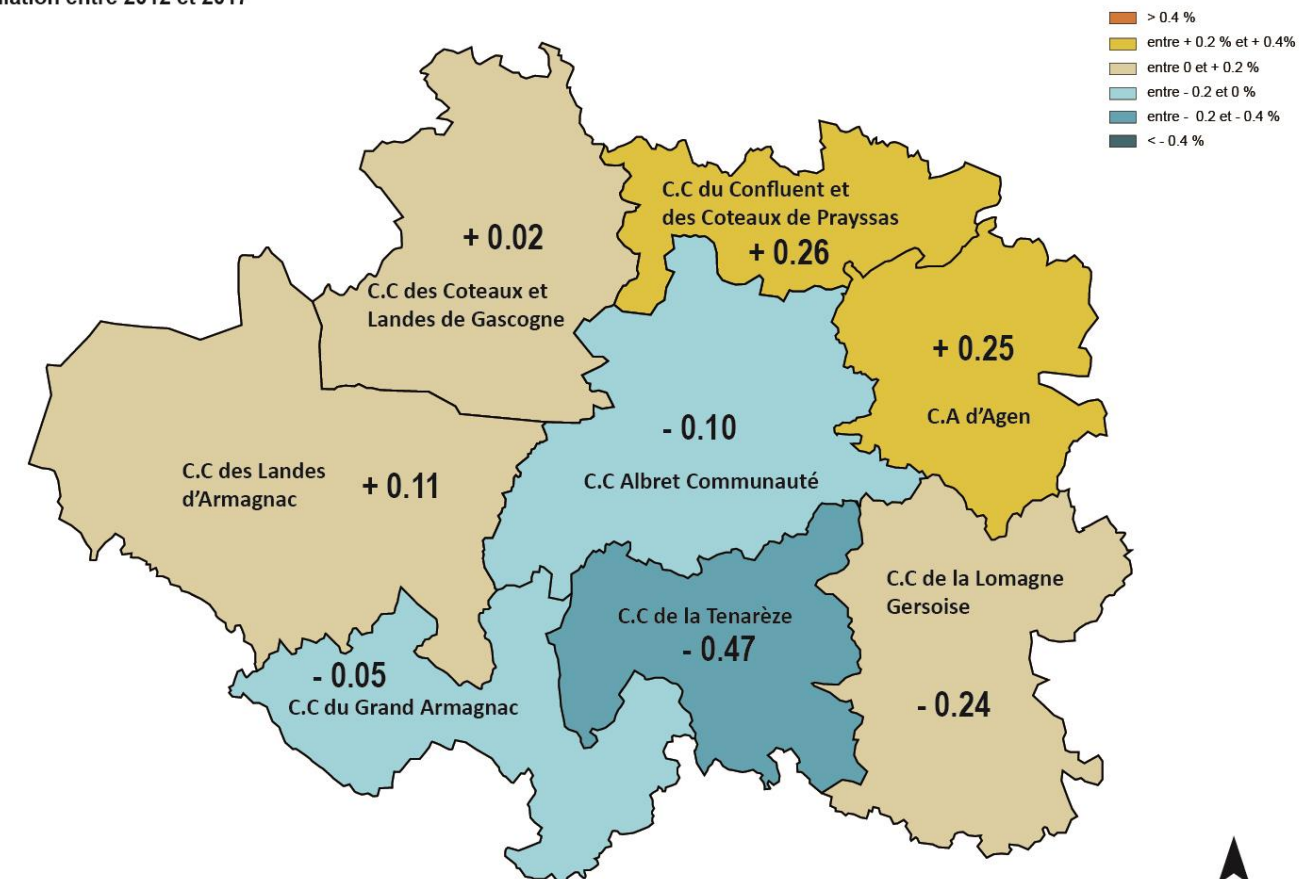
En effet, le taux de croissance annuel moyen de l'aire d'étude élargie (+ 0,2%/an entre 2007 et 2017) tend à se stabiliser puisque le taux de croissance annuel moyen entre 2012 et 2017 est de 0%/an. On peut dès lors considérer que le regain démographique qui s'est opéré depuis 20 ans est fragile et qu'il est étroitement lié à la situation qui caractérise l'agglomération agenaise.

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2007 et 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2012 et 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

**I-3.3 ALBRET COMMUNAUTE : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI RALENTIT DEPUIS 15 ANS**

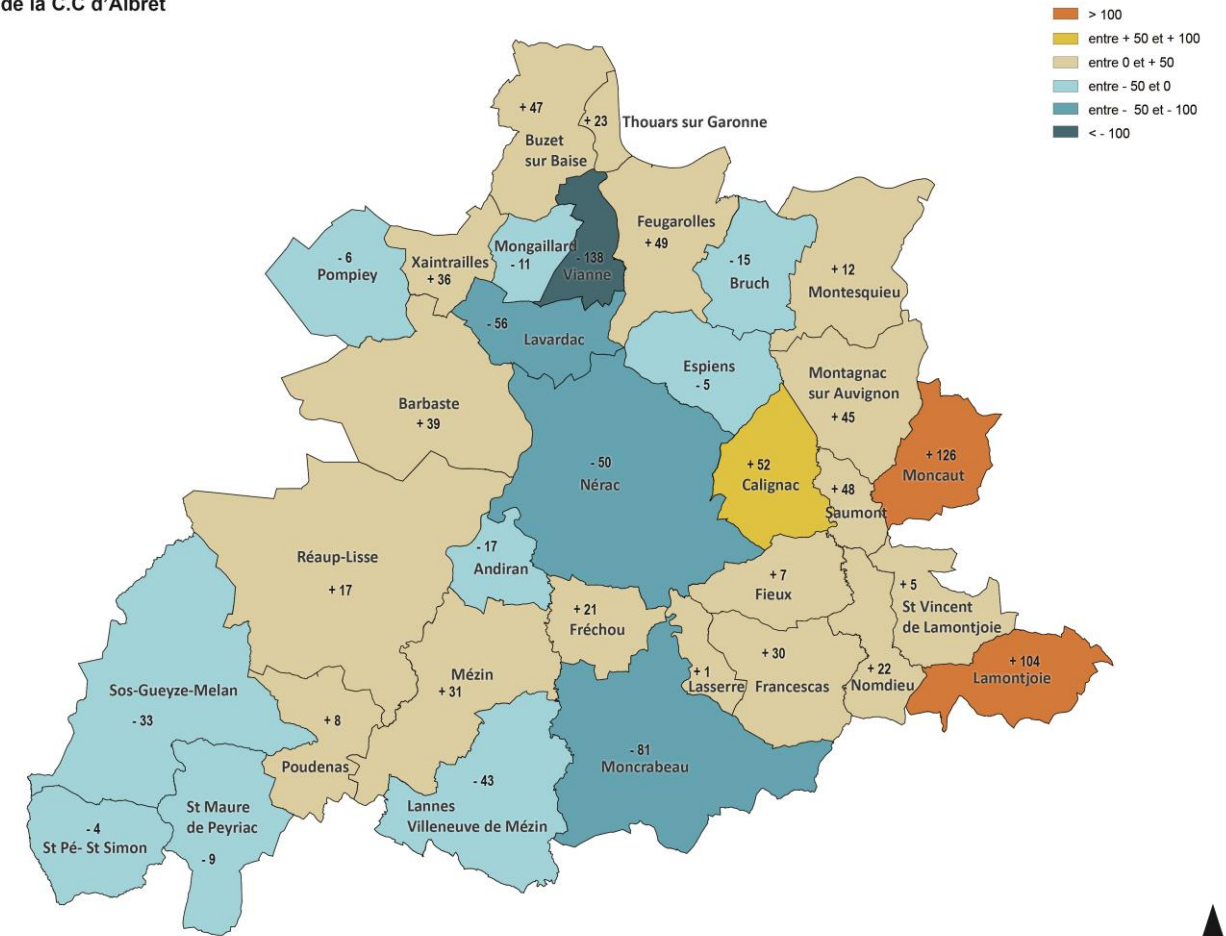
La situation démographique d'Albret Communauté est globalement comparable à la tendance observée sur les Communauté de Communes du Grand Armagnac et de la Lomagne Gersoise.

En effet, entre 1990 et 1999, Albret Communauté a été marquée par une légère baisse de population (-397 habitants entre 1990 et 1999). Cette baisse de la démographie a été constante depuis 1968 soit la première date du recensement Insee disponible.

Entre 1999 et 2007, à l'instar des EPCI voisins, Albret Communauté a réussi à retrouver une dynamique de croissance démographique (+1 438 habitants entre 1999 et 2007). On note en effet une augmentation significative de la population entre 1999 et 2007 avec le plus fort taux de croissance des EPCI de l'aire élargie (autre que Communauté d'agglomération d'Agen), soit un taux de croissance annuel moyen de +0,46%/an. (cf. : TABLEAU CI-DESSOUS)

Cependant, ce regain démographique semble fragile puisque depuis 2012 Albret Communauté est à nouveau confronté à une légère baisse démographique.

Variation absolue de la population entre 2007 et 2017 au sein de la C.C d'Albret

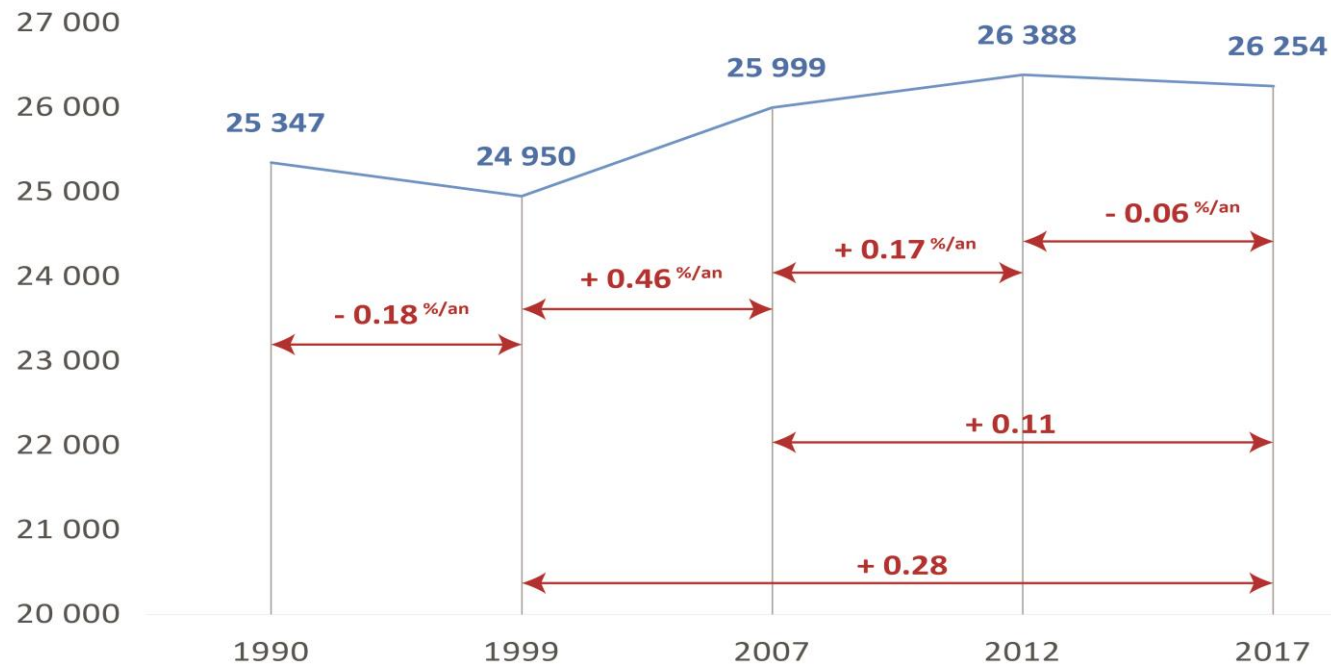


Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Avec la carte ci-dessus, nous pouvons observer que la tendance entre 2007 et 2017, s'est majoritairement mis en place entre 2012 et 2017. La quasi-totalité des communes qui ont eu une moyenne ou forte croissance entre 2007 et 2017, ont vu leur croissance diminuer. Le cas le plus représentatif est celui de Calignac avec une baisse de -34 habitants entre 2012 et 2017 alors que sa démographie étalée entre 2007 et 2017 est en hausse de +52 habitants. A contrario, les communes de Feugarolles, Montesquieu, Lavardac, Mézin, Francescas et Nomdieu, ont vu une accélération de leur croissance entre 2012 et 2017.

Les communes déjà en décroissances ont continué leur perte démographique. En particulier pour Nérac qui a subi une baisse de -259 habitants.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ALBRET ENTRE 1990 ET 2017

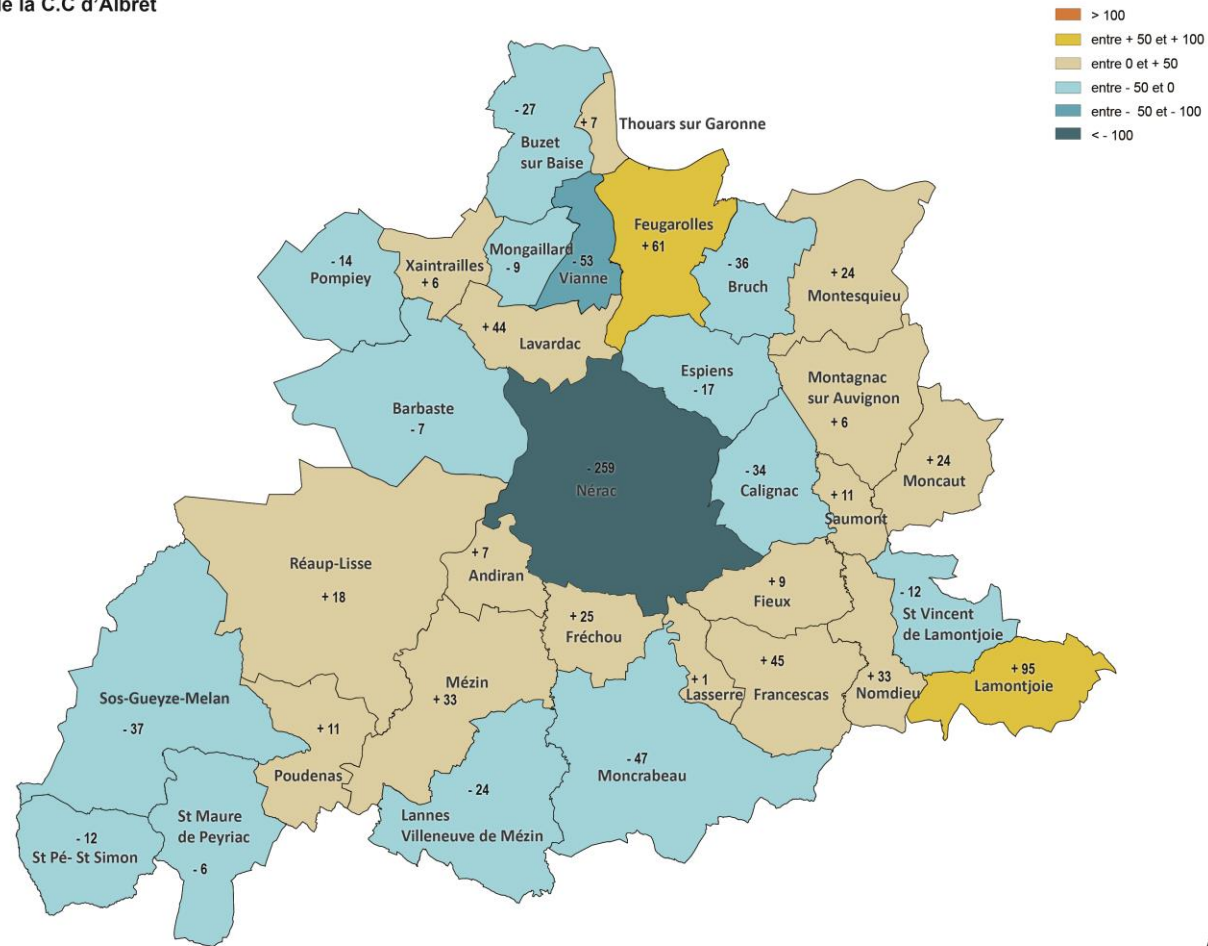


Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Spatialement, on constate que la croissance démographique observée entre 2007 et 2017 se situe sur la périphérie Est et Nord Du territoire d'Albret Communauté. A contrario, les communes centrales de Nérac et Lavardac et certaines à leur périphérie, subissent une décroissance démographique. En particulier pour Vianne avec une décroissance forte de - 138 habitants. La majorité des communes de l'ancien PLUi du Mézinois (principalement celles situées en périphérie Ouest) subissent, elles aussi, une baisse de leur population.

A l'inverse, les communes de Moncaut et Lamontjoie sont celles dont la situation démographique a le plus caugmenté (soit respectivement, +126 et +104 habitants entre 2007 et 2017).

Variation absolue de la population entre 2012 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



Sur le tableau ci-contre, nous pouvons voir le récapitulatif de l'évolution démographique du territoire d'Albret Communauté. Sur l'ensemble du territoire, depuis 2007, la démographie a augmenté faiblement avec +255 habitants. La majorité de ces arrivants (50.2%) ont intégrés les communes qui possèdent qu'une faible part (17.84%) de l'ensemble de la population présente sur le territoire.

	Communes	Population municipale 2017	Part de la population au sein d'Albret Communauté	Population supplémentaire entre 2007 et 2017		Taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2017	
1	Nérac	6 827	26%	51%	-50	-0,07%	
2	Lavardac	2 260	8,61%		-56	-0,24%	
3	Mézin	1 554	5,92%		31	0,20%	
4	Barbaste	1 522	5,80%		39	0,26%	
5	Buzet sur Baise	1 284	4,89%		47	0,37%	
6	Vianne	1 016	3,87%	31%	-138	-1,27%	
7	Feugarolles	993	3,78%		49	0,51%	
8	Montesquieu	783	2,98%		12	0,15%	
9	Bruch	748	2,85%		-15	-0,20%	
10	Francescas	747	2,85%		30	0,41%	
11	Moncrabeau	733	2,79%		-81	-1,04%	
12	Sos	664	2,53%		-33	-0,48%	
13	Montagnac	615	2,34%		45	0,76%	
14	Moncaut	614	2,34%		126	2,32%	
15	Réaup-Lisse	606	2,31%		17	0,28%	
16	Lamontjoie	605	2,30%		104	1,90%	
17	Calignac	478	1,82%		18%	52	1,16%
18	Xaintrailles	418	1,59%			36	0,90%
19	Espiens	374	1,42%			-5	-0,13%
20	Lannes	369	1,41%			-43	-1,10%
21	Fioux	351	1,34%			7	0,20%
22	St Maure de Peyriac	332	1,26%	-9		-0,27%	
23	Saumont	256	0,98%	48		2,10%	
24	Nomdieu	255	0,97%	22		0,91%	
25	Poudenas	254	0,97%	8		0,32%	
26	St Vincent de Lamontjoie	245	0,93%	5		0,21%	
27	Fréchou	229	0,87%	21			
28	Andiran	222	0,85%	-17		-0,74%	
29	Thouars sur Garonne	218	0,83%	23		1,12%	
30	Pompiet	215	0,82%	-6		-0,27%	
31	St Pé-St Simon	211	0,80%	-4		-0,19%	
32	Mongailard	180	0,69%	-11		-0,59%	
33	Lasserre	76	0,29%	1		0,13%	
	<b>Total C.C d'Albret :</b>	<b>26 254</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>255</b>	<b>100%</b>	<b>0,10%</b>

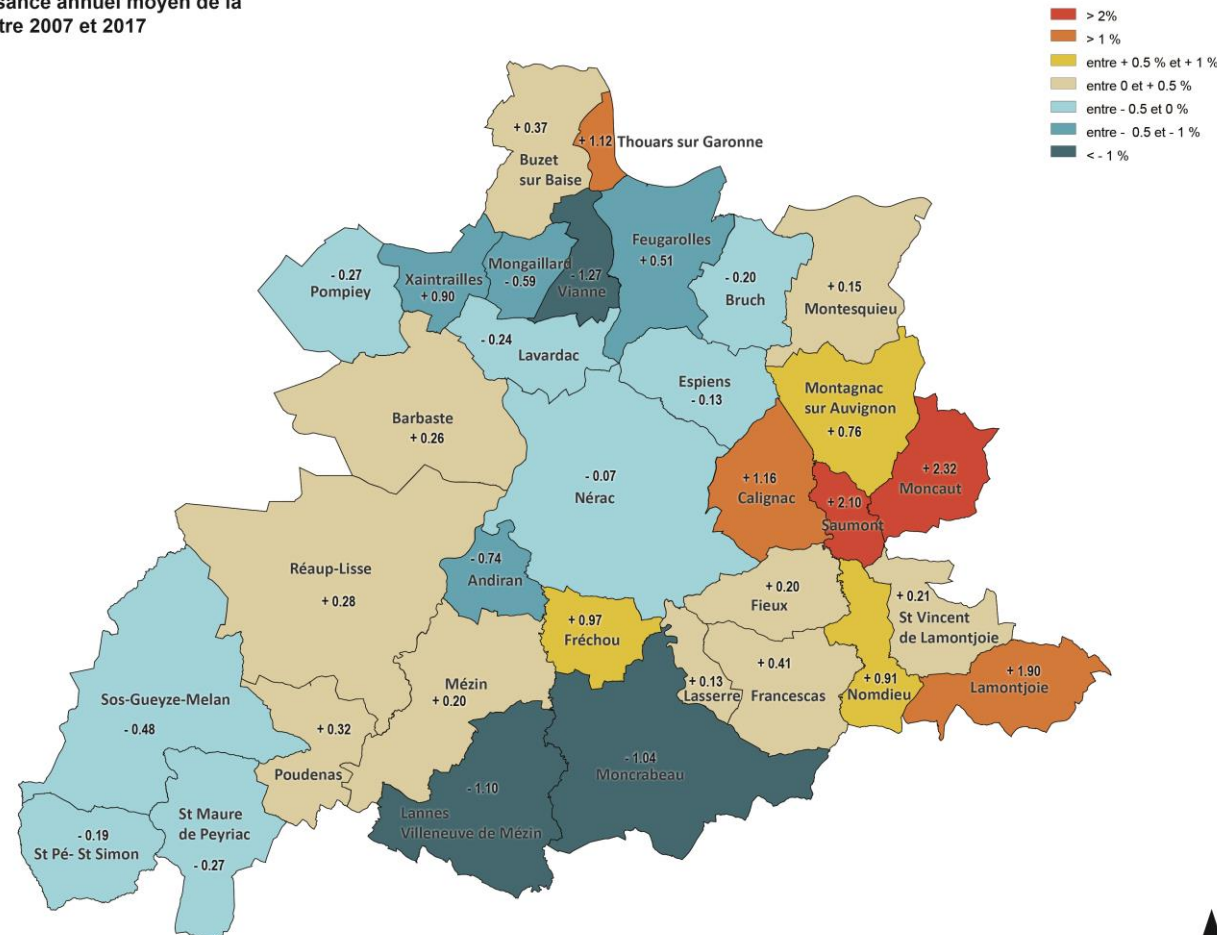


Les deux cartes ci-dessous montrent que le rythme de la croissance démographique est très contrasté depuis 2007 sur les communes d'Albret Communauté.

Les communes les plus concernées par le phénomène d'accélération de la croissance démographique sont Moncaut (+2.32%/an) et Le Saumont (+2.1%/an). Notons également l'accélération sensible du rythme démographique des communes de Lamontjoie (+1.90%/an), Calignac (+1.16%/an) et Thouars sur Garonne (+1.12%/an). Ces résultats montrent bien les effets du desserrement de l'agglomération d'Agen.

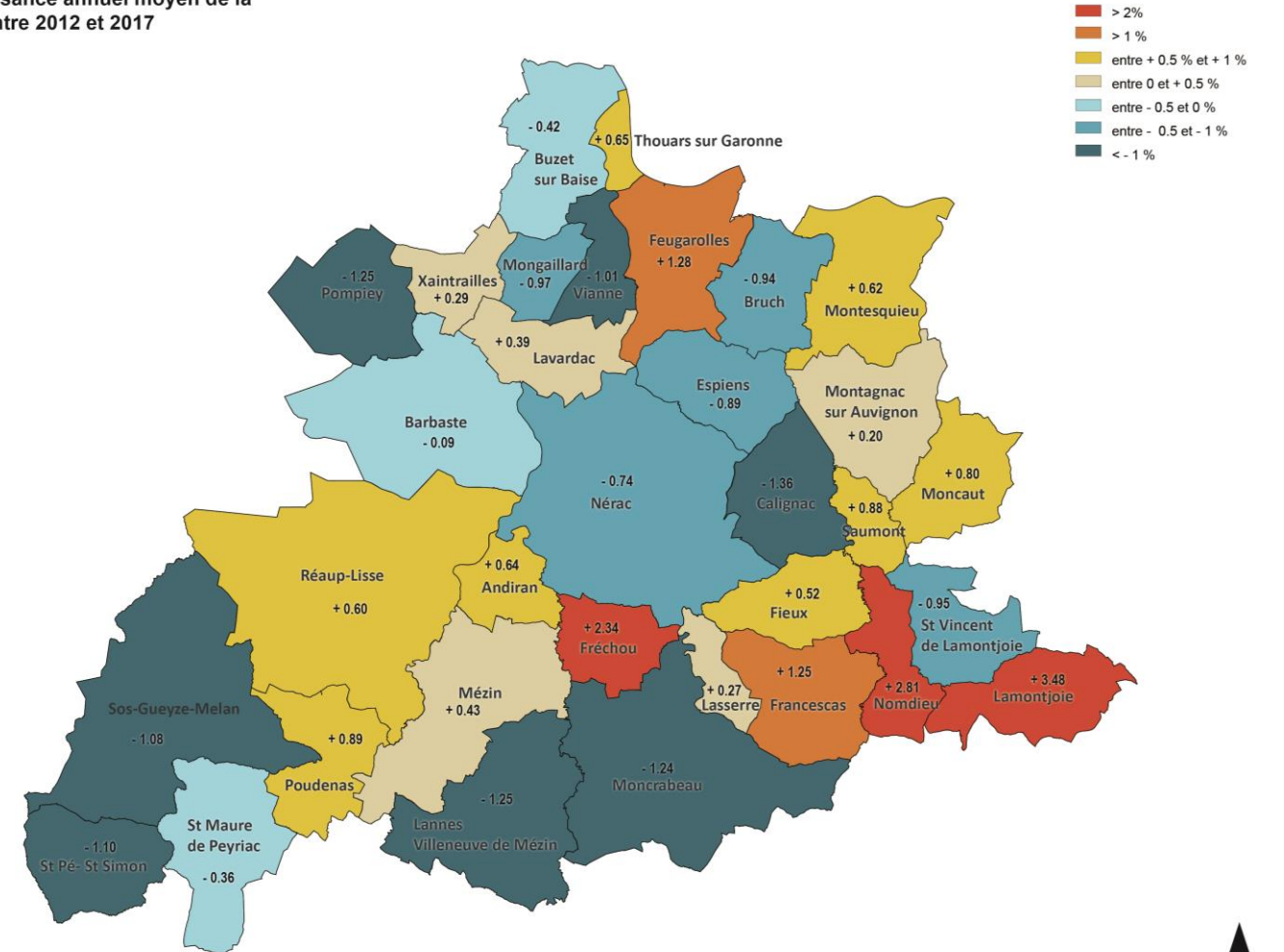
D'autres communes subissent la tendance inverse avec une baisse de leur population, dont Vianne (-1.27%/an), Lannes-Villeneuve de Mézin (-1.10%/an) et Moncrabeau (-1.04%/an).

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2007 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2012 et 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

### I-3.4 ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse des composantes de la croissance démographique qui concerne l'aire d'étude, à savoir les soldes naturels et les soldes migratoires, permet d'affirmer les tendances observées précédemment.

**Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.**

**Le solde migratoire correspond, quant à lui, à la différence entre les nouveaux résidents sur une commune et les personnes qui quittent le territoire.**

Ainsi, cette analyse permet de voir si la croissance démographique observée depuis 2007 est due à un phénomène d'attractivité du territoire ou au contraire à un phénomène endogène naturel.

#### ➤ Analyse à l'échelle de l'aire d'étude élargie

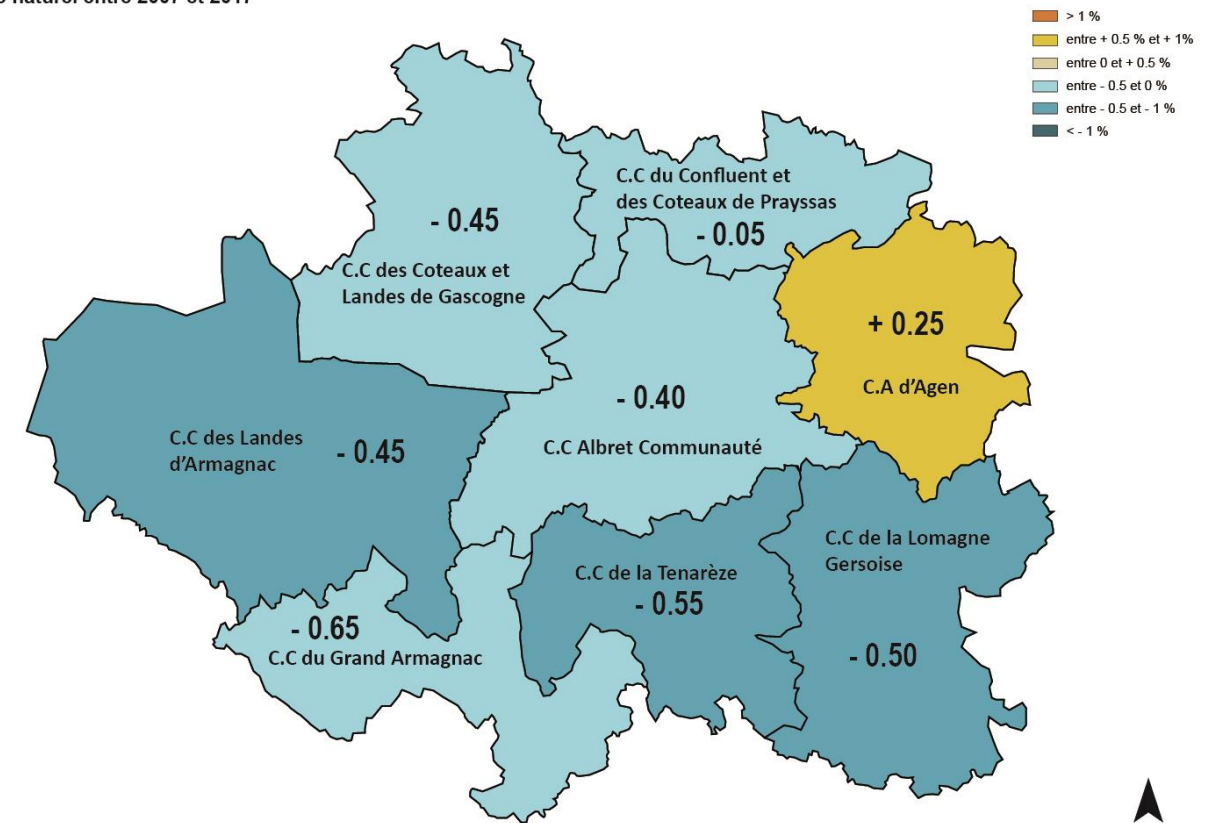
A l'échelle de l'aire d'étude élargie, il ressort que la croissance démographique observée depuis 2007 se caractérise essentiellement par un phénomène migratoire puisque le solde migratoire apparaît supérieur au solde naturel.

Spatialement, les cartes réalisées ci-après (CARTES SOLDES NATURELS & CARTES SOLDES MIGRATOIRES) montrent que :

L'ensemble des EPCI ont vu leur solde naturel baisser ces dernières années. En effet, seule la Communauté d'Agglomérations d'Agen dispose encore d'un solde naturel positif tant sur la période 2007-2017 que 2012-2017.

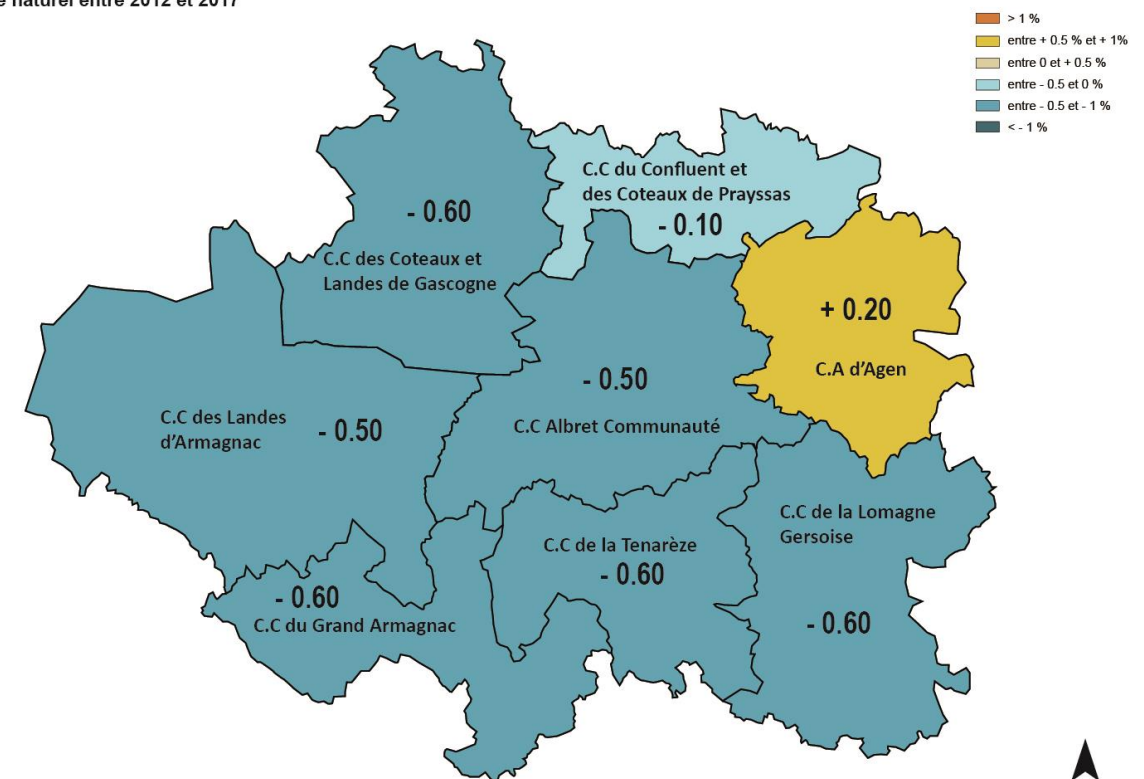
Pour les autres EPCI de l'aire d'étude élargie, la tendance entre 2012 et 2017 tend à accélérer le processus de baisse du solde naturel.

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde naturel entre 2007 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde naturel entre 2012 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

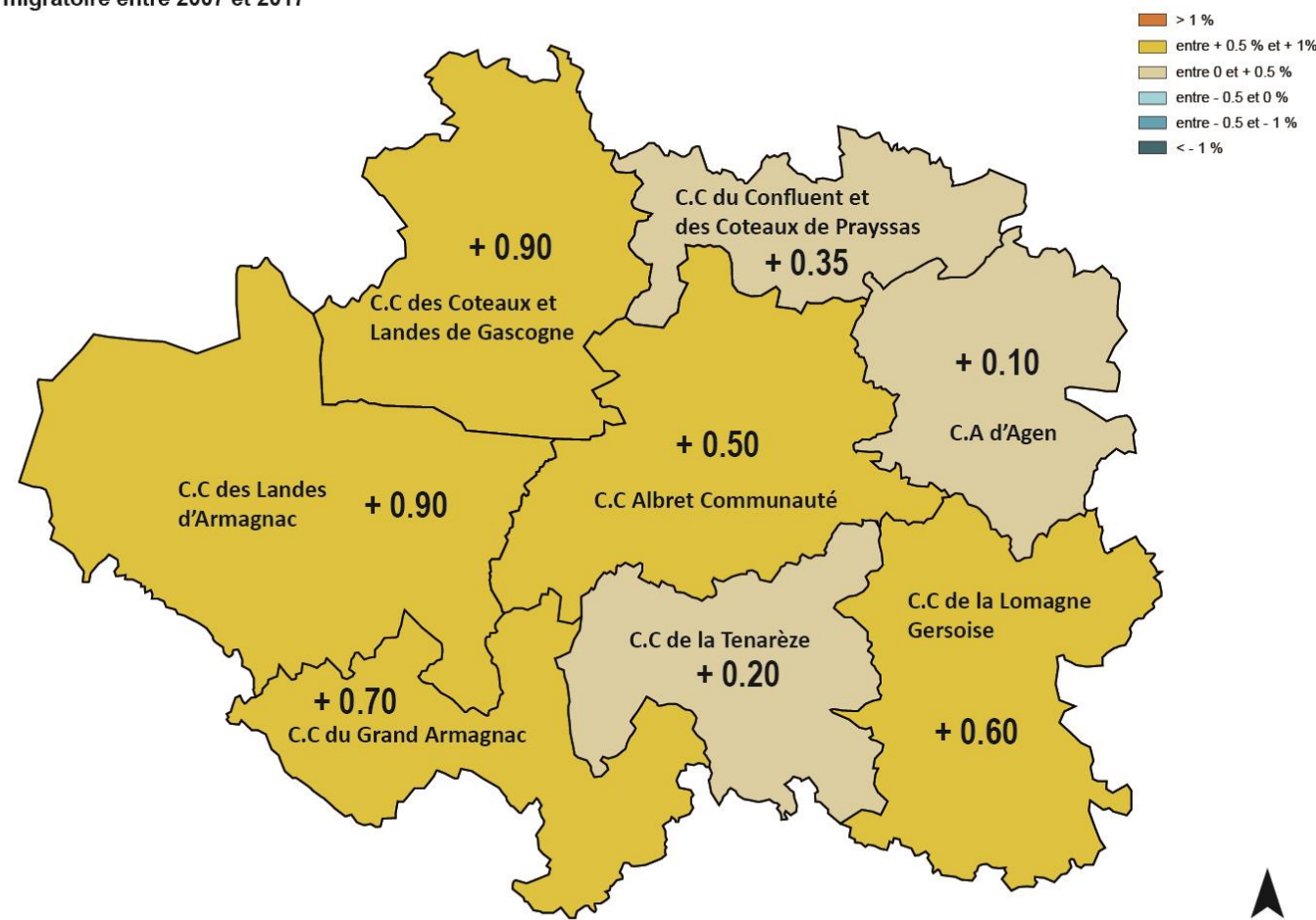
En parallèle de la baisse du solde naturel pour la plupart des EPCI de l'aire d'étude élargie, on constate que l'attractivité du territoire suit la même tendance.

En effet, depuis 2007, la globalité des EPCI (sauf la C.A Agen) voit leur population augmenter grâce au solde migratoire. Mais cette attractivité est à la baisse pour tous les EPCI. La Communauté de Communes « du Confluent et des Coteaux de Prayssas » est celle dont la baisse est la plus faible (de +0.35% à +0.30%)

La communauté d'Agglomération d'Agen est le seul EPCI à être caractérisé par un solde naturel supérieur au solde migratoire.

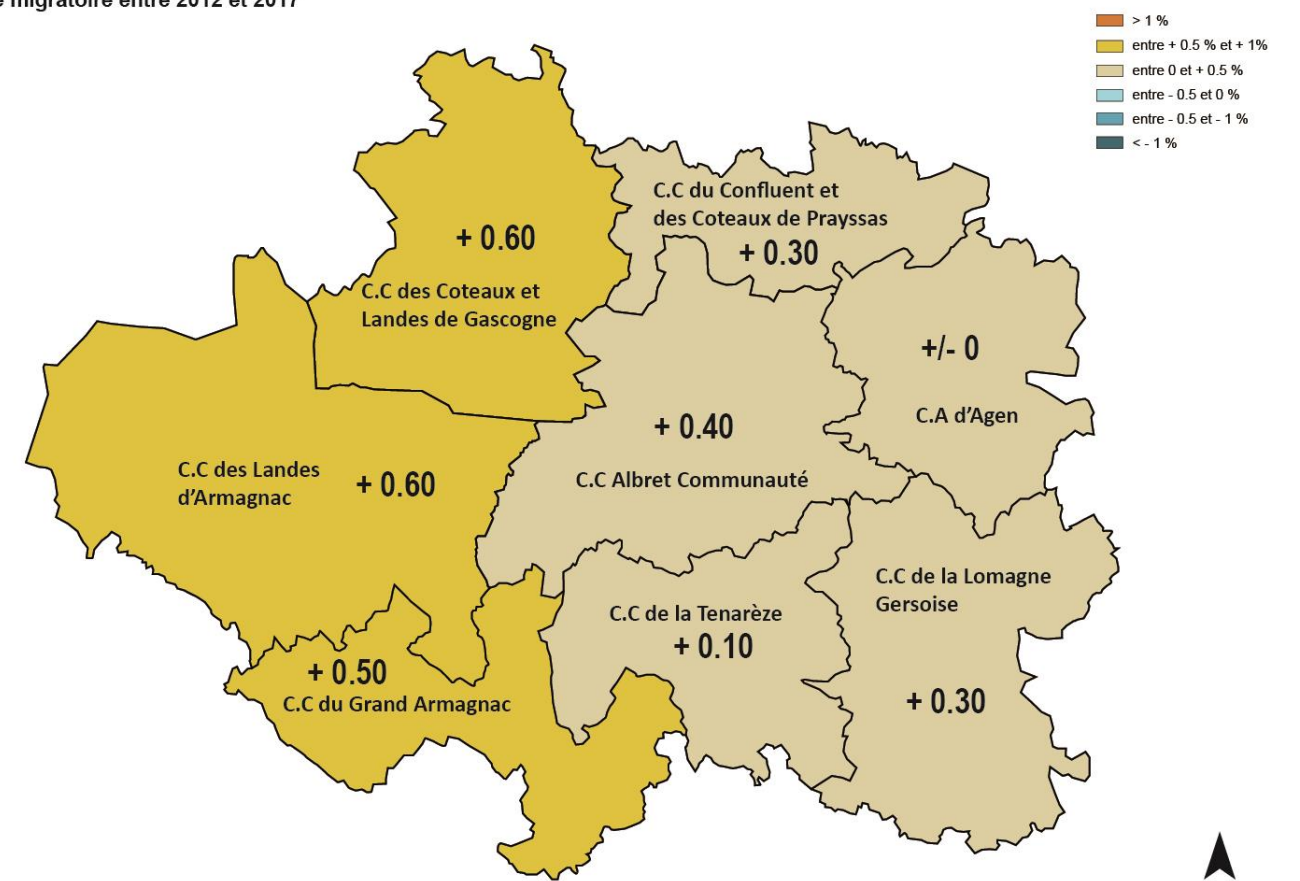
Désormais Albret Communauté constitue le 5ème EPCI de l'aire d'étude élargie en terme d'attractivité migratoire.

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde migratoire entre 2007 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde migratoire entre 2012 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

### ➤ Analyse à l'échelle d'Albret Communauté

Le cas d'Albret Communauté témoigne d'une situation de croissance démographique qui s'est stabilisée à la baisse depuis 20 ans.

Le graphique ci-contre permet de constater :

- d'une part que, depuis 1999, la croissance démographique due au solde naturel s'est stabilisée à - 0,5%/an
- d'autre part que le solde migratoire est en baisse significative depuis 1999. Ainsi, la croissance démographique due au solde migratoire est passée de + 0,9%/an entre 1999 et 2007 à + 0,4%/an entre 2012 et 2017.

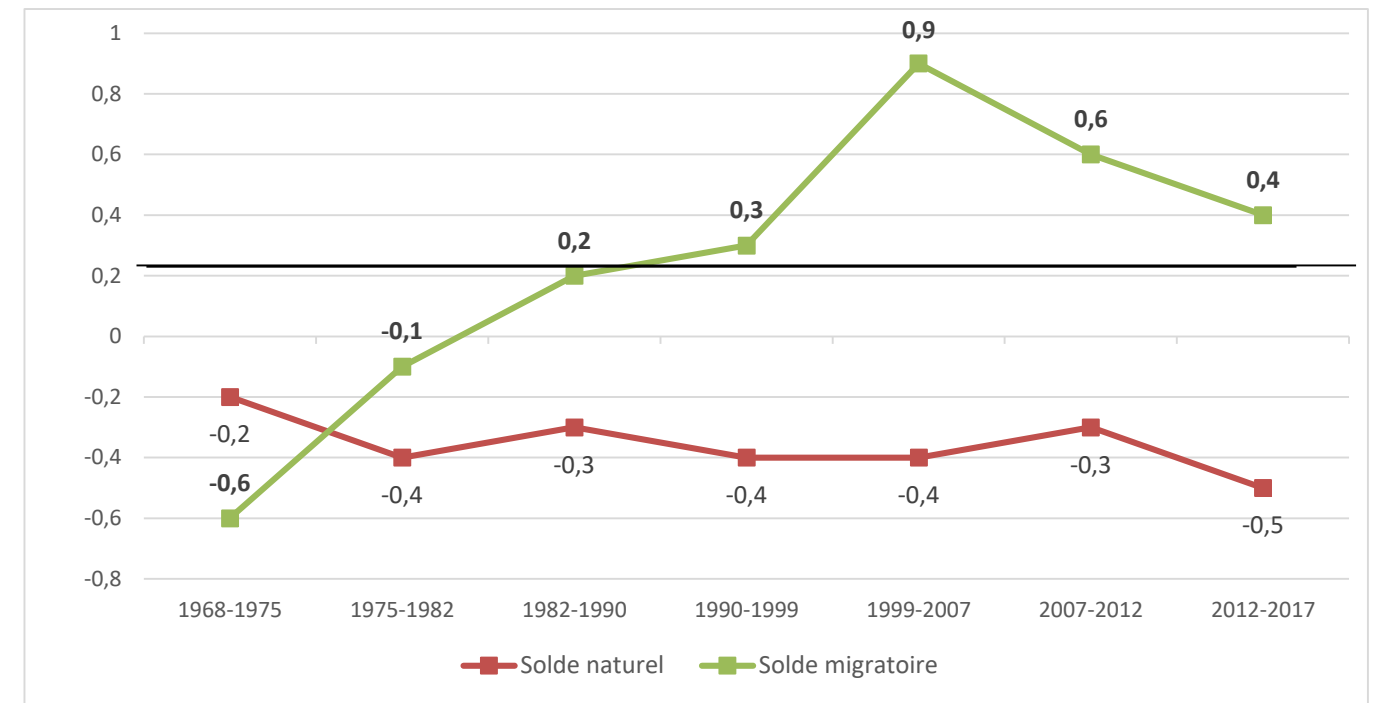
Tout d'abord, on constate que l'augmentation du solde migratoire s'est opérée principalement depuis 1975, jusqu'aux années 2007.

La part du solde naturel dans la croissance démographique reste quant à elle négative. On peut observer une stabilité constante depuis 1968, avec une faible décroissance sur ces 10 dernières années.

Ainsi, on peut constater une évolution des caractéristiques de la croissance démographique selon les périodes.

- sur la période 1968-1975 et 1975-1982, on constate que la faible attractivité migratoire (- 0,6%/an et - 0,1%/an) ne permettait pas de compenser un solde naturel en situation de déficit (- 0,2%/an et - 0,4%/an). C'est après ces périodes que le solde migratoire va rester positif, jusqu'à aujourd'hui.
- entre 1982 et 1999, on remarque une augmentation progressive de l'attractivité du territoire communautaire (+ 0,2%/an entre 1982 et 1990 et + 0,3%/an entre 1990 et 1999) et une stabilisation du déficit du solde naturel autour de - 0,3 à - 0,4%/an.
- depuis 1999, on observe une évolution structurelle des composantes de la croissance démographique. Après 1999 et 2007, le solde migratoire a décru fortement (passant de + 0,9%/an à + 0,6%/an entre 2007 et 2012, et à + 0,4%/an entre 2012 et 2017). Le solde naturel a gardé une stabilité durant ces années, avant une légère baisse entre 2012 et 2017 avec - 0,5%/an. En effet, la croissance démographique d'Albret Communauté est désormais largement liée à l'augmentation du solde migratoire et de la réduction du déficit du solde naturel.

EVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES (EN %/AN) ENTRE 1968 ET 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Le graphique de la page suivante permet de constater que la croissance démographique de la plupart des communes membres d'Albret Communauté est due à la conjonction d'un phénomène naturel et migratoire.

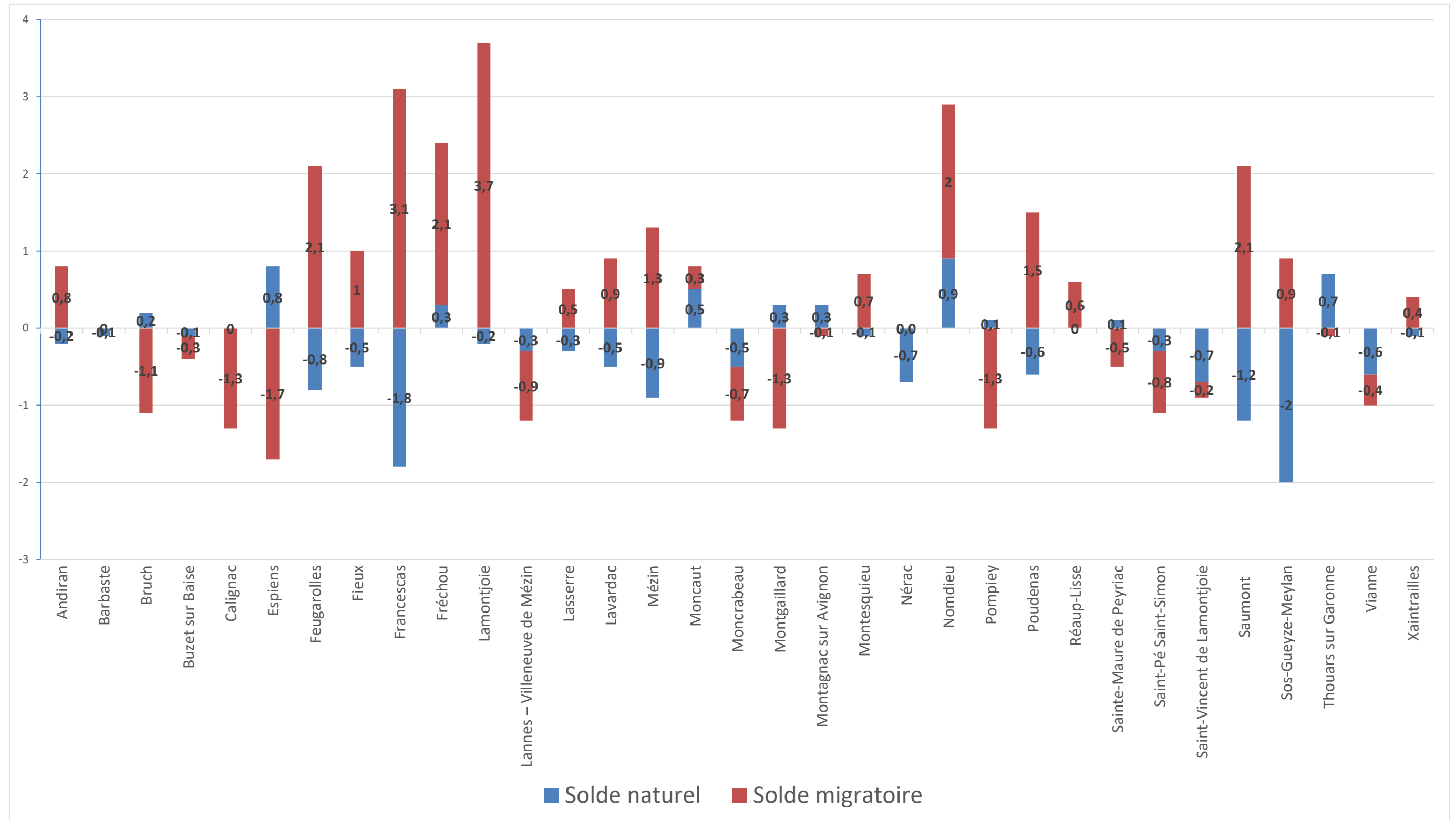
Par ailleurs, les cartes pages suivantes montrent que :

- la grande majorité des communes membres sont caractérisées par une baisse du solde naturel. Entre 2012 et 2017, 12 communes sur 33 disposent d'un solde naturel nul ou positif alors qu'elles étaient 14 entre 2007 et 2017
- la plupart des communes d'Albret Communauté voient leur attractivité résidentielle se renforcer. Ce constat se traduit par un solde migratoire nul ou positif pour 18 des 33 communes entre 2012 et 2017 puis pour 23 des 33 communes entre 2007 et 2017.

Les communes de Feugarolles, Francescas, Fréchou, Lamontjoie, Nomdieu et le Saumont sont caractérisées entre 2012 et 2017 par un solde migratoire largement bénéficiaire (> 2%/an). En effet, ces communes profitent pleinement des effets du desserrement de l'agglomération d'Agen.

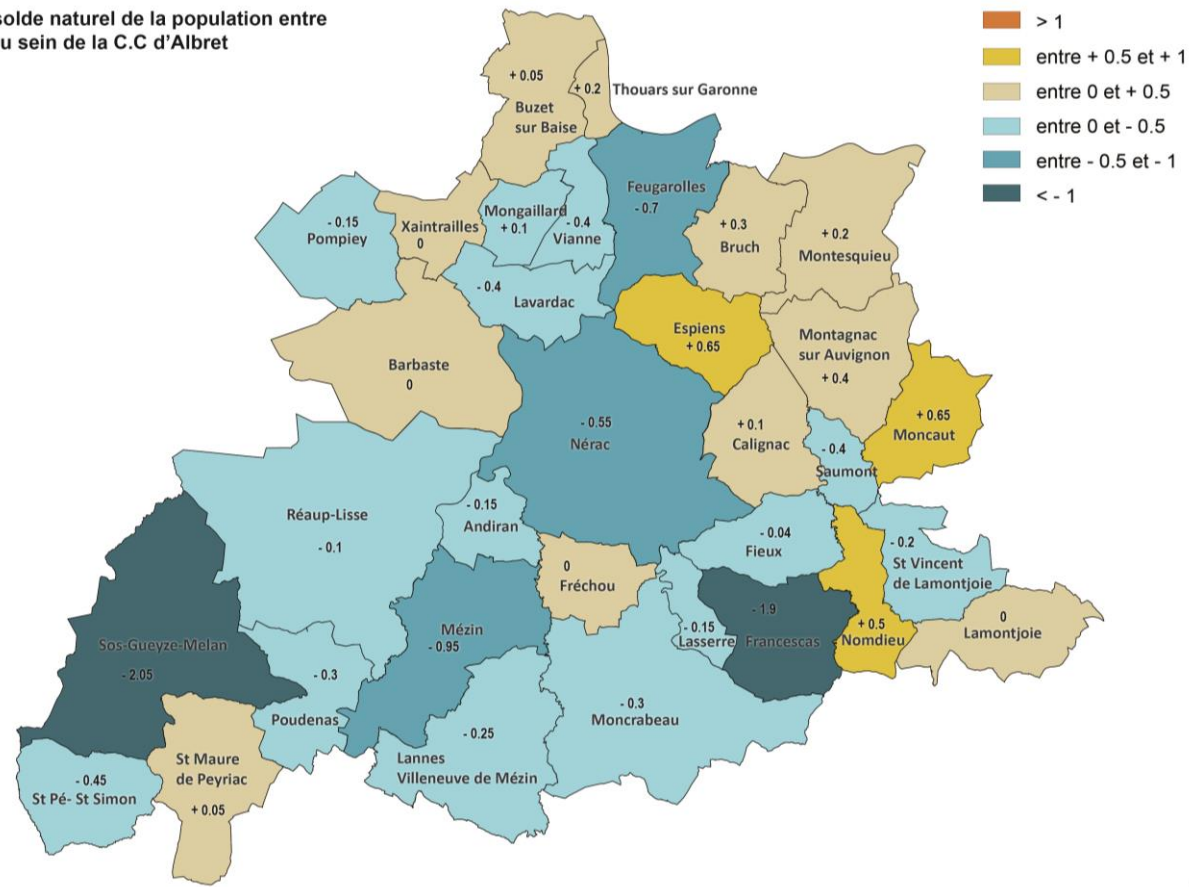
A l'inverse, les communes de Bruch, Calignac, Espiens, Mongaillard et Pompiey sont confrontées entre 2012 et 2017 à un solde migratoire en déficit (-1%/an).

COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES MEMBRES  
D'ALBRET COMMUNAUTE ENTRE 2012 ET 2017



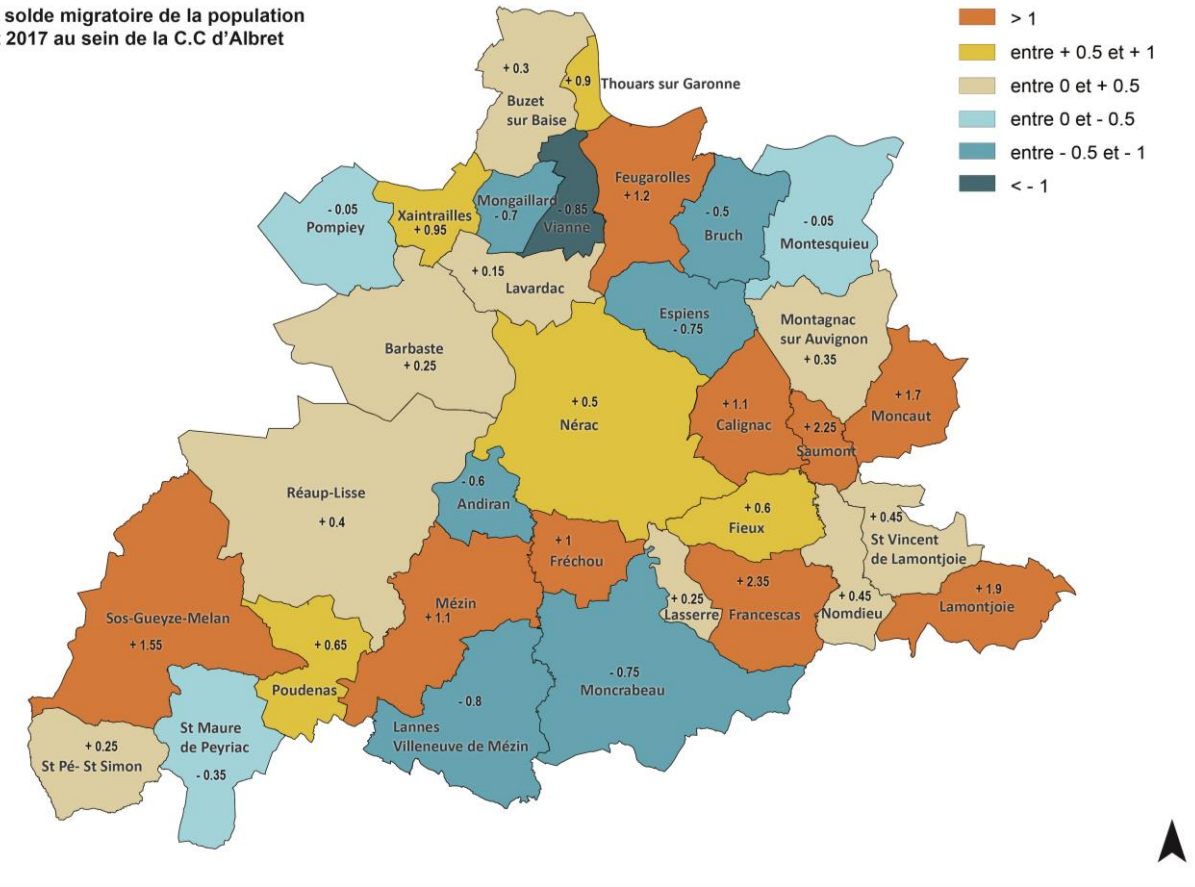
**EVOLUTION DU SOLDE NATUREL**

Évolution du solde naturel de la population entre 2007 et 2017 au sein de la C.C d'Albret

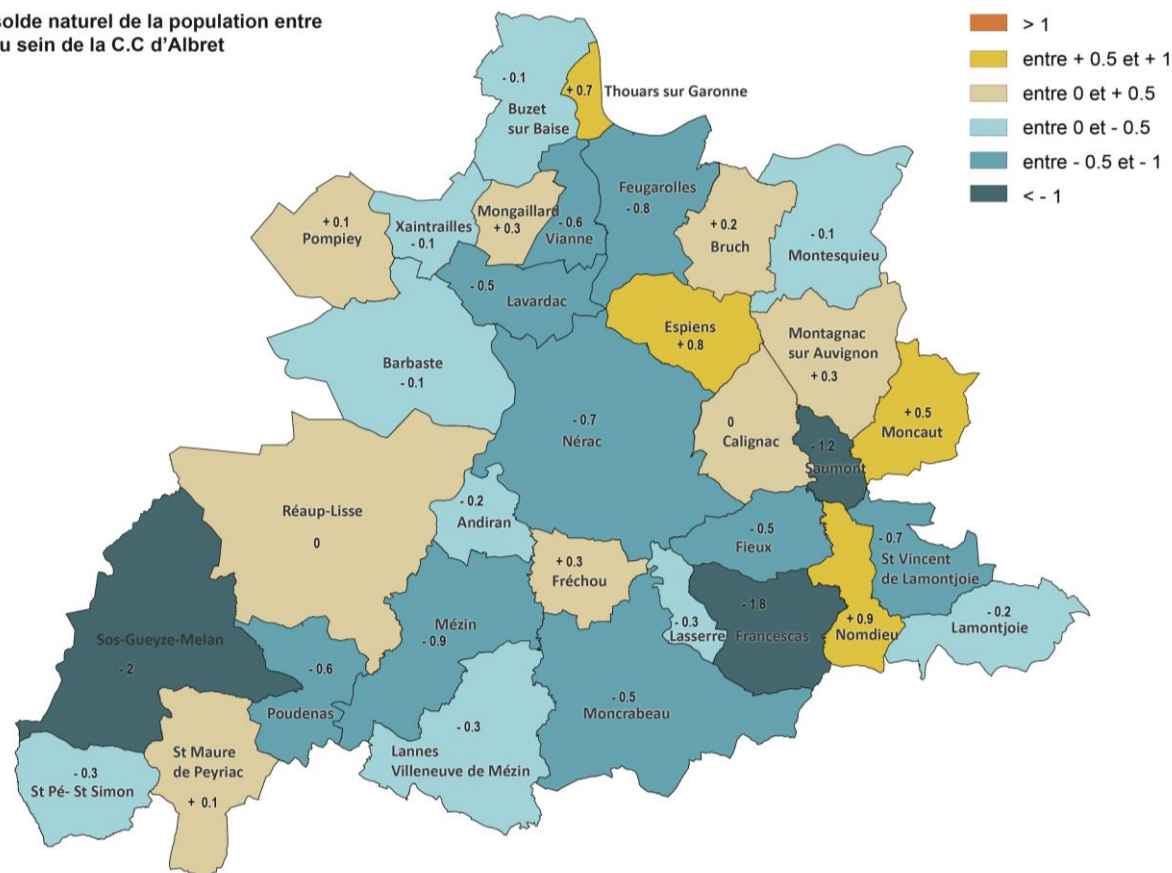


**EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE**

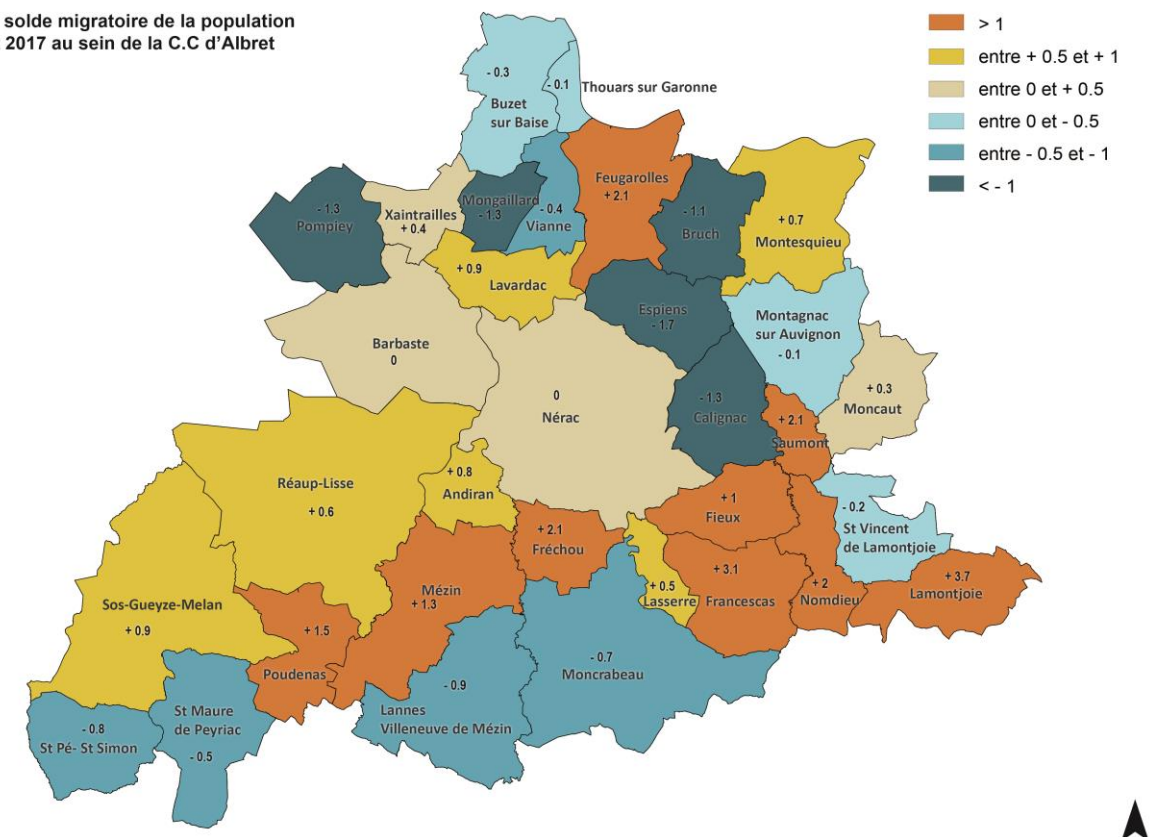
Évolution du solde migratoire de la population entre 2007 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



Évolution du solde naturel de la population entre 2012 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



Évolution du solde migratoire de la population entre 2012 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



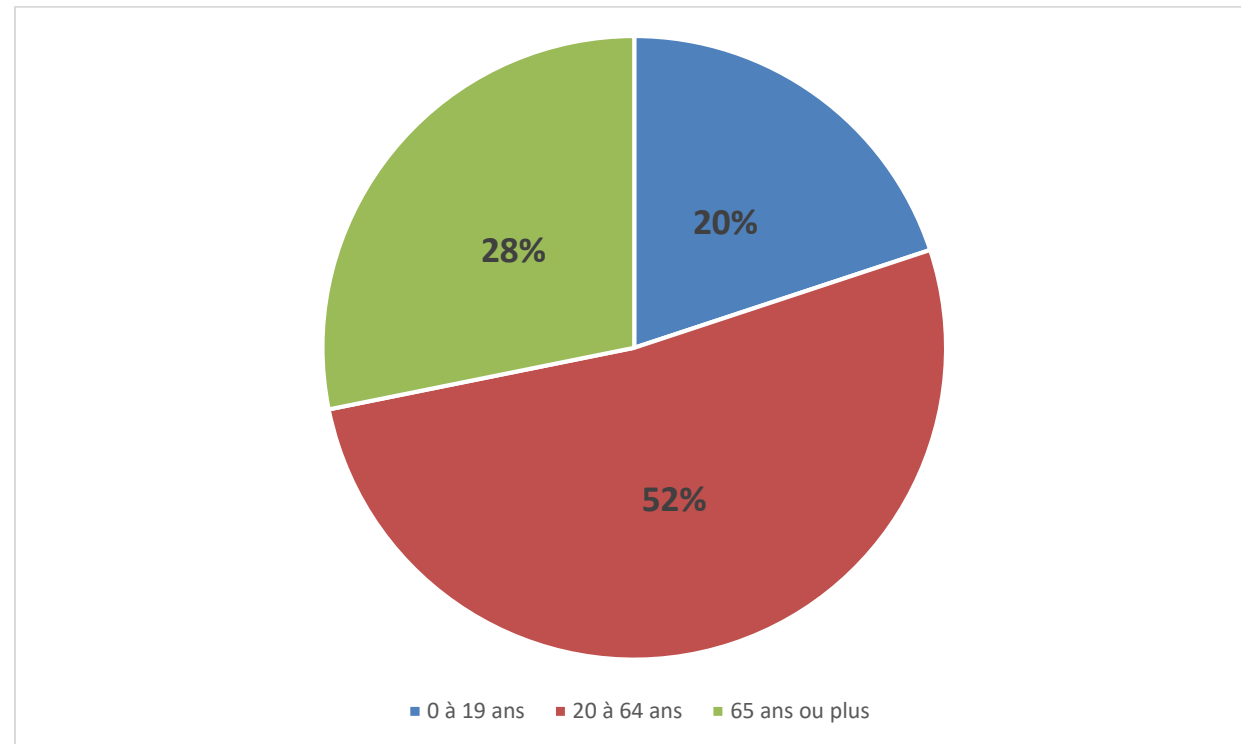
### I-3.5 ALBRET COMMUNAUTE : UN TERRITOIRE VIELLISSANT

A l'échelle de l'aire d'étude élargie, on constate que tous les EPCI sont concernés par un indice de jeunesse<sup>1</sup> <1 (sauf la Communauté d'Agglomération d'Agen), ce qui signifie que la part des 65 ans et plus est supérieure à celle des moins de 20 ans et que, par conséquent, ces territoires ne sont pas en mesure d'assurer leur renouvellement générationnel.

A l'échelle d'Albret Communauté, on constate que le déficit du solde naturel et la baisse du solde migratoire qui tend à s'opérer depuis le début des années 2007 influent sur l'indice de jeunesse du territoire.

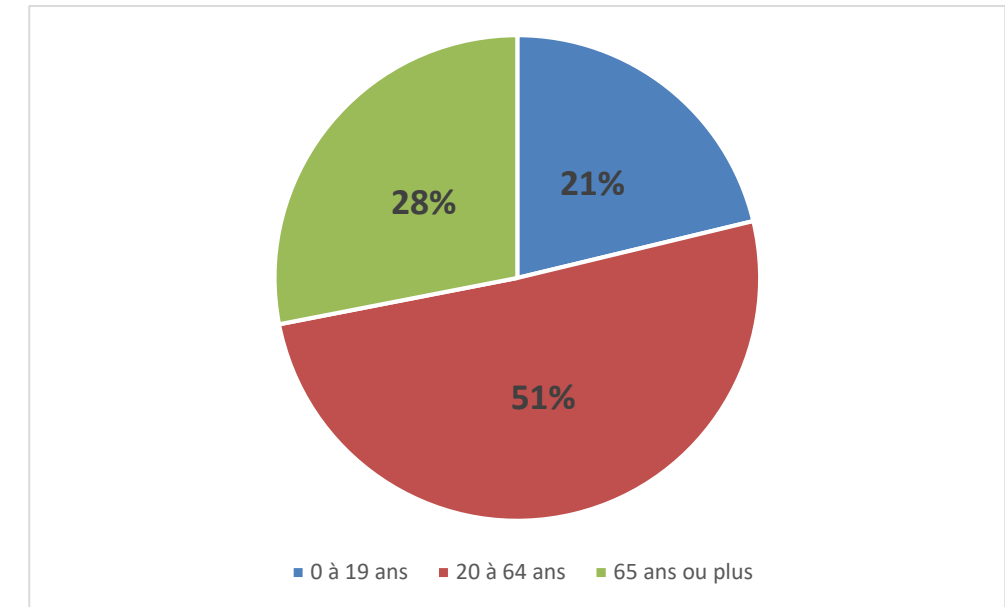
En 2017, la part des moins de 20 ans représente désormais à peine plus de 20% de la population totale. En revanche, la part des 60 ans et plus représente 28% de la population. La répartition par classe d'âge de la population entre Albret Communauté et l'aire d'étude élargie sont similaires. Tout les EPCI ont un indice de jeunesse inférieur à 1 sauf pour la Communauté d'Agglomérations d'Agen (1.1 IDJ)

REPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE EN 2017 (AIRE D'ÉTUDE ÉLARGIE)



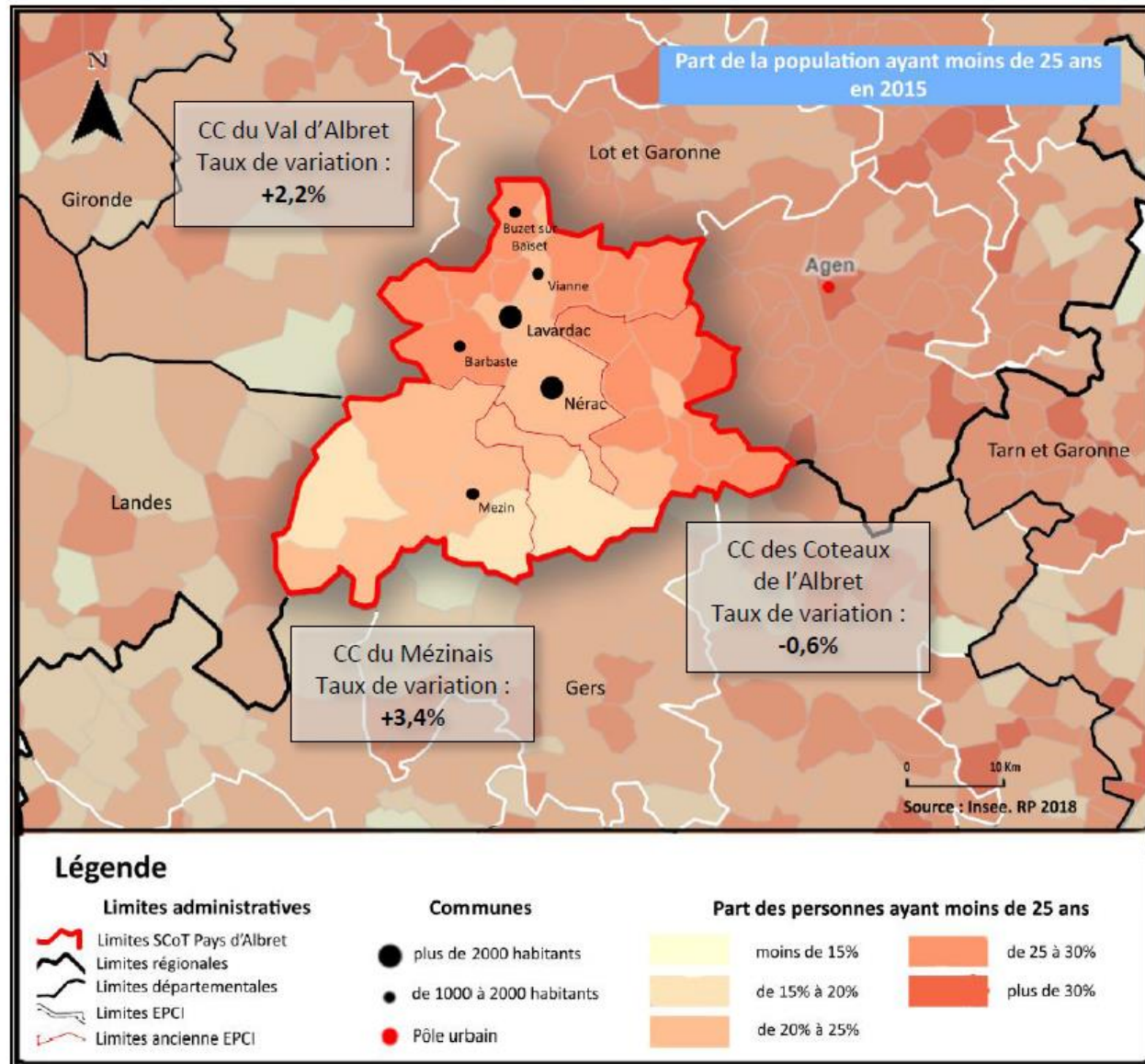
Source : Recensement Général de la Population, 2017

REPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE EN 2017 (ALBRET COMMUNAUTE)



Source : Recensement Général de la Population, 2017

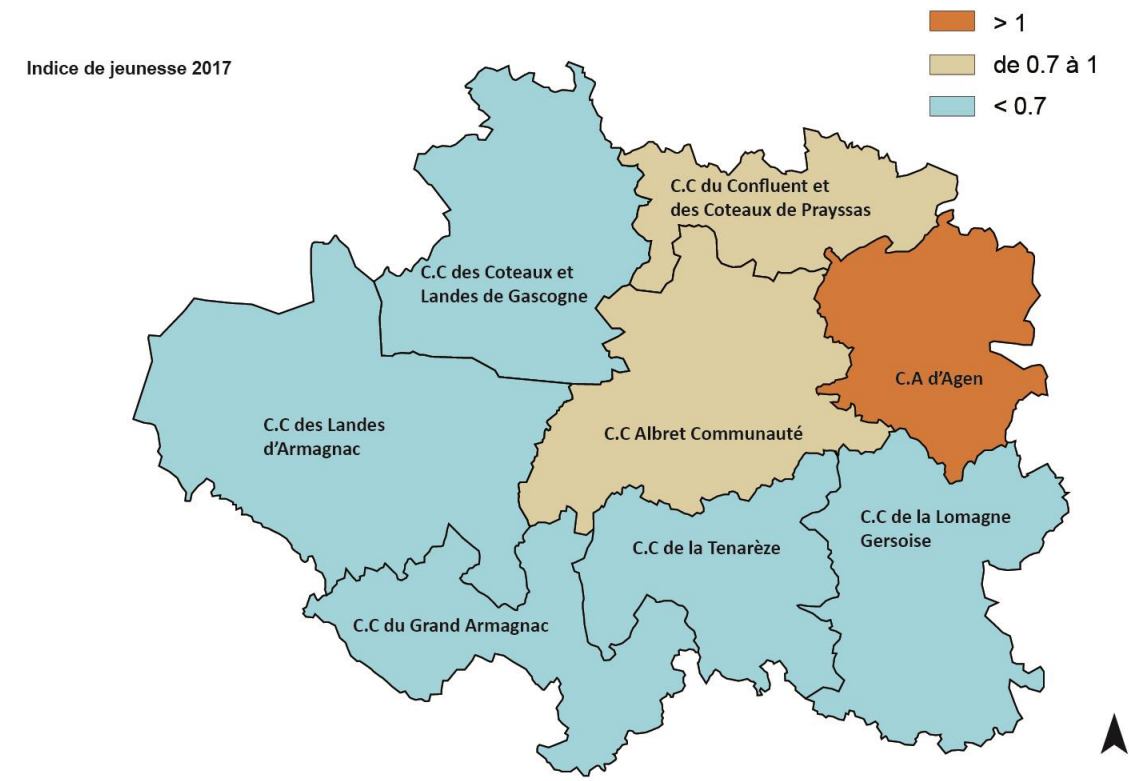
<sup>1</sup> Indice de jeunesse : rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et celles de 60 ans et +.  
 Inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes  
 Supérieur à 1, les jeunes sont plus nombreux que les personnes âgées



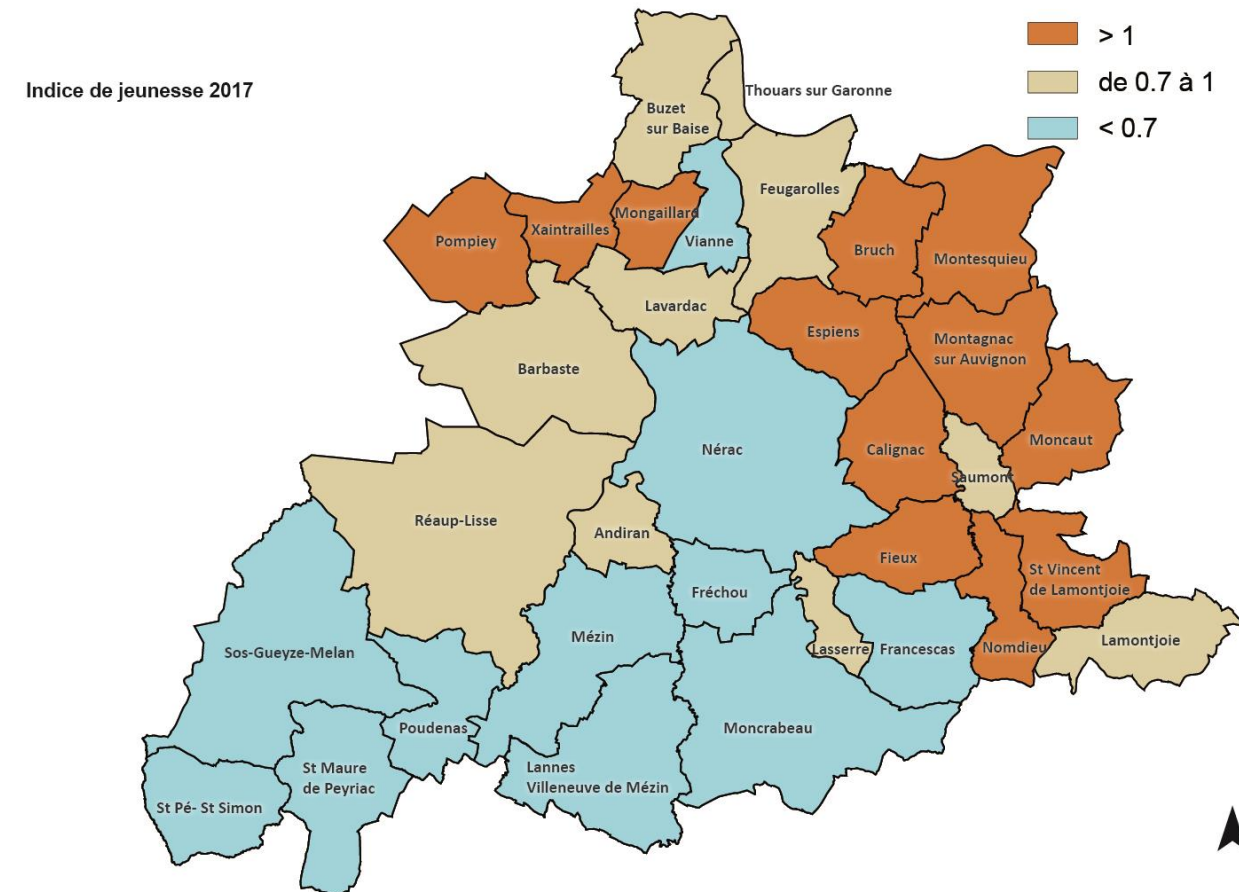
Spatialement, on constate que sur le territoire d'Albret Communauté, 12 communes sur 33 sont caractérisées par un indice de jeunesse supérieur à 1. Cela signifie que ces communes sont en mesure d'assurer un renouvellement naturel des générations. Les indices de jeunesse les plus élevés concernent les communes de Calignac (1,43) Moncaut (1,6), Nomdieu (1,57) ou encore Pompiey (1,27).

Au contraire, on note qu'avec un indice de jeunesse de 0,47, 0,46 et 0,28 les communes de Lannes-Villeneuve-de-Mézin, Saint Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Melan sont celles qui sont le moins enclins à assurer le renouvellement de leur population puisqu'elle se situe largement en-dessous du seuil d'équilibre intergénérationnel.

Les pôles de centralité de Nérac, Lavardac et Mézin disposent chacune d'un indice de jeunesse de 0,69, 0,68 et 0,54 soit largement en dessous du seuil d'équilibre. Avec un indice de jeunesse de 0,91 seule la polarité urbaine de Barbaste s'approche du niveau d'équilibre intergénérationnel.



Source : Recensement Général de la Population, 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

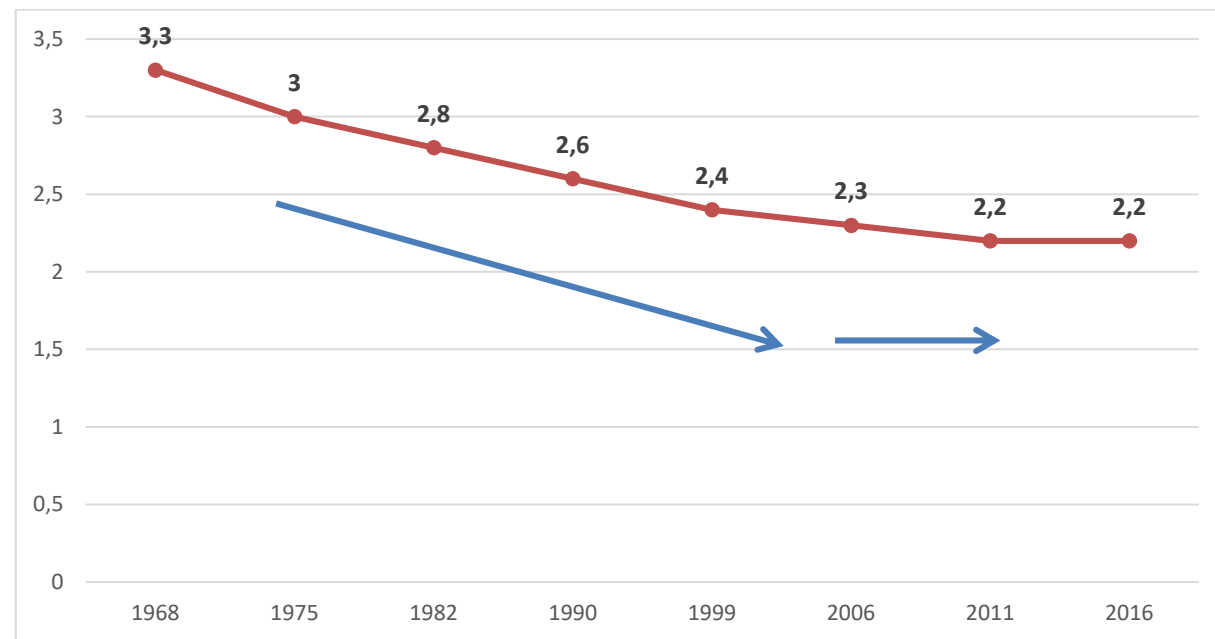


### I-3.6 UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSSE

Depuis plusieurs décennies, que ce soit à l'échelle de l'aire d'étude élargie ou à l'échelle d'Albret Communauté, la taille des ménages est en baisse. Ainsi, la taille des ménages d'Albret Communauté est passée de 3,3 personnes/foyer en 1968 à 2,2 personnes/foyer en 2016.

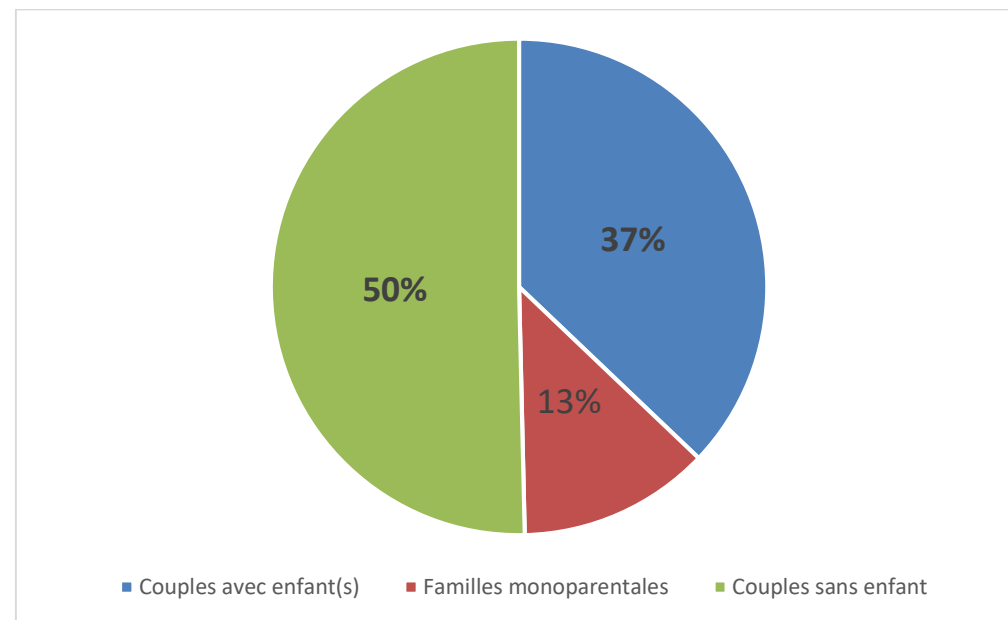
Ceci s'explique notamment par le phénomène de vieillissement de la population, par le fait de la décohabitation des ménages (les générations cohabitent moins au sein du même foyer aujourd'hui) et par l'augmentation des familles monoparentales.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES (ALBRET COMMUNAUTE)



Source : Recensement Général de la Population, 2017

REPARTITION DES MENAGES SELON LA STRUCTURE FAMILIALE (ALBRET COMMUNAUTE)



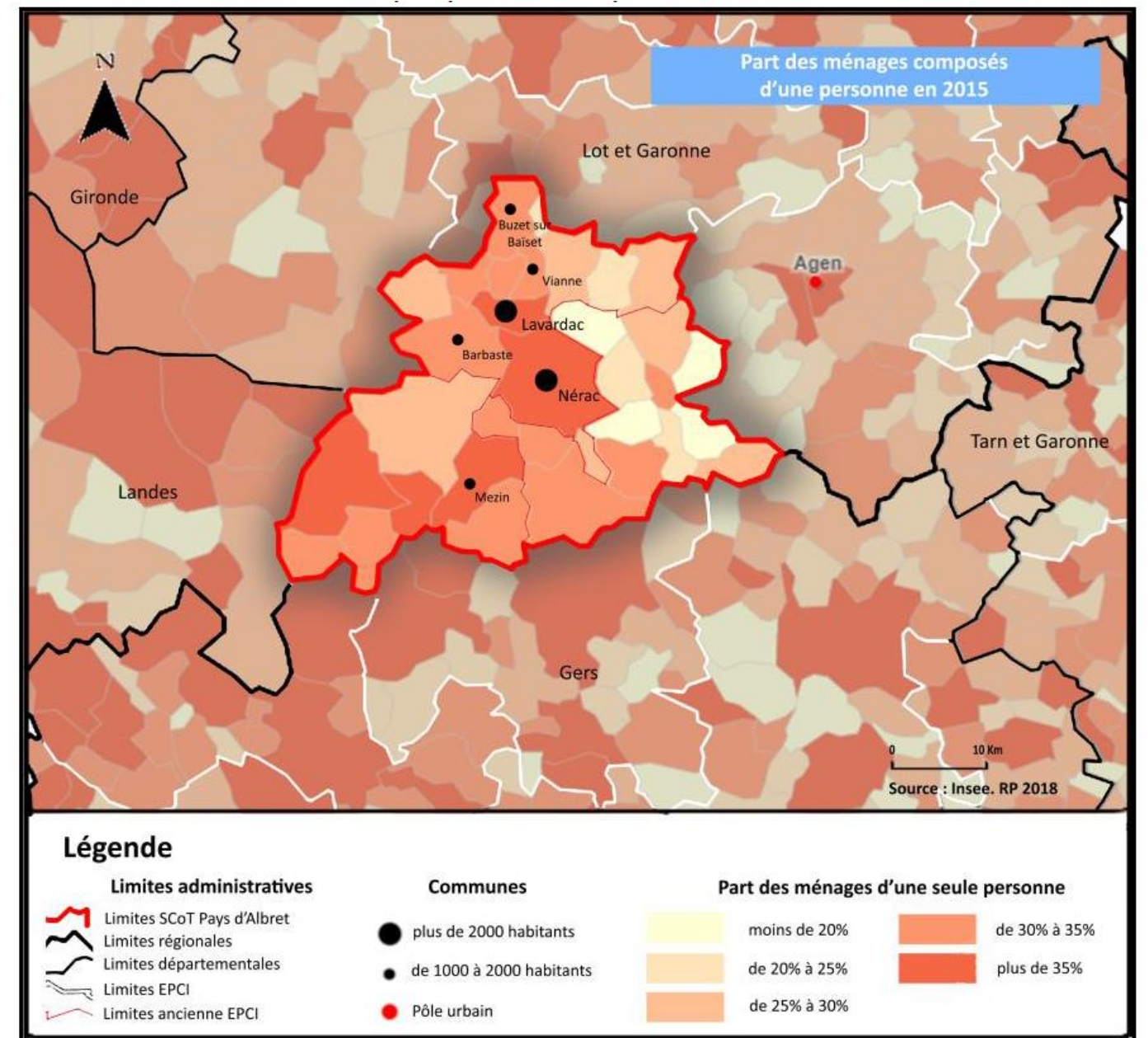
Source : Recensement Général de la Population, 2017

D'une manière générale, l'analyse de la répartition des ménages par taille montre qu'en 2017, les ménages composés de moins de trois enfants sont représentés de façon égale sur le territoire.

Sur le territoire d'Albret Communauté, en 2017, les ménages d'une seule personne représentent 50% de l'ensemble des ménages.

Ce constat n'a rien de surprenant à l'instar du territoire français, outre la dénatalité et le vieillissement de la population, la décohabitation se combine pour influencer sur la densité d'occupation des logements.

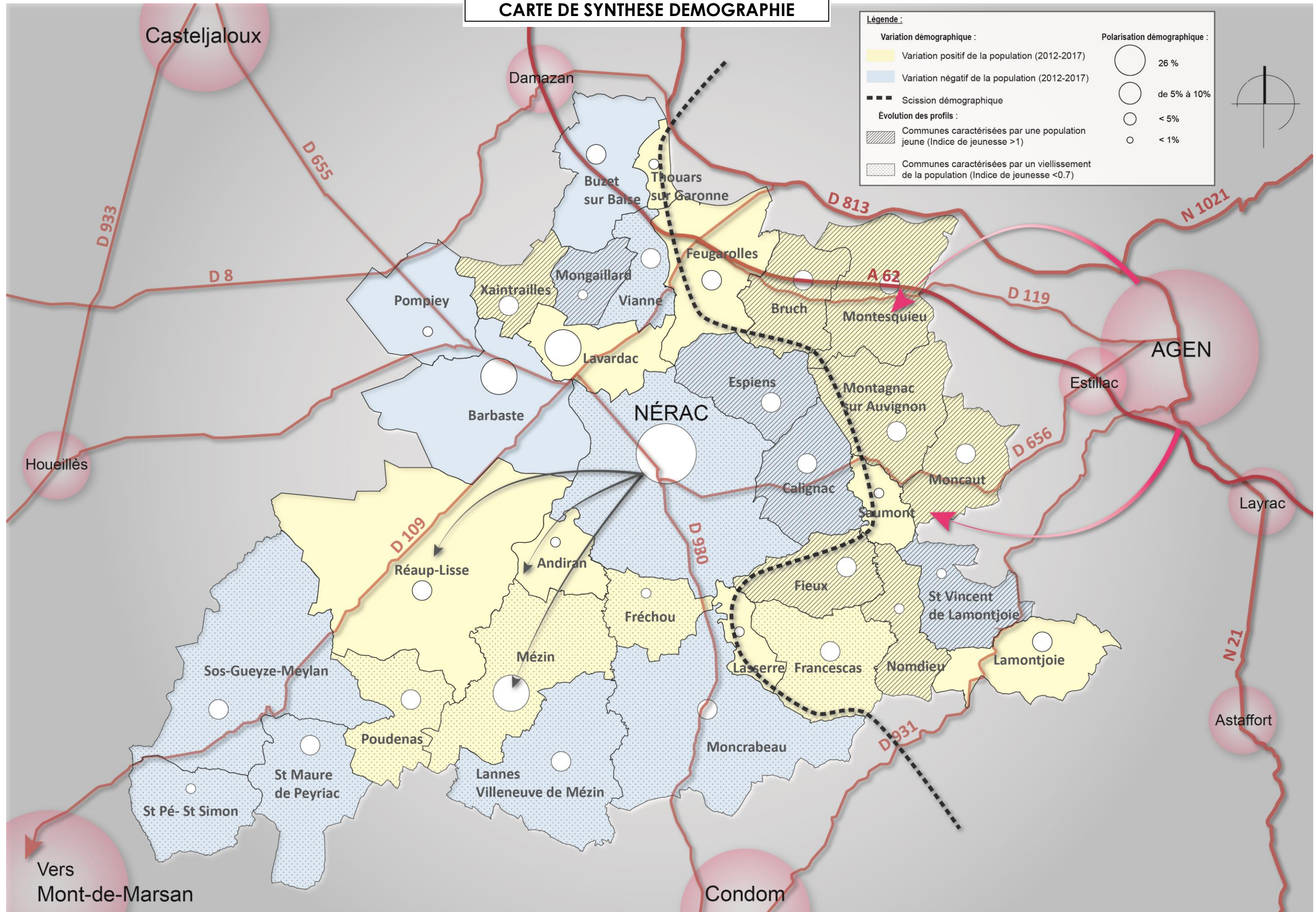
La décohabitation se traduit par la diminution constante du nombre moyen d'occupants par logement provenant du départ de jeunes et de l'évolution des familles qui ne souhaitent plus la cohabitation entre plusieurs générations. Ce phénomène sera donc à prendre en considération dans l'évaluation des besoins en logements. Depuis 1968, toutes les communes ont enregistré ce phénomène de baisse de la densité d'occupation des logements.



### CARTE DE SYNTHESE DEMOGRAPHIE

**Légende :**

<b>Variation démographique :</b>	<b>Polarisation démographique :</b>
Variation positif de la population (2012-2017)	26 %
Variation négatif de la population (2012-2017)	de 5% à 10%
Scission démographique	< 5%
<b>Evolution des profils :</b>	< 1%
Communes caractérisées par une population jeune (Indice de jeunesse >1)	
Communes caractérisées par un vieillissement de la population (Indice de jeunesse <0.7)	



## SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES - DEMOGRAPHIE

<b>DEMOGRAPHIE</b> <b>Enjeux à relever dans le PLUi</b>	<b>Atouts / Opportunités</b>	<b>Faiblesses / Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser une croissance démographique endogène liée à la vitalité démographique et au maintien des actifs sur le territoire plutôt qu'à l'absorption du desserrement des polarités voisines (agglomération d'Agen).</li> <li>➤ Assurer un rythme de croissance maîtrisé et adapté à la capacité d'accueil du territoire (capacité des équipements, maintien d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, ...).</li> <li>➤ Assurer une croissance démographique régulière en limitant les variations importantes de population (« effet de pic de population ») qui ont des effets sur le fonctionnement des équipements (notamment scolaires).</li> <li>➤ Donner la priorité à l'accueil de nouvelles populations sur les secteurs les mieux pourvus en équipements, commerces et services, offrant des emplois et permettant de développer une politique de transport en commun.</li> <li>➤ Attirer et maintenir les jeunes sur le territoire communautaire.</li> <li>➤ Anticiper l'évolution de la composition des ménages sur la demande et l'offre en logements (phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Après une longue période de décroissance démographique, le territoire d'Albret Communauté retrouve une situation de croissance depuis 1999 (+0.3%/an entre 1999 et 2017).</li> <li>➤ Une situation de croissance démographique qui ralenti depuis 2012. Cette croissance est dû largement au solde migratoire, positif sur 23 communes sur 33 (dont 9 supérieur à 1%/an).</li> <li>➤ Les communes situées au Nord-Ouest du territoire communautaire bénéficient d'une attractivité résidentielle et de jeunes actifs soutenue de par les effets du desserrement de l'agglomération d'Agen...</li> <li>➤ 5 communes sur 33 caractérisées par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1%/an entre 2007 et 2017, dont 2 par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 2%/an (Moncaut et Le Le Saumont)....</li> <li>➤ Les cinq principales polarités du territoire (Nérac, Lavardac, Mézin, Barbaste et Buzet sur Baïse) n'ont accueilli que 4.3% de la croissance démographique de ces 10 dernières années...</li> <li>➤ Une croissance démographique liée à la réduction du déficit du solde naturel (-0,2%/an) et à l'augmentation du solde migratoire (+2,1%/an).</li> <li>➤ Une tendance au vieillissement de la population qui tend à s'atténuer grâce au solde migratoire...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un territoire caractérisé par un taux de croissance annuel moyen dans la moyenne globale de l'aire d'étude élargie, entre 2007 et 2017 (compris entre - 0,3%/an et +0.4%/an) posant ainsi la question du maintien des grands équilibres du territoire (capacité des équipements publics, pression sur les milieux naturels, agricoles et forestiers, ...)</li> <li>➤ Entre 2012 et 2017, la population absolue au sein d'Albret Communauté tend à diminuer, en particulier pour le pôle de centralité de Nérac (- 259 habitants en cinq ans)  ... la forte attractivité résidentielle des communes situées au Nord-Ouest du territoire communautaire engendre en contrepartie une dynamique démographique déséquilibrée sur le territoire. Les communes centrales au territoire d'Albret Communauté ont vu leur démographie et attractivité diminuée.  ... 14 communes sur 33, possèdent un taux de croissance annuel moyen négatifs dont 3 avec un taux inférieur à - 1%/an (Moncrabeau, Lannes et Vianne).  ... A contrario, les 17 plus petites communes regroupent 50% de la population supplémentaire entre 2007 et 2017.</li> <li>➤ Une taille des ménages en baisse pour se stabiliser depuis 2011 (2,2 pers/ménages).</li> <li>➤ Une forte représentation des couples sans enfants sur le territoire (50%)...  ...mais un renouvellement de la population inégalement réparti sur le territoire. Seulement 12 communes sur 33 sont en capacité de renouveler naturellement leur population.</li> </ul>

## I-4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

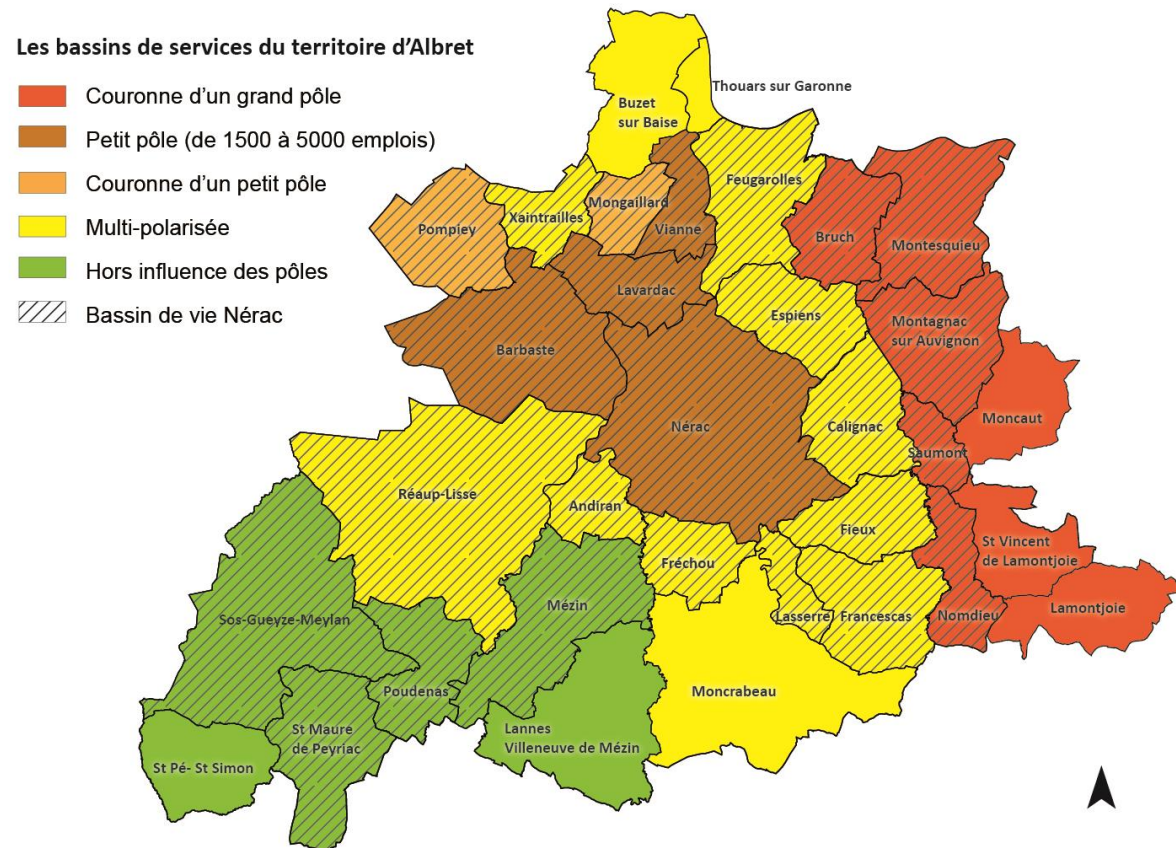
### I-4.1 UN TERRITOIRE RURAL AVEC UNE OFFRE DE SERVICE PROPRE A SA TYPOLOGIE

Précision méthodologique : la partie services et équipements a été réalisée sur la base des chiffres de la Base Permanentes des Equipements (BPE) 2016 mis en ligne en juin 2018.

Le territoire d'Albret Communauté se structure majoritairement autour d'un bassin de vie rural, animé par le pôle de Nérac, dont l'aire d'influence s'étend au-delà du territoire d'Albret Communauté.

Parmi les EPCI limitrophes, seule la Communauté d'Agglomération d'Agen est considérée comme un bassin de vie<sup>1</sup> urbain. Il se situe à l'Est du territoire d'Albret Communauté et se positionne le long de l'autoroute A62. Ce pôle exerce une forte influence, en proposant une pluralité de services, dits de centralité (grandes zones commerciales, lycées, services médicaux spécialisés, cinéma multiplexe, ...).

Certaines communes, sont polarisées par d'autres bassins de vie et de pôles de services extérieurs au territoire (Condom, Aiguillon et Eauze). De plus, dans la pratique, les habitants du territoire ne se limitent pas à des déplacements quotidiens dans le périmètre de leur bassin de vie. Les habitants des communes situées aux marges se tournent vers les communes limitrophes d'Albret Communauté (Condom, Montréal coté Gers au sud ; Aiguillon, Port-Sainte-Marie, Damazan au nord) pour l'accès à certains services de centralité mais également à des services plus courants.



Source : ING, INSEE, Février 2016

<sup>1</sup> D'après les définitions proposées par l'INSEE, les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Chaque bassin de vie est construit autour d'un pôle de services qui dispose au moins de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire (collège, supermarché, station-service, piscine, etc.)

### I-4.2 UN TISSU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES REGROUPES SUR LES TROIS PRINCIPALES POLARITES

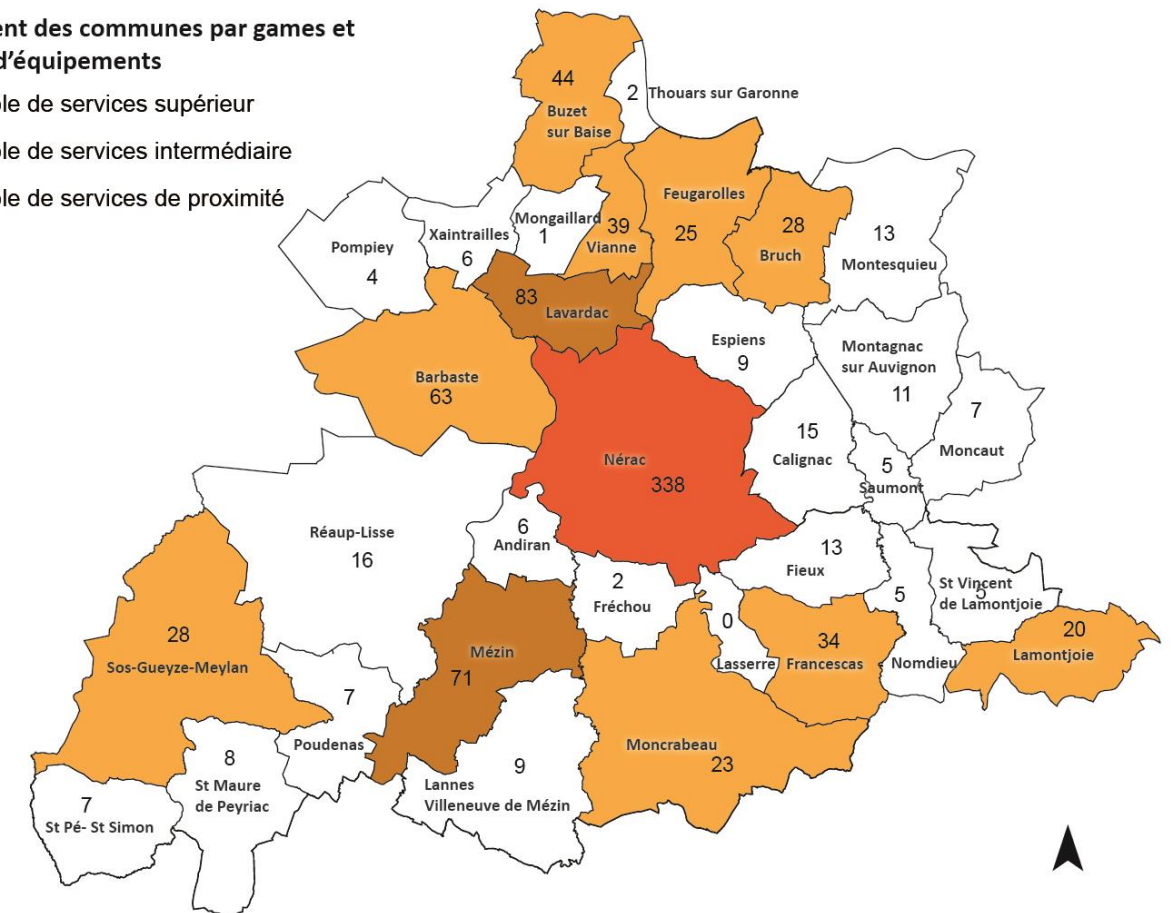
La localisation des services et équipements met en évidence le fonctionnement du territoire. Cela permet d'identifier les principaux pôles et flux structurants. Les données propres à cette dimension du territoire viennent de la Base Permanente des Equipements (BPE), produite par l'INSEE. Elle propose un classement du niveau d'équipements et de services rendus par un territoire en trois gammes en fonction des catégories et du nombre d'équipements présents sur chaque commune :

- ▶ la gamme de proximité qui recouvre les équipements du quotidien les plus courants : épicerie, boulangeries, boucheries, médecins généralistes, bureaux de poste, etc.
- ▶ la gamme intermédiaire qui comprend des équipements structurants à l'échelle de pôles et d'un usage relativement fréquent : supermarchés, magasins de vêtements, vétérinaires, collèges, stations-services, etc.
- ▶ la gamme supérieure qui concerne les équipements les plus rares, généralement les plus coûteux à réaliser et à faire fonctionner : hypermarchés, lycées, maternités, cinéma, etc.

Avec cette grille d'analyse, proposée par l'INSEE, le territoire d'Albret Communauté est composé d'1 pôle supérieur (Nérac), de 2 pôles intermédiaires (Lavardac et Mézin) et de 9 pôles de proximité (Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Francescas, Lamontjoie, Moncrabeau, Sos et Vianne). A contrario, les communes du Mézinois sont moins pourvues de services et sont dépendantes des aires d'influences de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (Gabarret), elles sont donc principalement résidentielles.

#### Classement des communes par gammes et nombre d'équipements

- ▶ Pôle de services supérieur
- ▶ Pôle de services intermédiaire
- ▶ Pôle de services de proximité



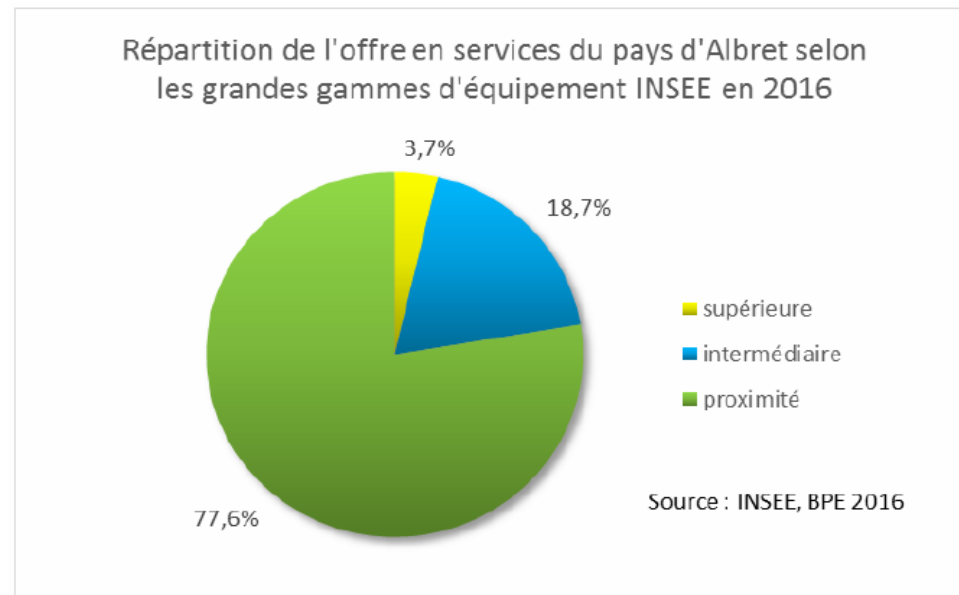
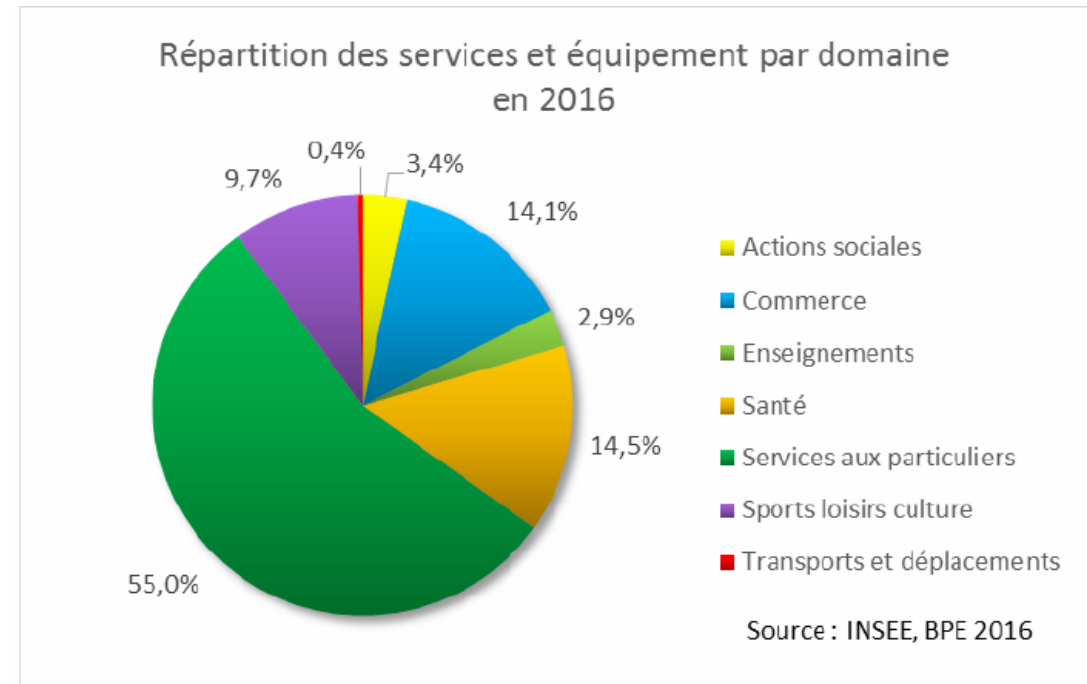
Source : ING, INSEE, Juillet 2018

Sur la carte précédente, nous pouvons identifier trois principaux pôles de services : Nérac, Lavardac et Mézin. Nérac possède la majorité des services et équipements présents sur le territoire d'Albret Communauté (338).

Nérac concentre 36% des équipements d'Albret Communauté (44% si on regroupe Nérac et Lavardac). Ce taux se situe dans la moyenne nationale puisque qu'à l'échelle nationale, les pôles de services des bassins de vie ruraux tel que celui de Nérac concentrent en moyenne 51 % des équipements du bassin. A titre de comparaison ce taux est de 89 % dans les bassins de vie urbains.

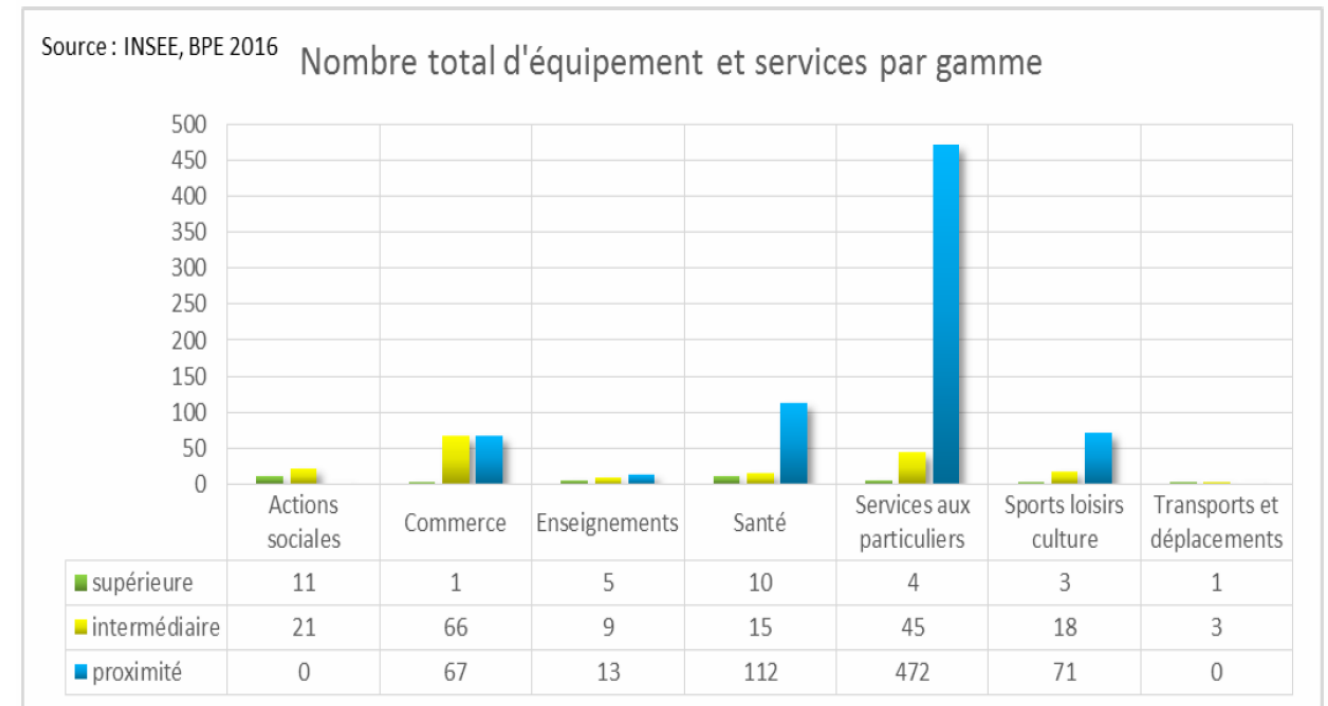
Cela nous montre que l'offre de services et d'équipements est relativement homogène sur le territoire par rapport à la moyenne nationale. Cette offre est principalement caractérisée par une offre de proximité, relayé par les communes de Bruch, Buzet-sur-Baïse, Barbaste, Feugarolles, Francescas, Moncrabeau, Lamonjoie, Sos et Viannes.

Nérac est la seule commune à posséder des équipements dits supérieurs (hôpital, enseignement agricole, équipements sportifs dont piscine, Lud'O Parc Aquatique, L'Espace d'Albret, une médiathèque, ...).



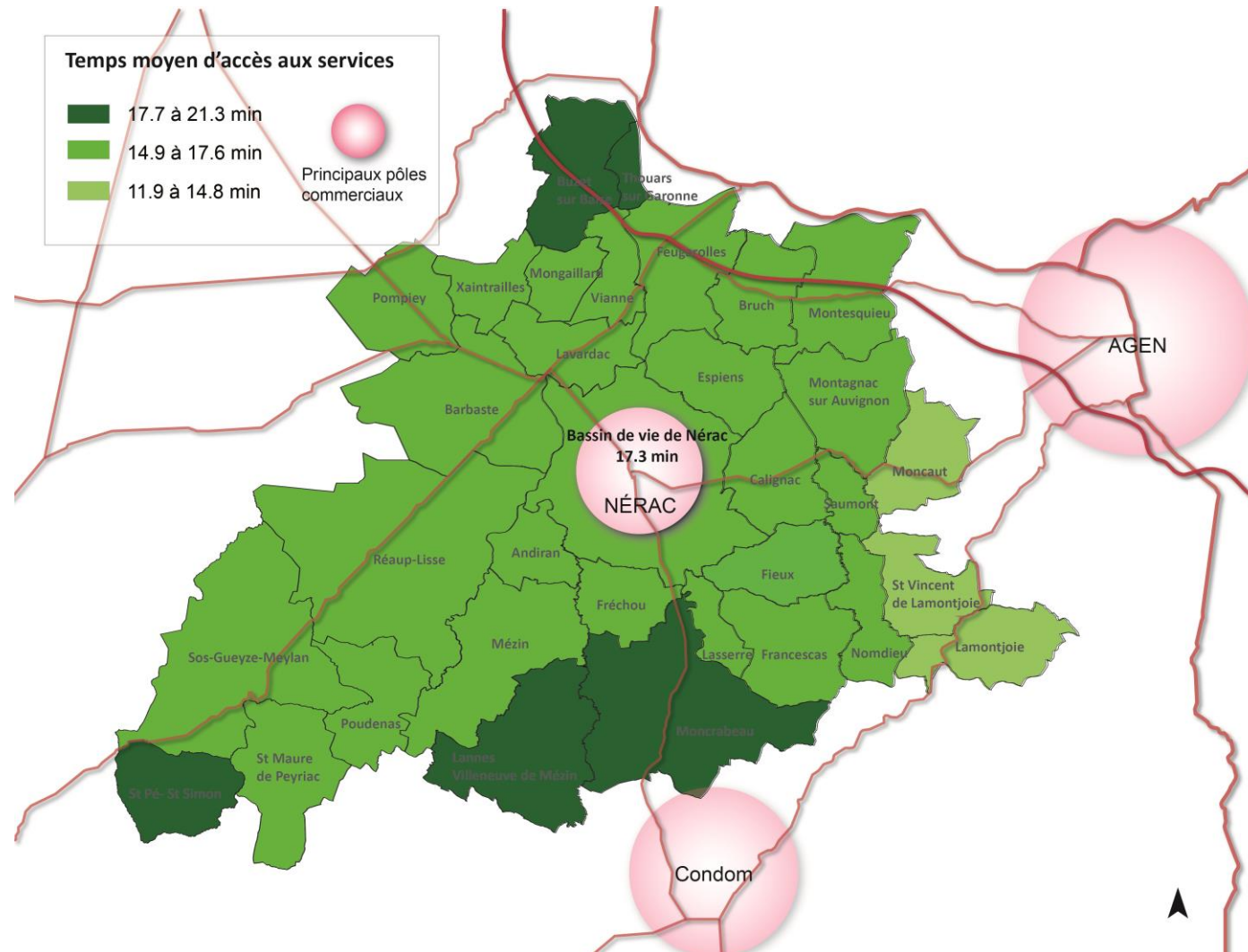
Parmi les différentes catégories d'équipements, les services aux particuliers sont les plus représentés : banques, bureaux de poste, plombiers, électriciens, restaurants, coiffeurs, agences Interim (...).

Par ailleurs, l'offre de services et d'équipements médicales est aussi fortement représentée et leur influence rayonne au-delà du territoire de l'Albret. Les équipements et services les moins représentés sur le territoire sont les transports, l'action sociale et l'enseignement.



L'accès aux différents services et équipements est plutôt bien répartie au sein du territoire d'Albret Communauté. En effet le temps moyen pour y accéder est de 17.3 minutes. Cela est traduisible par la centralité de Nérac sur ce territoire et le fait que la commune intègre la grande majorité des services et équipements.

La carte ci-dessous montre le temps d'accès aux services localisés sur la Communauté de Communes. Les temps de distance « long », surtout pour les communes de Moncrabeau et Lannes, ne prennent pas en compte la proximité des services de la commune de Condom, ni de la couronne Agennaise pour les communes situées à l'Est. (Note : L'indicateur est le temps moyen calculé pour chaque individu et pour chaque service comme le temps nécessaire en automobile en heure creuse pour accéder à un panier de 29 commerces et services de la gamme intermédiaire (INSEE, 2014).)



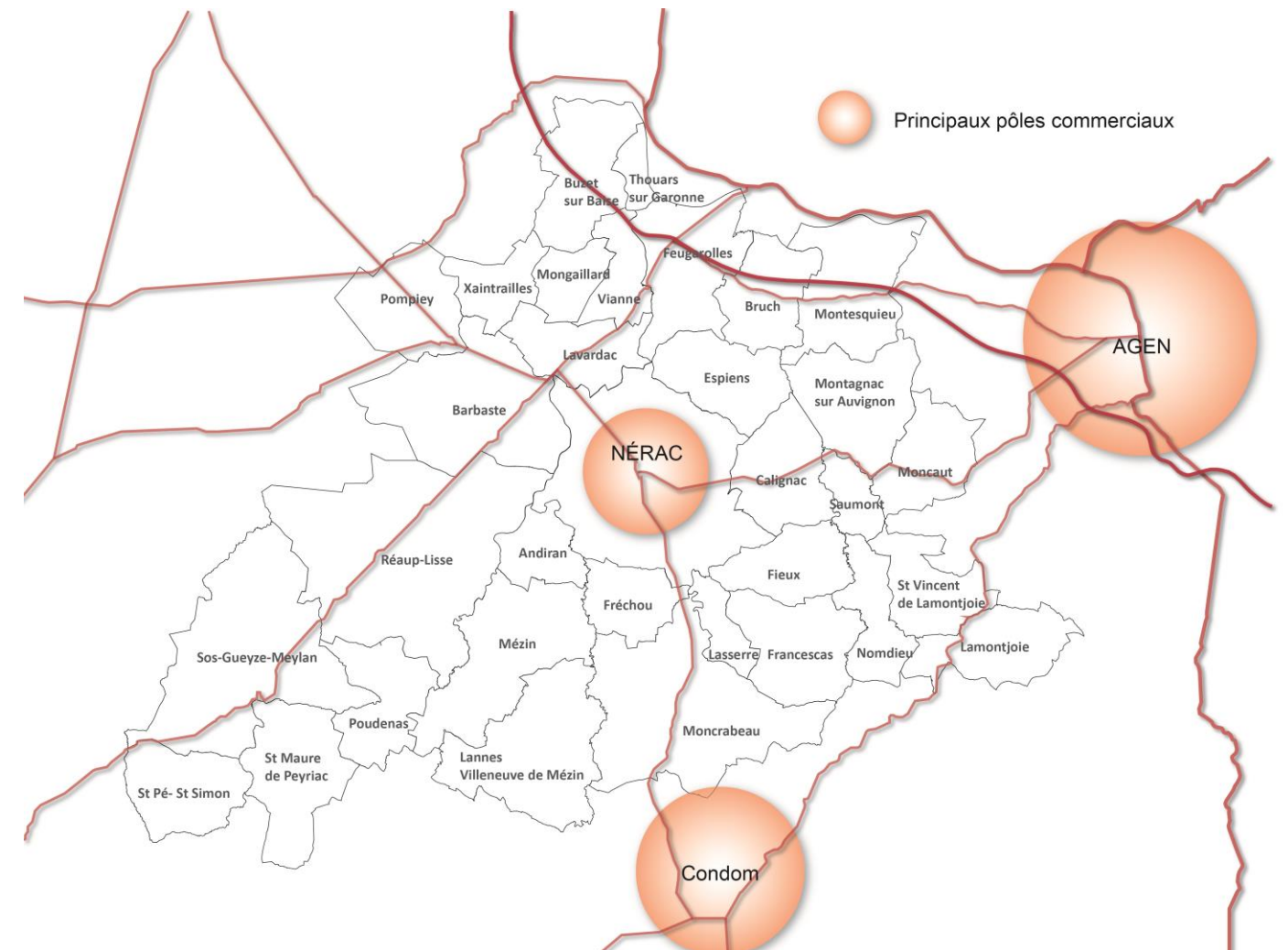
Source : CGET 2015, INSEE BPE 2014

**D'une manière générale, l'offre en services et équipements correspond à une situation classique de territoire rural avec une forte présence de services de proximité répartis sur le territoire et des services de centralité plutôt rares et pour la plupart concentrés sur le pôle de services. En revanche, l'accès aux services et équipements dit supérieurs est plus problématique et demande des temps de trajets plus long, comme pour l'accès à certains enseignements (collège, lycée).**

#### I-4.3 UNE OFFRE COMMERCIALE PRINCIPALEMENT SITUÉE SUR LA POLARITÉ DE NÉRAC

Les habitants des communes situées en limite du territoire d'Albret Communauté s'approvisionnent sur des pôles commerciaux extérieurs à l'EPCI. En particulier avec le pôle commercial d'Agen qui possède une offre plurielle d'équipements et de services commerciaux. Son influence s'étend alors sur l'ensemble du territoire d'Albret Communauté. De plus, la proximité de ce pôle commercial d'Agen avec les trajets domicile-travail, en fait un secteur prisé par les actifs du territoire de l'Albret travaillant sur l'agglomération et la couronne proche d'Agen.

On peut également mentionner, dans une moindre mesure, le pôle commercial de Condom qui sert la population principalement à l'Ouest et au Sud du territoire de l'Albret.



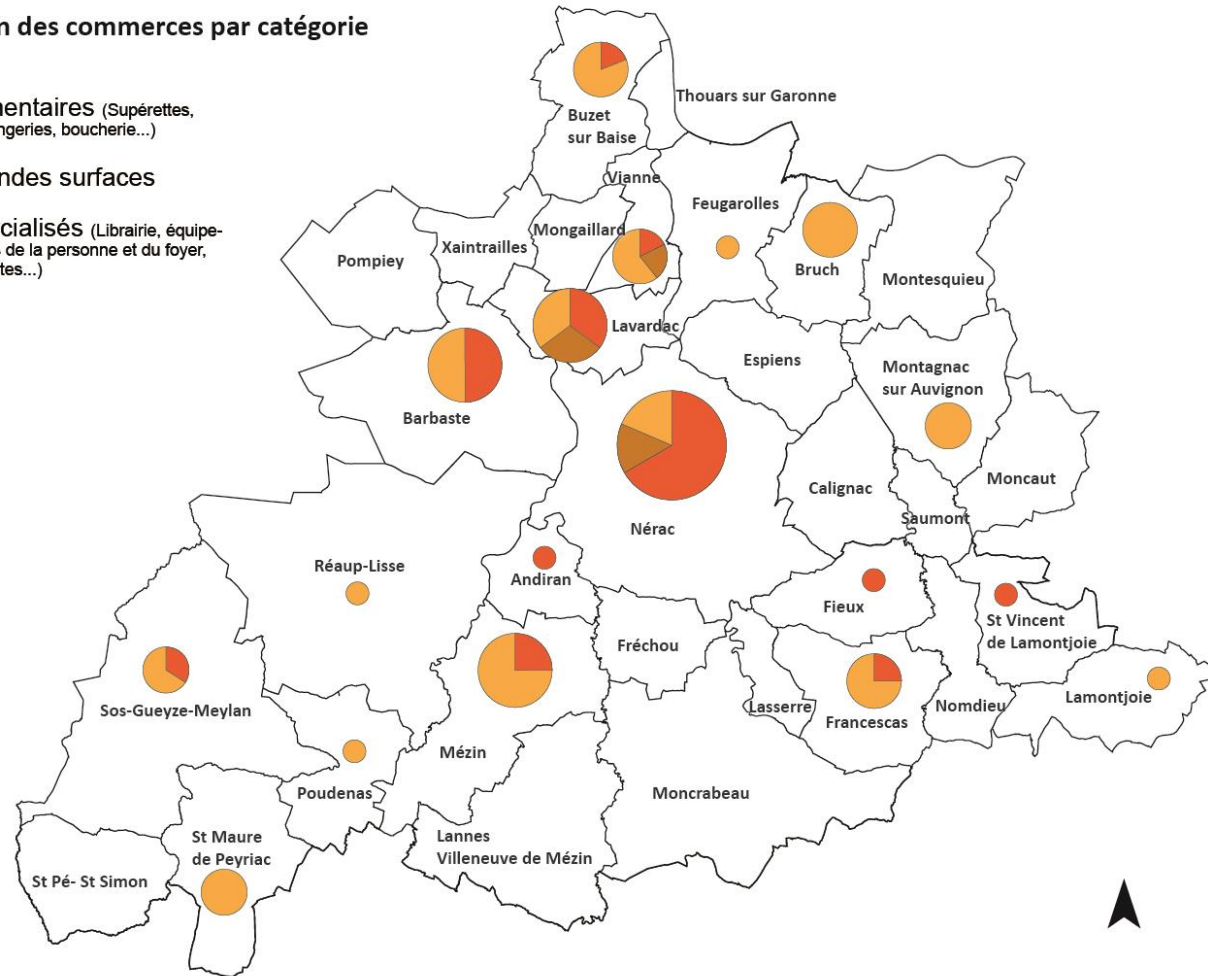
Source : INSEE, Février 2016

**L'armature commerciale est assez développée et structurée pour un territoire rural (source : LEADER, 2014).**

Plus de 50% des établissements commerciaux sont localisés à Nérac. En corollaires des futurs projets d'agrandissements des surfaces commerciales présentes sur Nérac, cette polarité va tendre à se renforcer. Les pôles commerciaux secondaires sont représentés par les communes de Barbaste, Lavardac et Mézin. On retrouve principalement, dans ces pôles commerciaux secondaires, des commerces de proximité liés à l'alimentaire ou à l'équipement de la personne.

Répartition des commerces par catégorie

- Alimentaires (Supérettes, boulangeries, boucherie...)
- Grandes surfaces
- Spécialisés (Librairie, équipements de la personne et du foyer, fleuristes...)



Source : INSEE, Juillet 2018

On retrouve ensuite une offre de proximité dispersée dans le territoire avec notamment des commerces multiservices dans les petits bourgs (Buzet-sur-Baïse, Francescas, Vianne, Sos, ...). Quelques communes sont parvenues à mettre en place ou maintenir des épiceries communales afin de conserver un service de proximité.

La moitié des communes sont dépourvues de commerces et essaient de développer des services en « self-service », en exemple de machine distributrice de denrées alimentaires.

I-4.4 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

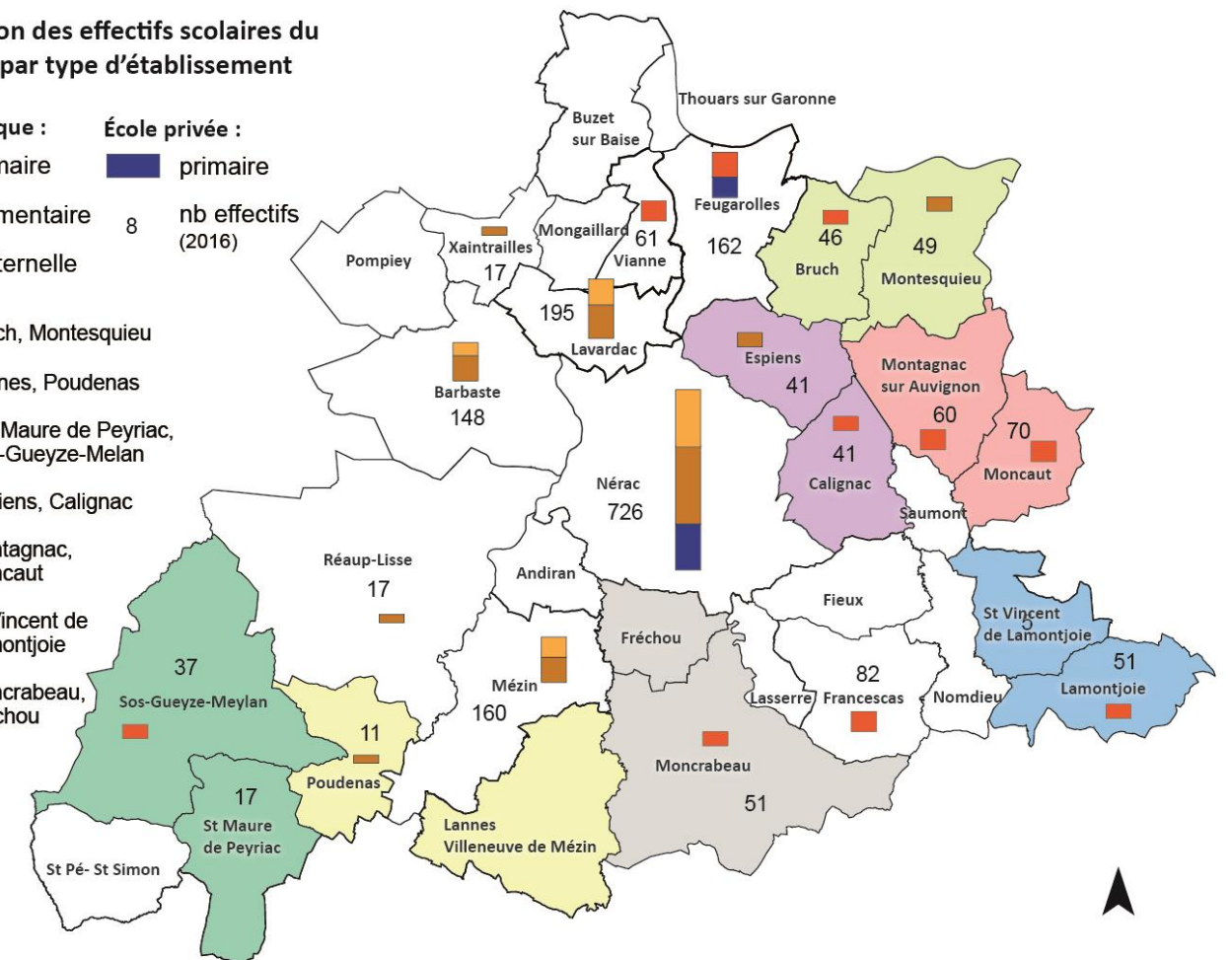
Au sein d'Albret Communauté, la démographie, en fonction des classes d'âges et du solde naturel notamment, sont des facteurs qui permettent de situer les besoins d'équipements scolaires. D'après les indices de jeunesse de ce territoire, les communes situées à l'Est sont celles qui accueillent la population la plus jeune du territoire (à contrario des communes situées à l'Ouest du territoire d'Albret Communauté).

Le maintien des équipements scolaires est une problématique essentielle pour les communes. L'offre scolaire de premier degré est assez bien répartie sur l'ensemble du territoire. Cependant, les tendances démographiques, en particulier, le vieillissement de la population dans les anciennes communes du PLUi du Mézinais, ne permettent plus de conforter les effectifs de leurs équipements scolaires. Avec des effectifs de plus en plus réduits, les communes sont de plus en plus obligées de recourir à des Regroupement Pédagogique Intercommunal. Ceci afin de mutualiser les équipements et permettant de garder une offre d'équipements scolaires sur leur territoire.

La crainte des phénomènes de fluctuation des effectifs scolaires a été identifiée lors des entretiens avec les mairies. Le PLUi ne gère pas directement les effectifs scolaires mais il a un rôle à jouer dans le lien entre la politique de l'habitat et les équipements. Le rôle du parc locatif est essentiel pour assurer un turn-over de la population sur les communes et ainsi alimenter les écoles.

Répartition des effectifs scolaires du primaire par type d'établissement

- |  |  |
|--|--|
| <b>École publique :</b>  | <b>École privée :</b>                        |
| <span style="color: red;">■</span> primaire                                      | <span style="color: blue;">■</span> primaire |
| <span style="color: brown;">■</span> élémentaire                                 | 8 nb effectifs (2016)                        |
| <span style="color: orange;">■</span> maternelle                                 |  |
| <b>RPI :</b>   |  |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Bruch, Montesquieu                     |  |
| <span style="color: yellow;">■</span> Lannes, Poudenas                           |  |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Ste-Maure de Peyriac, Sos-Gueyze-Mélan |  |
| <span style="color: purple;">■</span> Espiens, Calignac                          |  |
| <span style="color: pink;">■</span> Montagnac, Moncaut                           |  |
| <span style="color: blue;">■</span> St Vincent de Lamontjoie                     |  |
| <span style="color: grey;">■</span> Moncrabeau, Fréchou                          |  |



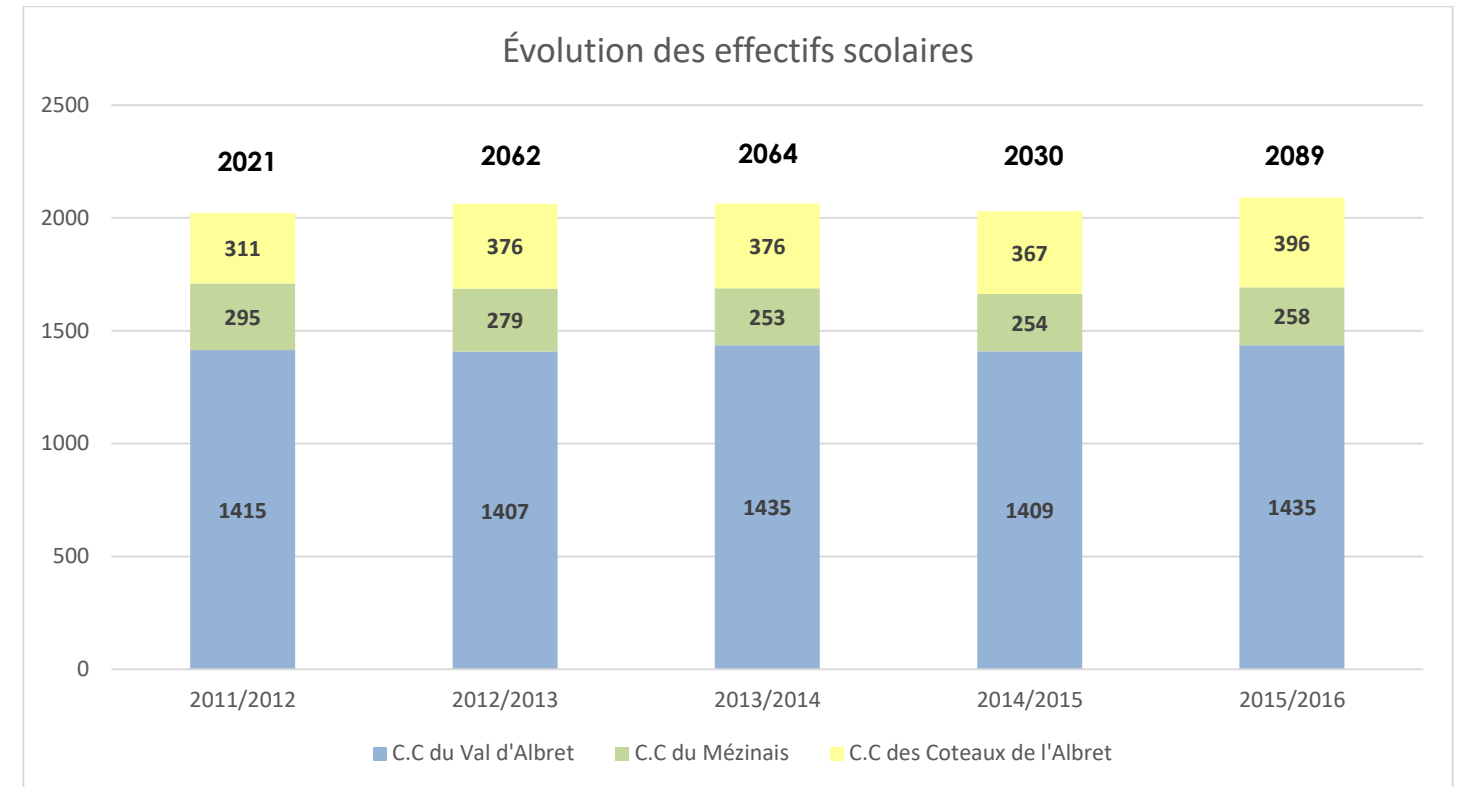
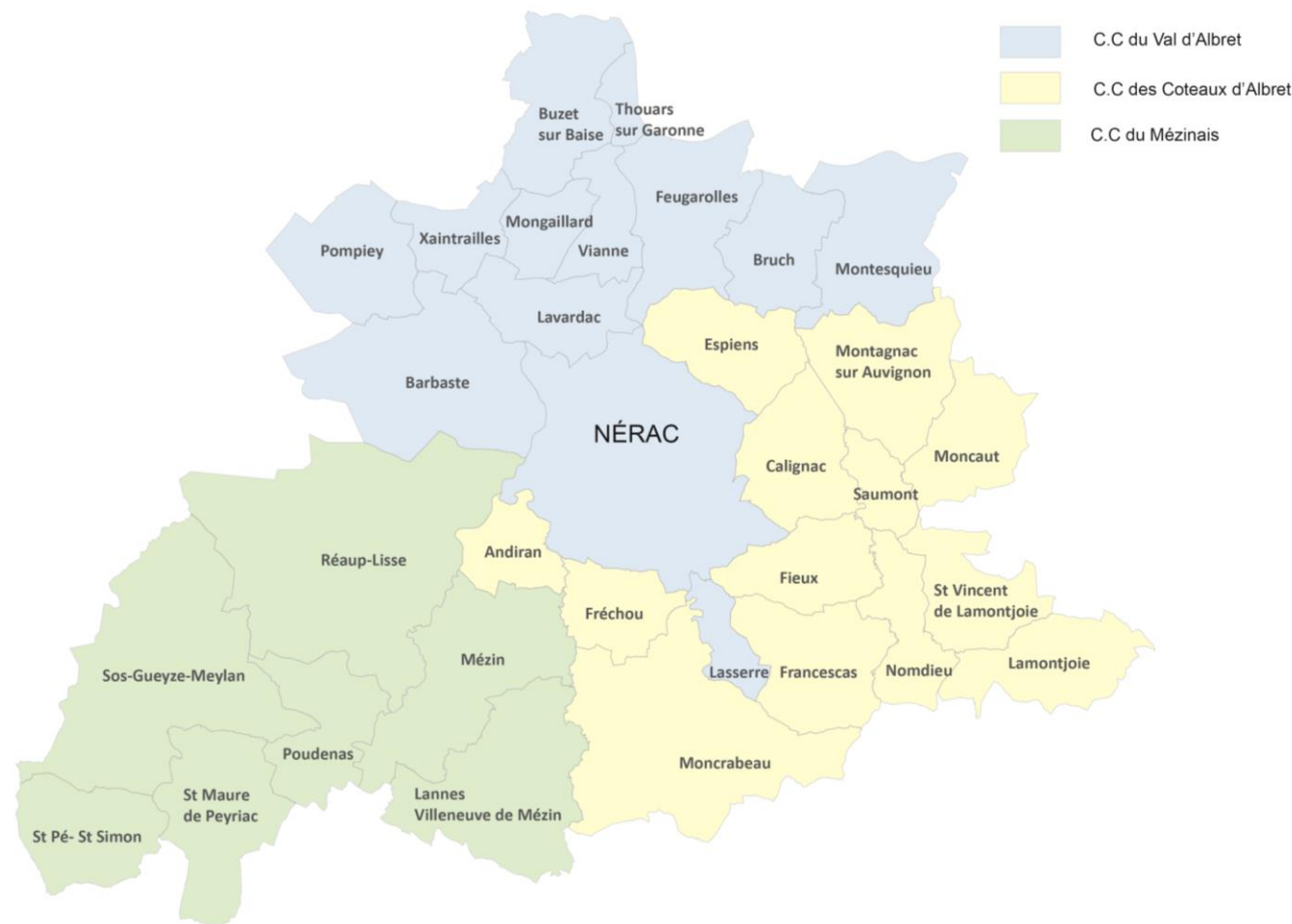
Source : DSDEN 47, Juin 2016

Sur la carte ci-dessus, pour l'année scolaire 2015/2016, on dénombre **5 écoles maternelles, 12 écoles élémentaires** et **13 écoles primaires**, soit un total de **30 écoles**. Parmi ces établissements on compte plusieurs classes de **RPI** concentré (élèves en un même lieu, classés par niveau) et dispersé (élèves regroupés en plusieurs lieux par niveau).

L'effectif total, représenté sur ce territoire, est d'environ 2 000 élèves, scolarisés dans des écoles publiques et privées (sous contrat). Ce nombre croît faiblement sur l'ensemble du territoire, avec une faible baisse pour les communes du Mézin.

Dix communes ne possèdent pas d'équipements scolaires (Andiran, Buzet sur Baise, Fieux, Lasserre, Nomdieu, Pompiey, Le Saumont, St Pé-St Simon, Mongaillard, Thouars sur Garonne).

Les données liées à l'évolution des effectifs scolaire, entre les rentrées de 2011 et 2015, sont territorialisées sur les anciennes Communautés de communes de l'Albret mais permettent de saisir la répartition quantitative des élèves sur l'Albret.



Maintenir et accueillir de nouvelles populations implique souvent pour les communes de disposer d'une école afin de constituer un véritable lieu de vie attractif et non un village dortoir. C'est alors un cercle vicieux qui s'installe : dans un premier temps il est nécessaire de construire une école pour les nouvelles populations et dans un second temps, quelques années plus tard, d'accueillir des habitants pour ne pas fermer cette même école qui dans l'entre-deux, s'est parfois encore agrandie.

**Pour les équipements scolaires du second degré** du territoire d'Albret Communauté, on compte quatre collèges : le collège « La Plaine » à Lavardac, le collège « Armand Fallières » de Mézin, la cité scolaire à Nérac accueille le collège « Henri de Navarre » et le lycée « George Sand ». Avec un collège privé sous contrat à Nérac, « Sainte Claire ».

La commune de Nérac accueille également un lycée d'enseignement professionnel (lycée des métiers « Jacques de Romas ») et un centre de formation agricole qui regroupe un lycée agricole, un Centre de Formation d'Apprentis Agricoles (C.F.A.A.) et un Centre de Formation Professionnelle et de Promotions Agricoles (C.F.P.P.A.).

- Le lycée d'enseignement professionnel (lycée des métiers « Jacques de Romas ») propose des enseignements dans les domaines de l'hôtellerie, de la restauration et des services à la personne. Il a aussi pour mission la formation à l'accueil et à la prise en charge des personnes fragilisées.

- L'Établissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole (EPLEFPA) de Lot-et-Garonne propose plusieurs types de structures d'enseignement sur le site de Nérac :

- Le Lycée agricole « Armand Fallières » ;

- Une antenne du C.F.A.A. de Lot-et-Garonne ; – Une antenne du C.F.P.P.A de Lot-et-Garonne, spécialisée dans la formation pour adultes et qui dispose de pôles de compétences adaptés aux besoins du territoire (arboriculture, maraîchage, travaux paysagers, élagage, agro-alimentaire, métiers du cheval) ;

- L'exploitation du site Armand Fallières support des activités pédagogiques du lycée, du centre de formation pour adultes et de l'apprentissage avec pour principales activités les productions végétales et le domaine équin.

- Enfin, à Barbaste la Maison Familiale Rurale du Néracais propose des formations en alternance spécialisées dans le social et les services.



**La plupart des élèves font leur scolarité sur le territoire jusqu'au collège. Ils sont ensuite répartis entre les lycées de Nérac ou de Condom, Agen pour le public, Gabarret pour le privé.**

L'offre, en capacité d'accueil pour la petite enfance, est inférieure aux besoins de la population. Pourtant, celle-ci est importante pour l'attractivité du territoire envers les familles qui veulent s'installer sur celui-ci.

Sur le territoire on dénombre 6 Relais d'Assistantes Maternelles, 2 sur le Mézinois et 4 sur le Val d'Albret (Buzet-sur-Baïse, Lavardac, Montesquieu et Nérac) et plus de 90 assistantes maternelles agréées (ce qui représente une offre de 270 à 360 places maximum).

Au niveau du Mézinois il s'agit d'un RAM itinérant qui utilise les locaux des Maisons petite enfance à Mézin et Sos-Gueyze-Meylan. En termes d'accueil collectif plusieurs structures proposent généralement sur un même lieu un accueil régulier (crèche) et un accueil occasionnel (halte-garderie) :

- Le multi-accueil (crèche et halte-garderie) « Comptine » à Nérac ;
- La crèche halte-garderie « La boîte à doudou » à Montesquieu ;
- Des haltes garderies à Sos et Mézin.

A Mézin, le RAM (Relais Assistantes Maternelles) et la halte-garderie se situent dans la Maison de la Petite Enfance. A Sos-Gueyze-Meylan, le RAM partage également les locaux avec la garderie située derrière l'école.

D'autres structures d'accueil destinées à la petite enfance sont présentes sur le territoire : le lieu d'échanges parents/enfants « 1, 2, 3 soleil » à Nérac (gestion multi partenariale) ; la micro-crèche « Au petit bonheur » à Montagnac-sur-Auvignon (statut associatif) ; la MAM « Cocolino » (Maison d'Assistantes Maternelles) à Feugarolles (statut associatif).

Au regard de ces différentes possibilités pour l'accueil de la petite enfance, même si la capacité d'accueil générale est supérieure à la moyenne nationale (67 places pour 100 enfants en Albret contre 52 places pour 100 enfants au niveau national), elle reste trop faible par rapport aux besoins croissants, en particulier pour l'Est du territoire. Une meilleure répartition de ces équipements au sein d'Albret Communauté permettrait d'influencer sur le rééquilibrage démographique.

#### I-4.5 LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La répartition actuelle des services de santé sur le territoire l'offre est concentrée sur Nérac pour les services de centralité (spécialistes, hôpital, ...) tandis que l'on retrouve des équipements de santé de proximité répartis sur presque la moitié des communes.

A Nérac l'hôpital général qui dispose d'un service d'urgence est le premier employeur du territoire. La commune accueille également un laboratoire d'analyses médicales. En matière de services de soins de proximité on dénombrait en 2015, 20 médecins généralistes, 9 dentistes, 54 Infirmiers, 17 kinésithérapeutes et 14 pharmacies. Le territoire a perdu entre 2011 et 2015, 1 dentiste et 2 kinésithérapeutes et à gagner 1 médecin généraliste et 4 infirmiers.

**La densité de médecins généralistes du Lot-et-Garonne est l'une des plus faibles de Nouvelle Aquitaine. De 9,7 pour 10 000 habitants à l'échelle départementale en 2007 le nombre de médecins est passé à 7,2 pour 10 000 habitants en 2015.**

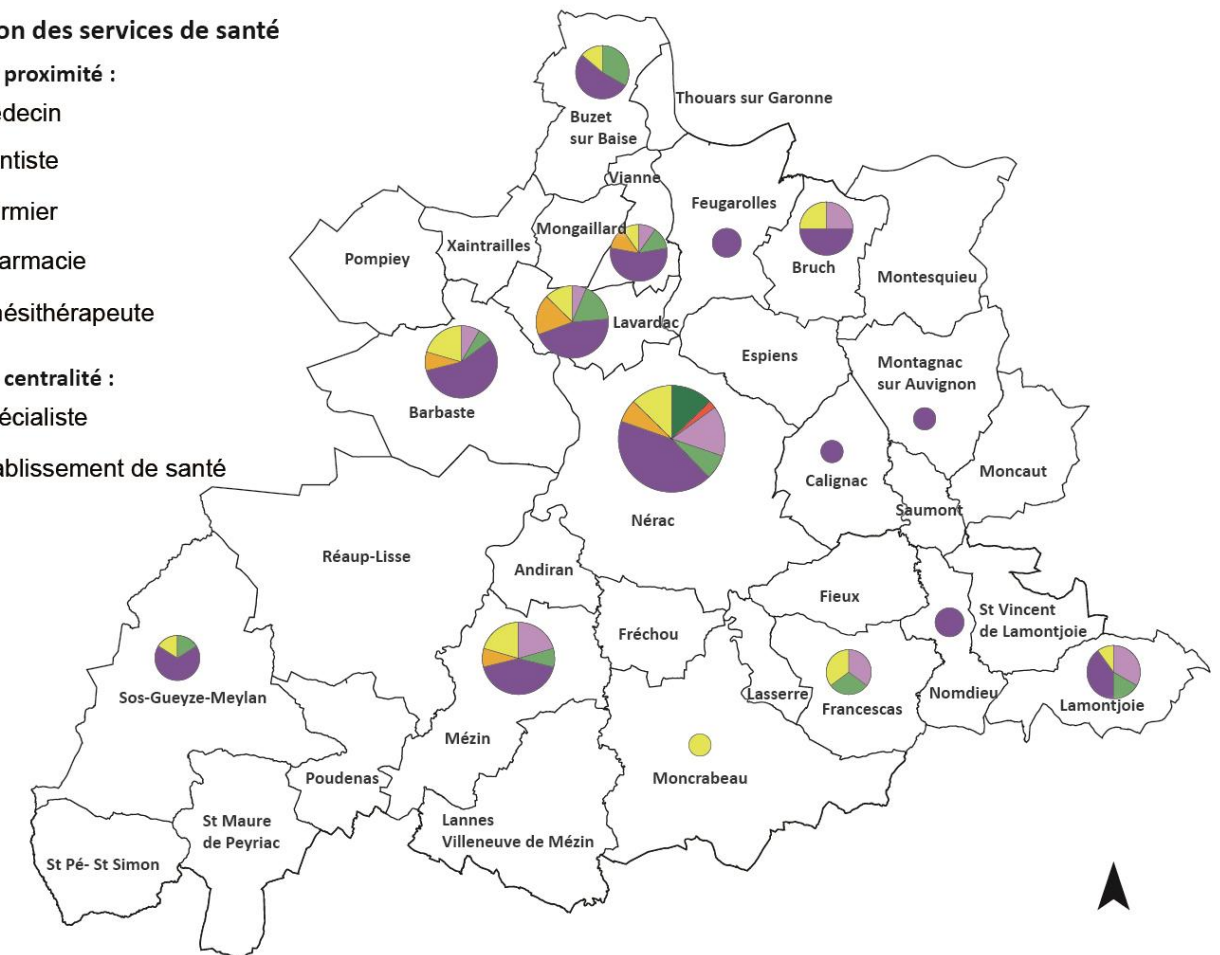
##### Répartition des services de santé

###### Service de proximité :

- Médecin
- Dentiste
- Infirmier
- Pharmacie
- Kinésithérapeute

###### Service de centralité :

- Spécialiste
- Etablissement de santé



Source : INSEE, Juillet 2018

Pour les services de santé plus spécialisés les habitants se tournent vers Nérac ou se déplacent en dehors du territoire, à Condom, Casteljaloux, Agen ou Auch. On note enfin des déplacements vers Damazan, Port Sainte Marie, Sérignac, Laplume, Castelnau... en limite de territoire pour les soins de proximité.

Avec le vieillissement de la population médicale, son renouvellement est de plus en plus difficile à assurer et la désertification médicale devient un enjeu majeur de ce territoire. Au cours de la prochaine décennie, plus de 3 médecins sur dix devraient cesser leur activité. On note cependant une légère augmentation de la part des médecins de moins de 40 ans.

Le schéma de santé (2011) soulevait ces problèmes de désertification et tentait de mettre en place des solutions pour inverser la tendance. Deux projets récents ont vu le jour :

- La création d'un pôle de santé en juillet 2013 avec pour objectif de mettre en place une véritable politique de santé à l'échelle du Pays. Il est animé par le Syndicat Mixte et réunit professionnels de santé (médecins, infirmiers), élus et Aides à Domicile en Milieu Rural (ADMR).
- L'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à Nérac. Le bâtiment est implanté sur la zone de santé du Pin qui compte déjà un laboratoire d'analyse afin de regrouper l'offre de services médicaux. L'établissement accueille deux médecins généraliste, une sage-femme, un psychiatre, un psychomotricien, des infirmiers et permet l'installation d'autres professionnels de la santé.

Le territoire dispose d'un nombre relativement important de places d'hébergements pour personnes âgées dépendantes (640 sur l'ensemble du territoire en 2015), cependant les besoins de la population vieillissante devraient fortement s'accroître dans les années à venir. De plus, la quasi-totalité de l'offre est d'ordre privé, ce qui complexifie l'accès à ces services par la population la plus modeste.

Dans les communes les moins denses (principalement dans les communes du Mézinais), les personnes âgées sont plus isolées que dans les centre-bourgs où elles disposent d'une meilleure entraide et d'accès aux services. D'après un rapport de 2016 de l'ARS, 1 350 personnes âgées vivent seules à domicile. Cependant, l'infrastructure des services de soins à domicile est plutôt bien développé.

On dénombre 5 Associations de Soins et Services d'Aide à Domicile (ASSAD) et 3 Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR). Certains EHPAD (comme celui de Sos-Gueyze-Meylan dans le Mézinais) accueillent des Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD)

Les personnes âgées s'appuient également sur les services du SSIAD de l'hôpital de Nérac, spécialisé en gériatrie, ainsi que celui de Port-Sainte-Marie au nord-est du territoire.

Outre la nécessité de répondre aux besoins d'une population vieillissante le secteur de l'aide à la personne peut également représenter des opportunités d'emploi à développer.

La carte ci-contre illustre l'importance de la ville centre, Nérac, pour l'équipement de santé (hôpital, maison de santé) et de services publics (MSAP), tandis que les équipements pour les services à la personne sont davantage répartis (petite enfance, maisons de retraite). L'itinérance est un moyen d'assurer le service sur l'ensemble du territoire pour proposer un accès au plus grand nombre et de rompre l'isolement de certains habitants face aux démarches administratives. La MSAP fournit ainsi un accès de proximité aux personnes les moins mobiles

### Répartition des équipements médicaux et de services sociaux



Source : Communauté de Communes d'Albret, 2016

#### I-4.6 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

**En termes d'équipements sportifs** toutes les communes disposent d'au moins un équipement de proximité (salle ou terrain multisports, tennis, boulodrome, ...). On dénombre trois piscines municipales (une piscine couverte à Nérac, deux piscines d'été à Mézin et Moncrabeau). L'espace aquatique « Lud'O Parc » sur les hauteurs de Nérac qui a ouvert en 2009 fait plus de 40000 entrées par an. Côté mézinais, on retrouve l'influence landaise avec des équipements tournés vers la pratique de la pelote basque à Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac.

**Au niveau culturel** on dénombre 11 bibliothèques (Mézin, Lavardac, Buzet-sur-Baïse, ...) dont une médiathèque intercommunale à Nérac. Toutes les communes disposent d'une ou plusieurs salles des fêtes ou polyvalentes. Pour les arts musicaux et cinématographiques, l'offre actuelle se situe seulement sur la commune de Nérac.


##### Répartition des équipements sportifs et culturels :

###### Sport :

 Piscines

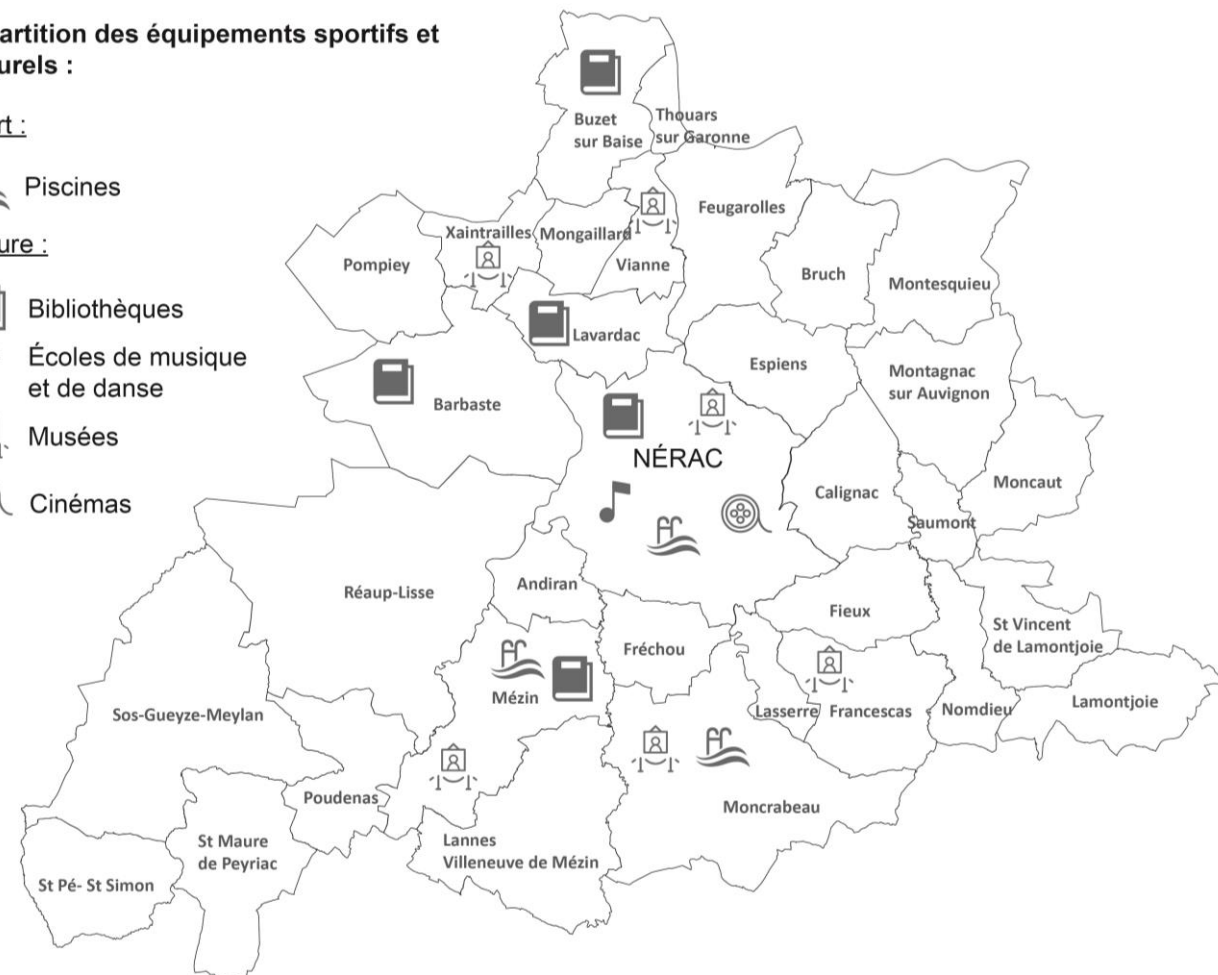
###### Culture :

 Bibliothèques

 Écoles de musique et de danse

 Musées

 Cinémas



Source : Communauté de Communes d'Albret, 2016

#### I-4.7 LES EQUIPEMENTS LIES A L'EAU POTABLE ET A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Depuis le 1er Janvier 2019, les communes d'Albret Communauté ont transféré leur compétence « eau et assainissement » au Syndicat Départemental Eau47, syndicat mixte fermé qui regroupe 267 communes du Lot-et-Garonne. A noter que la commune de Buzet-sur-Baïse, adhérente du syndicat des eaux de Damazan-Buzet, est engagée en DSP avec la société Véolia jusqu'en 2026.

##### I.4.7.1 L'eau potable

###### ➤ Origine de l'eau

On compte sur le territoire communautaire plusieurs points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, répartis sur une dizaine de communes. La ressource est alimentée par des sources, des forages et un captage en eau de surface.

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique, les forages présents sur le territoire d'Albret Communauté bénéficient de périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée :

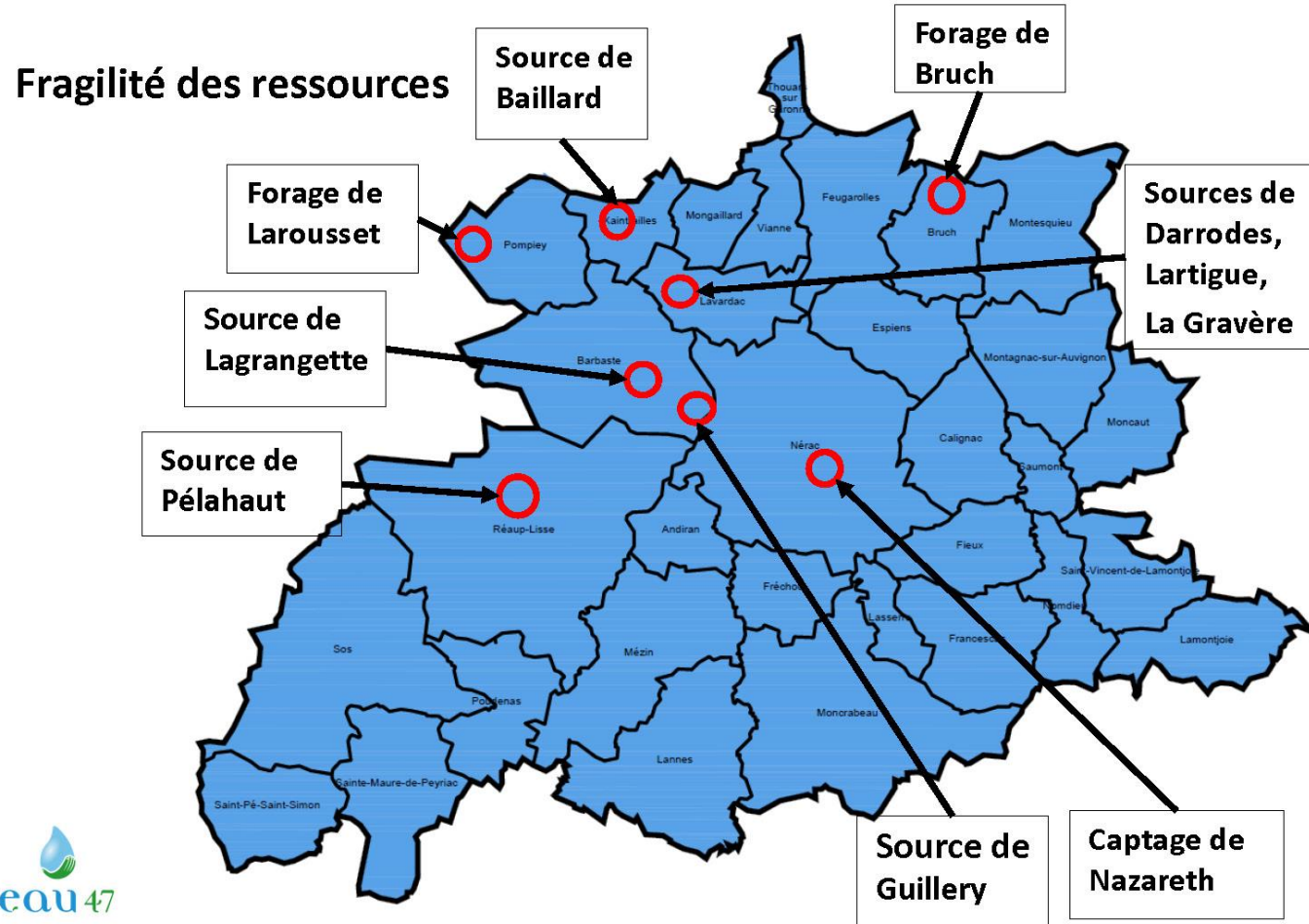
##### LISTE DES POINTS DE PRELEVEMENT ET TYPE DE PROTECTION

Commune	Nom du point de prélèvement	Type de prélèvement	Volumes prélevés (m3) En 2019	Type de protection
REAU-P-LISSE	Pelahaut	source	85 453 m3	En attente donnée DDT 47
NERAC	Nazareth	captage	1 517 270 m3	
LAVARDAC	Lartigue	source	169 917 m3	
	La Gravère			
	Darrode			
BARBASTE	La Grangette	Source	147 928 m3	
	Guillery	Source	473 530 m3	
XANTRAILLES	Baillard	source	NC	
BUZET-SUR-BAÏSE	Forage de Marchepin	Nappe captive	NC	
BRUCH	Forage de Bruch	forage	627 846 m3	
POMPIEY	Larrouset	forage	45 210 m3	
BUZET-SUR-BAÏSE	Marchepin	forage	NC	

Source : RPQS 2019

Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m3, et le sont pour moitié sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m3 en 2019) qui, à ce titre, remplit une fonction majeure dans l'alimentation en eau du territoire d'Albret.

CARTE DE LOCALISATION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE



Source : RPQS 2019

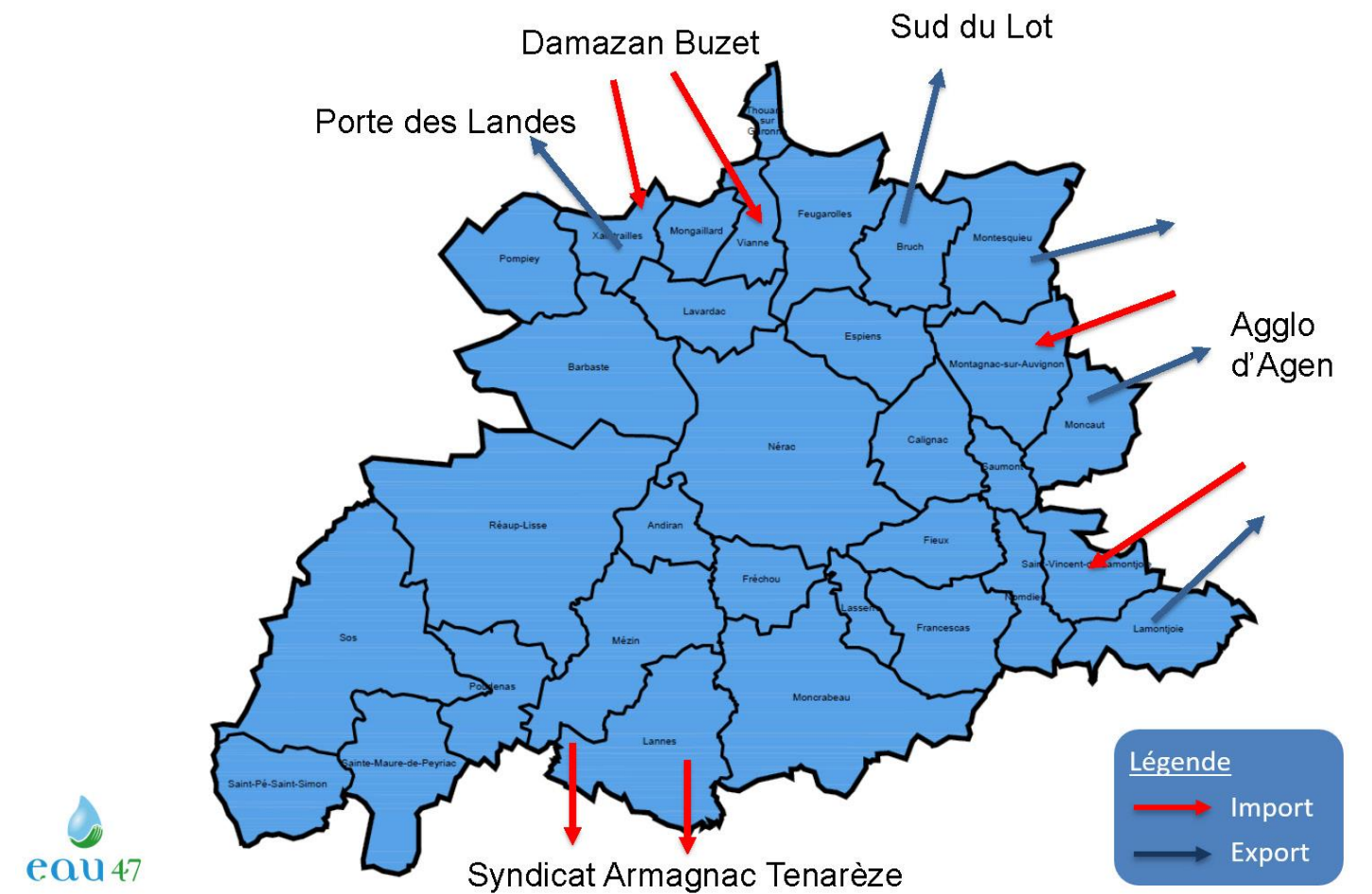
Afin de couvrir les besoins, des transferts d'eau sont opérés entre Unités de production des différents territoires riverains (contrats de vente et d'achat). Ainsi l'unité de production d'Albret a vendu en 2019 plus de 500 000 m3 contre des volumes achetés d'à peine 200 000 m3, soit un rapport indicateur d'une certaine autonomie fonctionnelle.

ACHATS ET VENTES DE VOLUMES D'EAU ENTRE UNITES DE PRODUCTION

Territoires vendeurs	Services d'eau acheteurs	Volumes vendus (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Fourcès	20 943	20 683	23 708	23 493	511 937
	Larroque sur l'Osse	2 565	2 929			
	Nérac	9 743	10 385	3 384	30 732	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Bruch	365 000	380 000	391 006	423 862	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Sérignac	442 646	406 158			
Territoires acheteurs	services d'eau vendeur	Volumes achetés (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Agglo Agen			384944	217055	202243

Source : RPQS 2019

CARTE DES ACHATS ET VENTES D'EAU



Source : RPQS 2019

Le territoire d'Albret ne présente pas de problème d'alimentation en eau potable en termes quantitatifs, l'usine de Nazareth à Nérac étant en capacité de couvrir les besoins de plus de 10 000 habitants et même d'alimenter des territoires voisins, mais plutôt en termes qualitatifs avec la présence de pesticides dont la quantité dépasse le seuil de qualité admis pour la consommation humaine.

### ➤ Qualité de l'eau

Afin de vérifier la potabilité de l'eau au sens de l'article 19 du Code de la Santé Publique, la qualité de celle-ci est régulièrement contrôlée par des analyses d'auto surveillance de l'exploitant, mais également lors du Contrôle Sanitaire Obligatoire, réalisé par l'Agence Régionale de Santé.

La qualité de l'eau est globalement bonne, à l'exception du paramètre pesticide qui présente un dépassement de limite de qualité ; En 2017, le Syndicat a obtenu une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, pour le paramètre « pesticides », pour les eaux distribuées par l'usine de Nazareth, à Nérac.

Il s'agit essentiellement des pesticides Métolachlore ESA, OXA et Alachlore ESA, métabolites issus de la dégradation du S-Métolachlore et de l'Alachlore, herbicides utilisés principalement dans la culture du maïs.

Une dérogation est possible si trois conditions sont remplies :

1. L'utilisation de l'eau ne constitue pas de danger potentiel pour la santé. En effet, les valeurs sont très inférieures aux valeurs limites de toxicité déterminées par l'Anses.
2. Le Syndicat a prouvé qu'il ne peut, dans l'immédiat, utiliser aucun autre moyen raisonnable pour maintenir la distribution d'une eau conforme. Un traitement avec charbon actif en poudre a déjà été additionné en début de filière. De plus, il n'existe aucun moyen de substitution existant.
3. Le Syndicat a établi un plan d'actions prévisionnel. Ainsi, le Syndicat s'est engagé à la mise en place d'un traitement propre à la problématique rencontrée, à la participation d'actions de prévention sur l'aire d'alimentation du captage, et à la réflexion pour la création d'interconnexion à des unités de distribution voisines et/ou d'une nouvelle ressource de substitution.

La durée maximale de la dérogation est de 3 ans, renouvelable 2 fois. Une demande de renouvellement de cette dérogation déposée auprès des services de l'Etat en août 2020 a été refusée. Le syndicat a été mis en demeure de mettre en place un plan d'action, qui décline à court terme le remplacement d'éléments de traitement et à moyen terme la réhabilitation complète de l'usine (travaux automne 2021).

Outre ce problème récurrent de qualité lié à l'excès d'intrants agricoles sur un bassin –versant dominé par de grandes cultures céréalières, se pose par effet corollaire la question de l'absence de ressource de sécurité ; à ce titre, certaines ressources autrefois utilisées mais aujourd'hui en suspens comme les prélèvements de Coupet/mézin dans la Gélise, pourraient être étudiés pour une remise en service.

### ➤ Les ouvrages de stockage

Les ouvrages de stockage permettent d'assurer une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité, en cas d'incident grave, sur les conduites ou les stations de refoulement. La capacité totale de stockage sur le territoire d'Albret est de 13 645 m3 répartie sur 35 réservoirs.

En permanence, un volume minimal de 120m3 est conservé dans les réservoirs de plus de 200m3, et un minimal de 60m3 pour les autres réservoirs, pour les services d'incendie.

Des réhabilitations de réservoirs sont prévues en 2021-2022, notamment celui du Collège à Nérac, celui du Truc à Bruch et le surpresseur de Gardères à Moncrabeau.

### ➤ Programmation de travaux

Territoire	Commune	Opération
Albret	Lamontjoie	Restructuration du réseau à Petit-Saubat
		Renouvellement des réseaux concernés par des branchements en plomb

Source : RPQS 2019

### 1.4.7.2 L'assainissement collectif des eaux usées

#### ➤ Les ouvrages de traitement

Le territoire communautaire est actuellement couvert par 38 installations de traitement des eaux usées<sup>1</sup>, en majorité de capacité de traitement modeste (62 % font une capacité inférieure à 200 EH) et pour moitié de type Filtres plantés de roseaux (57%).

#### CAPACITE DE TRAITEMENT DES STEP

< 200 EH	200 EH à 500 EH	500 EH à 1 000 EH	1000 EH à 2 000 EH	2 000 EH à 10 000 EH	TOTAL
23	6	3	3	4	38
<b>60 %</b>	16 %	8%	8%	10%	100%

Source : RPQS 2019

L'équipement majeur se situe sur la commune de Nérac avec la STEP de Tiffon qui présente une capacité de traitement de 7500 EH.

La capacité de traitement évaluée globalement sur les 37 STEP gérées par Eau47 représente une capacité de traitement de plus de 20 000 EH, et qui au titre de la charge traitée, n'est mobilisée qu'à 56,8 % de sa capacité.

Année 2019	Nombre de stations	Capacité de traitement (en EH)	Volume Admissible (en m <sup>3</sup> )	Volume Annuel traité (en m <sup>3</sup> )	%
Albret	37	21 325	1 167 544	663 297	56,8%

Source : RPQS 2019

#### LISTE DES STEP PAR COMMUNE

commune	capacité en EH	commune	capacité en EH	commune	capacité en EH
Andiran	135	Mézin	1 700	Pompiet - Mounon	30
Barbaste - Bourg	2 300	Moncaut	150	Pompiet - Coupard	50
Barbaste - Le Béas	80	Moncrabeau	300	Pompiet - Bourg	15
Bruch	500	Montgaillard	70	Poudenas	240
Calignac - Bourg	190	Montagnac sur A	190	Réaup-Lisse	200
Calignac - Caudan	115	Montesquieu	240	Saumont	150
Espiens	80	Nérac - Bourg	7 500	Sos	600
Feugarolles	350	Nérac - Bréchan	90	Thouars	150
Francescas	600	Nérac - Cauderoue	60	Vianne	1 300
le Frechou	70	Nérac - Puy Fort Eguille	100	Villeneuve de Mézin	100
Lamontjoie	450	Nérac - Serbat	30	Xaintraillies	190
Lannes	140	Nérac - Tauziette	60	Buzet	1500
Lavardac	2 700	le Nomdieu	100	<b>TOTAL</b>	<b>22 825</b>

Source : RPQS 2019

<sup>1</sup> 37 installations gérées par Eau47+1 STEP (Buzet-sur-Baïse) gérée par Véolia

### ➤ Programmation de travaux

Le parc des installations de traitement présente un état général variable, avec notamment un certain nombre de petites STEP relativement anciennes, moins performantes en terme d'efficacité ou appelant une remise aux normes (Bruch, Le Saumont, Sos, ...). En 2019 des travaux ont été réalisés sur la STEP de Mézin (Réalisation d'un lit planté de roseaux ajouté à la filière boues).

Un programme de travaux d'un montant de 1 480 000 euros a été validé en 2019 en vue de la réhabilitation de la STEP de Serbat à Nérac.

#### **I.4.7.3 L'Assainissement Non Collectif des eaux usées (ANC)**

L'assainissement non-collectif concerne toutes les habitations non raccordées à un réseau public d'assainissement collectif, à savoir toutes les habitations des communes citées précédemment non raccordées plus les habitations des communes non dotées d'une STEP ; En 2019, le nombre d'installations d'ANC s'élevait à 6 450 sur les 33 communes (32 gérées par EAU 47 + Buzet-sur-Baïse).

### ➤ Le SPANC et ses missions

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 imposait aux communes d'avoir contrôlé toutes les installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. ; Afin de répondre à la réglementation, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé en 2002, et confié au Syndicat Eau47.

Les missions du SPANC : pourvoir à la vérification technique de conception, d'implantation et de bonne exécution des ouvrages pour les installations neuves ou réhabilitées, et, au contrôle périodique des installations existantes. De façon facultative, ils peuvent également effectuer leur entretien et leur réalisation.

### ➤ L'aptitude des sols à l'ANC et les filières adaptées

Le principe de l'assainissement individuel se caractérise par le traitement et l'élimination des eaux usées sur le site même de leur production, généralement en terrain privé. Le recours à l'assainissement autonome nécessite une bonne aptitude des sols à traiter et infiltrer les effluents après traitement.

A l'exception du secteur sud du territoire sous l'influence de landes sableuses (Saint-Pé-Saint-Simon, Sainte-Maure-de-Peyrac, Lannes, Sos, ...) la nature à dominante argilo-calcaire des sols d'Albret implique des difficultés à l'infiltration. La réglementation impose dans les situations de perméabilité inférieure à 10 mm/h, un rejet en milieu hydraulique superficiel pérenne (Arrêté du 7 mars 2012 modifié par l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC recevant une charge brute de pollution inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5).

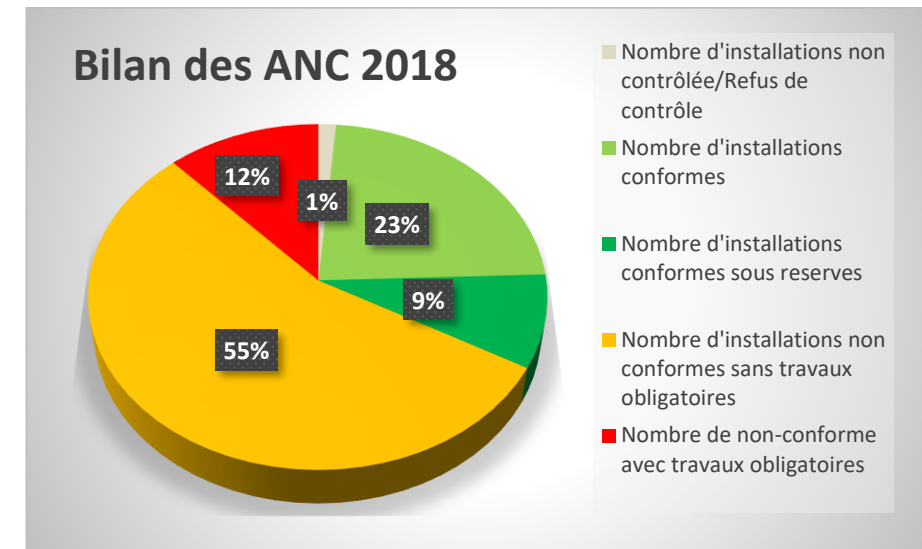
En l'absence de STEP, le recours à ce mode de gestion des eaux usées pour de futures extensions urbaines devra être conditionné à la bonne aptitude des sols afin de limiter les incidences sur les objectifs de qualité des eaux du territoire.

### ➤ Bilan des ANC

Outre l'aptitude des sols, entre en compte l'état des installations privées, pour lesquels la réglementation impose un contrôle régulier dans le cadre du SPANC.

La totalité des installations d'ANC d'Albret a fait l'objet d'un contrôle qui s'est achevé en 2020. Les résultats sont classés selon 3 catégories.

1. Les installations considérées polluantes (**classe 3**) correspondent à celles classées non conformes et présentant des risques sanitaires et environnementaux suivant la grille d'évaluation réglementaire en vigueur.
2. Les installations considérées comme acceptables (**classe 2**) correspondent à celles classées non conformes sans risques sanitaires et environnementaux.
3. Les installations satisfaisantes (**classe 1**) sont celles classées maintenant satisfaisantes et sans défauts apparents ou soumises à des recommandations pour assurer leur bon fonctionnement.

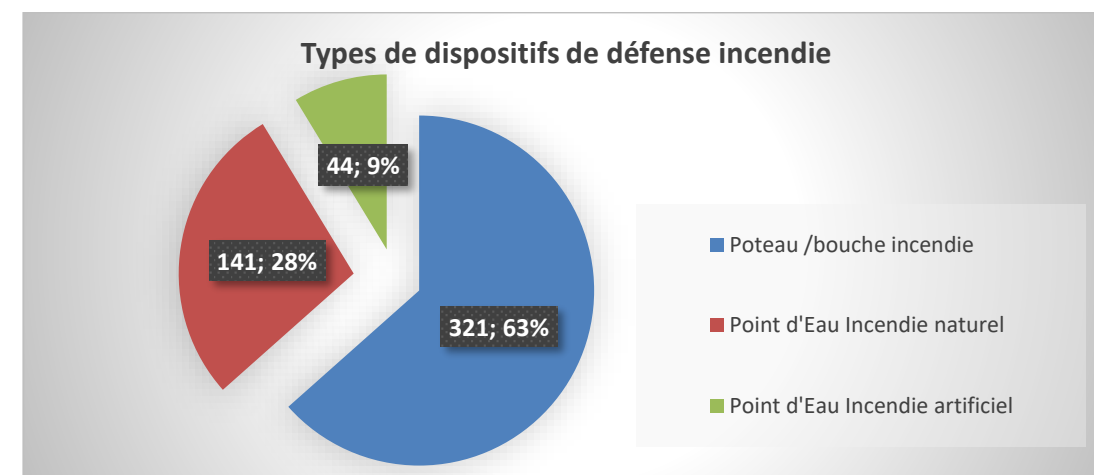


On note un état général des ANC n'appelant majoritairement pas de travaux obligatoires, à l'exception de .... installations potentiellement polluantes.

#### **I.4.7.4 La défense incendie**

Le territoire communautaire compte 8 Centres d'Incendie et de Secours (CIS) sur les communes de Bruch, Buzet, Lavardac, Nérac, Francescas, Mézin, Moncrabeau et Lamontjoie.

Le territoire communautaire est couvert par plus de 500 dispositifs de défense contre l'incendie composés majoritairement de poteaux et bouches incendie dans les zones urbaines denses (63%) que viennent compléter en milieux moins denses voire ruraux et diffus, des Points d'Eau Incendie (PEI) soit à caractère artificiel (type réserve ou bêche incendie) soit à caractère naturel (prises aménagées dans des cours d'eau ou des plans d'eau).



Source : SDIS 47

La couverture territoriale de ces dispositifs est inégalement répartie, les poteaux incendie liés à la présence d'une canalisation d'eau potable suffisamment dimensionnée (diamètre entre 70 et 100 mm) sont concentrés sur les zones densément urbanisées et bien équipées en réseau publics ; certaines communes en apparaissent démunies (ou faiblement équipées) au bénéfice de PEI (Points d'Eau Incendie) naturels ou artificiels plus adaptés au caractère rural de leur territoire (Pompiey, Saint-Vincent de-Lamontjoie, Fréchou, Saint-Pé-Saint-Simon...).

Pour rappel, Conformément aux articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service public de Défense Extérieure Contre l'Incendie est placé sous l'autorité du maire qui doit s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre.

Le principe voulu par le législateur est de mettre fin au dimensionnement unique et standardisé imposé par l'ancienne réglementation (circulaires de 1951) ; dorénavant les exigences en matière de débit, de volume d'eau et de distance d'implantation sont proportionnées aux enjeux à défendre selon 5 niveaux de risque.



Les règles sont allégées pour les zones rurales, l'habitat diffus et les constructions isolées avec la création du risque faible et très faible :

- débit des poteaux ou des bouches incendie : 30 m<sup>3</sup>/h,
- volume des réserves : 30 m<sup>3</sup>,
- distance d'implantation : entre 200 et 400 m.

ENJEUX RELEVANT DU RISQUE COURANT								
Niveau de risque	Cas	Enjeux	Débit d'eau m <sup>3</sup> /h	Durée de référence du sinistre (en heure)	Volume d'eau total (en m <sup>3</sup> )	Distance maximale du 1 <sup>er</sup> PEI à l'entrée du bâti (en mètre)	Réseau d'eau sous pression	
TRÈS FAIBLE	1	Habitat diffus Habitations de la 1 <sup>ère</sup> famille (2). habitat individuel isolé ou jumelé Surface de plancher cumulée < 250 m <sup>2</sup>	30	1	30	400		
	2	Hangars agricoles isolés < 1 000 m <sup>2</sup>	30	1	30	400		
	3	Établissements soumis au Code du travail Surface de plancher cumulée < 250 m <sup>2</sup>	30	1	30	400		
	4	ERP < 250 m <sup>2</sup> hors locaux à sommeil	30	1	30	400		
FAIBLE	5	250 m <sup>2</sup> < Exploitations agricoles < 1 000 m <sup>2</sup> (lieu de vie + exploitation)	30	1	30	200		
	6	Aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes mobilhomes), parcs résidentiels de loisirs (PRL)	30	1	30	1 PEI à l'entrée 1 PEI par tranche de 250 emplacements ou 3 ha		
	7	Projet d'habitat groupé (lotissement) Surface de plancher cumulée des habitations < 250 m <sup>2</sup>	30	1	30	200 (1)	Prioritairement	
ORDINAIRE	8	Habitations en bande :R+1 (2)	60	2	120	200		
	9	Habitations de la 1 <sup>ère</sup> famille > 250 m <sup>2</sup> , 2 <sup>ème</sup> et 3 <sup>ème</sup> famille (2)	60	2	120	200 ou 60 si colonne sèche	Prioritairement	
	10	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée < 1 000 m <sup>2</sup>	60	2	120	200		
	11	Établissements soumis au Code du travail 250 m <sup>2</sup> < Surface non recoupée < 500 m <sup>2</sup>	60	2	120	200		
IMPORTANT	12	Zones d'activités (hors zones industrielles)	120	2	240	200	Prioritairement	
	13	Habitations 4 <sup>ème</sup> famille (2)	120	2	240	60	Obligatoirement	
	14	IGH	120	2	240	60	Obligatoirement	
TRÈS IMPORTANT	15	Zones Industrielles	180	2	360	200	Prioritairement	
		ERP > 250 m <sup>2</sup> ou toute surface avec locaux à sommeil	Grille D9 adaptée (voir page suivante)					

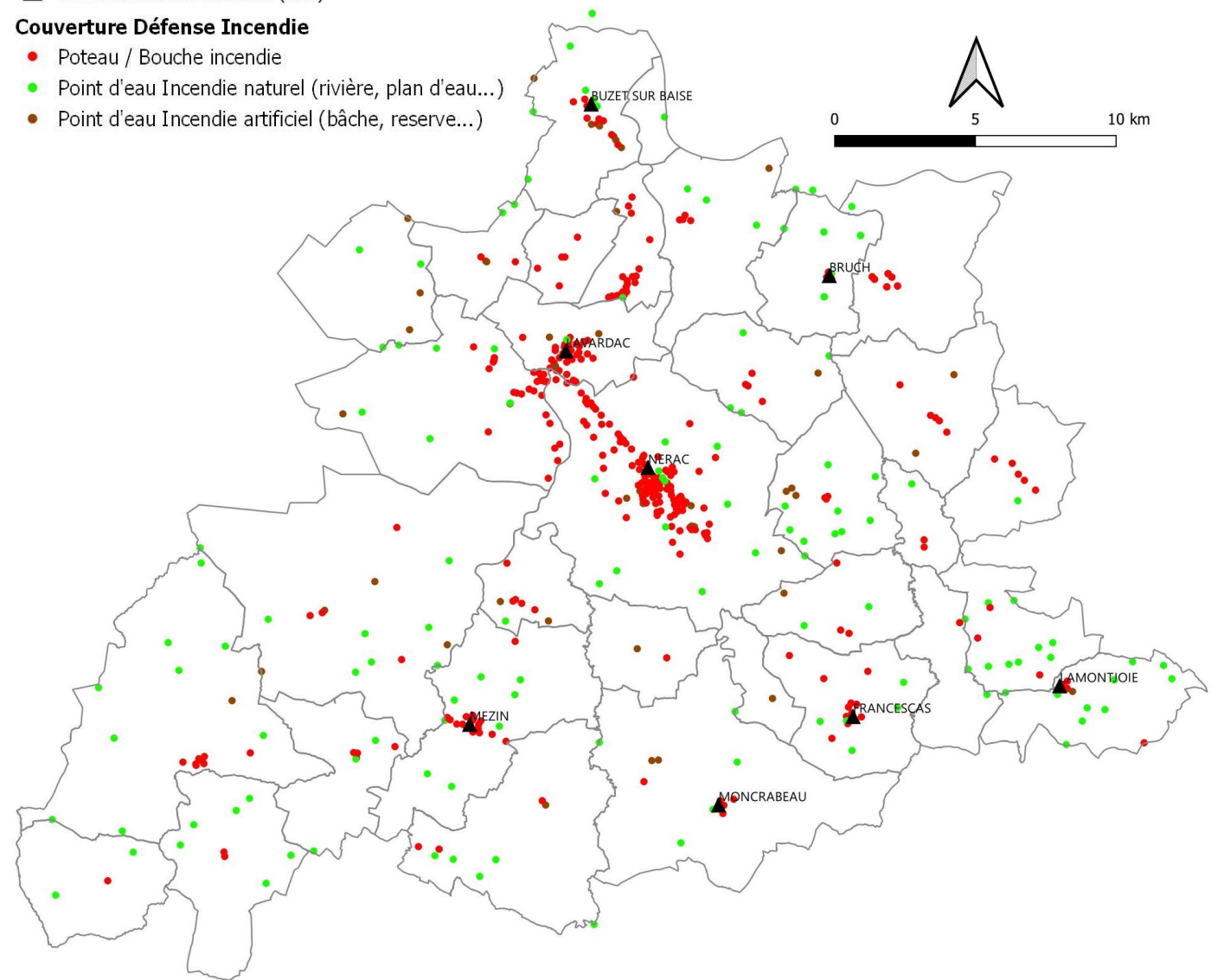
(1) : Pour les lotissements le calcul de la distance du PEI est précisé chapitre III, paragraphe F. 2.  
(2) : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

### CARTE DE LA COUVERTURE DES DISPOSITIFS DE DEFENSE INCENDIE

▲ Centre Incendie Secours (CIS)

#### Couverture Défense Incendie

- Poteau / Bouche incendie
- Point d'eau Incendie naturel (rivière, plan d'eau...)
- Point d'eau Incendie artificiel (bâche, réserve...)



Source : données SDIS 47 ; cartographie Agence Métaphore

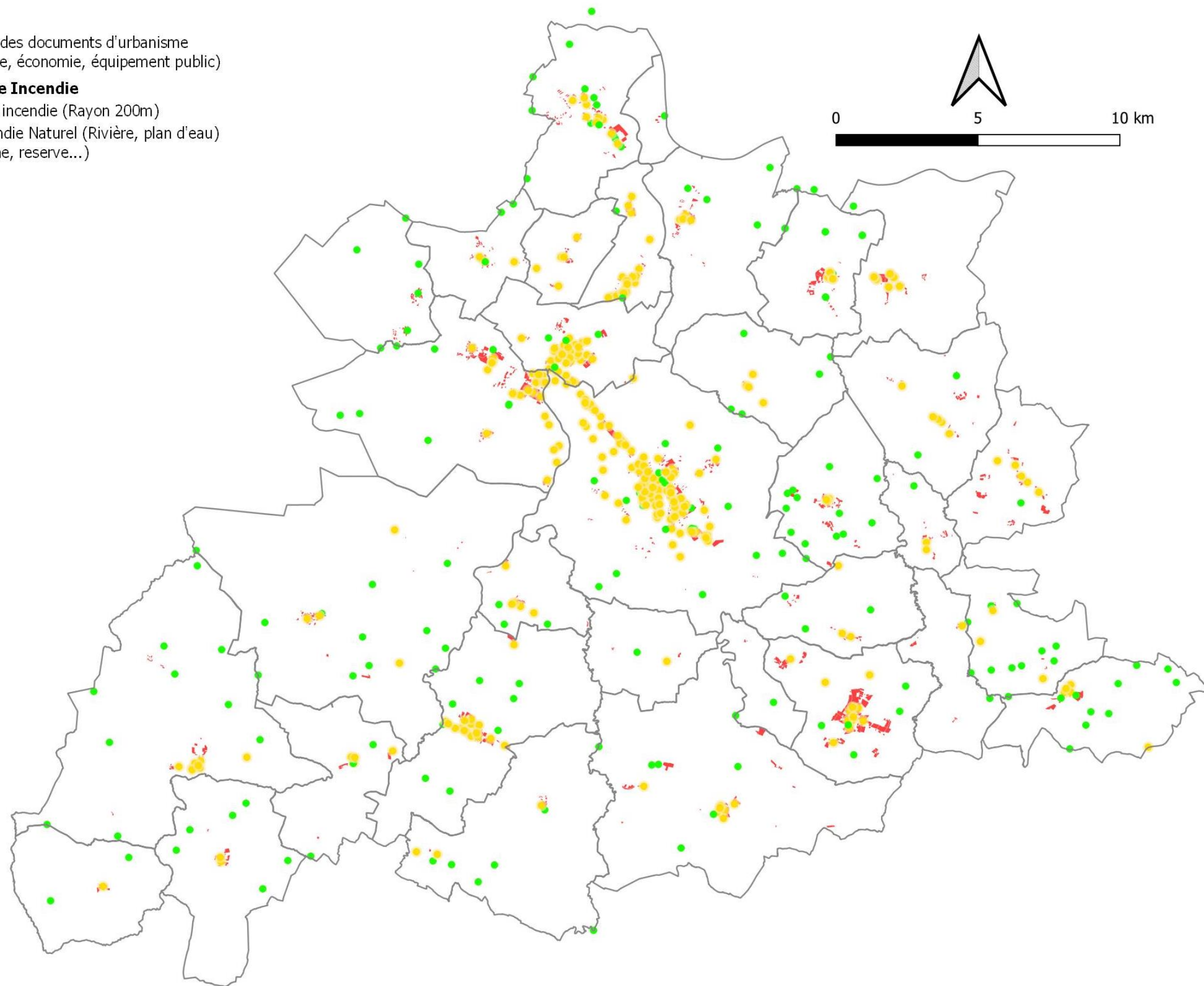
Le croisement de la capacité d'accueil des différents documents d'urbanisme actuellement en vigueur, toutes vocations confondues (habitat, équipements publics, tourisme, zones d'activité économique, en rouge sur la carte page suivante), et des surfaces couvertes et défendues par chaque poteau incendie (sur la base d'un rayon de 200 m en jaune sur la carte page suivante) permet dès à présent de constater que des secteurs débordent des zones correctement défendues ; un ajustement sera donc à conduire dans le cadre de l'élaboration du PLUi entre zones urbanisées/à urbaniser et capacité de défense contre l'incendie. Ce travail sera mené en collaboration avec le Groupement de la Prévention, de la Prévision et des Opérations du SDIS 47.

**CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE LEUR COUVERTURE PAR UN DISPOSITIF DE DEFENSE INCENDIE**

■ Capacité Accueil des documents d'urbanisme  
(habitat, tourisme, économie, équipement public)

**Couverture Défense Incendie**

- Poteau / Bouche incendie (Rayon 200m)
- Point d'eau Incendie Naturel (Rivière, plan d'eau) et Artificiel (Bâche, réserve...)



Source : données SDIS 47 ; cartographie Agence Métaphore



## I-4.8 LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION NUMERIQUE

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

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 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 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 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.

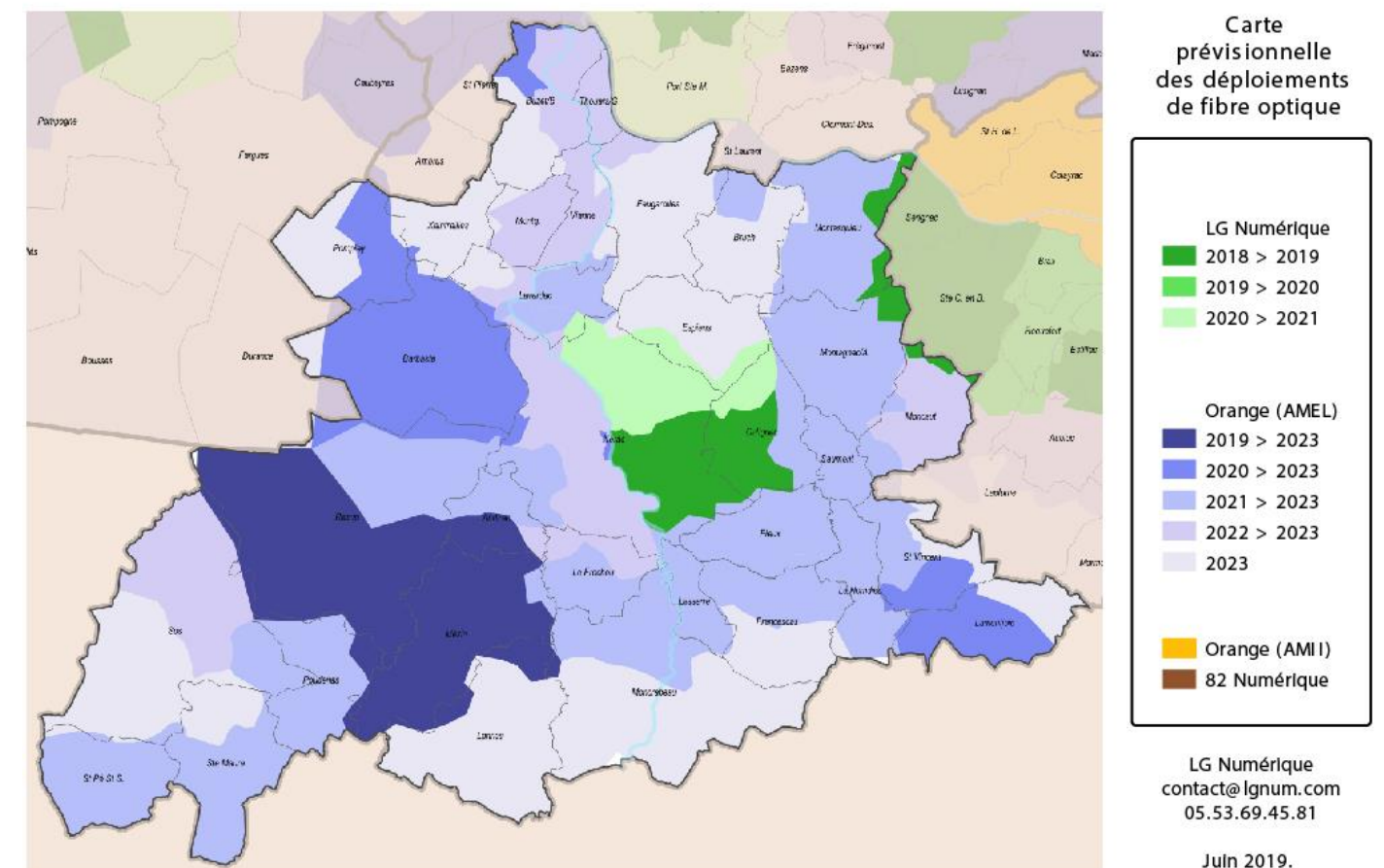
Les financements sont publics et privés :

- 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

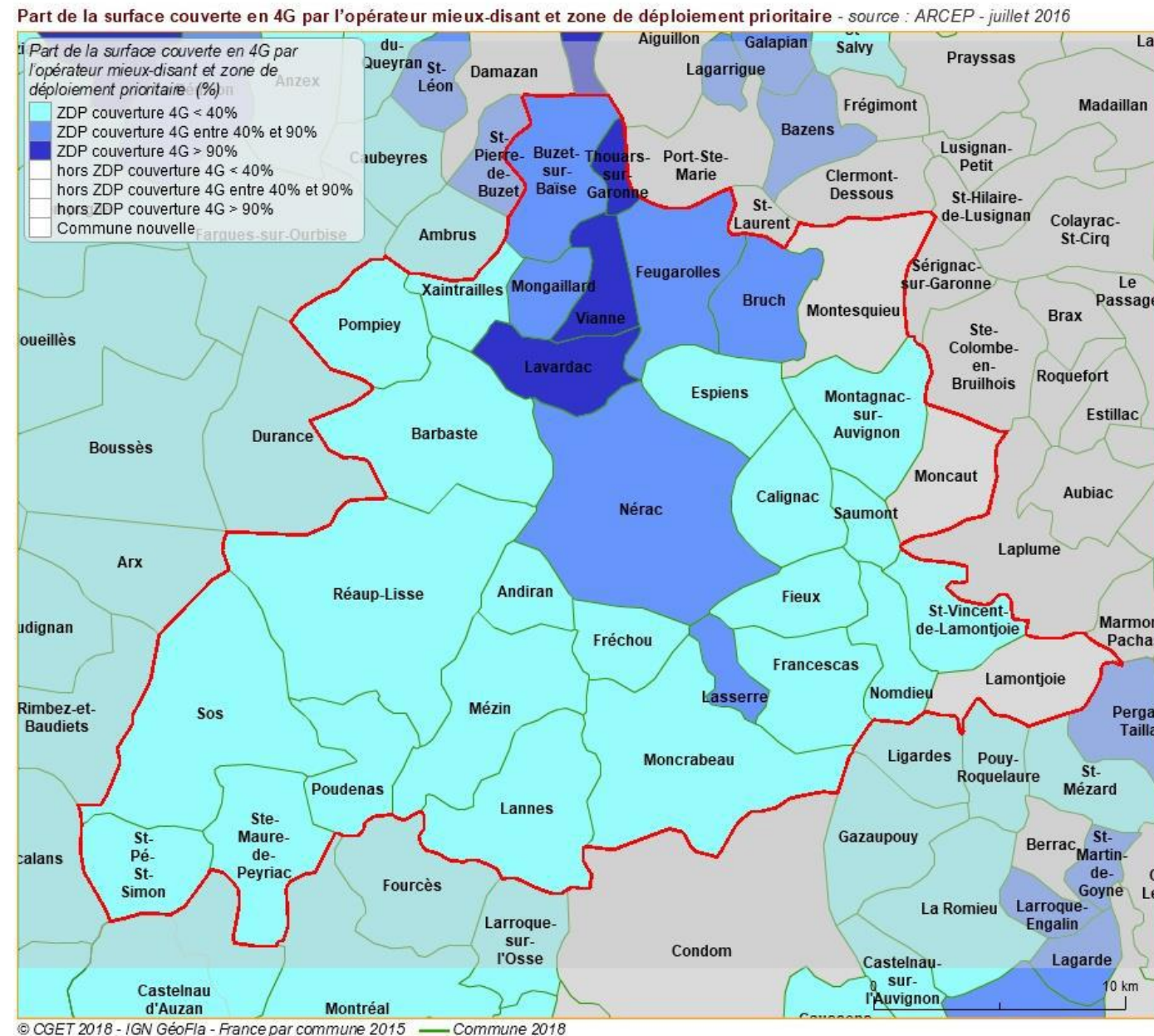
#### Albret Communauté



Source : Albret Communauté/développement du territoire/numérique

► L'actuel couverture numérique d'Albret Communauté

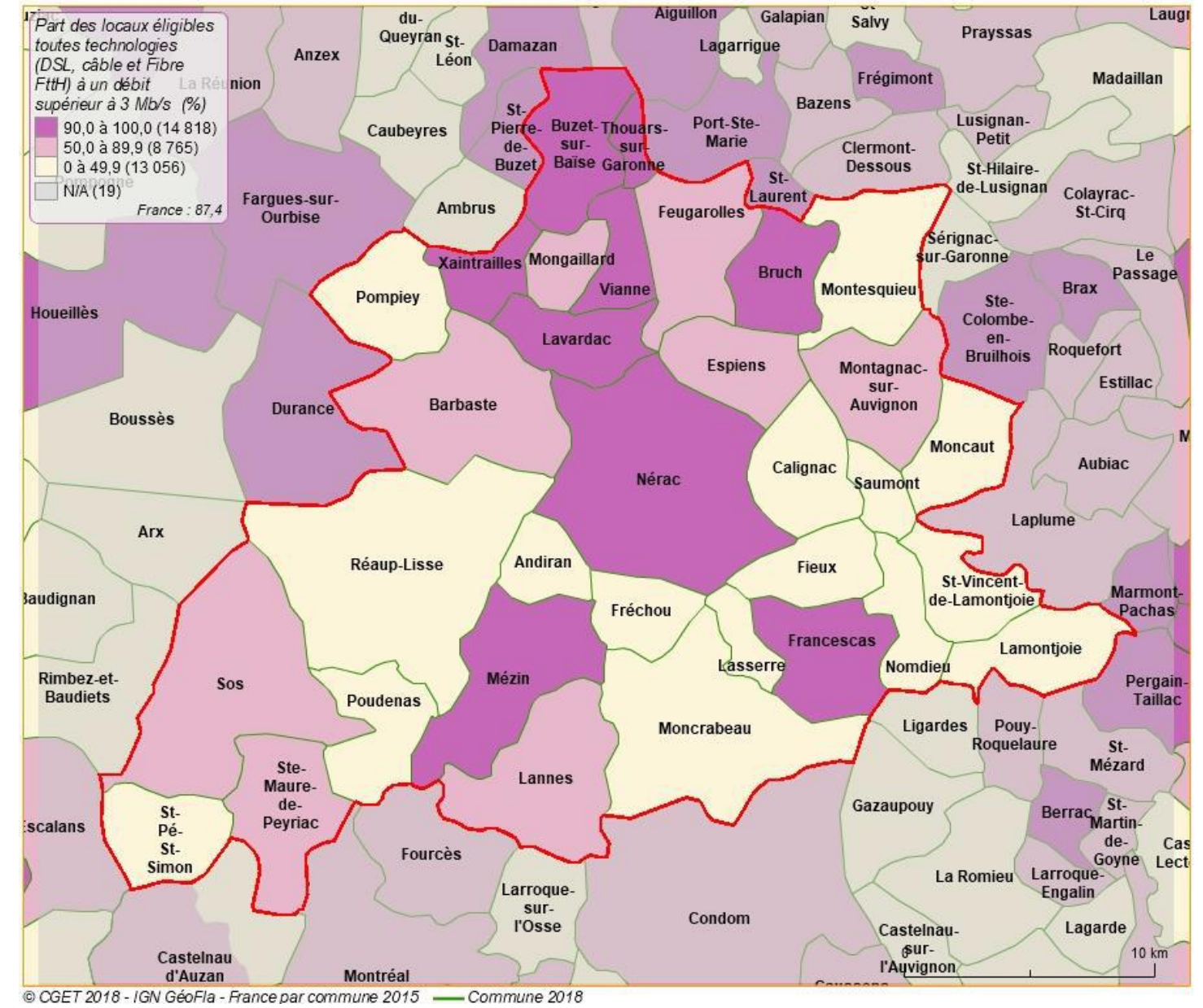
Pour la couverture numérique 3G/4G, tout l'Albret dispose au moins de la 3G par au moins 2 opérateurs sauf zones d'ombre locale toujours possibles. Pour le haut débit 4G, le taux de couverture reste limité à l'axe Buzet-Nérac et le long de la Garonne Thouars -Monstesquieu. Ainsi seule une dizaine de communes ont un taux de couverture d'au moins 40%.



Source : ARCEP, Juillet 2016

Pour le réseau numérique filaire (DSL ou fibre) seule la moitié des locaux d'une communes est éligible à un raccordement avec un débit supérieur à 3 Mb/s. Toutefois Nérac faisant partie des zones éligibles, ce sont 73.6 % des locaux qui peuvent disposer d'une connexion 3G. On rappelle que ce niveau de débit est insuffisant pour de nombreux besoins des professionnels et même des ménages(télévision).

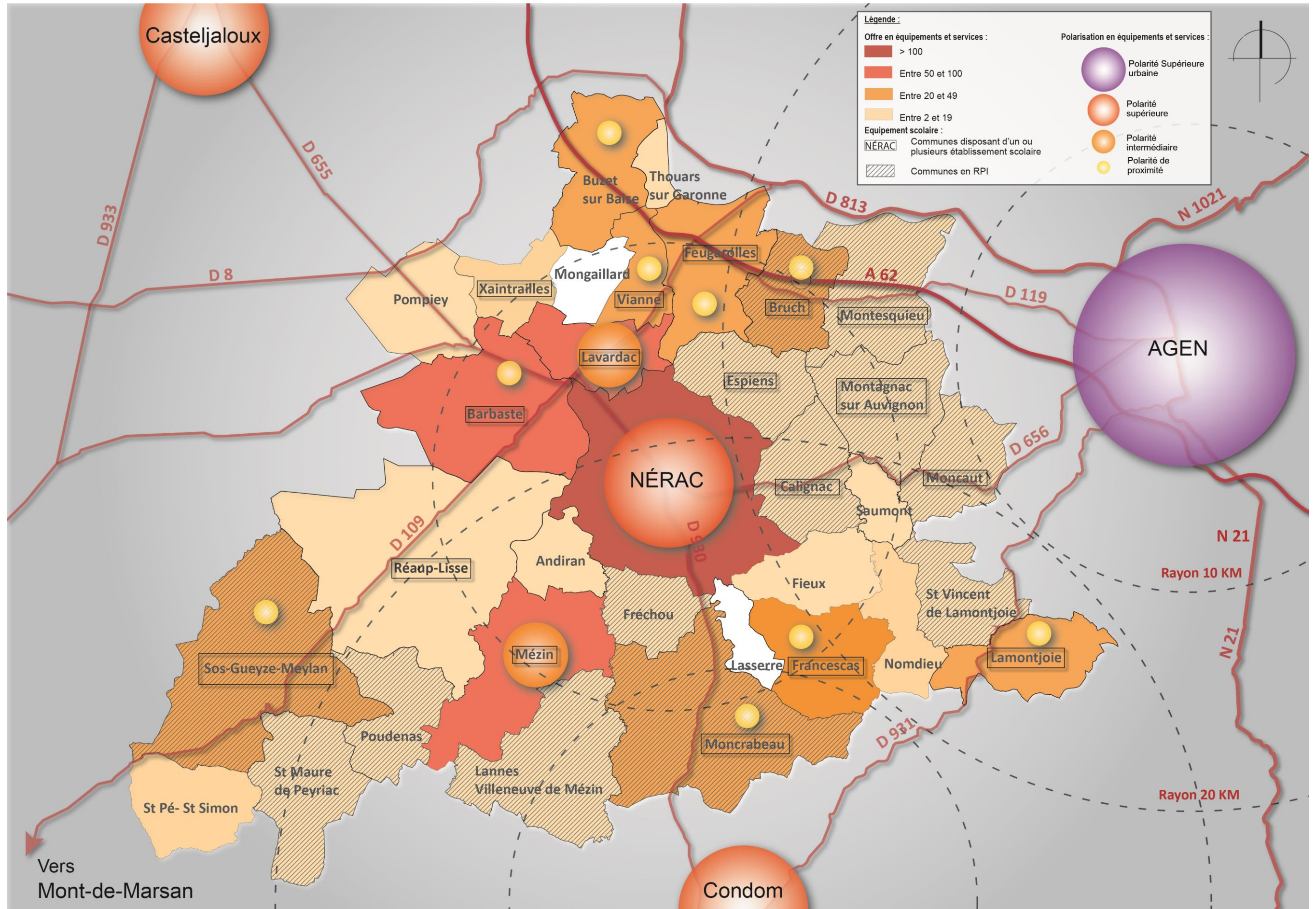
Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3 Mb/s - source : France Très Haut Débit - juin 2015



Source : France Très Haut Débit – Juin 2015

Le programme du Département du Lot-et-Garonne prévoit une couverture totale du territoire départemental en fibre optique d'ici 2023 notamment avec l'intervention du Syndicat Lot-et-Garonne numérique.

**CARTE DE SYNTHESE EQUIPEMENTS ET SERVICES**



## SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES – EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS ET SERVICES Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Conforter l'armature du territoire en favorisant le renouvellement et le développement de l'offre commerciale et de services dans les pôles de centralité et dans les pôles relais</b></li>   <li>➤ <b>Définir une stratégie de maillage en équipements en tenant compte des besoins de la population (accessibilité, isolement, dépendance...).</b></li>   <li>➤ <b>Anticiper les incidences de l'évolution de la structure démographique du territoire (population vieillissante, baisse de la taille des ménages, ...).</b></li>   <li>➤ <b>Définir une programmation de l'habitat tenant compte de la capacité existante ou projetée des équipements d'infrastructures et de superstructures (notamment scolaires)</b></li>   <li>➤ <b>Définir des densités urbaines adaptées selon les communes et suffisantes pour conforter l'offre en équipements.</b></li>   <li>➤ <b>Poursuivre les efforts d'amélioration de la couverture numérique et de téléphonie mobile.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un territoire structuré autour <b>d'un pôle supérieur</b> (Nérac) et de <b>deux pôles d'équipements intermédiaires</b> (Lavardac et Mézin) et de <b>neuf pôles d'équipements de proximité</b> (Buzet-sur-Baïse, Bruch, Barbaste, Feugarolles, Sos, Moncrabeau, Francescas, Lamontjoie, Vianne).</li>   <li>➤ De par la <b>position centrale de Nérac</b>, l'accès aux différents services et équipements est plutôt bien répartie au sein du territoire...</li>   <li>➤ Un <b>solde naturel positif pour les communes sous influence Agenaise, qui bénéficient d'une offre en équipements scolaires adaptés...</b></li>   <li>➤ Une <b>offre en équipements</b> sportifs, culturel et de santé <b>développée sur l'ensemble du territoire</b> grâce en partie à la mise en place de systèmes itinérants (pour la santé) pour répondre à des vides structurelles ...</li>   <li>➤ A horizon 2023, <b>l'ensemble des communes devraient être dotées de la fibre optique...</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Actuellement, Nérac possède une offre complète d'équipements et de services. Avec le développement de la couronne Agenaise et de son influence, <b>certaines communes limitrophes pourraient basculer sur cette offre</b> et fragiliser la pérennité de la polarité de Nérac.</li>   <li>➤ ...même si <b>certaines communes limitrophes dépendent d'une offre de services extérieurs</b> à Albret Communauté (Agen et Condom).</li>   <li>➤ ... Les communes Ouest dont la <b>population est vieillissante</b> et dont les effectifs scolaires diminuent pourraient fragiliser les structures scolaires actuelles</li>   <li>➤ ...mais les <b>grandes infrastructures et les spécialistes du secteur médical sont concentrés autour de la polarité de Nérac</b> et pour certains services la population se tourne vers l'Agglomération d'Agen.</li>   <li>➤ Pour le haut débit 4G, <b>le taux de couverture reste limité à l'axe Buzet-Nérac</b> et le long de la Garonne Thouars-Montesquieu.</li> </ul>

## I-5 L'ECONOMIE

### I-5.1 LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

#### I.5.1.1 Un taux d'activité plus élevé que celui de la plupart des territoires voisins

En 2017, Albret Communauté accueillait une population active de 11 032 personnes dont 9 620 actifs occupés. La répartition géographique de la population active est bien sûr conforme au poids démographique des EPCI qui composent l'aire d'étude élargie.

Avec un taux d'activité de 75 %, Albret Communauté se situe au-dessus de la moyenne nationale et de la moyenne départementale (73,7 et 72,6%) et de la plupart des EPCI voisins. En effet, seule la Communauté d'Agglomération d'Agen dispose d'un taux d'activité supérieur à celui d'Albret Communauté.

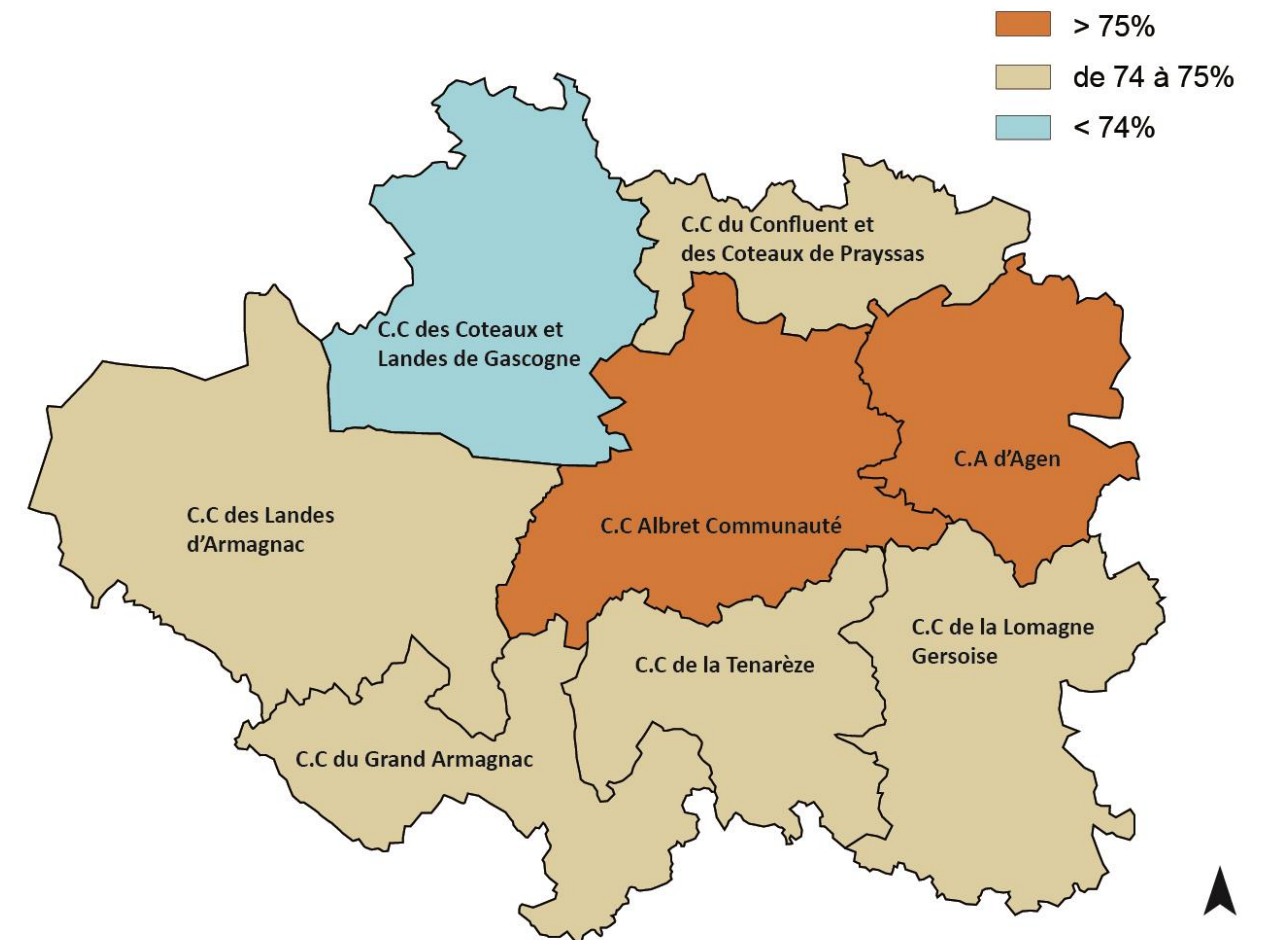
	Taux d'activité en 2017 (en %)
CA d'Agen	75,2
<b>Albret Communauté</b>	<b>75,1</b>
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	73,2
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	74,9
CC de la Lomagne Gersoise	74,8
CC de la Tenarèze	74,8
CC du Grand Armagnac	74,2
CC des Landes d'Armagnac	74,1
<b>LOT ET GARONNE</b>	<b>72,6</b>
<b>FRANCE</b>	<b>73,7</b>

Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

L'augmentation du taux d'activité semble aujourd'hui pérenne. En effet, entre 2007 et 2017, on constate que le territoire communautaire a connu une baisse de population de -1 375 habitants et que, sur la même période, le territoire dénombre +4.6% actifs supplémentaires, dont +2.4 actifs occupés. Cela démontre que même avec une baisse quantitative, la population de la Communauté de Commune de l'Albret s'est davantage effectuée en faveur des actifs (actifs ayant un emploi en particulier) plutôt qu'en faveur des inactifs (retraités notamment).

Il convient cependant de souligner que, même si le taux d'activité a augmenté depuis 2007, le territoire d'Albret Communauté a connu à une baisse significative du nombre des retraités entre 2007 et 2017. En effet, la part des retraités dans la population est passée de 11.3% à 8.9%. On peut par conséquent conclure que, depuis 2007, la proportion d'actifs a augmenté plus vite, accentuée par la baisse de la proportion des retraités.

TAUX D'ACTIVITE EN 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

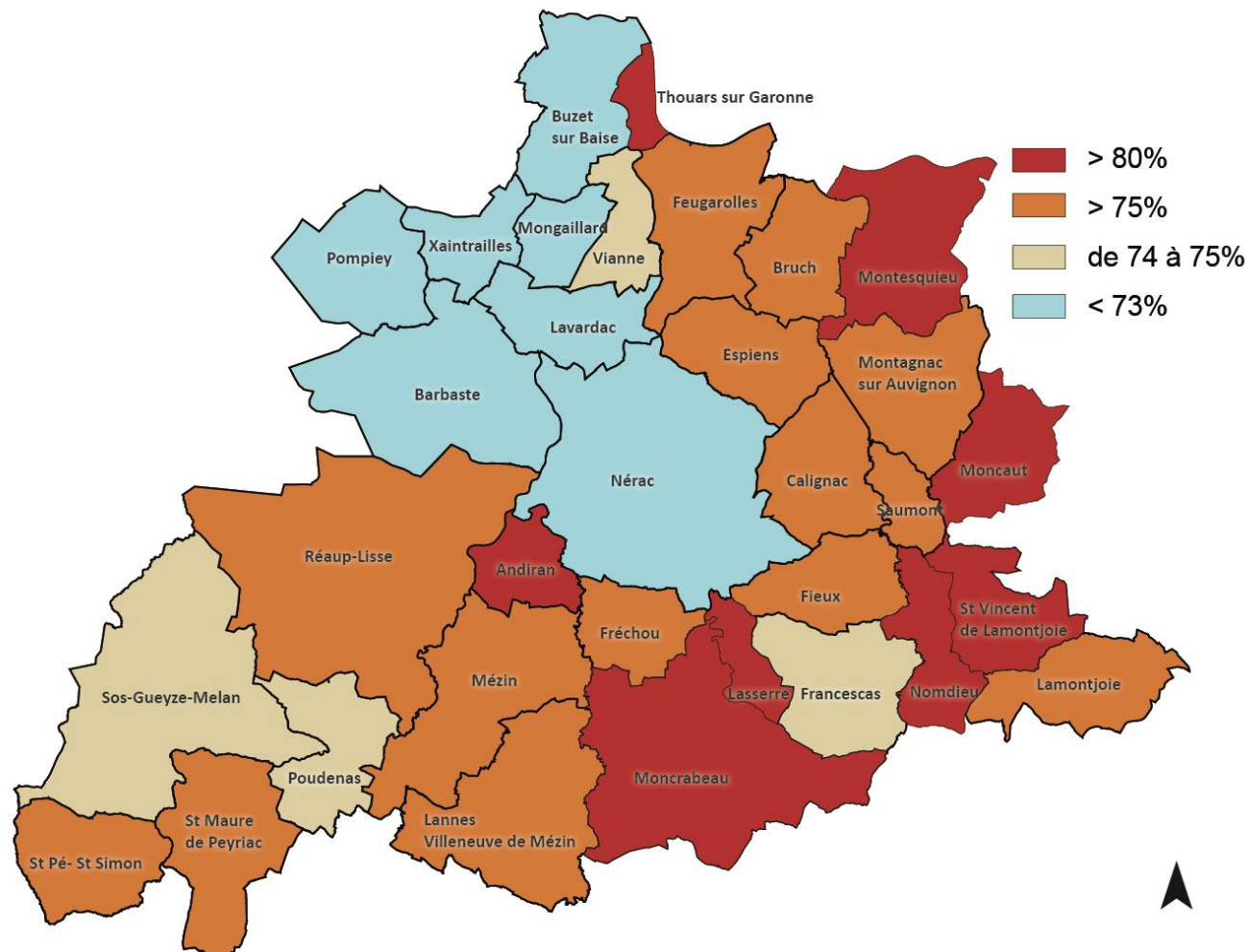
Lorsqu'on s'intéresse au taux d'activité des différentes communes membres d'Albret Communauté, on constate des disparités spatiales assez significatives.

En effet, alors que les communes situées Nord-Ouest possèdent un taux d'activité faible (<73%), dont la « commune centre » de Nérac, qui possède le plus grand bassin d'emplois du territoire communautaire. A l'Est et au Sud, les communes ont un taux d'activité élevé avec 8 communes au taux supérieur à 80% (Andiran, Moncrabeau, Lasserre, Montesquieu, Moncaut, Nomdieu et St Vincent de Lamontjoie). Les communes du Mézinnais possèdent elles aussi, un taux d'activité relativement élevé, par rapport à l'offre d'emplois sur le territoire.

Ce phénomène s'explique en partie par la proximité géographique des communes situées dans les aires d'influence de l'agglomération d'Agen et du bassin d'emplois de Nérac (42% de l'offre d'emplois communautaire), ainsi que de bonnes conditions d'accessibilité qui permettent de relier ces communes à ces agglomérations (A 62 et les départementales 119 et 656). Les communes de Moncrabeau et Lasserre sont aussi dans l'aire d'influence de Condom.

La situation des communes au Nord-Ouest, caractérisée par un taux d'activité entre 70 et 73%, soit les plus faibles de la Communauté de Communes, s'explique par le fait que ces communes accueillent une proportion importante de personnes âgées dépendants et que leur population possède une tendance démographique en baisse.

TAUX D'ACTIVITE EN 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

### 1.5.1.2 Une tendance à la tertiarisation de la population active même si le secteur primaire reste encore largement représenté

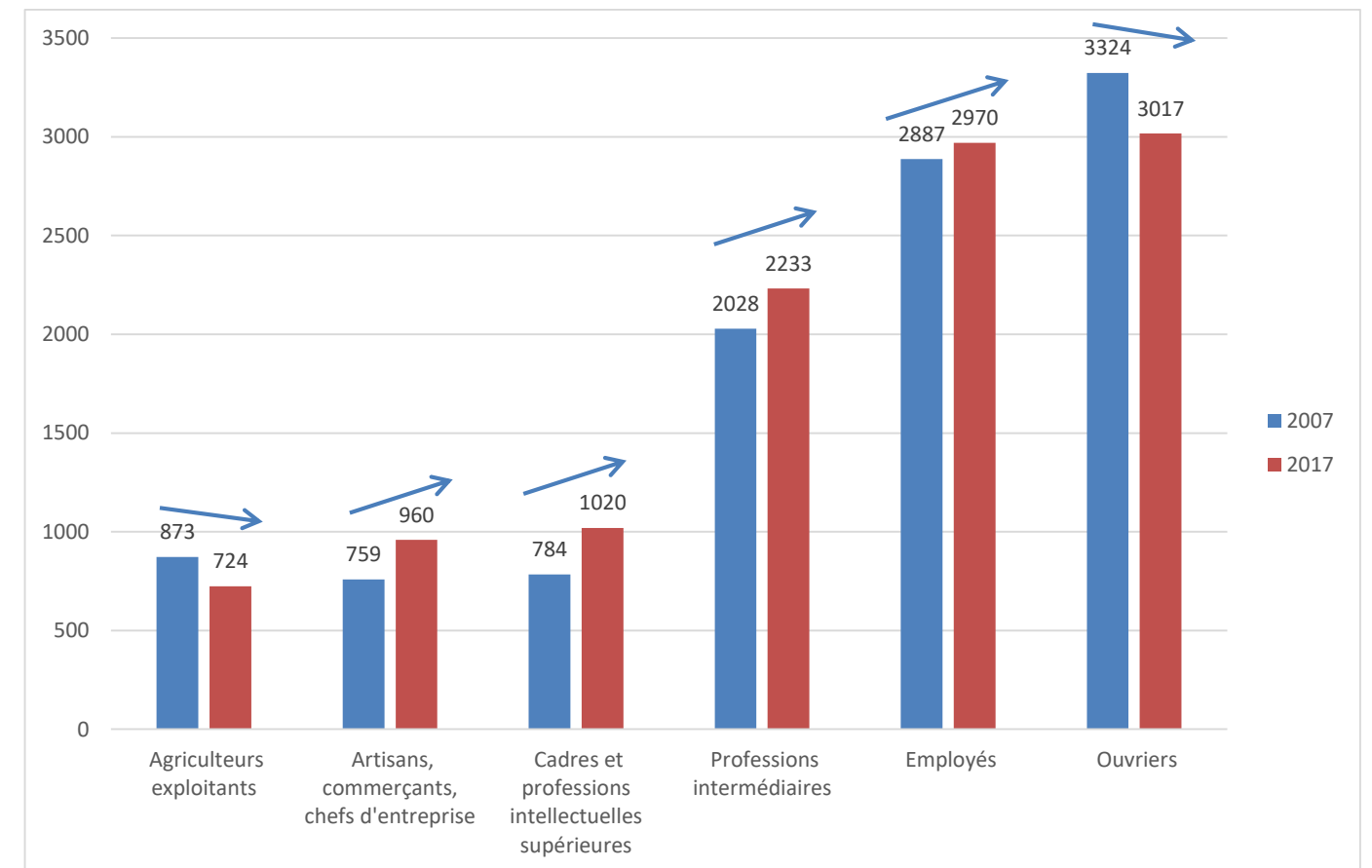
Comme on l'a vu précédemment, la part de la population active d'Albret Communauté a augmenté depuis 2007 passant de 70.5% à 75.1% en 2017. Parallèlement, le nombre d'actifs a diminué, passant de 15 306 en 2007, à 14 710 en 2017.

En effet, hormis les agriculteurs exploitants et les ouvriers dont les effectifs ont baissé, la plupart des catégories socio-professionnelles ont vu croître leurs effectifs et en particulier les artisans, commerçants, chefs d'entreprise (+26%) et les employés (+3%).

Ainsi, à l'image des tendances générales que l'on peut observer à l'échelle départementale ou des autres EPCI de l'aire d'étude élargie, on constate que le phénomène de tertiarisation de la population active se vérifie également sur le territoire d'Albret Communauté. Les cadres, les employés et les professions intermédiaires représentent ainsi 56% des Catégories Socio-Professionnelles. Suivent les ouvriers qui, avec 28% des effectifs, représentent la 1ère Catégories Socio-Professionnelles.

Les agriculteurs et les artisans représentent respectivement 7 et 9% des effectifs, Les agriculteurs ont vu leurs effectifs baisser assez nettement (-17%). Avec seulement 7% des actifs, ils représentent la catégorie socio-professionnelle la moins représentée du territoire intercommunal.

EVOLUTION DES EFFECTIFS D'ALBRET COMMUNAUTE PAR CSP ENTRE 2007 ET 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Le graphique ci-dessus montre bien que, si le territoire d'Albret Communauté est concerné par un phénomène de tertiarisation de la population active, même si le secteur primaire résiste mieux qu'à l'échelle départementale et nationale.

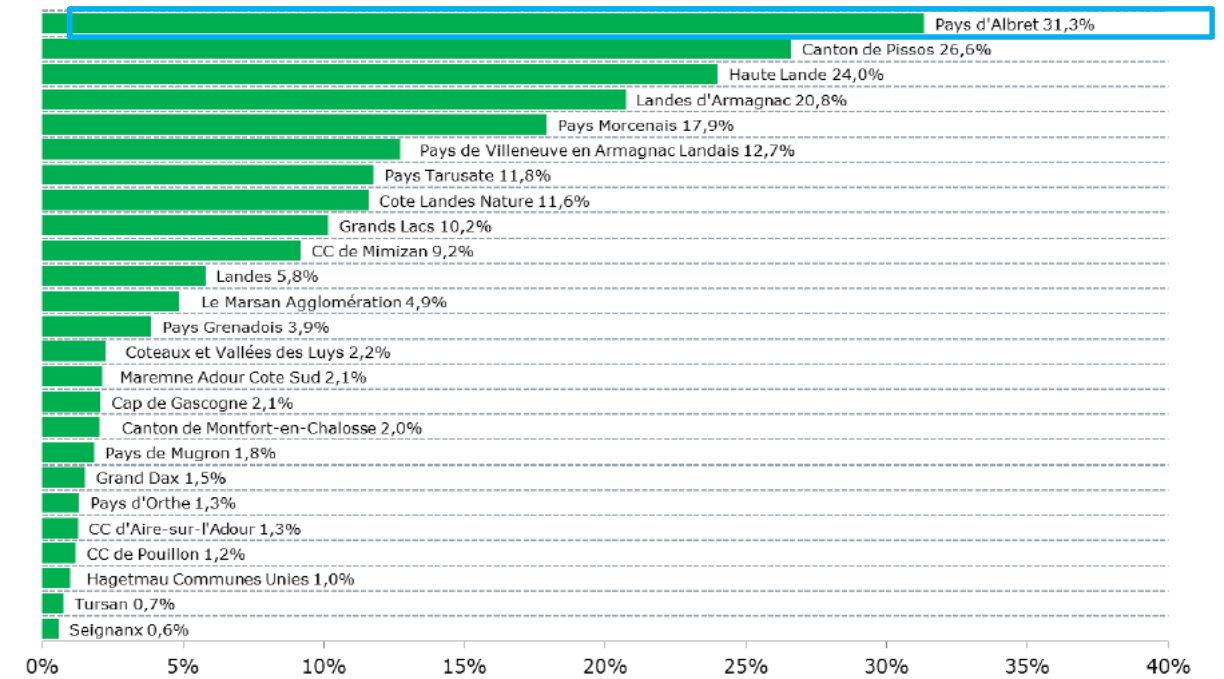
En effet, la part des effectifs du secteur primaire (agriculture et construction) et secondaire (industrie) est largement supérieure à la moyenne du département du Lot et Garonne et de la France.

La part des effectifs du secteur tertiaire (commerce, transport, services divers/administration, enseignement, santé, action sociale) reste assez inférieure à la moyenne du département du Lot et Garonne et de la France.

	Albret Communauté		Lot et Garonne		France	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Primaire	1949	24,2	17763	14,5	2326422	9
Secondaire	896	11,1	15033	12,2	3150224	12,2
Tertiaire	5208	64,7	90213	73,3	20354666	78,8

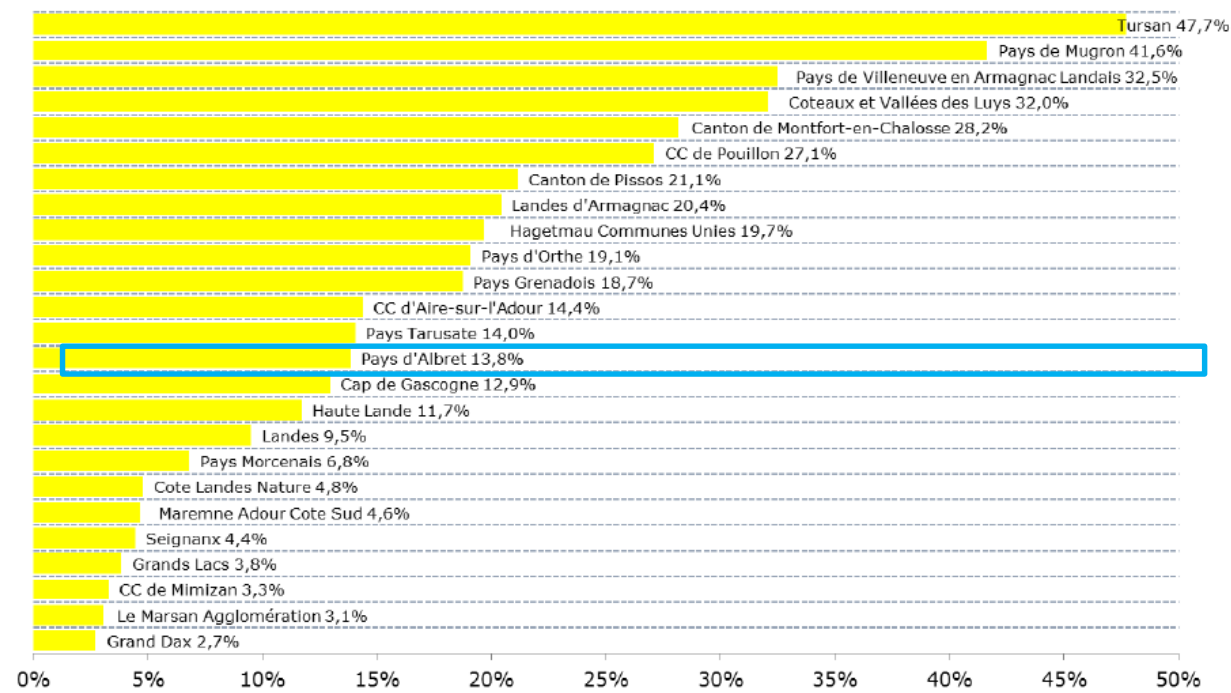
Source : Recensement Général de la Population, 2017

### Part de la sylviculture et exploitation forestière dans l'emploi privé



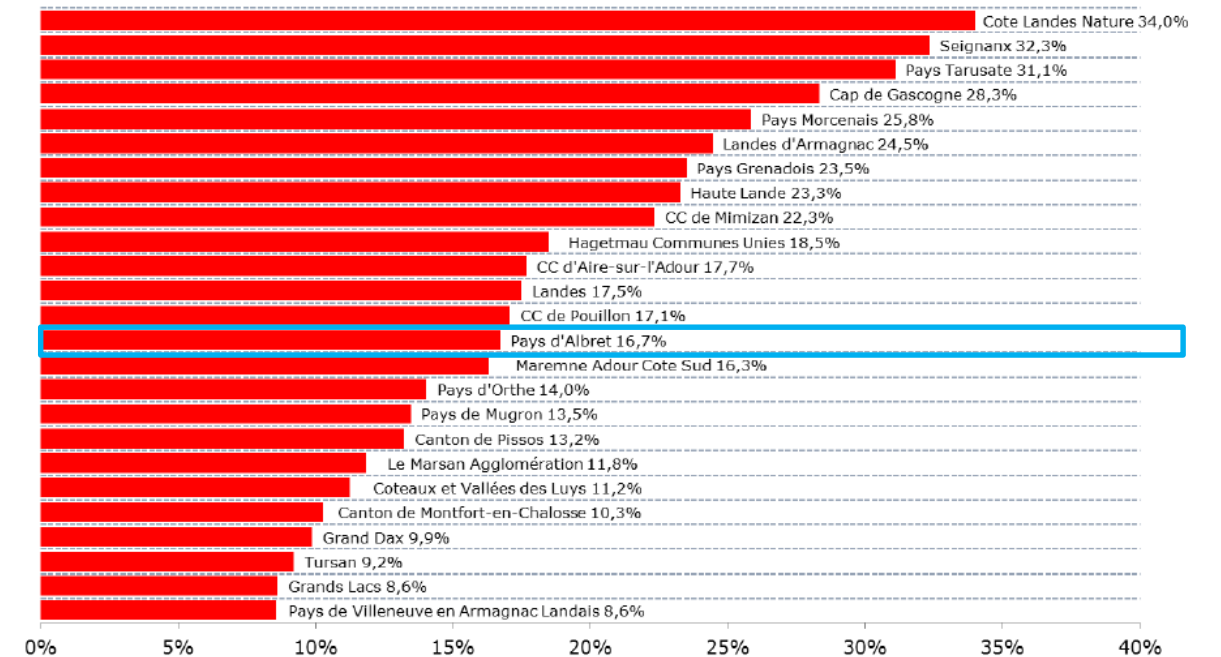
Source : Observatoire de l'économie territoriale, ADACL, septembre 2015

### Part de l'agriculture et la pêche dans l'emploi privé



Source : Observatoire de l'économie territoriale, ADACL, septembre 2015

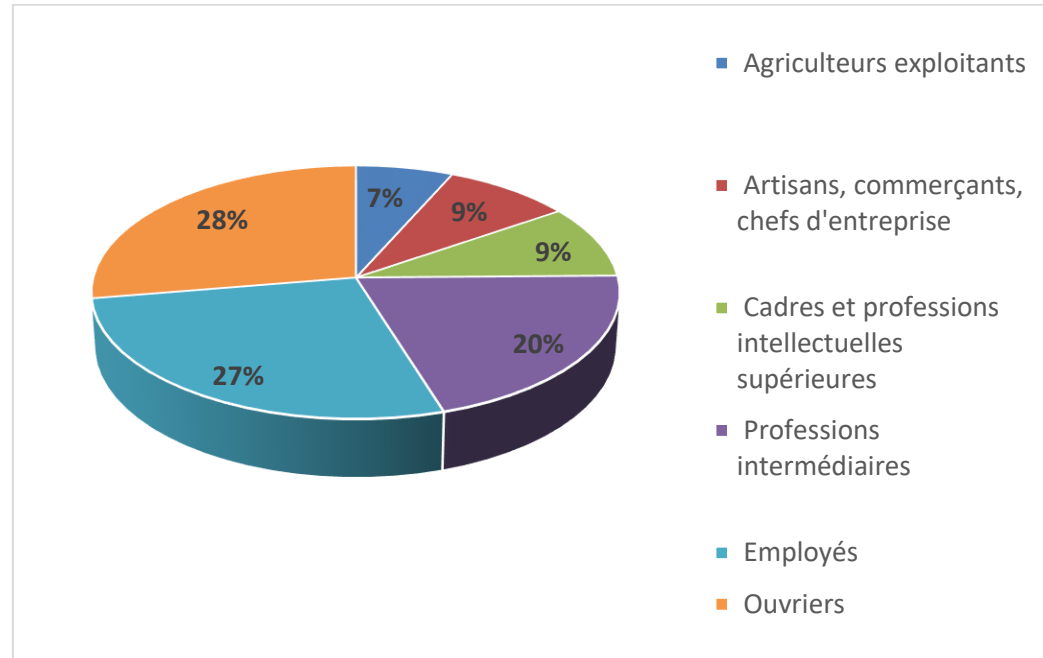
### Part de l'industrie et énergie dans l'emploi privé



Source : Observatoire de l'économie territoriale, ADACL, septembre 2015

### I.5.1.3 Une économie locale tournée vers l'économie productive

#### REPARTITION DES EFFECTIFS PAR SECTEURS D'ACTIVITES



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

En 2017, les ouvriers demeurent la principale catégorie d'effectifs. Suivent les employés et les professions intermédiaires.

#### REPARTITION DES ETABLISSEMENTS SELON LES SPHERES DE L'ECONOMIE

##### > ALBRET COMMUNAUTE

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	902	100	5358	100
<b>Sphère productive</b>	369	40,9	2168	40,5
dont domaine public	1	0,1	2	0
<b>Sphère présentielle</b>	533	59,1	3190	59,5
dont domaine public	83	9,2	1337	25

Source : Recensement Général de la Population, 2017

##### > LOT ET GARONNE

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	11680	100	102243	100
<b>Sphère productive</b>	4054	34,7	33165	32,4
dont domaine public	5	0	525	0,54
<b>Sphère présentielle</b>	7626	65,3	69078	67,6
dont domaine public	933	8	26955	26,4

Source : Recensement Général de la Population, 2018

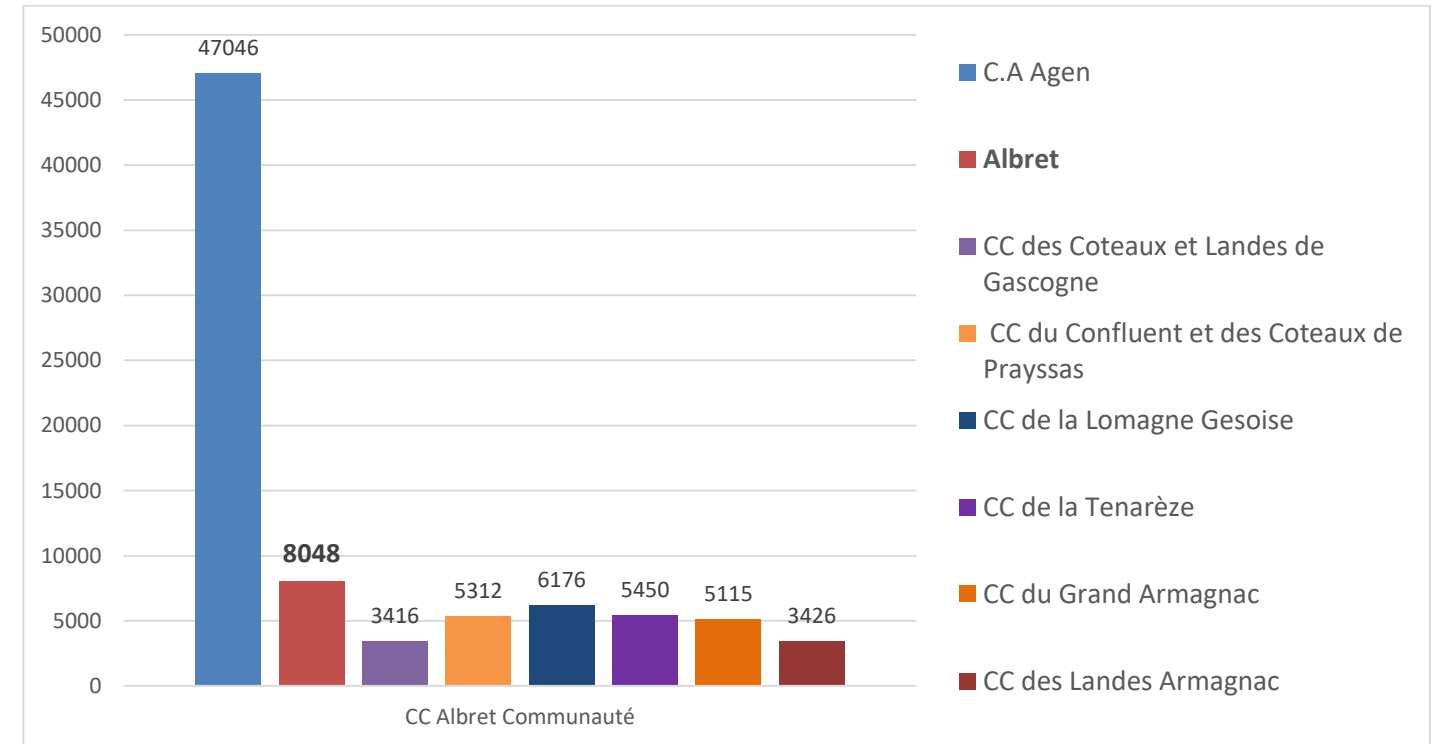
### I-5.2 L'OFFRE D'EMPLOIS

#### I.5.2.1 Un territoire qui offre plus d'emplois que la plupart des EPCI voisins

Avec 11 032 actifs pour 8 048 emplois offerts, Albret Communauté constitue un pôle économique qui offre plus d'emplois que la plupart des EPCI voisins. A l'intérieur de l'aire d'étude élargie, seule la Communauté d'Agglomérations d'Agen offre plus d'emplois que le territoire d'Albret Communauté.

Le nombre d'emplois ainsi offerts sur le territoire permet de maîtriser le phénomène de dépendance économique qui caractérise la plupart des EPCI voisins.

A titre de comparaison le tableau ci-dessous présente le nombre d'emplois offerts sur les EPCI voisins.



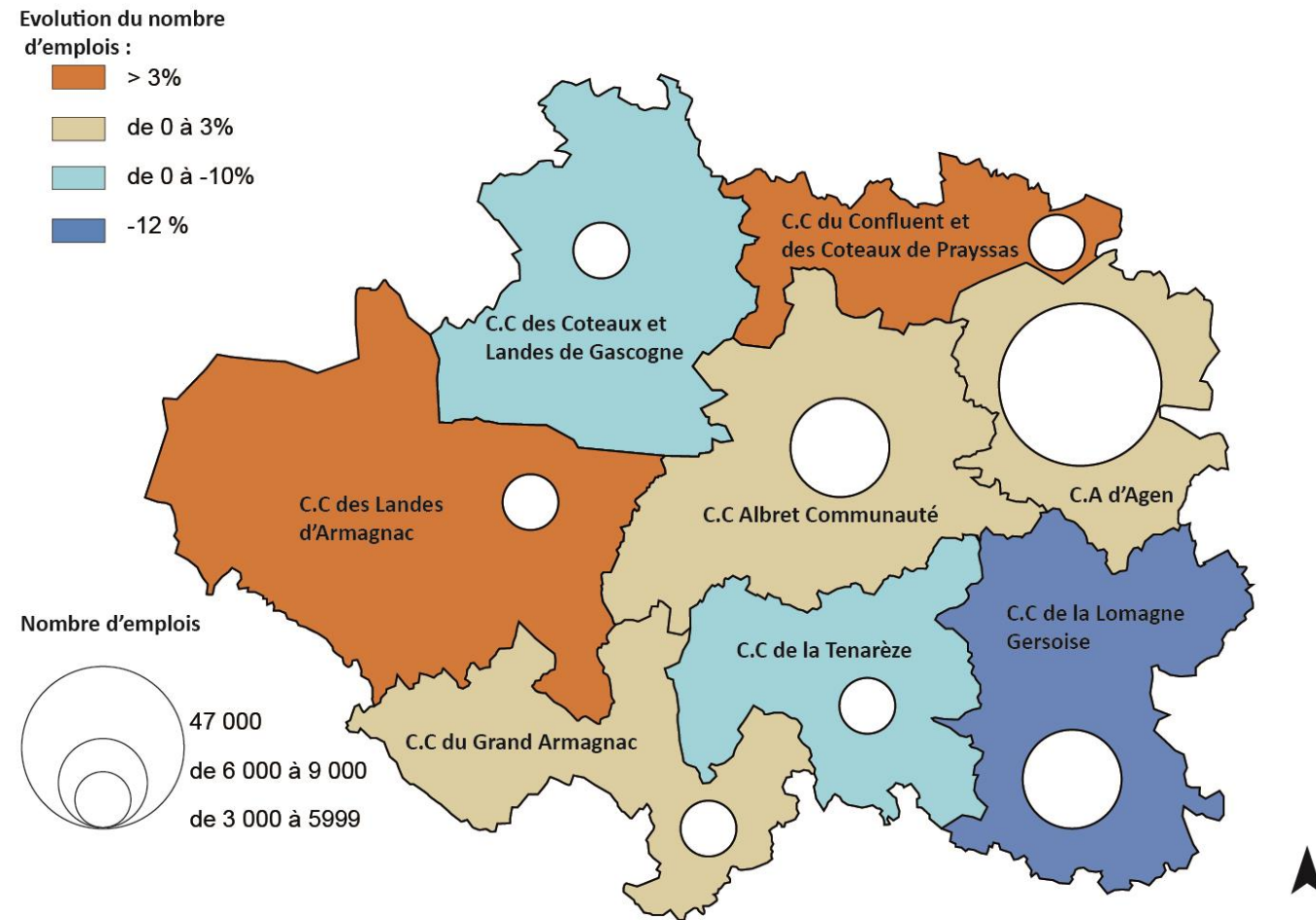
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

On peut considérer que le territoire correspondant à l'aire d'étude élargie se structure autour :

- d'une véritable centralité économique, La Communauté d'Agglomérations d'Agen, qui offre à elle seule 56% des emplois du territoire.
- de deux polarités économiques secondaires : les Communautés de Communes de l'Albret et de la Lomagne Gesoise qui offrent chacune 10% et 7% des emplois du territoire ;
- des autres Communautés de Communes qui offrent chacune moins de 6% des emplois existants sur le territoire.



**NOMBRE ET EVOLUTION DES EMPLOIS PAR EPCI (2007-2017)**



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Par ailleurs, depuis 2007, 5 des 8 EPCI de l'aire d'étude élargie se situent dans une dynamique de légère hausse économique mais le nombre d'emplois offerts sur le territoire est passé de 84 161 en 2007 à 83 989 en 2017 soit une diminution de -0.2%. Cette baisse est accentuée par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, qui a vu son nombre d'emplois diminuer de 12%. Le calcul de la dynamique générale sans prendre en compte cette EPCI, nous montre une faible augmentation de 0.8% du nombre d'emplois sur le périmètre d'étude élargie.

Concernant Albret Communauté, le nombre d'emplois offerts sur le territoire a légèrement augmenté depuis 2007.

En effet, on dénombre 7 903 emplois offerts en 2007 contre 8 048 emplois en 2007, soit une hausse de 2%.

**1.5.2.2 Des polarités économiques qui permettent de compenser la dépendance économique des autres communes**

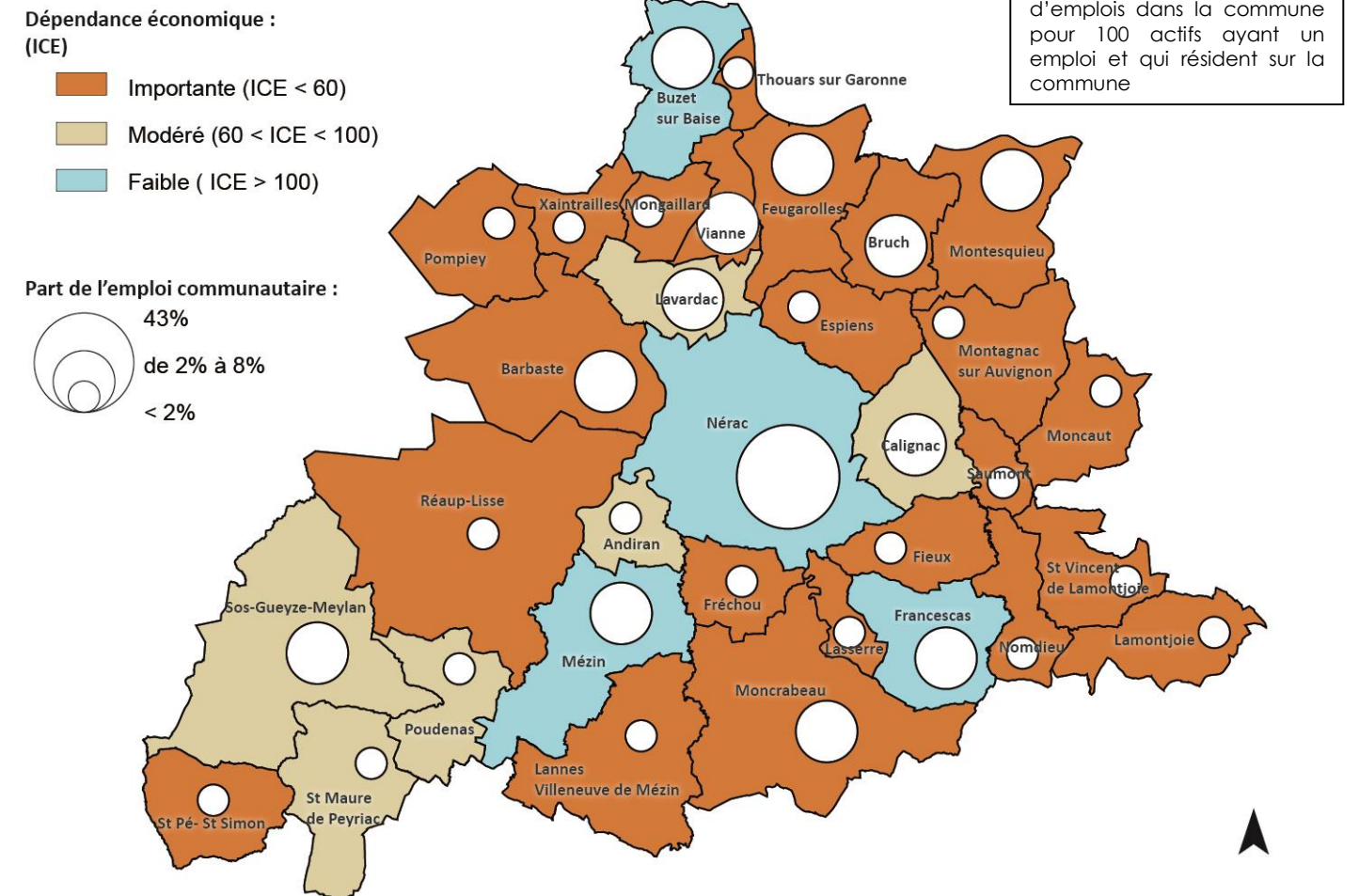
A l'échelle du territoire communautaire, on constate que la commune de Nérac, possède 43% de la part de l'emploi.

On note par ailleurs que 11 communes possèdent quant-à elle de 35% de la part d'emploi. Ces communes sont principalement limitrophes à Nérac ou à proximité de l'A63. Pour finir, 19 communes ne possèdent que 22% des emplois d'Albret Communauté.

Ainsi, depuis 10 ans, le poids des principales polarités économiques du territoire en matière d'emplois s'est encore renforcé.

En matière de dépendance économique, on constate que celle-ci est bien sûr liée au nombre d'emplois offerts sur les différentes communes. La plupart des communes sont par conséquent caractérisées par une dépendance économique élevée vis-à-vis des territoires voisins. Seules les communes de Nérac, Buzet sur Baise, Mézin et Francescas parviennent à limiter leur dépendance économique vers d'autres territoires.

**PART DE L'EMPLOI ET DEPENDANCE ECONOMIQUE**



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

**I.5.2.3 Un niveau de chômage relativement élevé**

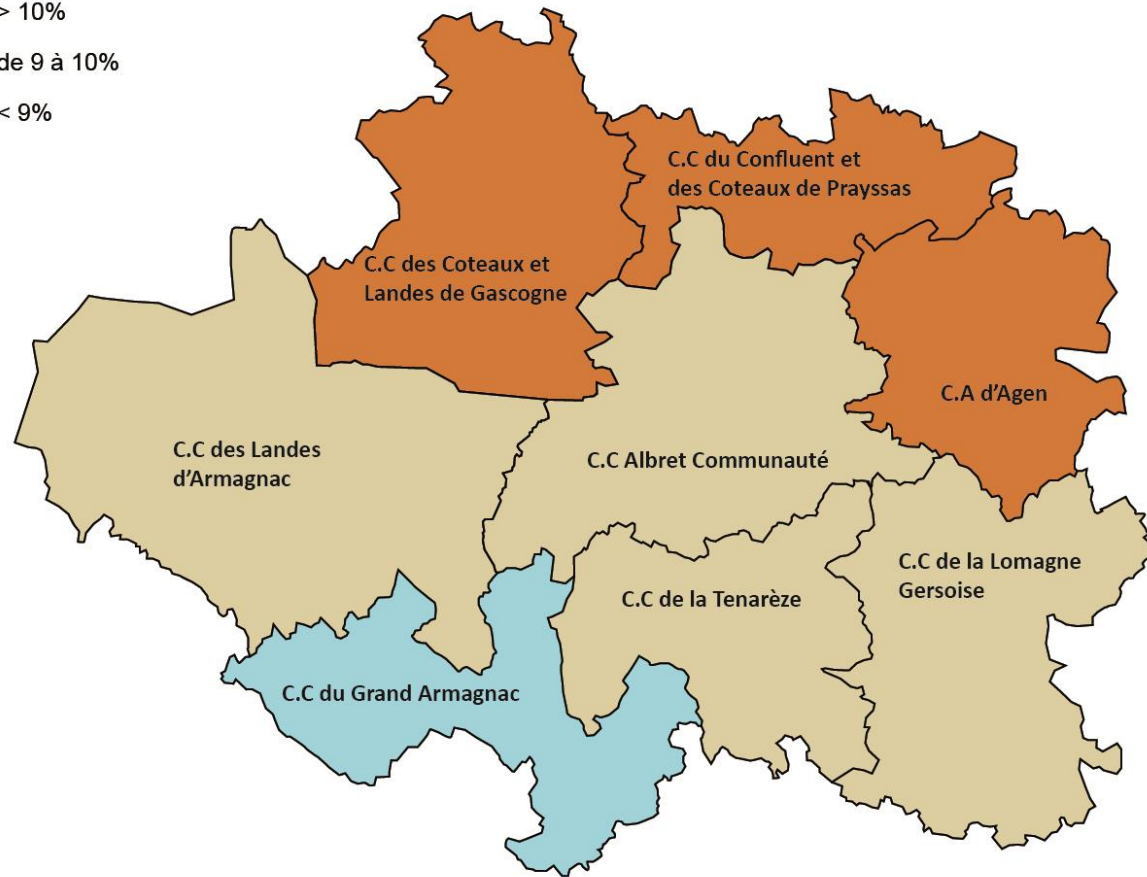
En 2017, le taux de chômage d'Albret Communauté s'élevait à 9.7%, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (9.7%) mais inférieur à la moyenne départementale du Lot et Garonne (10.7%).

Le Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas présentait le taux le plus élevé (11.1%) alors que la Communauté de Communes du Grand Armagnac affichait un taux de 8.1 %.

**TAUX DE CHOMAGE EN 2017**

Taux de chômage :

- > 10%
- de 9 à 10%
- < 9%



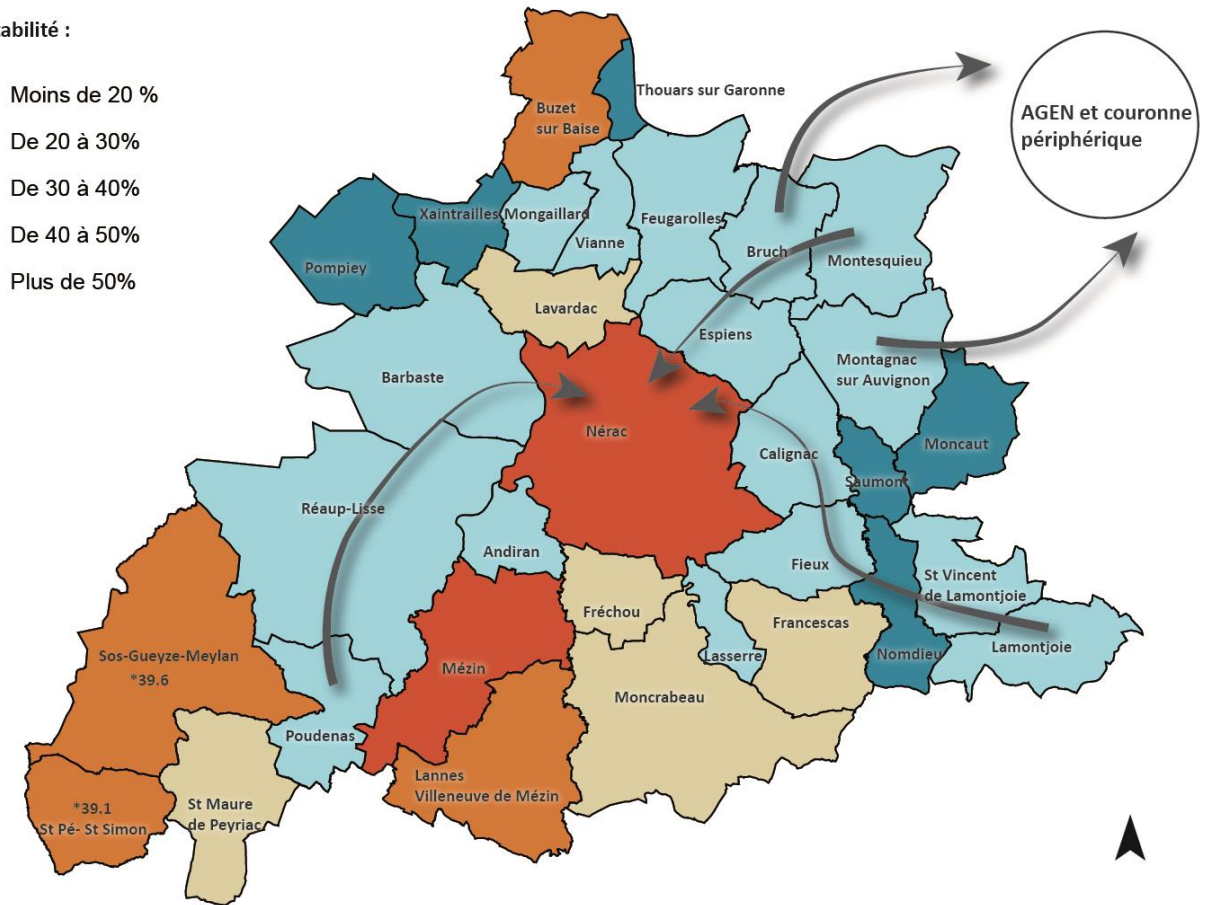
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

**I-5.3 LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL**

**LES MOBILITES DOMICILE-TRAVAIL**

Taux de stabilité :

- Moins de 20 %
- De 20 à 30%
- De 30 à 40%
- De 40 à 50%
- Plus de 50%



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Sur la base de la carte ci-contre, dont les données sont issues des chiffres du recensement de l'INSEE datés de 2017, on peut noter la répartition des taux de stabilité des actifs par commune, (proportion des actifs travaillant dans leur commune de résidence parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant sur la commune)

On peut noter le fort caractère de polarité du territoire pour les communes de Nérac et de Mézin: plus de 50% des actifs occupés habitent sur la commune.

Le taux moyen de stabilité d'Albret Communauté de 29% confirme son caractère dépendant de polarités, sur son territoire avec principalement la commune de Nérac qui possède le plus d'emplois dans cette EPCI et l'influence forte de la Communauté d'Agglomérations d' Agen la partie Ouest du territoire.

**I-5.4 LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE**

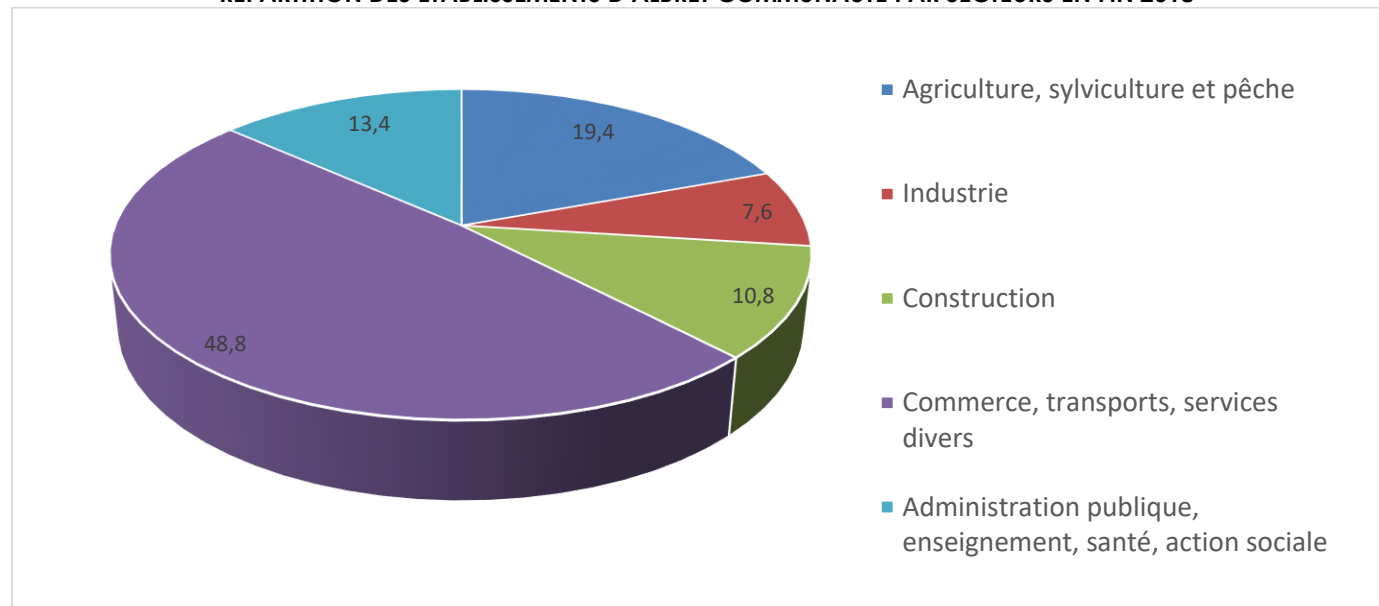
La structure économique du territoire d'Albret Communauté est fortement liée aux secteurs du commerce, transport avec 48.8% et celui de l'agriculture, sylviculture et pêche avec 19.4%.

En comparaison avec la répartition des établissements par secteurs d'activités à l'échelle du département du Lot et Garonne, le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche est largement supérieure au sein d'Albret Communauté (19.4% contre 10.4%). A contrario du secteur du commerce, transports, services divers qui est inférieur de 16.7%.

Le graphique ci-dessous montre que le tissu économique local est caractérisé essentiellement par des établissements de petite voire très petite taille (<10 salariés).

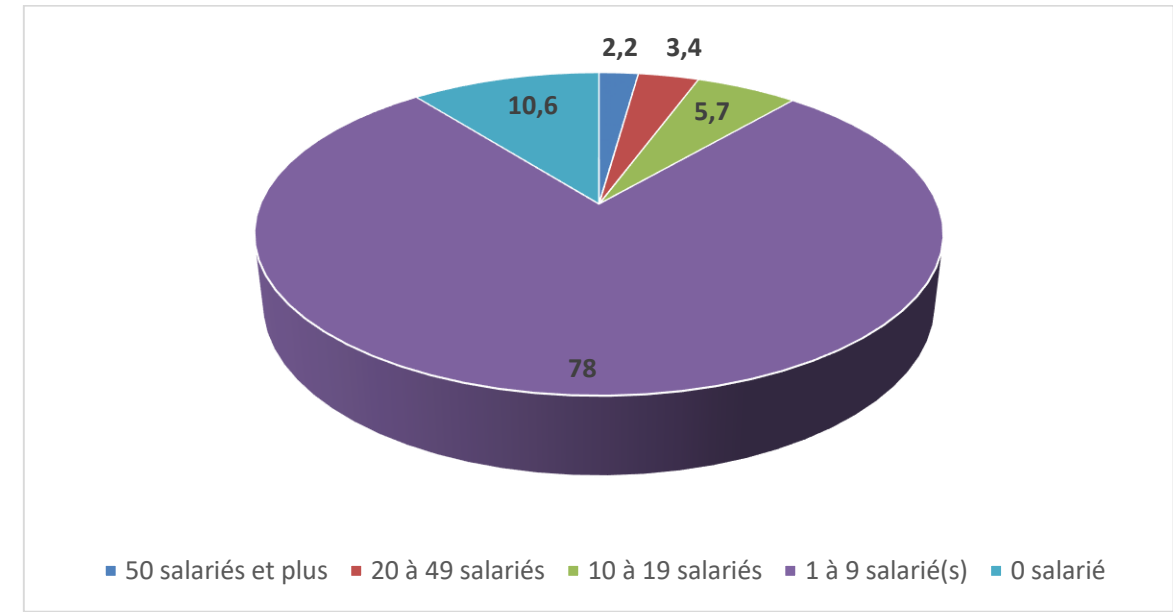
En effet, 88.6% des établissements disposent de moins de 10 salariés.

**REPARTITION DES ETABLISSEMENTS D'ALBRET COMMUNAUTE PAR SECTEURS EN FIN 2018**



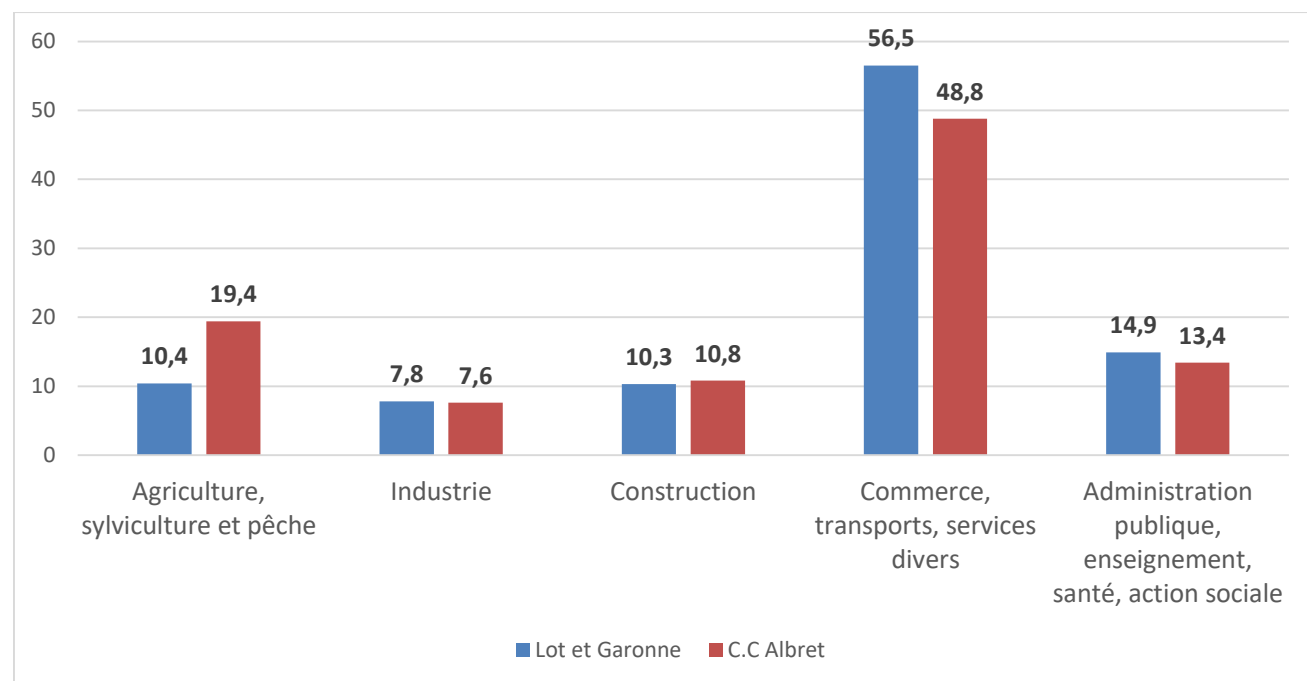
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2018

**REPARTITION DES ETABLISSEMENTS D'ALBRET COMMUNAUTE PAR TRANCHE D'EFFECTIFS SALARIES EN 2018**



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2018

**REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITES**

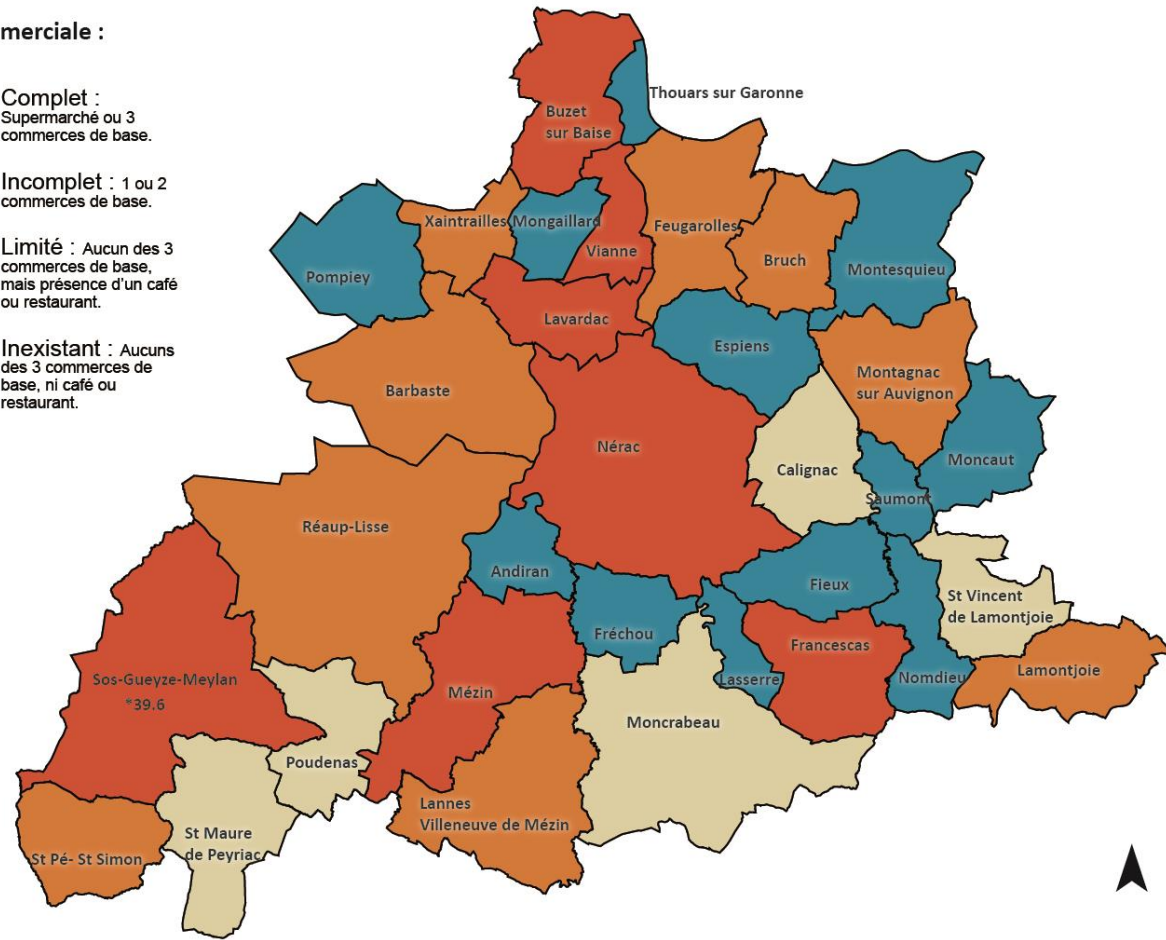


Source : Portrait de territoire, ADA CL 40, Avril 2018

## I-5.5 L'OFFRE COMMERCIALE

Offre commerciale :

- Complet** : Supermarché ou 3 commerces de base.
- Incomplet** : 1 ou 2 commerces de base.
- Limité** : Aucun des 3 commerces de base, mais présence d'un café ou restaurant.
- Inexistant** : Aucuns des 3 commerces de base, ni café ou restaurant.



Source : Etude Opération Collective de Modernisation.

Avec une densité d'offre commerciale alimentaire de 2.2 commerces pour 1 000 habitants, globalement suffisante, la moitié des communes d'Albret Communauté disposent d'un équipement commercial. En moyenne, sur d'autres territoires, la densité est inférieure de 10%. Comme pour les services de santé, afin de combler un déficit de services alimentaires dans certaines communes, une offre itinérante est en place.

## PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS POURVOYEURS D'EMPLOIS

ENTREPRISE	COMMUNE	ACTIVITE	Catégorie	Effectifs
DANIVAL	Andiran	Industrie/agroalimentaire bio	ETI (PME sur site)	96
BABCOCK WANSON	Nérac	Industrie/chaudronnerie industrielle	ETI (PME sur site)	100 à 199 salariés
SARL CRUANAS	Lavardac	Industrie/mécanique	PME	20 à 49 salariés
ENTREPRISE 2 GARENI	Calignac	Industrie/compresseur	PME	20 à 49 salariés
ORDIMECA	Lavardac	Industrie/mécanique	PME	20 à 49 salariés
SERIOPLAST	Lavardac	Industrie/plastiques	PME	24
MARQUOPLAC PRODUCTION	Nérac	Industrie/bois	PME	17
COMPAGNIE INDUSTRIELLE BOIS	Mezin	Industrie/bois	PME	20 à 49 salariés
SOCIETE DE LIEGES HPK	Lavardac	Industrie/ bois Liège	PME	20 à 49 salariés
SYNGENTA	Nérac	Agriculture/semences	GE (ETI sur place)	200 à 249 salariés
EPI DE GASCOGNE	Francescas	Agriculture/semences	PME	100 à 199 salariés
KWS	Buzet sur Baïse	Agriculture/semences	ETI (PME sur site)	50 à 99 salariés
SESVANDERHAVE	Calignac	Agriculture/semences	GE (PME sur place)	100 à 199 salariés
LIMAGRAIN	Nérac	Agriculture/semences	GE (PME sur place)	50 à 99 salariés
ETS SANSAN	Nérac	Agriculture/semences	PME	24
VIGNERONS DE BUZET	Buzet sur Baïse	Agriculture/viticulture	PME	50 à 99 salariés
TONNELLERIE SAINT MARTIN	Buzet sur Baïse	Agriculture/viticulture	PME	32
CADRALBRET	Nérac	Agriculture/coopérative	PME	46
SARL MICHELETTI	Francescas	Agriculture/machinisme	PME	20 à 49 salariés

PEBERAT	Nérac	Transport	PME	20 à 49 salariés
CASTERAN	Feugarolles	Transport	PME	20 à 49 salariés
SARL BESCHI	Nérac	Artisanat/charpente menuiserie	TPE	10 à 19 salariés
SARL MOULINIE	Nérac	Artisanat/ chauffage plomberie	PME	6 à 9 salariés
ALBRET COMMUNAUTE	Nérac	Secteur public	-	environ 130 ETP
MAIRIE DE NERAC	Nérac	Secteur public	-	environ 110 ETP
HOPITAL AGEN NERAC	Nérac	Secteur public	-	200 à 249 salariés
SYNDICAT DES EAUX EAU 47 (Régie de NERAC)	Nérac	Secteur public	-	20 à 49 salariés
MAISON DE L'ETAT (NERAC)	Nérac	Secteur public	-	-
AGIR VAL D'ALBRET	Nérac	Association/insertion par l'activité économique	-	50 à 99 salariés
ESAT L'ESSOR MEZIN	Mezin	Association/handicap	-	100 à 199 salariés
EHPAD DES DEUX VALLEES (SOS)	Sos	Maison de retraite	-	50 à 99 salariés
EHPAD LES PRES DU MOULIN (FRANCECAS)	Francescas	Maison de retraite	-	50 à 99 salariés
EHPAD RESIDENCE LOUIS IX (LAMONTJOIE)	Lamontjoie	Maison de retraite	-	-
CHÂTEAU DU LE SAUMONT REGAIN	Le Saumont	Maison de retraite	-	-
MARPA LES TILLEULS (LAVARDAC)	Lavardac	Maison de retraite	-	6 à 9 salariés
EHPAD L'OREE DES BOIS	Mézin	Maison de retraite	-	50 à 99 salariés
MAISON DE RETRAITE DE FEUGAROLLES	Feugarolles	Maison de retraite	-	20 à 49 salariés

Source : Albret Communauté

#### I-5.6 L'OFFRE EN ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La carte page suivante illustre l'ensemble des sites destinés à l'accueil des activités économiques qui ont été définis dans le cadre des documents d'urbanisme des communes membres d'Albret Communauté.

On constate que les principaux sites se situent sur les communes de Nérac et Lavardac.

Il existe par ailleurs plusieurs sites d'accueil d'intérêt communal sur les communes de Nérac, Calignac, Lavardac, Buzet sur Baise, Montesquieu et Sos. Pour la commune de Sos, la Z.A accueille en majorité, une station photovoltaïque. On peut noter deux zones portuaires sur le territoire d'Albret Communauté, localisés à Buzet sur Baise et Nérac, ainsi qu'une Z.A (para)médicale située à Nérac. Une nouvelle Zone d'Activité est en cours de création sur la commune de Lamontjoie.

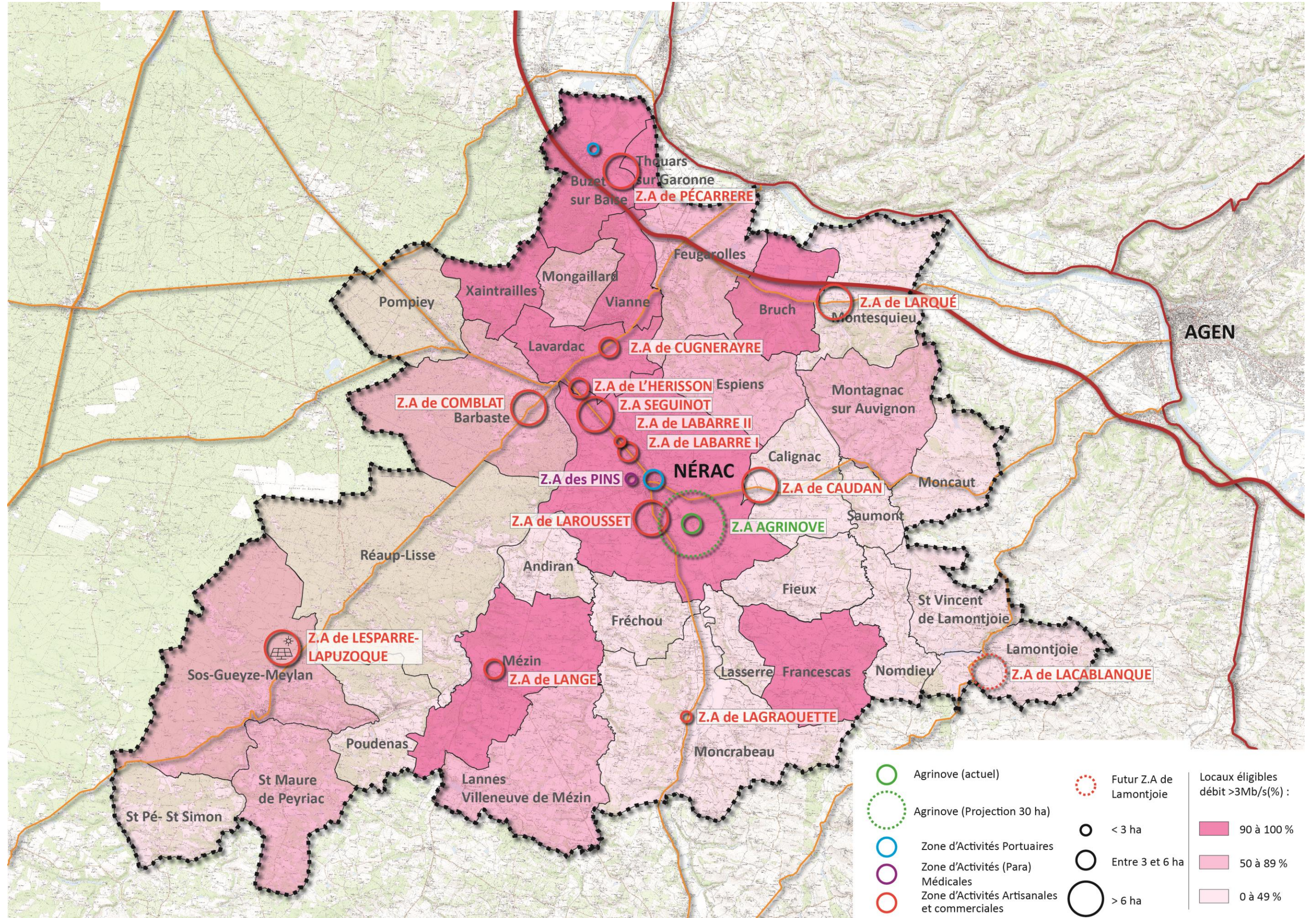
Outre les zones d'activités économiques, il convient de mentionner l'existence d'une pépinière d'entreprises à Nérac : "AGRINOVE". Cette pépinière est dirigée par un syndicat mixte, qui regroupent le département du Lot et Garonne et d'Albret Communauté, appelé SMEDEN (Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais). Sa mission est de vouloir mettre en place, une Zone d'Activité Économiques d'Intérêt régional.

Cette pépinière d'entreprises a pour vocation d'offrir pour deux ans, aux entreprises agricoles qui le souhaitent, un accès à des locaux et services permettant de se développer. Elle met aussi en place au mois de Novembre, des conférences sur l'activité agricole, ainsi que deux groupes de recherches : sur les plantes et les machines agricoles.

Ce projet se situe à proximité du Lycée Agricole Armand Fallières, cela permet de construire des projets communs tels que AgroCampus47.

Actuellement en développement pour s'agrandir sur 30Ha, AGRINOVE proposera des terrains à prix compétitif pour les entreprises agricoles voulant s'installer sur le territoire d'Albret Communauté.

LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES

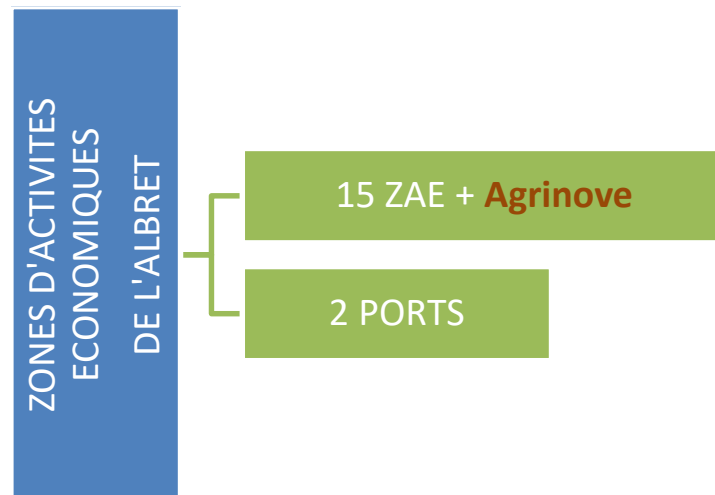


## PREAMBULE

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, et en conséquence des transferts de compétence imposés par la Loi NOTRe, Albret Communauté se substitue de plein droit aux communes dans la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle et commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire (article L. 4251-17 du CGCT).

### Définition d'une zone d'activité :

Ensemble foncier réservé à l'implantation d'activités économiques, notamment d'entreprises, circonscrites dans un périmètre donné, aménagées et gérées par un opérateur public.



## ZA INTERCOMMUNALES DE L'ALBRET

Le parc actuel des zones d'activités économiques de l'Albret est composé de **17 zones d'activité en tout, la 18<sup>ème</sup> étant AGRINOVE en devenir** :

- **14** zones d'activités économiques à **vocation artisanale et commerciale**
  - ZA de Comblat à BARBASTE
  - ZA de Pécarrère à BUZET-SUR-BAÏSE
  - ZA du Caudan à CALIGNAC
  - ZA de Lacablanque à LAMONTJOIE
  - ZA de Cugnérayres à LAVARDAC
  - ZA de Lhérisson à LAVARDAC
  - ZA de Lange à MEZIN
  - ZA de Lagraouette à MONCRABEAU
  - ZA de Larqué à MONTESQUIEU
  - ZA de Labarre I à NERAC
  - ZA de Labarre II à NERAC
  - ZA de Larrousset à NERAC
  - ZA de Séguinot à NERAC
  - ZA de Lesparre-Lapuzoque à SOS
- **1** zone d'activités économiques à vocation **médicale et paramédicale**
  - ZA du Pin à NERAC
- **2** zones d'**activités portuaires**
  - Port fluvial de BUZET et sa halte nautique
  - Port fluvial de NERAC

**1** zone d'activité d'intérêt régional sur la thématique de **l'amont de l'activité agricole** est en cours de déploiement. Cette **TECHNOPOLE AGRINOVE**, qui sera implantée à proximité du Lycée Agricole Armand Fallières de NERAC, sera la **18<sup>ème</sup> zone** que compte l'Albret, et aura une capacité à terme de 30 ha.

### Pour tout renseignement sur les ZA intercommunales :

Albret Communauté  
Centre HAUSSMANN  
10 Place Aristide Briand  
47600 NERAC

Tel. : 05.53.97.20.29 / 07.84.28.55.41

[esammirati@albretcommunaute.fr](mailto:esammirati@albretcommunaute.fr)

### Pour tout renseignement sur AGRINOVE :

Syndicat Mixte de Développement Economique du Néracais (SMDEN)

### Technopole Agrinove

Route du Nomdieu  
47600 NERAC  
France

Tél. : 05 53 97 71 53

[contact@agrinove-technopole.com](mailto:contact@agrinove-technopole.com)

Cela représente **115 hectares** dédiés à l'implantation d'activités économiques.

Ces zones d'activité accueillent près de **112 entités économiques de toute taille, ainsi que, pour la zone du Pin, 16 spécialités médicales et paramédicales.** Elles sont le lieu de développement d'une offre économique au sens large : production, industrie, artisanat, commerce, santé ou tourisme. Elles constituent un lieu majeur d'attractivité, car elles drainent des marchés, des compétences, des savoir-faire, des transactions et des échanges propres à favoriser le dynamisme du territoire et à fournir des emplois.

Les zones d'activité de l'Albret regroupent des entreprises leader (exemples : les semenciers SES VENDERHAVE sur la zone du Caudan, KWS sur la zone de Pécarrère, mais aussi les industries BABCOCK WANSON sur la zone de Lhérisson, ou CRUANAS sur la zone de Cugnérayres, ...) autant que des Très Petites Entreprises du bâtiment, de l'artisanat et du commerce, dont la vitalité est capitale pour le territoire.

#### Superficies :

Le parc actuel des zones d'activités économiques de l'Albret est d'une superficie de :

1- ZA de Comblat à BARBASTE	6,5 ha
2- ZA de Pécarrère à BUZET-SUR-BAÏSE	12,5 ha
<b>3- Port de plaisance à BUZET-SUR-BAÏSE</b>	2,8 ha
4- ZA du Caudan à CALIGNAC	9,2 ha
5- ZA de Lacablanque à LAMONTJOIE	4,4 ha
6- ZA de Cugnérayres à LAVARDAC	3,7 ha
7- ZA de Lhérisson à LAVARDAC	5,7 ha
8- ZA de Lange à MEZIN	5,1 ha
9- ZA de Lagraouette à MONCRABEAU	0,9 ha
10- ZA de Larqué à MONTESQUIEU	6,2 ha
11- ZA de Labarre I à NERAC	5,7 ha
12- ZA de Labarre II à NERAC	1,7 ha
13- ZA de Larrousset à NERAC	6,2 ha
<b>14- ZA du Pin à NERAC (pôle de santé)</b>	<b>1,6 ha</b>
15- ZA de Séguinot à NERAC	7,0 ha
16- <b>Port de plaisance à NERAC</b>	0,2 ha
17- ZA de Lesparre-Lapuzoque à SOS (pôle photovoltaïque)	6,1 ha
<i>Sous-total :</i>	<b>85,5 ha</b>
<b>18- Technopole Agrinove (amont agricole)</b>	30 ha
<b>TOTAL</b>	<b>115,5 ha</b>

## LES PORTS DE L'ALBRET (Détail)

### Port de BUZET



Capitainerie



Port de plaisance



**BUZET**, Port de BUZET et son annexe fluviale

Entreprises délégataires : 2

- AQUITAINE NAVIGATION (M. DELMAS)
- AU BORD DE L'EAU (M. et Mme SHARPE)

### Port de NERAC



Port de plaisance



Capitainerie



**NERAC**, Port de NERAC

Entreprise occupante : 1

- Les Croisières du Prince Henry (M. FAUQUEMBERGUE)



**LES AUTRES ZONES D'ACTIVITES DE L'ALBRET (Détail)**

### Z.A de COMBLAT

• Localisation : **BARBASTE**



• Gestionnaire Initial :  
Commune/ Communauté de communes du Val d'Albret

• Vue aérienne :



• Entrée de Zone :



Zone entièrement commercialisée depuis 2019

### Z.A le CAUDAN

• Localisation : **CAIGNAC**



• Gestionnaire Initial :  
Communauté de communes des Coteaux d'Albret

• Vue aérienne :



• Entrée de Zone :



Il reste à vendre un peu moins de la moitié de la superficie de la ZA, correspondant à **6 parcelles, dont un est réservée, 2 autres en projet**. La spécificité de cette zone est le découpage des lots à la demande, négocié par l'acquéreur (bornage réalisé au fur et à mesure des découpages de lots). Superficie résiduelle : **37 400 m²**.

Prix réglementé en 2021 par une délibération : **11€ HT/m² pour toute la zone**

### Z.A de PECARRERE

• Localisation : **BUZET SUR BAISE**



• Gestionnaire Initial :  
Commune/ Communauté de communes du Val d'Albret

• Vue aérienne :



• Entrée de Zone :



Il reste **2 lots** à vendre sur cette zone.

Superficie résiduelle : **2 000 m² (1 000 + 1 000)**. Prix : **5€ HT/m²**.

Agence **METAPHORE** architecture + urbanisme + paysage / Agence **PLACE** / **VIZEA SUD-OUEST**

## Z.A. LACABLANQUE



ZA à vocation artisanale en cours d'aménagement qui desservira le Sud-Est du territoire d'Albret non encore desservi, ainsi que le Gers.

Acquisitions foncières et bornages réalisés

Permis d'aménager en cours, maîtrise d'œuvre technique démarrée ; Prix qui seront de l'ordre de 10€ HT à 15€ HT.



## Z.A CUGNERAYRE

Localisation : LAVARDAC



Vue aérienne :



Entrée de Zone :



Gestionnaire Initial :  
Commune de Lavardac

Zone entièrement commercialisée. Extension de 8 ha en cours d'aménagement, avec réalisation d'une desserte secondaire et d'un giratoire de contournement d'une antenne-relais (acquisition du foncier Ux réalisé). L'amendement DUPONT nécessite une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU avant toute commercialisation.

## Z.A LHERISSON

Localisation : **LAVARDAC**



Vue aérienne :



Entrée de Zone :



Gestionnaire initial :  
**Commune de Lavardac**

Zone entièrement commercialisée.

Extension et requalification de la ZA en cours en raison de l'implantation du LIDL en 2021. Aménagement d'un tourne-à-gauche sur la départementale avec agrandissement de la voie intérieure.

## Z.A de LANGE

Localisation : **MEZIN**



Vue aérienne :



Entrée de Zone :



Gestionnaire initial :  
**Commune de Mézin**

Zone située dans le village. **6 parcelles** sont en zone Aux, **dont 3 appartiennent à la commune de Mézin (K-785, K-284, K-287)**. Elles avaient été acquises en pourtour de zone en vue d'une extension future de la viabilisation.

## Z.A LAGRAOUCETTE

Localisation :



Vue aérienne :



Entrée de Zone :



Gestionnaire initial :  
**Commune de Mancrebeau**

ZA entièrement commercialisée (2 entités).

## Z.A LARQUE

• Localisation : **MONTESQUIEU**



• Vue aérienne :



• Entrée de Zone :



• Gestionnaire Initial : **Communauté de communes du Val d'Albret**

Il reste **4 lots** à vendre, mais **1 lot est réservé**. Prix : **12€ HT/m<sup>2</sup>**

Un projet d'extension dans le prolongement de la zone AUx est envisagé (commercialisation aisée des terrains sur un axe de circulation et la proximité de l'agglomération agenaise) : projet **LARQUE II**.

## Z.A LABARRE II

• Localisation : **NÉRAC**



• Vue aérienne :



• Entrée de Zone :



• Gestionnaire Initial :  
**Communauté de communes du Val d'Albret**

Il reste **1 lot** à vendre.

Superficie résiduelle : **1 620 m<sup>2</sup>**. Prix : **29,17€ HT/m<sup>2</sup>** (35€ TTC).

Un projet d'extension dans le prolongement de la zone 1AUx/OAP est envisagé face à l'engorgement des autres zones de la ville-centre : projet **LABARRE III**.

## Z.A LABARRE I

• Localisation : **NÉRAC**



• Vue aérienne :



• Entrée de Zone :



• Gestionnaire Initial :  
**Commune de Nérac**

Zone située sur la barre de centralité, dans l'axe NERAC-LAVARDAC, totalement commercialisée.

## Z.A LARROUSSET

Localisation : **NÉRAC**



Vue aérienne :



Entrée de Zone :



Gestionnaire Initial :  
**Commune de Nérac**

Zone totalement commercialisée.

## Z.A SEGUINOT

Localisation : **NÉRAC**



Vue aérienne :



Entrée de Zone :



Gestionnaire Initial :  
**Communauté de communes du Val d'Albret**

Zone entièrement commercialisée.

Plusieurs locations privées.

## Z.A du Pin

Localisation :



Vue aérienne :



Entrée de Zone :

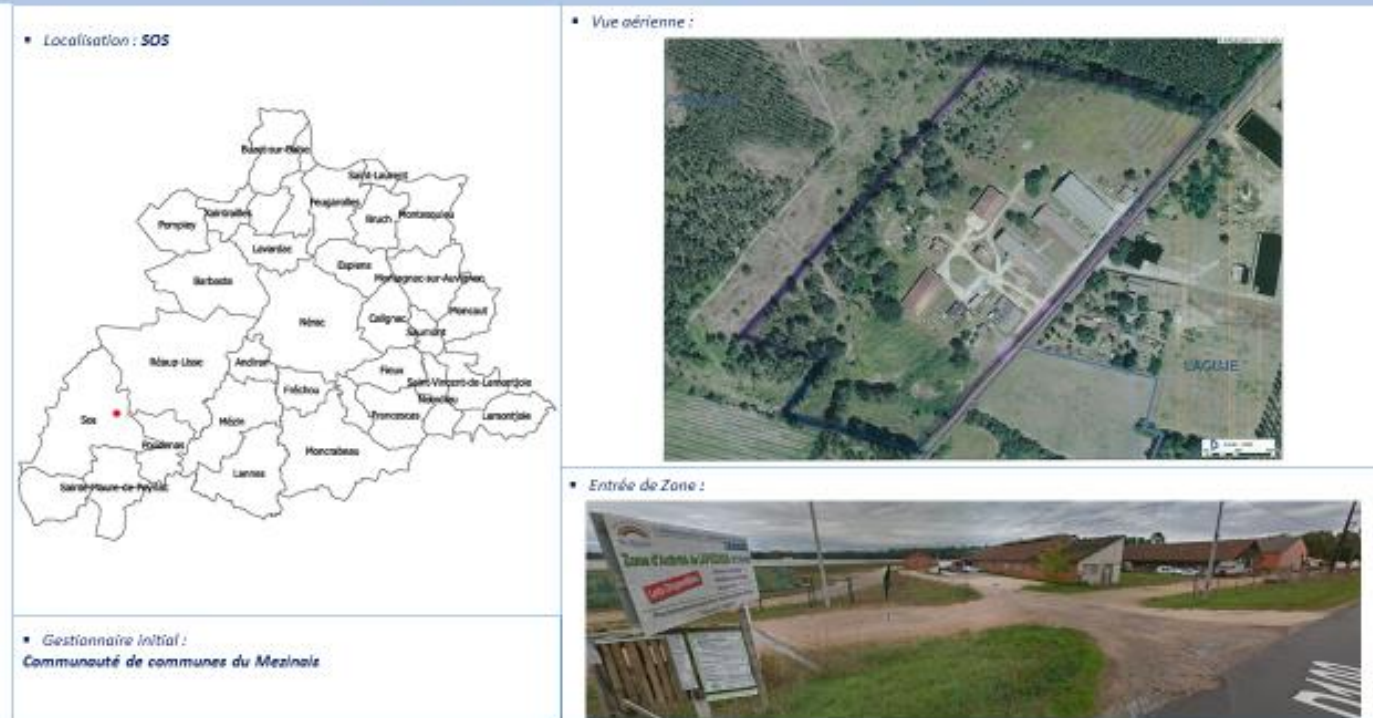


Gestionnaire Initial :  
**Commune de Nérac**

Zone de santé qui accueille la Maison de Santé Pluridisciplinaire intercommunale.

Zone entièrement commercialisée.

## Z.A LAPUZOQUE - LEPARRE

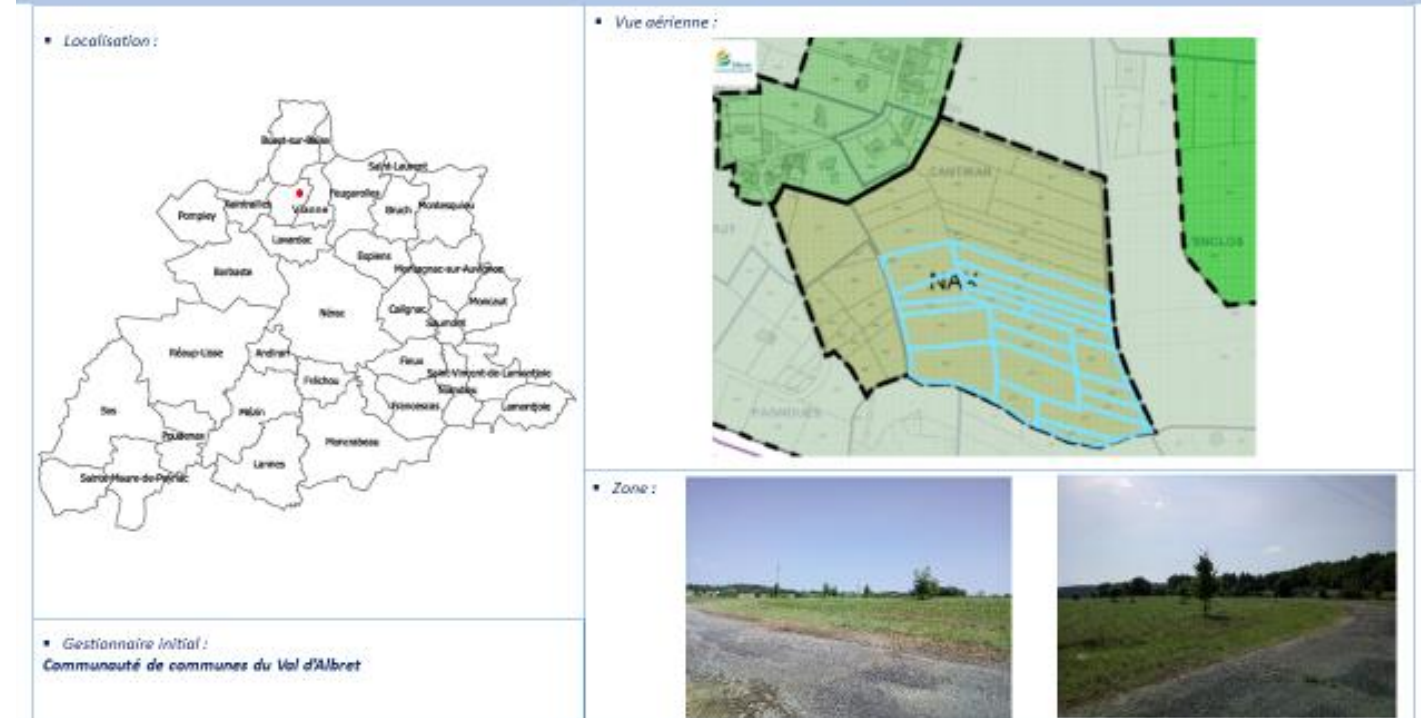


Zone d'activité à thématique environnementale (production d'électricité solaire, apiculture).

Gestion par baux emphytéotiques, baux ruraux et commerciaux. Vente des baux commerciaux à l'occupant ZWANG prévus en 2021.

**Zone retirée : ZA de VIANNE**

## Z.A CANTIRAN



Zone achetée par le SMICTOM LGB en totalité.

Il reste une extension possible en fond de zone, dans la continuité de la zone NAX.

**Sortie provisoire de l'effectif des zones puisque emprise totalement vendue.**

## PARCELLES DISPONIBLES A LA VENTE

COMMUNE	ZONE	PARCELLE	SURFACE (m2)	TARIF HT/m2	PRIX TTC/m2	PRIX TTC	Observations	
BUZET-SUR-BAÏSE	Pécarrère	AL-61 (b)	1 000	5	6,00	6 000,00 €		
	Pécarrère	AL-61 (c)	1 000	5	6,00	6 000,00 €		
CALIGNAC	Le Caudan	F-752	5 486	11	13,20	72 415,20 €		
	Le Caudan	F-755	8 722	11	13,20	115 130,40 €		
	Le Caudan	F-758	5 889	11	13,20	77 734,80 €		
	Le Caudan	F-767	10 796	11	13,20	142 507,20 €		
	Le Caudan	F-786	6 896	11	13,20	91 027,20 €		
LAMONTJOIE	Lacablanque		4 000	<i>En cours d'aménagement</i>				
MEZIN	Lange	K-287	2 635	<i>3 parcelles non viabilisées en zone Aux appartenant à la commune (potentiel si accord avec la commune) + 3 parcelles privées en zone Aux</i>				
	Lange	K-284	2 060					
	Lange	K-785	3 277					
MONTESQUIEU	Larqué	G-985	2 996	12	14,40	43 142,40 €		
	Larqué	G-987	2 573	9,60	11,52	29 640,96€		
	Larqué	G-988	2 483	9,60	11,52	28 604,16€		
	Larqué	G-989	2 220	9,60	11,52	25 574,40€	<i>Réservé COMASIR</i>	
NERAC	Labarre II	BO-13	1 620	29,17	35,00	56 706,48 €		
			<b>56 778</b>				<b>761 763,60 €</b>	

Superficie des lots disponibles:

**56 778 m<sup>2</sup> (Mézin non viabilisé décompté)**

### I-5.7 LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A RECONQUERIR

Le paragraphe suivant indique les principaux sites ou établissements qui pourront faire l'objet d'une reconversion.

Pour information, il convient de rappeler que l'article 129 de la loi ALUR a prévu l'obligation d'organiser la remise en état du terrain ou de traiter une friche commerciale.

Il est désormais codifié à l'article L. 752-1 du Code du Commerce :

*« Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux. »*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionné à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'Etat dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations ».*

**LA VERRERIE DE VIANNE**

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :

**SUPERFICIE : 2,3 HA****ZONE CLASSEE UXP DANS LE PLU (ZONE ACTIVITES PROTEGEE)****PLUSIEURS PROPRIETAIRES DONT ALBRET COMMUNAUTE****DEPOLLUTION ET ETUDE DE PROGRAMMATION A PREVOIR****VOCATION FUTURE A DEFINIR****LE SITE DE SOBEGAL A NERAC**

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :

**SUPERFICIE : 3 HA****ZONE UX1 DANS LE PLU (ZONE D'ACTIVITES)****PPRT ABROGE****VOCATION FUTURE A DEFINIR**



**LE SITE DE LA CELLULOSE DE BUZET**

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :

**LE SITE DE LA CELLULOSE DE BUZET (PROJET PHOTOVOLTAÏQUE)****SUPERFICIE : 2 HA****ZONE AGRICOLE DANS LE PLU****DEPOLLUTION A PREVOIR****CANDIDATURE A L'APPEL A PROJET « RECYCLAGE FONCIER »****PROJET PHOTOVOLTAÏQUE A L'ETUDE**

**LE SITE ORANGE TELECOM A NERAC**

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :

SUPERFICIE : 1 HA (900M<sup>2</sup> DE SP)

ZONE UA DANS LE PLU

PROJET A INTEGRER DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT GLOBAL

DE LA PLACE DU FOIRAIL

PROJET DE LOGEMENTS ENVISAGES (4 LOGEMENTS 412 M<sup>2</sup> DE SP)

Agence METAPHORE architecture + urbanisme + paysage / Agence PLACE / VIZEA SUD-OUEST

**LE SITE DE L'ANCIENNE STATION SERVICE DE BRUCH**

PLAN DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :

SUPERFICIE : 4 600 M<sup>2</sup>

ZONE UC DANS LE PLU

DEPOLLUTION A PREVOIR

VOCATION FUTURE A DEFINIR

## I-5.8 LE TOURISME

Le territoire d'Albret Communauté est reconnu comme étant une destination touristique. Les paysages et le patrimoine sont les facteurs majeurs de l'attractivité touristique de ce territoire.

Bien qu'il possède plusieurs points d'intérêts liés au patrimoine historique ou aux équipements de loisirs, c'est la découverte du territoire dans son ensemble qui est le plus susceptible de valoriser les atouts de l'Albret. Ces atouts tiennent tout autant aux ambiances, donc aux paysages, au caractère paisible du territoire, à la gastronomie, qu'aux sites individualisés.

Les itinéraires de découverte recouvrent donc un intérêt d'autant plus appréciable que le territoire se laisse parcourir aisément : les reliefs, quoique permanents dans les paysages de coteaux, sont doux pour les parcours à vélo ou à pieds, les vallées de la Garonne comme de la Baise se découvrent depuis l'eau par la navigation.

Le territoire est parcouru de nombreuses boucles de randonnées et comprend une voie particulièrement fréquentée, le GR du chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Une nouvelle voie cyclable a été inaugurée en 2017 : l'itinéraire Scandibérique permettant de relier à vélo, comme le suggère son nom, la Scandinavie et l'Espagne.

De plus de son, patrimoine paysager, le territoire de l'Albret possède aussi un patrimoine bâti tant qu'urbain remarquable. (Bastide, village de butte, les airials...)

### Les résidences de tourisme :

A Barbaste, deux résidences de tourisme ont été construites comprenant 189 logements (2005) pour la première et 152 logements pour la seconde (2007).

A Nérac également, une résidence de 85 logements a vu le jour en 2007.

Le territoire de l'Albret, dans un objectif de conforter la vocation touristique, a instauré une taxe de séjour depuis 2007. Elle s'inscrit dans une politique de développement touristique. (Tourisme fluvial, création ou modernisation d'équipements touristiques structurants...).

Grâce à cette taxe, les Offices de Tourisme de l'Albret disposent de moyens supplémentaires pour améliorer les conditions d'accueil des touristes et développer l'offre touristique du territoire en collaboration avec les socio-professionnels de l'Albret (communication touristique, commercialisation, animations professionnelles...)

Les collectivités de l'Albret ont retenu le système de la taxe dite « au réel » car :

- elle s'adapte aux risques climatiques,
- elle s'applique après la TVA,
- elle est plus juste même si elle reste contraignante à gérer.

En 2015, après la dernière élaboration du SCOT, le cadre légal de la taxe de séjour se modifie pour intégrer de nouvelles prérogatives, avec notamment :

- La création de 2 nouvelles catégories d'hébergements : les palaces et les hébergements de type 5 étoiles.
- L'application de la taxe de séjours dans les ports de plaisance marchands du territoire.
- La suppression des cas d'exonération
- L'application de l'exonération de taxe de séjours pour les enfants de moins de 18 ans.
- La création d'une catégorie spécifique pour toutes les chambres d'hôtes (Bed and Breakfast)

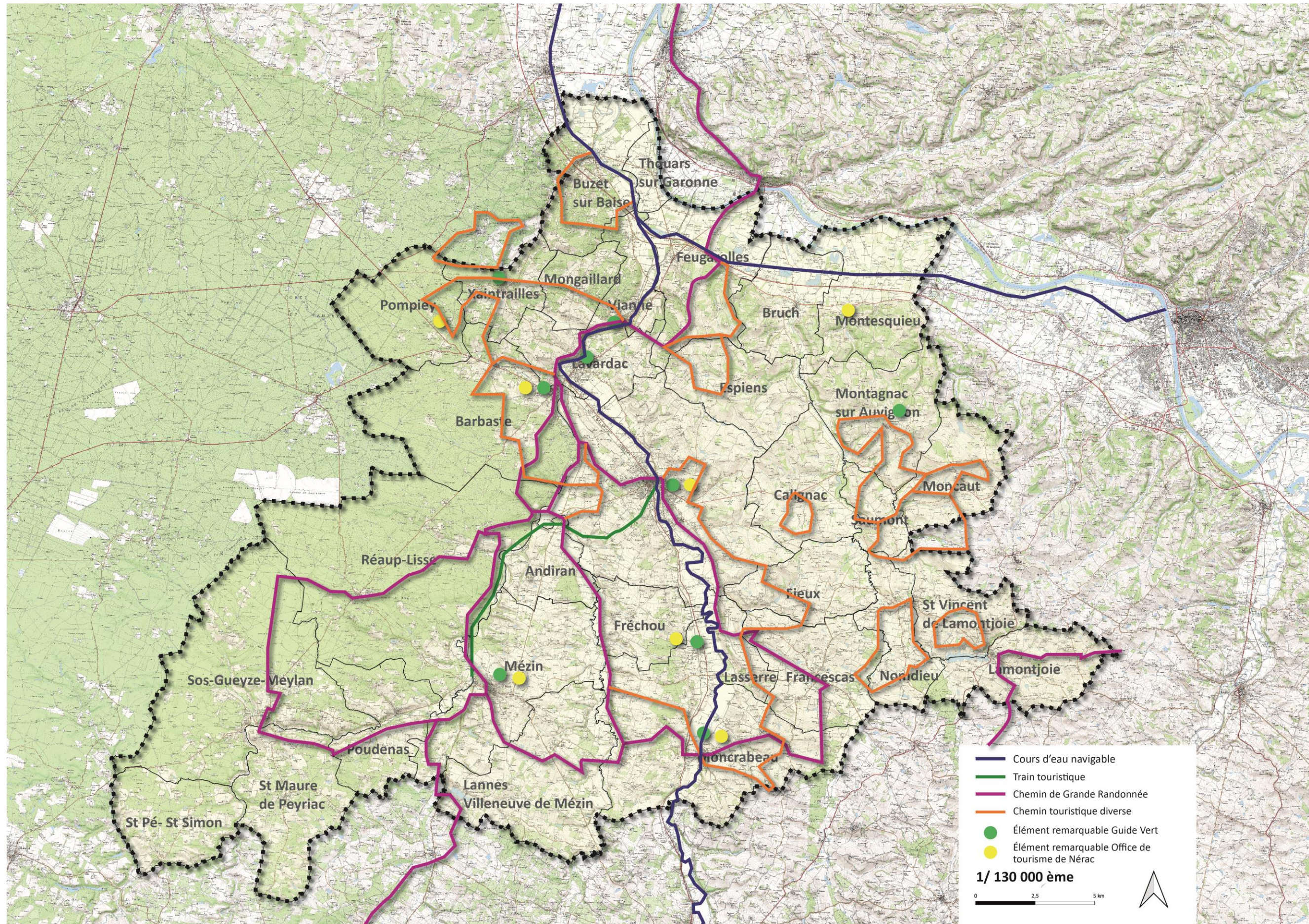
Le département du Lot et Garonne, résolument orienté vers le développement d'un tourisme vert respectueux de l'environnement et des paysages, souhaite favoriser par son implication et ses impulsions la promotion des déplacements doux tels que la navigation fluviale et les véloroutes voies vertes.

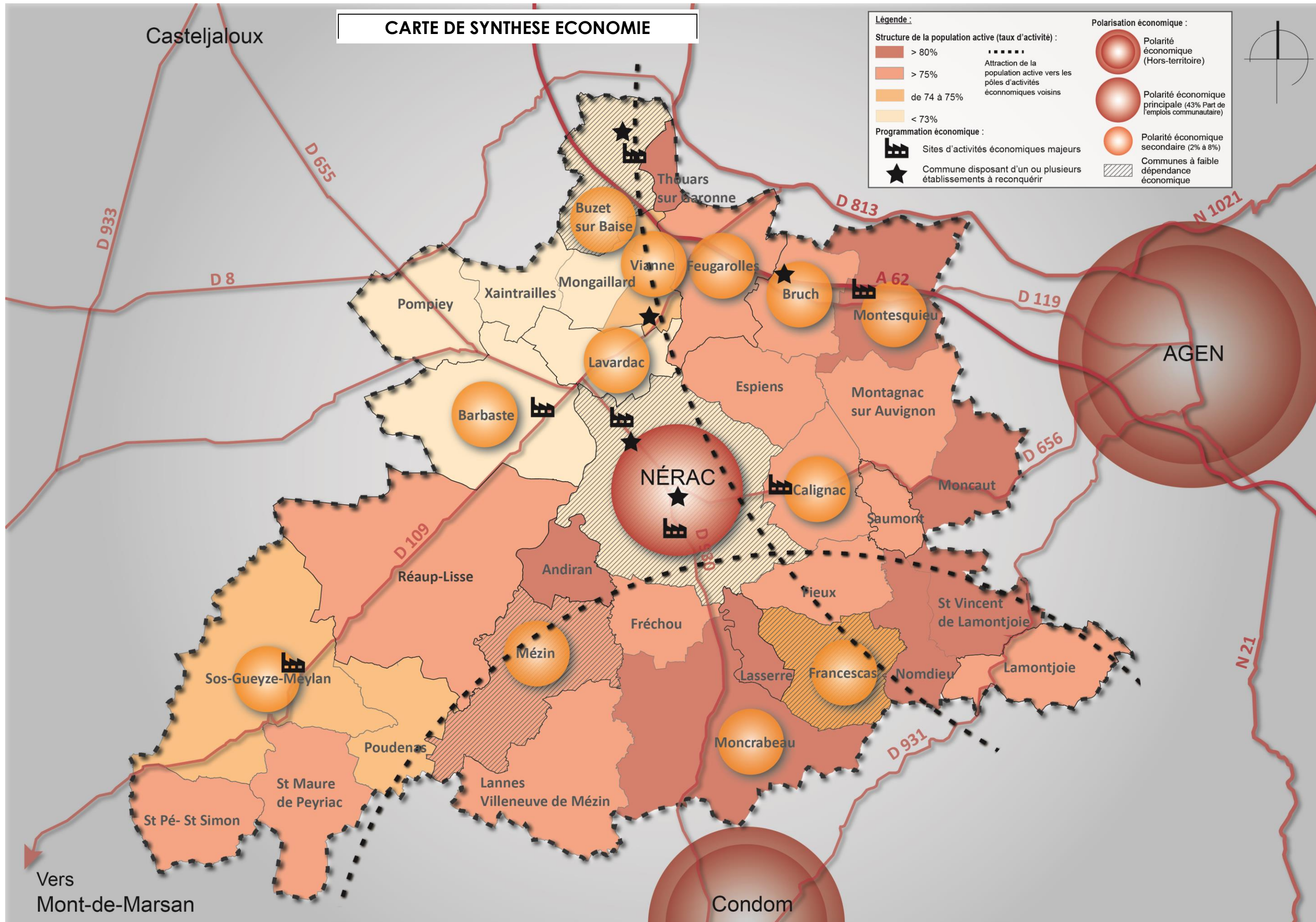
Le nouveau Plan des Mobilités Durables, initié par la Communauté de Communes de l'Albret, permettra de mettre en place un réseau sur lequel, les déplacements touristiques pourront s'appuyer. De plus, la promotion touristique, dont la compétence revient à la Communauté de Communes, va permettre de mettre en place une politique plus homogène sur l'ensemble des communes.

Le Scot de 2015, mettait en évidence des points d'attentions par rapport à des freins au développement du tourisme :

- **Un tourisme familial et saisonnier**, estival, constituant une économie réelle mais à « temps partiel » induisant un allongement du retour sur investissement tant pour les équipements publics, que pour les opérateurs privés.
- **Un hébergement touristique** limité à des résidences secondaires et à des villages de vacances : hébergement hôtelier très faible.

## LES GISEMENTS TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE





## SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES - ECONOMIE

<b>ECONOMIE</b> <b>Enjeux à relever dans le PLUi</b>	<b>Atouts / Opportunités</b>	<b>Faiblesses / Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Pérenniser une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique, en favorisant les emplois locaux liés notamment aux services, à l'industrie et l'industrie agro-alimentaire, au machinisme agricole, à l'agriculture.</b></li>   <li>➤ <b>Améliorer l'accueil des activités économiques sur le territoire en développant une offre adaptée aux filières à développer.</b></li>   <li>➤ <b>Prévoir la reconversion de certains sites d'activités économiques aujourd'hui vacants ou mutables</b></li>   <li>➤ <b>Maintenir un maillage artisanal local.</b></li>   <li>➤ <b>Développer le tourisme local durable et valorisant le territoire</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un taux d'activité en augmentation qui traduit une augmentation plus rapide des actifs que des celle des inactifs (retraités).</li>   <li>➤ Un territoire qui offre légèrement plus d'emplois qu'il y a 10 ans...</li>   <li>➤ Une filière agricole forte, qui tend à se conforter avec le projet « Agrinove ».</li>   <li>➤ Un taux de 11.3% grandes et moyennes entreprises développé qui emploient plus de 10 personnes...</li>   <li>➤ Une nouvelle opportunité avec la ligne LGV.</li>             <li>➤ Une activité touristique orienté vers le tourisme vert (itinéraires piétons et cyclables) et culturel (musée et patrimoine)...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un taux de chômage à 9.7%</li>   <li>... Mais une offre d'emploi de la commune d'Agen et de sa couronne de plus en plus vecteurs de déplacements domicile-travail.</li>   <li>... Un taux de 78% d'entreprises employant moins de 10 salariés.</li>   <li>➤ Un grand nombre d'emplois dans les filières productives qui reposent sur quelques gros établissements. Notamment agricoles et forestières. Cette concentration économique peut présenter un risque.</li>   <li>➤ Un territoire impacté par la proximité des bassins d'emplois d'Agen et de Condom, au détriment de la commune de Nérac.</li>   <li>➤ Des zones d'activités économiques pas toujours qualitatives.</li>   <li>➤ Plusieurs activités économiques en friche (Nérac, Buzet sur Baise, Bruche, Vianne).</li>       <li>➤ ... Un tourisme saisonnier pas assez réparti sur l'ensemble de l'année et un offre d'hébergements limité.</li> </ul>

## I-6 DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

### I-6.1 DIAGNOSTIC FORESTIER

(Source : SCOT d'Albret Communauté, Diagnostic territorial)

#### I.6.1.1 Une activité sylvicole modeste mais en lien avec les besoins de conditionnement de l'activité agricole

La forêt couvre 12 744 ha et s'intègre dans le massif forestier Dordogne-Garonne. Dans cette partie Sud du massif, le taux de boisement est faible (11%). Ces terres, du fait de leur aptitude à des cultures variées et rentables ont été défrichées depuis longtemps ne laissant que des îlots de forêts sur des sols impropres à la culture.

Ainsi, les formations boisées sont installées sur des coteaux et dans les grandes vallées fluviales (Dordogne, Garonne, Lot). Les peupleraies représentent un gisement important dans les vallées et sont à l'origine d'une filière active. Au niveau du Pays d'Albret, en 2013, l'industrie du bois du Pays d'Albret comptait 7 établissements de travail du bois et de fabrication d'articles en bois, réunissant 138 salariés sur les communes de Buzet, Lavardac, Mézin et Xaintraillies.

La diminution des surfaces forestières s'est poursuivie jusqu'aux années 1970 (réorganisations foncières, remembrements). Depuis une vingtaine d'années, certaines exploitations ne trouvent pas toujours de repreneurs et des terres agricoles sont re-boisées en feuillus divers sans pour cela faire évoluer sensiblement le taux de boisement.

Le phénomène le plus important qui a marqué cette zone est celui de l'extension de la culture des peupliers à laquelle on assiste depuis une quarantaine d'années. Au niveau de l'Albret, le peuplier est la principale essence feuillue de production et présente l'avantage de pouvoir être valorisé en filière courte avec des industries de transformation du bois locales et une utilisation sous forme d'emballage servant au conditionnement et au transport des fruits et légumes produits dans le département.

Aujourd'hui, la sylviculture est centrée majoritairement sur l'exploitation de la ressource forestière existante avec très peu de replantation.

La forêt du territoire communautaire est une forêt majoritairement privée et morcelée : 3 883 propriétaires se partagent 12 744 ha, soit une moyenne de 3,3ha/propriétaire.

Par ailleurs, en 2013, l'INSEE recensait 50 établissements dans la catégorie sylviculture et exploitation forestière, soit seulement 1,6% des établissements/entreprises du territoire tous secteurs confondus mais 20% des établissements de sylviculture et d'exploitation forestière du département. Il s'agit principalement d'entrepreneurs individuels d'exploitation forestière puisque ces établissements ne comptaient au total que 13 salariés en 2013.

Cette structure de la propriété et de l'exploitation forestière complexifie la mise en œuvre d'une politique de gestion forestière durable. Pourtant, cette gestion est multifonctionnelle : elle satisfait les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage, ...).

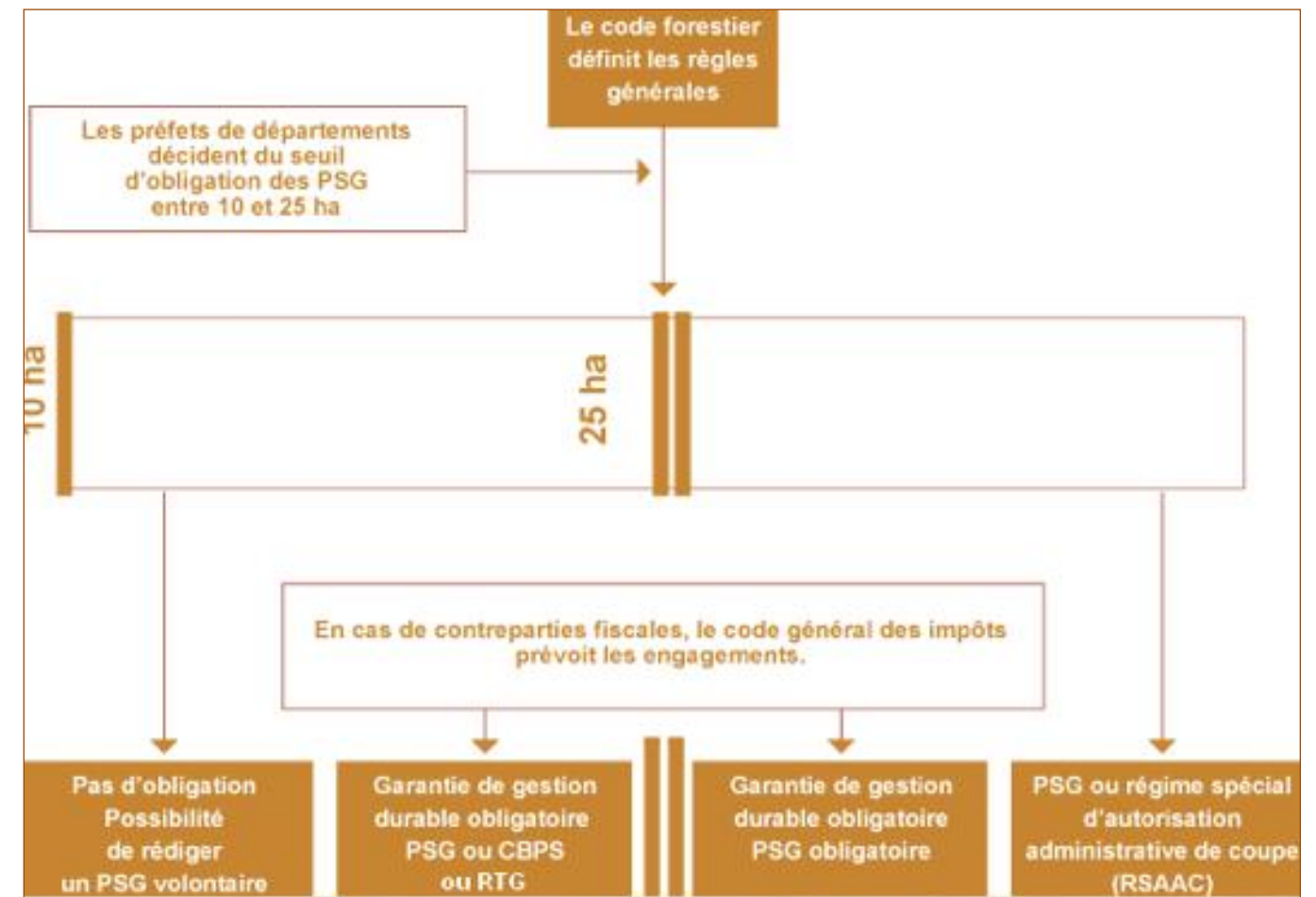
Ces différentes dimensions justifient la préservation du foncier forestier, le soutien de l'activité et la considération des enjeux qui lui sont propres.

#### I.6.1.2 Une forêt sous bonne gestion

Le code forestier définit les règles de gestion durable des forêts selon les modalités suivantes :

Tout propriétaire de plus de 25 ha doit établir un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé par le CRPF, qui peut toutefois être établi de façon volontaire pour les propriétés de moins de 10 ha.

Un PSG dit « collectif » peut également être établi pour un regroupement de propriétés représentant au moins 10 ha.



Source : CRPF Nouvelle-Aquitaine

Pour les propriétés de moins de 25 ha non soumises à un PSG, il est possible :

- D'adhérer librement au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) ;
- De rédiger un Règlement Type de Gestion (RTG), sous l'égide d'un expert agréé ou d'une coopérative forestière, qui bien que moins opérationnel que le PSG est plus étoffé que le CBPS, à l'appui d'un descriptif des peuplements et un programme de coupes et de travaux simplifiés.




Le taux de surface de forêt privée gérée dans le cadre d'un document de gestion durable sur le territoire communautaire, à savoir 47 %, est comparable à la moyenne française qui s'établit plutôt à 40 %.

#### I.6.1.3 Les difficultés enregistrées par la filière sylvicole

La forêt landaise et plus largement les forêts de la façade atlantique ont subi de lourdes pertes suite à la tempête Klaus 2009 et l'épidémie de scolytes qui lui a succédé. Une dynamique soutenue de nettoyage/reconstitution du massif grâce aux aides publiques, a permis d'atteindre un taux de reboisement effectif de 60 à 70 %.

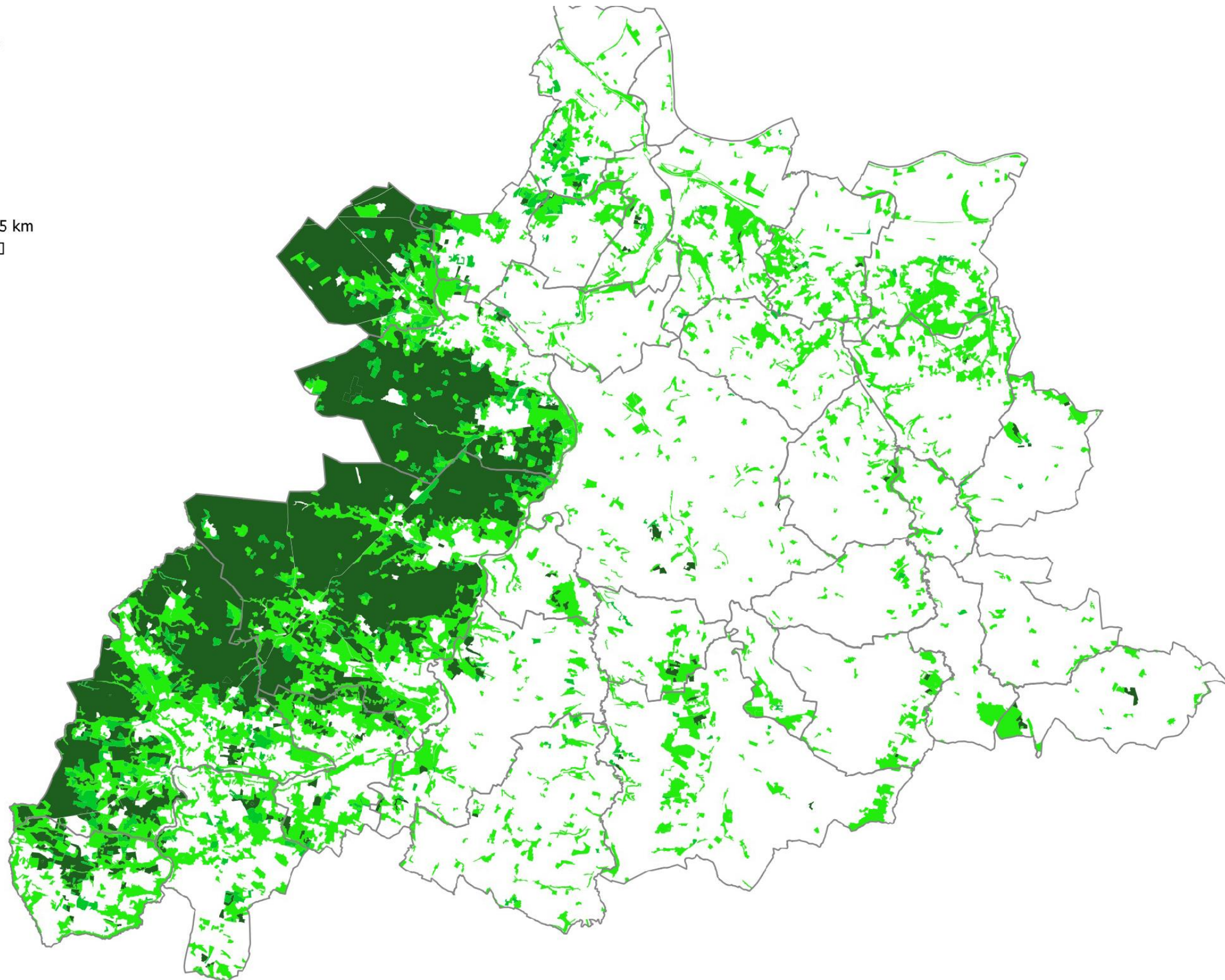

L'important subventionnement public qui a permis cette remise en état induit une obligation de maintien en vocation forestière durant 20 ans, voire 30 ans dans certains cas particuliers ; un élément de connaissance qui sera à prendre en compte dans les réflexions du PLUi.

## CARTE DES ESPACES FORESTIERS

-  Forêts de conifères
-  Forêts mélangées
-  Forêts de feuillus



0 2,5 5 km



Source : PIGMA, Fichier OCS 2018



#### 1.6.1.4 Les fonctions remplies par les espaces forestiers

Source : CRPF Aquitaine

Outre leur fonction économique, les espaces forestiers revêtent un enjeu fort au titre des diverses fonctionnalités qu'ils remplissent dans les domaines du réchauffement climatique, de la qualité de l'eau ou de la lutte contre l'érosion et de la biodiversité :

- **L'effet puits de carbone** : dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'augmentation du stockage du carbone revêt une importance toute particulière. Les espaces forestiers concourent à la réduction des gaz à effet de serre : 1 m<sup>3</sup> de bois exploité stocke 900 kg de CO<sup>2</sup>;
- **la lutte contre le réchauffement climatique** par le recours à une énergie renouvelable, la biomasse;
- **Préservation de la qualité de l'eau** : dans ce domaine, la pérennité du couvert forestier représente un atout par rapport aux autres couverts végétaux. L'activité biologique en forêt est plus constante et permet un recyclage des éléments minéraux plus efficace car les phénomènes de relargage ou de fuites d'éléments minéraux sont limités. Par ailleurs l'activité sylvicole n'utilise pas d'intrant, ou alors de façon marginale, les eaux infiltrées sous forêt ont par conséquent une teneur en nitrates très faible (de l'ordre de 5 mg/l contre 50 mg/l couramment dépassés en grandes cultures. Il a donc été démontré qu'à l'échelle du bassin versant, la forêt assure un rôle de protection de la ressource en eau ;
- **Drainage vers le sous-sol et réduction des débits de crue** : les milieux forestiers ont également un impact sur la quantité d'eau. D'abord, grâce à une porosité et une rugosité des sols supérieures, la forêt favorise le drainage vers le sous-sol. L'infiltration est ainsi favorisée au dépend du ruissellement de surface. Ce phénomène, cumulé aux effets d'interception des précipitations par le feuillage, d'évaporation et d'évapo-transpiration, ont des effets sur la réduction des débits de crue.
- **La biodiversité** : Si ces peuplements ne sont pas aussi « biodivers » que d'autres boisements comme les boisements alluviaux, ripisylves, ou même que des forêts mixtes semi-naturelles, ils présentent toutefois des qualités indéniables d'un point de vue de la biodiversité dite ordinaire et parfois même remarquable. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine<sup>1</sup>, documents de référence concernant l'élaboration des trames verte et bleue, identifie les boisements des Landes de Gascogne en tant que réservoirs de biodiversité. L'alternance des milieux associés dans leur fonctionnement écologique font de ce territoire un espace favorable à la présence de nombreuses espèces de faune et de flore dont certaines sont patrimoniales.

<sup>1</sup> Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017), toutefois ce document demeure une référence en terme informatif.

## I-6.2 DIAGNOSTIC AGRICOLE

### Préambule méthodologique

Plusieurs sources statistiques et d'information sont mobilisables :

1. Le Recensement Général de l'Agriculture<sup>1</sup> (RGA), le dernier date de 2010 et le prochain RGA 2020 ne sera disponible qu'en fin d'année 2021,
2. Le Registre Parcellaire Graphique<sup>2</sup> (RPG) 2019,
3. Le diagnostic agricole mené dans le cadre du SCOT d'Albret Communauté réalisé en 2017/2018.

En l'absence de RGA 2020 non encore disponible, ce sont les chiffres maintenant anciens du RGA 2010 qui sont mobilisés jusqu'à disposer du nouveau recensement 2020 en fin d'année 2021 et procéder à une réactualisation du diagnostic agricole. Ce prochain RGA, permettra de disposer des grandes tendances du territoire en termes d'évolution du nombre et de la structure des exploitations et de la question du renouvellement des entreprises (succession/reprise).

Chacune de ces sources apporte un éclairage sur la réalité de l'activité agricole, et leur croisement permet de cerner au plus près les problématiques et les enjeux à traduire dans le futur document d'urbanisme.

### I.6.2.1 Les caractéristiques agricoles du territoire

#### ► La notion de Surface Agricole Utile (SAU)

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, ...) les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, ...).

Trois sources sont mobilisables pour approcher la notion de SAU :

La SAU des exploitations, donnée par le RGA : elle correspond à la somme des surfaces cultivées par les exploitations dont le siège est situé sur la commune. Elle comprend à la fois les SAU situées sur la commune et celles qui sont situées hors commune. C'est une donnée purement agricole qui donne une indication sur la "santé" des exploitations d'un territoire. Elle ne comprend pas les surfaces cultivées sur la commune par des exploitations dont le siège n'est pas situé sur la commune. A ce titre, elle ne peut être considérée comme représentative de l'occupation du sol sur une commune.

La surface PAC : elle correspond à l'ensemble des surfaces déclarées au titre des aides européennes de la Politique Agricole Commune. Elle ne couvre pas l'ensemble des surfaces exploitées puisque certains types de culture ne sont pas éligibles aux aides (culture hors sol, sous abri, maraichage, horticulture, pépinière...). Toutefois, sur le territoire d'Albret Communauté où la production céréalière est majoritaire, elle est représentative d'une situation générale de l'agriculture.

#### ► Une Surface Agricole Utilisée stable et plus intense sur la partie Sud-Est du territoire (cf. carte page ci-après)

Les sources statistiques liées à l'emprise des surfaces agricoles sur le territoire communautaire indiquent une certaine stabilité au cours des 10 dernières années, à savoir 39 à 40 000 ha entre 2010 et 2019 :

- 39 570 ha de SAU des exploitants ayant leur siège sur une des communes d'Albret Communauté au RGA 2010 ;
- 38 473 ha de surfaces agricoles déclarées au titre de la PAC en 2019 (Source RPG<sup>2</sup> 2019).

Ces valeurs indiquent un taux de recouvrement agricole « lissé » sur l'ensemble du territoire communautaire de plus ou moins 53 %, mais avec une répartition géographique très inégale, entre :

- La frange ouest du territoire, à dominante forestière, où les surfaces agricoles occupent moins de 10 % des espaces,
- La partie centre-nord, où le caractère agricole s'affirme et occupe entre 40 et 50 % de l'espace,
- La frange sud-Est, dominée par les grandes cultures qui s'étendent sur près de 75 % des superficies communales

#### ► Légère baisse des surfaces agricoles mais variable selon les communes

On enregistre entre 2000 et 2010 une légère baisse de la SAU communautaire, à savoir – 1328 ha (soit -3,2%) ; Toutefois, cette baisse reste inférieure à la tendance également enregistrée au niveau départemental (-6%) et au niveau régional (-6,7%), ce qui confère au territoire communautaire une meilleure résistance face à la déprise agricole.

Toutefois, cette légère baisse recouvre des évolutions différentielles entre les communes, avec celles qui ont perdu significativement des terres agricoles (-25 à -40% sur Saint-Pée-Saint-Simon, Pompiey, Xaintrailles, Lavardac...) et celles qui ont enregistré une croissance de leur mise en culture (+5 à +40 % pour Barbaste, Mongaillard, Feugarolles, Vianne, Bruch, Francescas...).

Cette évolution s'est également opérée de façon différentielle en fonction des types de cultures, on constate que le maïs a diminué de 4000 ha mais compensé par une croissance des oléagineux (+2300 ha) et du blé (+1700 ha), les surfaces en fourragères ont progressé de +20% (+765 ha), tandis que le vignoble a régressé de –8,7%, soit perdu 283 ha de surface en vigne.

#### ► Baisse du nombre d'exploitation et croissance de leur taille moyenne

Le territoire d'Albret n'échappe pas au phénomène de concentration qui se traduit par une baisse du nombre des exploitations qui est passé de 1193 en 2000 à 937 en 2010 (-23%), érosion qui se maintient dans les moyennes départementale et régionale (-23%).

Ce phénomène s'accompagne d'un mouvement de concentration des terres et de croissance de la taille moyenne des exploitations qui croît de 36 ha à 42 ha en 10 ans, contre une moyenne départementale de 39 ha et régionale de 32 ha.

<sup>1</sup> Les données du RGA ne portent que sur les exploitations agricoles dont le siège d'exploitation se situe dans la commune considérée, à l'exclusion des exploitations qui peuvent intervenir sur la dite commune mais dont le siège d'exploitation est situé sur une autre commune.

<sup>2</sup> Le Règlement communautaire a institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.

### RPG 2019 Albret

- Céréales à paille (Blé, Orge,...)
- Oléo-protéagineux (Tournesol, Colza,...)
- Mais grain et ensilage
- Semences
- Pariries, Fourrage
- vignes
- Fruits et autres cultures
- Jachère

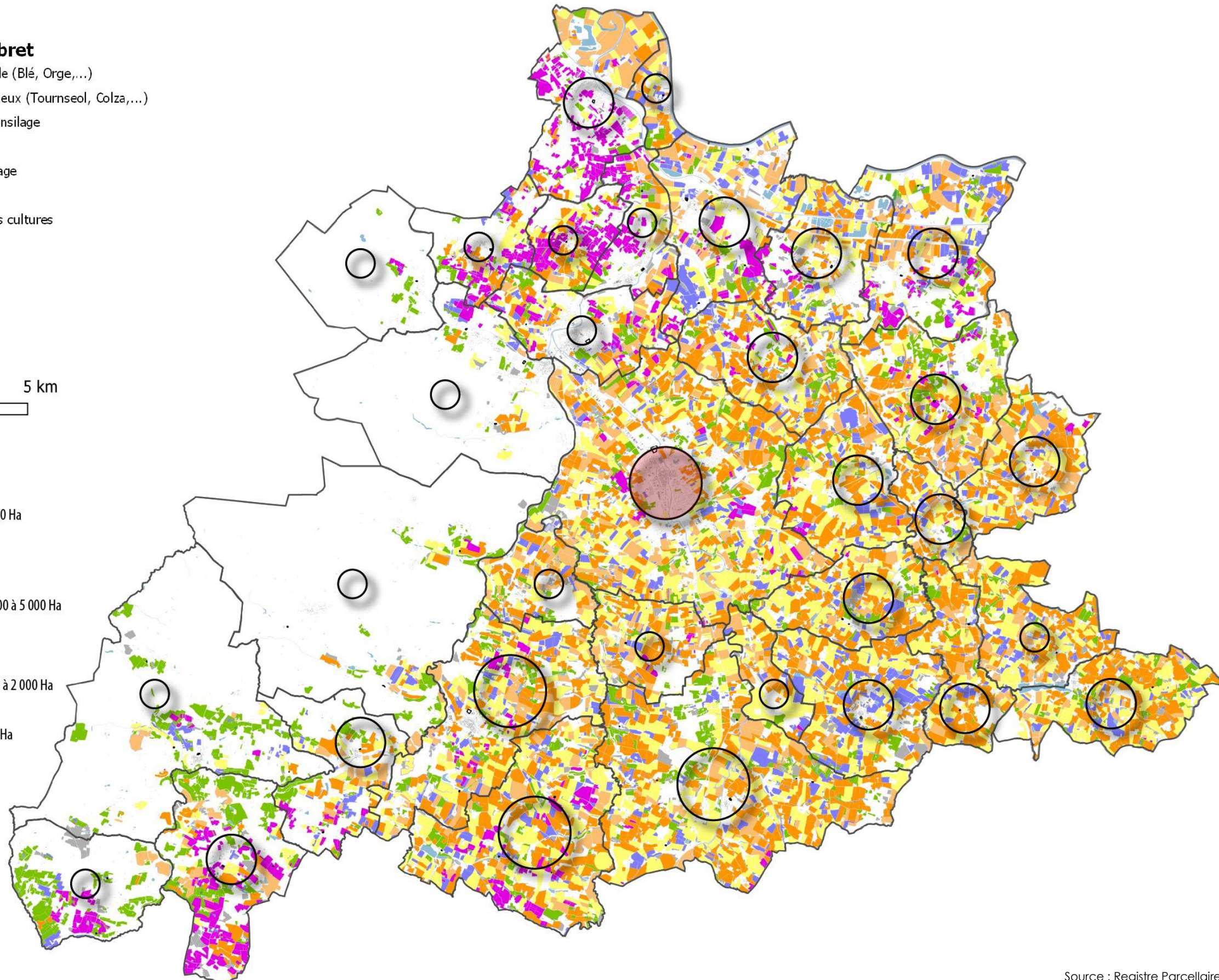


0 2,5 5 km



### SAU Communale :

- > 5 000 Ha
- de 2 000 à 5 000 Ha
- de 500 à 2 000 Ha
- < 500 Ha



Source : Registre Parcellaire Graphique 2019.

### 1.6.2.2 La profession agricole

#### ► Une profession agricole vieillissante

La population agricole n'échappe pas au phénomène de vieillissement généralisé sur le territoire communautaire ; les chiffres issus des RGA 2000/2010 indiquaient déjà une perte de vitalité à travers l'évolution de la classe d'Age des moins de 40 ans (moins 9 points sur la période intercensitaire) comparable à la moyenne départementale (moins 10 points) mais plus touchée que la moyenne régionale (moins 6 points).

#### ► La question du renouvellement des exploitants prochainement retraités

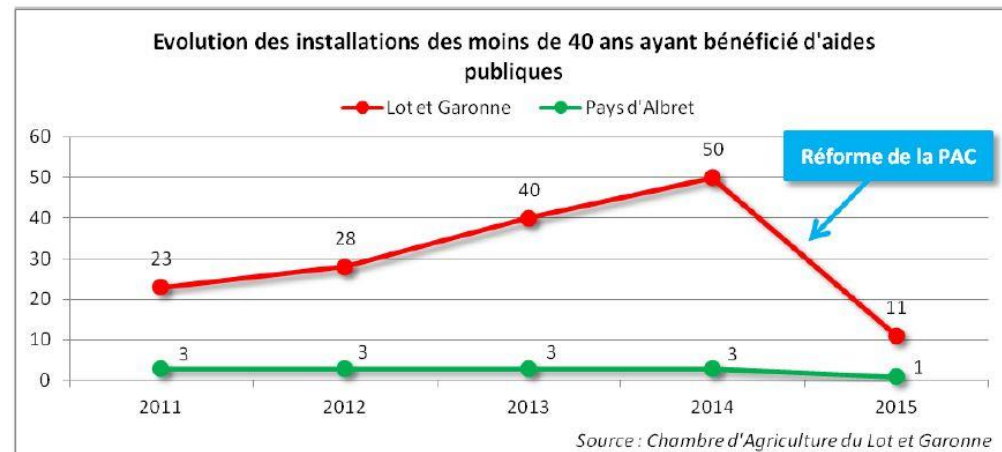
Parallèlement à cette dynamique démographique, se pose la question du renouvellement générationnel en termes de reprise/succession se pose. En 2010, 61 % des chefs d'exploitation (représentant 30% de la SAU) avaient plus de 50 ans et dans la perspective d'un départ à la retraite dans la décennie écoulée.

A ce moment du recensement, seuls 30% des cédants, représentant 40% de la SAU à transmettre, pensaient avoir un successeur, ce dernier étant dans 80 % un membre de la famille ou un co-exploitant. Ainsi, la transmission d'une part importante de l'outil de production constitue l'un des défis de l'évolution de l'économie agricole du territoire.

Toutefois, cette évolution s'opère dans certains cas sous des formes ralenties, certains agriculteurs faisant le choix de réduire leur activité plutôt que de transmettre leur exploitation. Cette diminution d'activité peut s'opérer en supprimant les ateliers contraignants (élevage, viticulture) et en conservant les cultures de céréales, ou en réduisant très fortement la taille des ateliers de production.

#### ► Une dynamique d'installation relativement faible

On constate un volume d'installations aidées assez faible au niveau de l'Albret comparativement au rythme départemental ; en effet, alors qu'entre 2011 et 2014, les installations aidées a régulièrement augmenté à l'échelle du département du Lot-et-Garonne, le nombre de celles-ci est resté stable au sein d'Albret Communauté, traduisant une difficulté plus marquée sur ce territoire.



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

De nombreux paramètres se conjuguent pour expliquer le difficile renouvellement générationnel sur les exploitations locales, à savoir des charges d'installations lourdes, un foncier rare et cher, une faible valeur ajoutée sur des productions grevées par l'importance de la main d'œuvre à mobiliser, l'ensemble de ces éléments induisant un retour sur investissement qui freine la décision à l'installation hors cadre familial.

Concernant le marché du foncier agricole, il est évalué à la hausse, rendant souvent les terres financièrement inaccessibles pour de jeunes repreneurs. Ainsi le prix moyen à l'hectare a augmenté de 46% en 10 ans, entre 2004 et 2014, dépassant les tendances régionales (+39%) et nationale (+40%).

#### ► Le fermage : mode de faire valoir prépondérant

Le fermage est le mode de faire valoir prépondérant avec 72 % de la SAU en location en 2010, proportion plus élevée que dans le département (66%). De plus, en Albret, ce mode d'exploitation a fortement progressé, passant de 43 % de la SAU en 2000 à 72% en 2010. Or, le fermage ne facilite pas la transmission d'exploitation : certains propriétaires de terres agricoles préférant laisser leurs terres à l'abandon plutôt que d'être contraint par un bail rural.

#### ► Une agriculture source d'emplois

La notion « d'emplois agricoles » peut être approchée par le recours à plusieurs sources, celle du Recensement Général de la Population (RGP), celle du Recensement Général de l'Agriculture (RGA), celle de la MSA, difficilement recoupables entre-elles, compte tenu des modes de calcul propres à chaque source.

Dans un premier temps, ce qui peut être retenu des sources statistiques publiques comme le RGP 2012, ce sont 1 402 emplois dans le secteur de l'agriculture, soit 17 % des emplois et 11% des emplois salariés, soit significativement plus que la moyenne départementale (8%).

Bien que les exploitations de grandes cultures et polyculture/poly élevage mobilisent plus de 50 % des Unités de Travail Agricole<sup>1</sup>, il est important de souligner la part significative des emplois fournis par des exploitations moins nombreuses, souvent de plus petite taille mais qui nécessitent une main d'œuvre abondante bien souvent saisonnière (viticulture, maraîchage et horticulture, arboriculture et autres cultures permanentes). Ces exploitations, qui représentent 22% de l'ensemble des exploitations du territoire, mobilisent plus du tiers de la main d'œuvre agricole (34%). Cela entraîne un niveau d'emplois saisonniers important dans la main d'œuvre agricole (21 %).

La mise en perspectives de ces données permet de poser le secteur agricole comme un pan important du tissu économique local, tant en nombre d'entreprises qu'en nombre d'emplois générés, contribuant ainsi à un certain dynamisme économique et au maintien de sa population.

<sup>1</sup> L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année

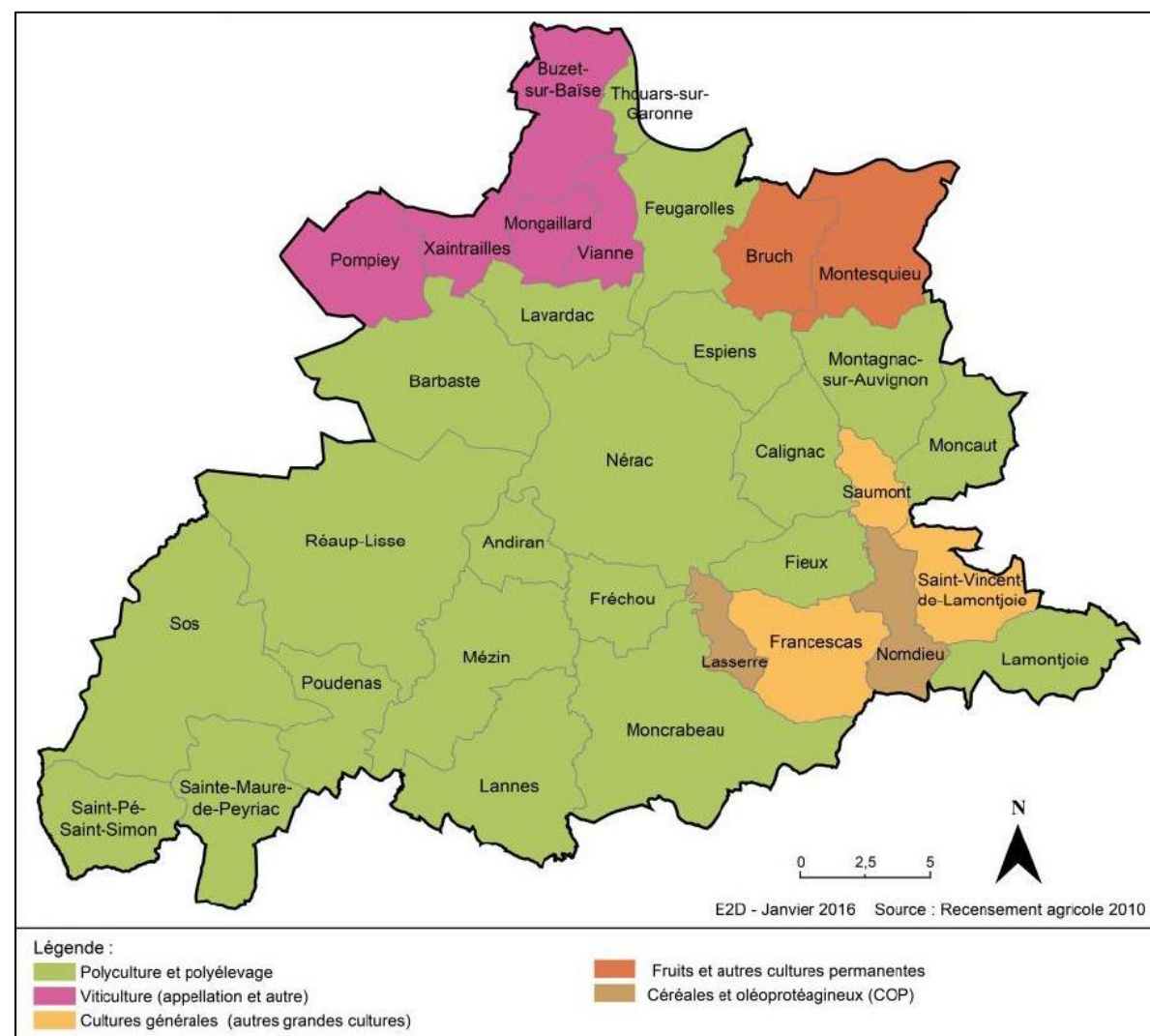
### 1.6.2.4 Les productions agricoles : diversité mais prédominance des « grandes cultures »<sup>1</sup>

L'agriculture du territoire communautaire est dominée par des productions de type « grandes cultures »<sup>1</sup> qui constituent l'activité principale de 54% des exploitations de l'Albret, la viticulture (15% des exploitations) et le duo polyculture/élevage (16%) contribuent à une diversification des productions agricoles.

Des spécificités locales se dégagent dans la géographie productive du territoire sur la base de l'orientation technico-économique dominante des communes :

- L'orientation technico-économique dominante à vocation viticole concerne principalement le nord du Pays, à savoir les communes de Buzet-sur-Baïse, Montgaillard, Pompiéy, Vianne et Xaintraillies.
- L'orientation technico-économique dominante liée à la production de fruits et/ou de fleurs est concentrée sur les communes au nord-est du Pays que sont Bruch, Montesquieu et Saint-Laurent.
- L'orientation technico-économique dominante liée à la production de grandes cultures, céréales et oléo protéagineux se situe dans la partie sud-est du territoire, sur les communes de Francescas, Lasserre, Le Nomdieu, Saint Vincent de Lamontjoie et Le Saumont.
- Les autres communes ont une dominante polyculture et poly-élevage, avec des élevages bovins avec l'orientation viande et des élevages de canard gras/volailles.

PRINCIPALE ORIENTATION ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR COMMUNE EN 2010



<sup>1</sup> Le terme de grandes cultures fait référence aux céréales (blé, maïs...), aux oléagineux (colza, tournesol, olivier...) aux protéagineux (soja, pois...) et autres cultures mécanisées à grande échelle (betterave à sucre, pomme de terre...).

Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

Le territoire se caractérise à la fois par une diversité dans les productions présentes, mais également et surtout par une dominance nette des grandes cultures, à la fois en termes d'occupation de l'espace agricole et de nombres d'exploitations agricoles.

#### ► Prédominance des grandes cultures.

Les céréales, oléagineux, protéagineux et les cultures industrielles (majoritairement composées de cultures de semences grainières : betterave, fourrages verts...) ou de plein champ constituent les productions majoritaires du territoire :

- 76,1 % de la SAU est occupée par les grandes cultures avec près de 40% de blé tendre, 22 % de tournesol et 20 % de maïs grain et ensilage ;
- 80% des exploitations du territoire en produisent, pour l'agroalimentaire et les semences.

La prédominance des grandes cultures sur le territoire se traduit par la présence de grands bâtiments agricoles et de nombreux silos qui marquent le paysage.

La production de semences s'est progressivement développée dans l'Albret, remplaçant notamment la production d'ail, de melon ou de tomate de plein champ. Aujourd'hui, le territoire d'Albret Communauté représente près de 20% des surfaces de cultures de semences grainières du Lot-et-Garonne et pratiquement la totalité des surfaces en culture industrielle de betterave porte-graine.

Les producteurs de semences sont très organisés, au niveau départemental, dans le cadre du SAMS (Syndicat des Agriculteurs Multiplicateurs de Semences), au niveau national par la FNAMS, Fédération Nationale des Agriculteurs Multiplicateurs de Semences. Par ailleurs, les entreprises de production de semences sont bien implantées sur le Pays d'Albret : KWS à Buzet-sur-Baïse, Syngenta et la SES VanderHave à Nérac, contribuant à développer ce type de production sur le territoire.

L'ensemble de ces entreprises emploient directement environ 250 personnes et constituent la première activité industrielle de l'Albret. La mise en culture fait l'objet de contrats entre le producteur multiplicateur et le semencier donneur d'ordre, contribuant à stabiliser la situation économique des exploitations agricoles. Ainsi, cette activité à forte valeur ajoutée a favorisé le maintien de l'agriculture locale.

Toutefois, il convient de souligner que la spécialisation sur les semences avec la présence des groupes internationaux peut constituer une cause de fragilité car les centres de décision sont extérieurs au territoire.

Par ailleurs, la production de semences présente un frein au développement d'une agriculture biologique compte tenu du « risque de contamination » des parcelles de semences sélectionnées. L'agriculture biologique est peu présente en raison de cette cohabitation potentiellement complexe.

Enfin, il est probable que la réforme de la PAC 2015-2020, avec les obligations de verdissement (Conditionnement de l'aide par le maintien des pâturages permanents, la diversité de l'assolement et la présence de surfaces d'intérêt écologique) impacte les exploitations en grandes cultures. En effet, cette contrainte vise à impulser une plus grande diversification, et réduire les exploitations spécialisées qui tendent à épuiser le sol. Des changements dans les modes de production pourraient ainsi intervenir dans les prochaines années.

#### ► La viticulture, moins présente mais plus identitaire

Les surfaces viticoles représentaient 4,8% de la SAU du territoire communautaire en 2010, (soit 1913 ha), soit un poids attribué au vignoble du Pays d'Albret de 37% du vignoble départemental.

Un quart des exploitations agricoles présentes (242 exploitations) cultivaient de la vigne en 2010. La majorité du vignoble (80%) est cultivée par des exploitations spécialisées qui exploitent une quinzaine d'hectares de vignes. Le reste du vignoble constitue un atelier au sein d'exploitations en polyculture élevage, en cultures fruitières ou grandes cultures. Pour ces exploitations, la viticulture est un élément de diversification des productions.

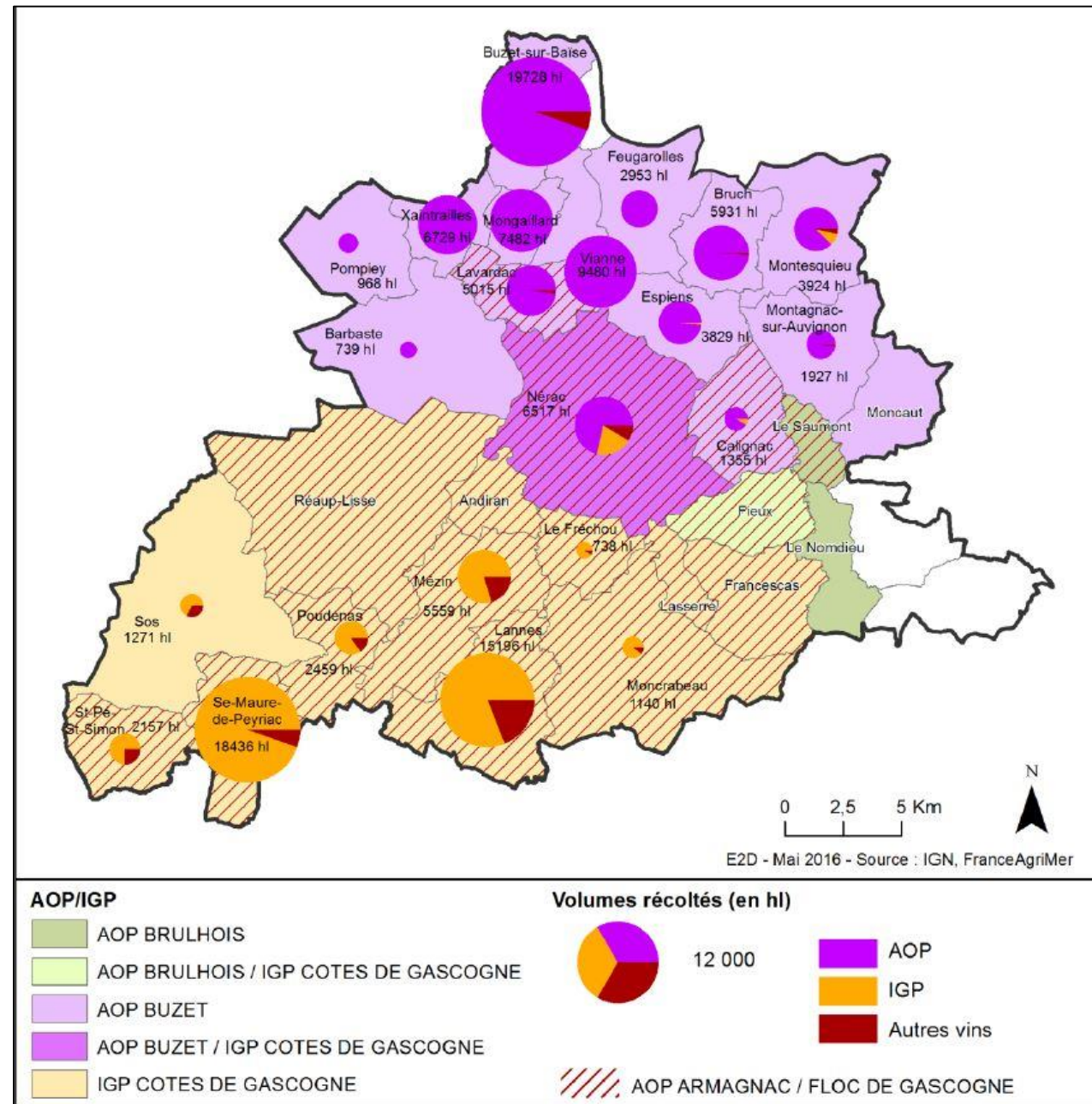
La viticulture du territoire de l'Albret bénéficie d'une identité forte car valorisée par des démarches de qualité : au nord du territoire, avec l'Appellation d'Origine Protégée - AOP Buzet et sur le sud-ouest (Mézin) avec les appellations Floc de Gascogne (AOP), Armagnac (AOP) et les vins de Pays « Côte de Gascogne » (appellation d'Indication Géographique Protégée accordée depuis 2004 aux vins produits sur le sud du Lot-et-Garonne).

Les deux tiers du vignoble d'Albret sont en AOP, un quart est en IGP et le reste en vignes à vin sans indication géographique ou destinées à la production d'eau de vie.

Sur la récolte 2013 de 120 000 hectolitres, la répartition de la production s'est opérée avec la ventilation suivante :

- 59 % de vins en AOP,
- 34% de vins en IGP
- 7% de vins sans indication géographique

CARTE DES APPELLATIONS ET REPARTITION DE LA RECOLTE 2013



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

La filière viticole est organisée autour de deux coopératives qui vinifient 73% de la récolte, cette proportion étant de 65% dans le reste du département. Les deux principales caves coopératives sont la Cave coopérative des Vignerons de Buzet et celle des Coteaux du Mézin. Toutefois, il convient de noter que leur approvisionnement dépasse largement les frontières du SCoT. La vente directe reste marginale, concernant moins d'une vingtaine de viticulteurs et représentant 5% des volumes produits.

Il existe une identité de la filière viticole dans l'Albret et une organisation des acteurs capable de faire vivre cette « identité viticole » du territoire. Toutefois, peu d'opérateurs hors département du Lot-et-Garonne travaillent les vins de ce territoire, qui ne sont pas des incontournables de la filière viticole française malgré la renommée de ses appellations.

#### ► Productions légumières et arboriculture encore présentes

Plusieurs activités spécifiques complémentaires se sont développées sur le territoire, en particulier la culture légumière de plein champ. Plus de 600 hectares de légumes sont cultivés en Albret, par 211 exploitations, soit près d'une exploitation sur 5 tandis qu'au niveau départemental ces cultures ne concernent que 2% des exploitations.

Le melon est la principale production, conduite essentiellement en plein air et sous abri, sur 297 ha, soit 47% de la SAU en productions légumières. Le melon constitue l'une des spécialités du territoire. En 2010, la SAU en production de melon du Pays d'Albret représentait 45% de la SAU départementale affectée à cette culture. Par ailleurs, 30% des producteurs de melon mobilisent des circuits courts de commercialisation, principalement en vente directe sur les marchés ou à la ferme. Le reste de la SAU en surface légumière est consacré à la production de courgette, salade, ail, maïs doux, fraise et tomate.

Il convient néanmoins de souligner la diminution significative des surfaces en productions légumières qui ont été divisées par deux en 10 ans. En effet, plusieurs facteurs pèsent sur l'activité de ces productions :

- Le développement de culture hors-sol notamment pour les tomates et les fraises. Ce mode de production fait baisser la SAU mais pas le chiffre d'affaires généré sur le territoire ;
- La concurrence avec d'autres régions et/ou pays qui s'intensifie, contribuant à augmenter l'offre et à faire baisser les prix.

L'arboriculture est présente dans des proportions équivalentes à celles des productions légumières avec 580 ha de SAU en 2010, soit 1,5%, de la SAU totale contre un rapport de 6% à l'échelle du département du Lot-et-Garonne.

De plus, s'agissant de cultures pérennes, les surfaces ont connu une légère augmentation en 10 ans (+9,4%). Par contre, la production arboricole ne concerne que 73 exploitations du Pays, soit 7,5% du total. Il s'agit majoritairement de production de prunes d'ente, destinées à la fabrication de pruneaux, le territoire étant dans la zone de l'IGP Pruneaux d'Agen, et de pommiers.

En termes de transformation et de commercialisation, le territoire dispose d'entreprises (par exemple : Danival, 19 000 000 € de chiffre d'affaires en 2015, située à Andiran, spécialisée dans la transformation de fruits et légumes issus de l'agriculture biologique), de coopératives (Ex : coopérative de séchage des pruneaux à Moncrabeau) pour une part de la production.

Il existe également des organisations de producteurs visant à développer la vente directe telles que les Fermes du Val d'Albret, réunissant 12 producteurs pour la vente directe à la ferme de leurs produits (Miel, pruneaux, vins de Buzet, fruits et légumes de saison, ...)

Pour autant, le territoire reste majoritairement dépendant de structures extérieures au Pays pour la transformation et la commercialisation des productions légumières et arboricoles.

Le Marché d'Intérêt National d'Agen constitue notamment un moyen de commercialisation indéniable dans la mesure où y sont présents de nombreux grossistes en fruits et légumes.

### ► **Élevage : une activité en perte de vitesse**

Les surfaces en fourrage et superficie toujours en herbe font partie des rares surfaces agricoles ayant augmenté entre 2000 et 2010 avec une progression de +18 %. Elles représentent, en 2010, 11 % de la SAU, contre une proportion de 24% dans le département du Lot-et-Garonne. La production fourragère et les prairies permanentes sont destinées principalement à l'élevage.

L'élevage en Pays d'Albret s'articule autour de deux productions principales :

- **Les bovins** dont 95% sont des bovins-viande, principalement de la race Blonde d'Aquitaine. 60% des exploitations d'élevage bovins ont un autre atelier de production (polyculture, grandes cultures, vignoble ou autre élevage). Notons que la majorité des animaux sont abattus hors département (40% en Dordogne, 32% dans le Gers et 15% en Haute-Garonne).

Le nombre d'exploitations d'élevage bovin a diminué de 33% en 10 ans et s'est accompagné d'une diminution du cheptel de vaches allaitantes (-15,7%).

- **Les poulets de chair et canard gras**, qui sont en majorité des petits élevages (70% des exploitations ont moins de 50 têtes). La vente directe est assez développée avec, pour plus de la moitié des exploitations, un chiffre d'affaires de vente directe représentant plus de 50% du chiffre d'affaires de l'atelier. La tendance est à la diminution à la fois du nombre d'exploitations (-8%) et du cheptel (-19%).

Enfin, à noter la présence d'élevage d'équidés de selle (520 animaux et 70 éleveurs), représentant 20% du cheptel départemental.

#### — **Les règles sanitaires liées à l'élevage**

L'activité d'élevage induit des contraintes spatiales fortes susceptibles d'avoir des incidences en termes de voisinage avec l'habitat. En effet tous les élevages sont soumis à une réglementation en fonction de leur taille, qui définit la distance entre les bâtiments d'élevage (ou leurs annexes) et les constructions des tiers ; la réglementation correspond soit :

- Aux règles du règlement Sanitaire Départemental (RSD) pour les élevages de petite taille ;
- À la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui distingue deux régimes : Déclaration (pour les élevages de taille moyenne) ou Autorisation (pour les élevages de taille importante)

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi un agriculteur ne peut construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 ou 100 m de toute construction d'habitation ; à l'inverse les tiers souhaitant faire construire à proximité d'un élevage doivent respecter cette même distance, c'est la règle de réciprocité (article L111-3 du code rural).

Ces périmètres sont fixés par type d'élevage, soit par la nomenclature des ICPE soit par le RSD.

Sur le territoire communautaire, on dénombre (à compléter) ..... établissements relevant de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont (à compléter) au titre du régime de l'Autorisation sur les communes de ..... (à compléter).

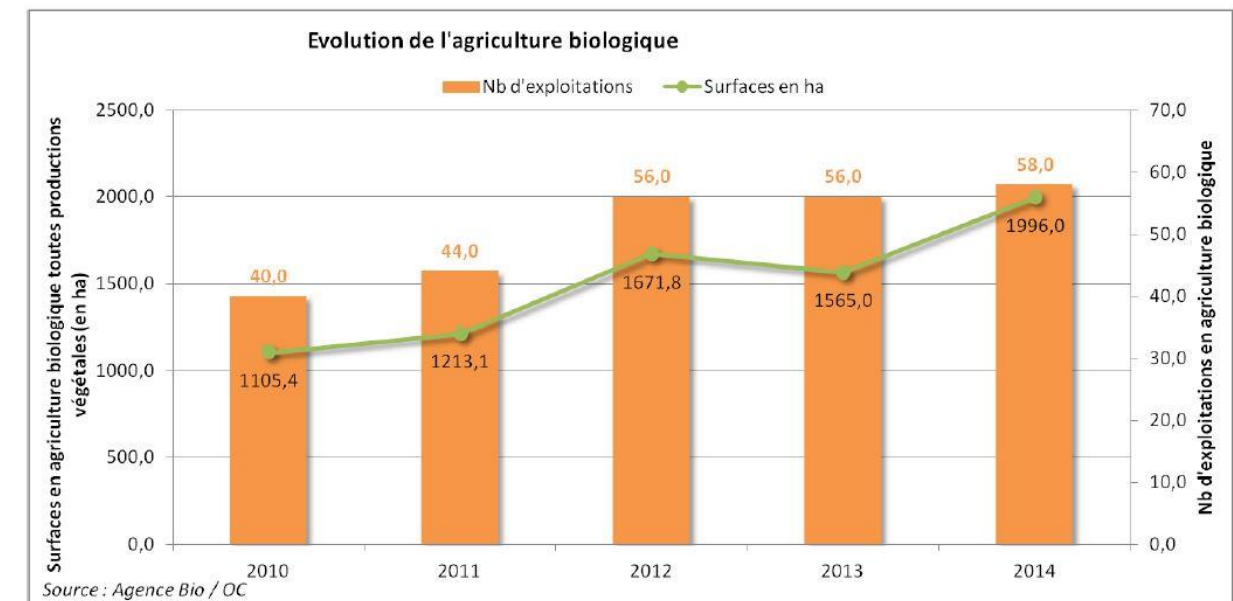
#### — **L'épandage des effluents d'élevage**

Les élevages soumis à la réglementation des ICPE sont tenus d'avoir un plan d'épandage des effluents d'élevage, déposé en Préfecture, où sont recensées toutes les parcelles utilisées à ces fins ; à noter qu'une surface minimale est nécessaire en fonction de la taille des ateliers d'élevage et ce afin de garantir des bonnes conditions de gestion des effluents au niveau environnemental. Pour rappel, le territoire communautaire est situé en zone vulnérable au titre de la Directive Nitrates.

Au même titre que les distances d'éloignement entre habitat et bâtiments d'élevage, des conflits d'usage peuvent s'opérer sur les surfaces nécessaires à l'épandage agricole.

### ► **Agriculture biologique : en émergence**

Bien qu'encore minoritaire, l'agriculture biologique a pratiquement doublé entre 2010 et 2014, en passant de 1100 à près de 2000 ha, soit rapporté à la SAU 2010, un ratio approximatif de 5%, comparable à la moyenne départementale (5%).



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

De même, le nombre d'exploitants progresse de 40 en 2010 à 58 en 2014. Cette progression de l'agriculture biologique concerne surtout les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée, à savoir les cultures fruitières (+60%), le maraîchage (+100%), et les exploitations de polyculture élevage (+75%). Si l'évolution est positive également pour les exploitations en grandes cultures, elle est moins nettement soutenue.

Les exploitations en agriculture biologique sont aussi bien des petites exploitations que des moyennes ou des grandes avec une distinction selon les orientations technico-économiques :

- Les petites exploitations sont plutôt des élevages d'herbivores ou des exploitations de maraîchage.
- Les moyennes et grandes exploitations sont majoritairement des élevages hors sol, des exploitations viticoles ou spécialisées en cultures fruitières.
- Les exploitations spécialisées en grandes cultures ou en polyculture-élevage se répartissent dans les trois classes de dimension économique.

#### 1.6.2.5 **La prise en compte de la gestion de l'eau en agriculture**

L'Albret est confronté à un enjeu de préservation de l'environnement sur lequel les pratiques agricoles ont un impact considérable.

En effet, la totalité du territoire est classée en zone vulnérable au regard des pollutions azotées d'origine agricole. La superficie classée en zone vulnérable s'est étendue, depuis 2010, à l'ouest du territoire, sur les communes qui étaient hors de ce périmètre en 2010 et qui sont pourtant les communes les moins agricoles du territoire.

L'encouragement à une agriculture plus respectueuse de l'environnement, contribuant à la préservation de la ressource en eau, est un point clé.

La gestion de la ressource en eau pose la question de l'irrigation. En effet l'agriculture représente une part importante de la consommation d'eau, tant pour les productions de fruits et légumes que pour les grandes cultures et notamment les semences. Or la disponibilité de la ressource est une problématique récurrente

qui s'amplifie sous l'effet du réchauffement climatique. En 2014, les surfaces irriguées représentent environ 1/4 de la SAU, soit une proportion équivalente à la proportion départementale.

Toutefois, il est intéressant de noter une évolution de l'assolement avec une orientation vers des espèces plus économes en eau et en intrants. Ainsi, les surfaces en maïs, culture consommatrice d'eau par excellence, ont diminué de 50% entre 2000 et 2010 (- 5272 ha) alors que les surfaces en blé tendre ont augmenté (+1940 ha).

Si le maïs est fortement consommateur d'eau en période d'été, l'irrigation du blé s'effectue plus tôt, alors que les risques de sécheresse sont moindres. De plus, le blé peut se satisfaire d'une irrigation d'appoint, permettant une adaptation plus aisée à la disponibilité de la ressource en eau. Enfin, dans la logique de cultures moins consommatrices d'eau, les fourrages et prairies gagnent plus de 700 ha.

Cette tendance risque fort de s'accroître avec la réforme de la PAC 2015-2020 et les obligations de verdissement qui correspondent à l'obligation de respecter des « mesures vertes » qui conditionnent une partie du paiement des aides PAC. Ces mesures concernent :

- La diversité de l'assolement
- Le maintien des pâturages permanents
- La présence de surfaces d'intérêt écologique

L'évolution de l'assolement se traduit notamment par des besoins en irrigation qui restent relativement en adéquation avec les ressources potentielles contrairement à ce qui peut être observé sur des bassins versants voisins.

#### 1.6.2.6 La technopole AGRINOVE, outil de mise en valeur du territoire agricole

Basée à Nérac, la technopole Agrinove développée sur une zone de 30 ha, est dédiée aux entreprises et porteurs de projets qui oeuvrent dans le secteur de l'amont agricole. Elle regroupe une pépinière d'entreprises et sa future zone d'activités, un événement annuel baptisé « Agrinovembre », un concours innovant et deux clusters

##### ► La genèse du projet

Le projet Agrinove trouve son origine dans l'adoption du nouveau schéma de développement économique du Lot-et-Garonne en 2009. A cette occasion, le département établit un plan d'actions dont le but est d'encourager et stimuler les activités économiques du territoire.

Au cours de cette démarche, le projet d'une technopole « thématisée » autour des activités situées en amont de l'agriculture se concrétise. Pour réaliser ce projet, le Conseil général du Lot-et-Garonne ainsi que la Communauté de communes du Val d'Albret forment le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais. Sa mission principale : créer et aménager une Zone d'Activités Economiques d'intérêt régional.

##### ► L'agriculture "écologiquement intensive"

La technopole Agrinove se positionne comme un pôle d'activités d'intérêt régional. Elle se spécialise dans le développement d'activités nouvelles liées au secteur de l'amont agricole, reposant sur le principe d'une agriculture écologiquement intensive.

Le concept est de produire mieux et plus avec moins, en intensifiant les mécanismes naturels des écosystèmes. Développer les techniques agricoles actuelles tout en protégeant la vie des sols et la biodiversité : c'est allier agriculture, industrie et société.

##### ► La pépinière d'entreprises

Créée en 2019, la pépinière se déploie sur 560 m<sup>2</sup>. Ce lieu destiné aux jeunes entreprises en lien avec l'amont agricole, met à leur disposition des locaux, des équipements, des services et un accompagnement par des professionnels.

Les avantages sont multiples pour les sociétés en développement qui s'y implantent : Réduction des charges, Loyer à prix réduit, Échanges avec les autres entrepreneurs quotidiennement, Possibilité de

participer à des rencontres ou formations organisées au sein de la structure, Développement du réseau professionnel, Bureaux partagés, ateliers de production et espaces dédiés avec possibilité de privatisation (salles de réunions...), ...

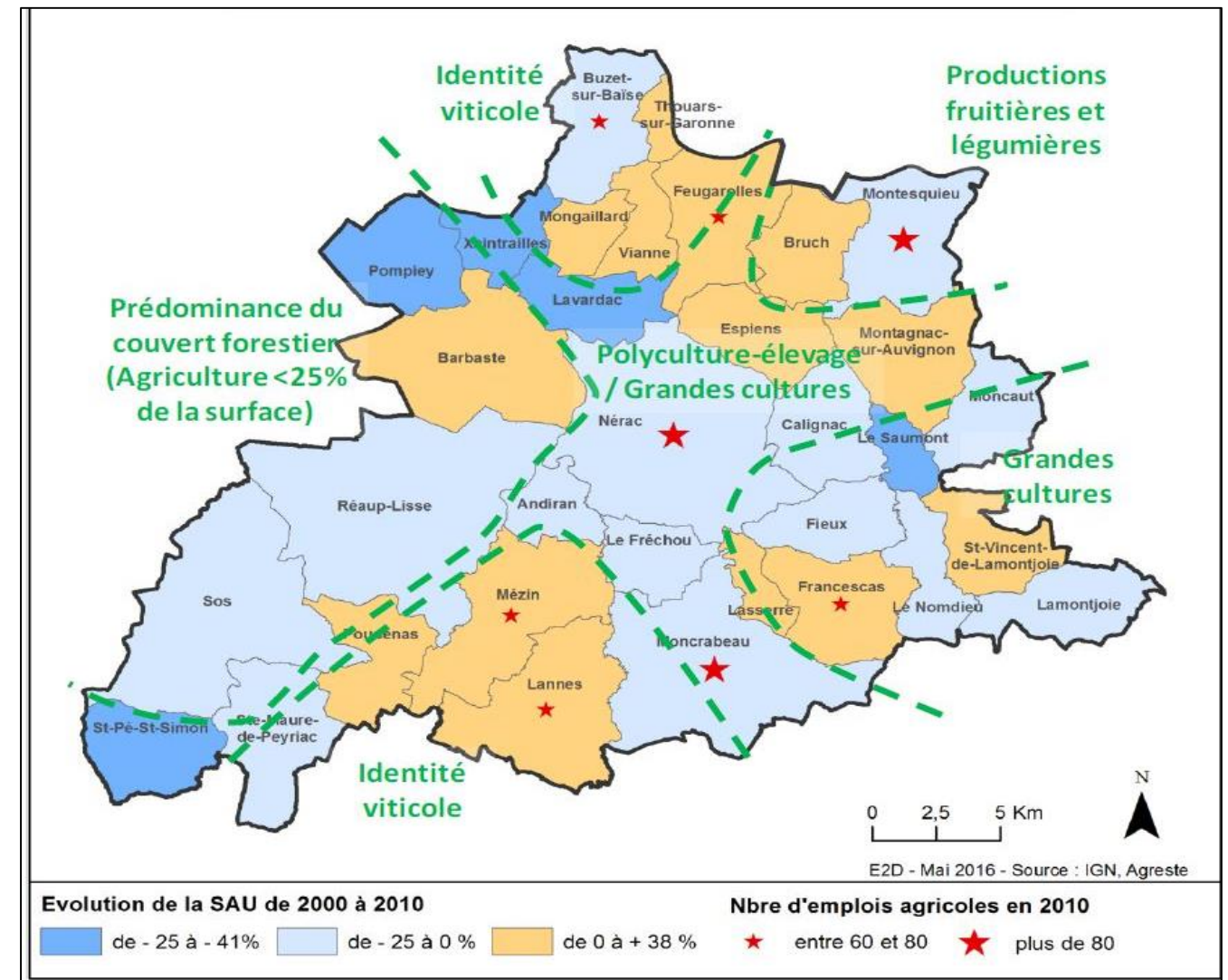
#### 1.6.2.7 Synthèse du diagnostic agricole

L'économie agricole est déterminante pour le territoire du Pays d'Albret, en particulier pour les emplois qu'elle procure. Les grandes cultures et la viticulture sous signe de qualité représentent plus des deux tiers de la valeur économique générée par la production agricole. La production fruitière et légumière n'est cependant pas à négliger, le Pays d'Albret représente notamment 45% de la production en melon du département du Lot-et-Garonne.

L'essentiel de l'activité agricole et de la SAU se concentre au sud-est et au centre du territoire. Or, c'est également sur ces zones (pôle urbain Barbaste-Nérac-Lavardac et périurbain agenais) que les taux de croissance démographique sont les plus élevés et se traduisent par une forte demande en matière de foncier et de logement, entraînant un risque de pression sur le foncier agricole. A cela s'ajoutent les incertitudes liées à la succession/reprise des exploitations.

La sauvegarde des surfaces agricoles est ainsi un enjeu clé pour le territoire : pour les emplois comme pour les paysages.

#### LES GRANDES TENDANCES DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE D'ALBRET COMMUNAUTE



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018



## SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES – AGRICULTURE ET FORET

<b>AGRICULTURE ET FORET</b> <b>Enjeux à relever dans le PLUi</b>	<b>Atouts / Opportunités</b>	<b>Faiblesses / Menaces</b>
<p><u>AGRICULTURE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire</li> <li>➤ Préserver les surfaces agricoles, accompagner le développement des filières stratégiques à forte valeur ajoutée et vecteur de modernisation/compétitivité de la filière agricole ; conforter le pôle d'excellence AGRINOVE</li> <li>➤ Accompagner la diversification vers l'agritourisme en développant les passerelles vers les activités liées à l'hébergement et l'accueil touristiques</li> <li>➤ Favoriser un développement agricole respectueux de l'environnement, de la ressource en eau, de la Trame Verte et Bleue.</li> </ul> <p><u>FORET</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver la ressource bois du territoire en lien avec les besoins de conditionnement de l'activité agricole,</li> <li>➤ Prendre en compte la dimension économique, sociale, et les multiples fonctionnalités des espaces forestiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte identité agricole avec un rayonnement départemental, grâce au secteur des grandes cultures et une diversité de productions agricoles, qui alimente un pan important de l'économie</li> <li>- Une filière semence à forte valeur ajoutée, véritable moteur économique</li> <li>- Présence d'acteurs structurants (coopératives, filière agro-industrielle...), d'un pôle d'excellence et d'innovation (AGRINOVE) et du Marché d'Interet Nationbal d'Agen (vecteur de commercialisation),</li> <li>- Une qualité de vie (gastronomie, patrimoine bâti, culturel, paysager...) et la présence d'une activité touristique susceptible d'alimenter une diversification vers l'agri-tourisme, que le PLUi peut accompagner réglementairement.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible poids économique de l'activité sylvicole (taux de boisement 11%, 50 entreprises sylvicoles, 7 étab industrie du bois, 138 actifs...) mais articulée avec l'activité locale (emballage, conditionnement fruits et légumes...)</li> <li>- des fonctions majeures (lutte contre le changement climatique, contre la pollution de l'eau, lutte contre l'érosion des sols, gestion des débits de crue, maintien de la biodiversité...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erosion du tissu agricole (baisse du nombre d'exploitations, vieillissement des exploitants, difficile renouvellement générationnel, problème de reprise/transmission des exploitations en partie lié à un marché foncier bloqué par la rareté et cherté des terres, ...)</li> <li>- Une filière semencière dépendante de centre de décision extérieurs au territoire,</li> <li>- Des circuits-courts source de plus-value encore en développement,</li> <li>- Une filière agriculture biologique en croissance et nécessitant une gestion de son interface avec l'activité semencière,</li> <li>- Un territoire classé au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable aux pollutions azotée d'origine agricole et en zone de Répartition des Eaux (ZRE)</li> <li>- Risque de mitage de l'espace agricole sous l'effet d'un développement urbain non maîtrisé d'un point de vue spatial,</li> <li>- Risque de conflits d'usage entre les activités agricoles (élevage, épandage, ...) et des zones d'habitat géographiquement mal localisées,</li> <li>- Risque de perte de qualité paysagère (Ambiance Toscane) support d'attractivité touristique par un développement d'établissements (silos, batiments agricoles, ..) mal intégrés dans le grand paysage,</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forêt privée, morcelée (3 ha/propriétaire), impliquant une difficile politique de gestion forestière durable,</li> <li>- Une activité mineure à l'échelle du territoire communautaire, concentrée en frange Ouest du territoire, qui présente peu de replantation,</li> <li>- Populiculture bien développée mais peu diversifiée du point de vue des peuplements</li> </ul>

## I-7 L'HABITAT

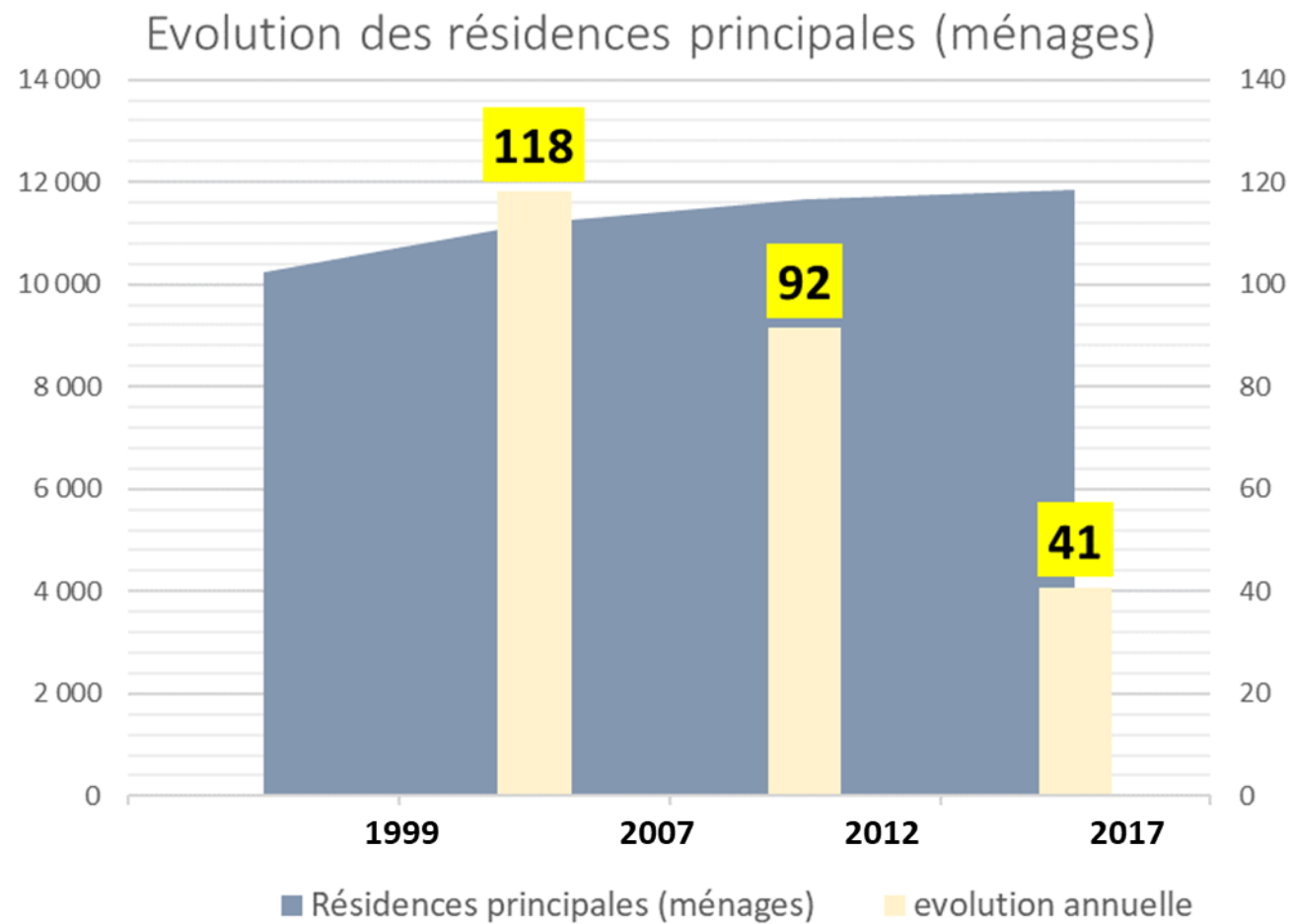
### I.7.1 L'ALBRET : DES BESOINS QUANTITATIFS MODESTES MAIS QUALITATIVEMENT EXIGEANT

#### I.7.1.1 Des besoins en résidences principales qui n'ont cessé de fléchir

Aujourd'hui 11 855 ménages ont leur résidence principale sur l'Albret.

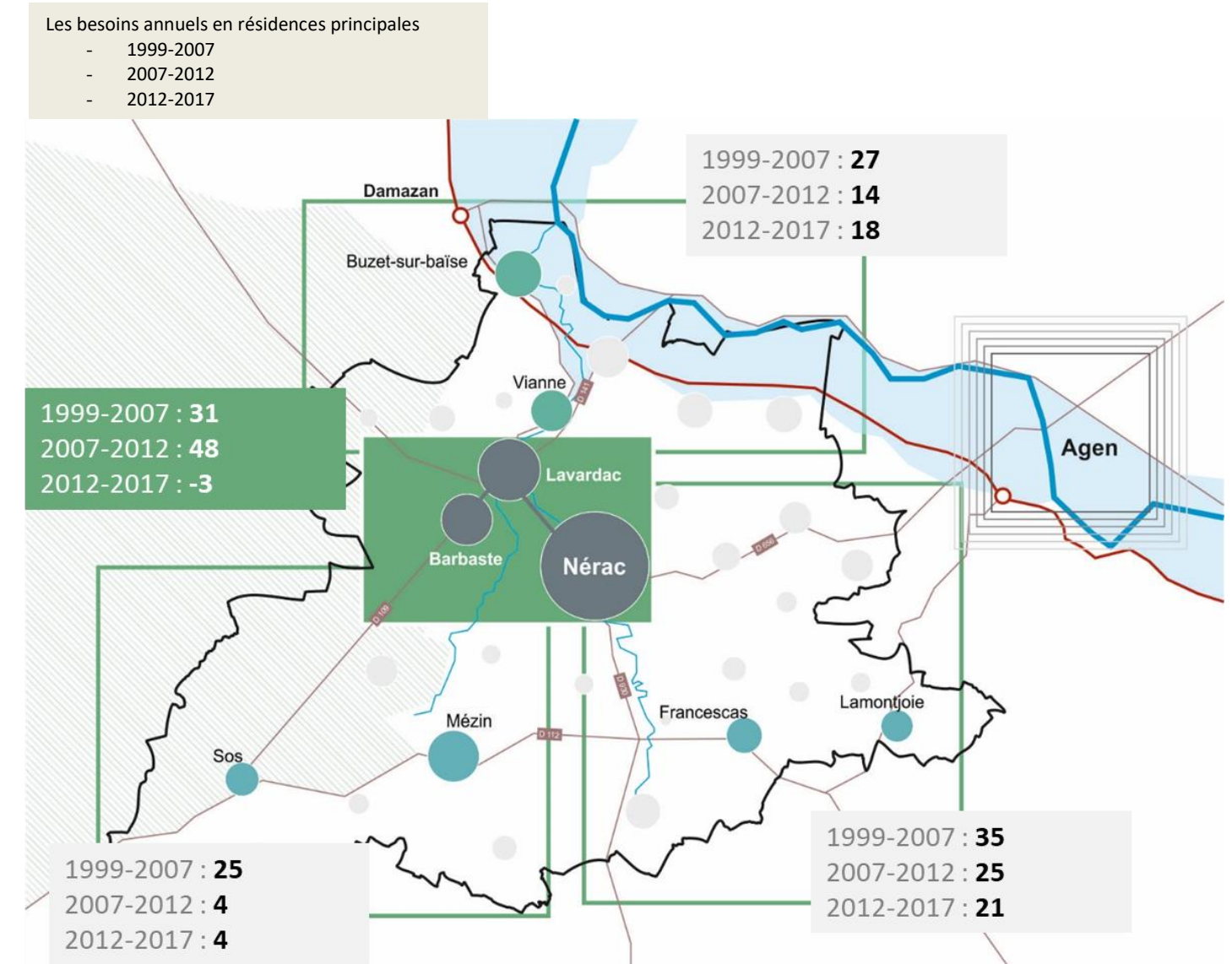
En 18 ans (de 1999 à 2017) face à la dynamique d'accueil comme aux évolutions sociétales il a fallu produire 1 600 logements supplémentaires pour répondre aux besoins des ménages (90 logements par an).

Avec le ralentissement de la croissance, **le besoin en logements de la période récente** s'est fortement réduit. Il **se situe à hauteur d'une quarantaine de logements par an**.



Avec le tassement des besoins c'est aussi la géographie de la satisfaction des besoins qui a évolué.

Dans un système ouvert et de fragilité de la demande, l'attractivité du pôle central a été fortement concurrencé par l'offre immobilière des autres communes.



### I.7.1.2 Des besoins en logements qui ne sont pas/plus indexés sur les seules familles

**1 100 ménages déménagent chaque année dans l'Albret.** La moitié d'entre eux (538 ménages) arrivent de l'extérieur du territoire à la recherche d'un bien immobilier.

#### Ce flux de nouveaux arrivants marque la demande et le marché du logement.

- Il est fortement porté par l'arrivée de familles (68%) même si ces dernières peuvent présenter certaines difficultés économiques ou familiales.
- L'arrivée de personnes seules (72% d'actifs, 23% de retraités) est aussi une des composantes fortes de la demande externe

	Total des ménages		Entrants (ménages)	
	nb	répartition	nb	répartitio
Personnes seules	4 083	34%	202	38%
Familles av enfants (au moins un des parents travaille)	4 020	34%	181	34%
Familles av enfants (sans emploi)	2 573	22%	65	12%
Familles monoparentales	1 012	9%	65	12%
Plusieurs personnes sans famille	206	2%	25	5%
	11 893		538	







source INSEE - fichier individus/mobilités résidentielles

Avec l'arrivée de nouveaux ménages, ce sont aussi les évolutions sociétales qui définissent les contours de la demande en logement d'un territoire.

Globalement elle est marquée par :

- **La prise en compte du vieillissement**
- **L'accélération des séparations**
- **Le besoin de mobilité des jeunes actifs**

Les familles dites « traditionnelles » sont de moins en moins nombreuses et elle ne représentent aujourd'hui que 23% des ménages du territoire.

	Jeune de 15 - 24 ans	Poids dans la population 2017	1%
		Evolution 2012-2017	-7
	Personne seule 25-39 ans	Poids dans la population 2017	4%
		Evolution 2012-2017	58
	Couple sans enfant	Poids dans la population 2017	32%
		Evolution 2012-2017	-159
	Famille avec enfants	Poids dans la population 2017	23%
		Evolution 2012-2017	-114
	Famille monoparentale et personnes seules de 40 à 65 ans (conjoint séparé)	Poids dans la population 2017	20%
		Evolution 2012-2017	229
	Retraité seul de plus 65 ans	Poids dans la population 2017	18%
		Evolution 2012-2017	243
	Autre sans famille	Poids dans la population 2017	2%
		Evolution 2012-2017	-25

### 1.7.1.3 Des besoins en logements pour des ménages aux ressources modestes

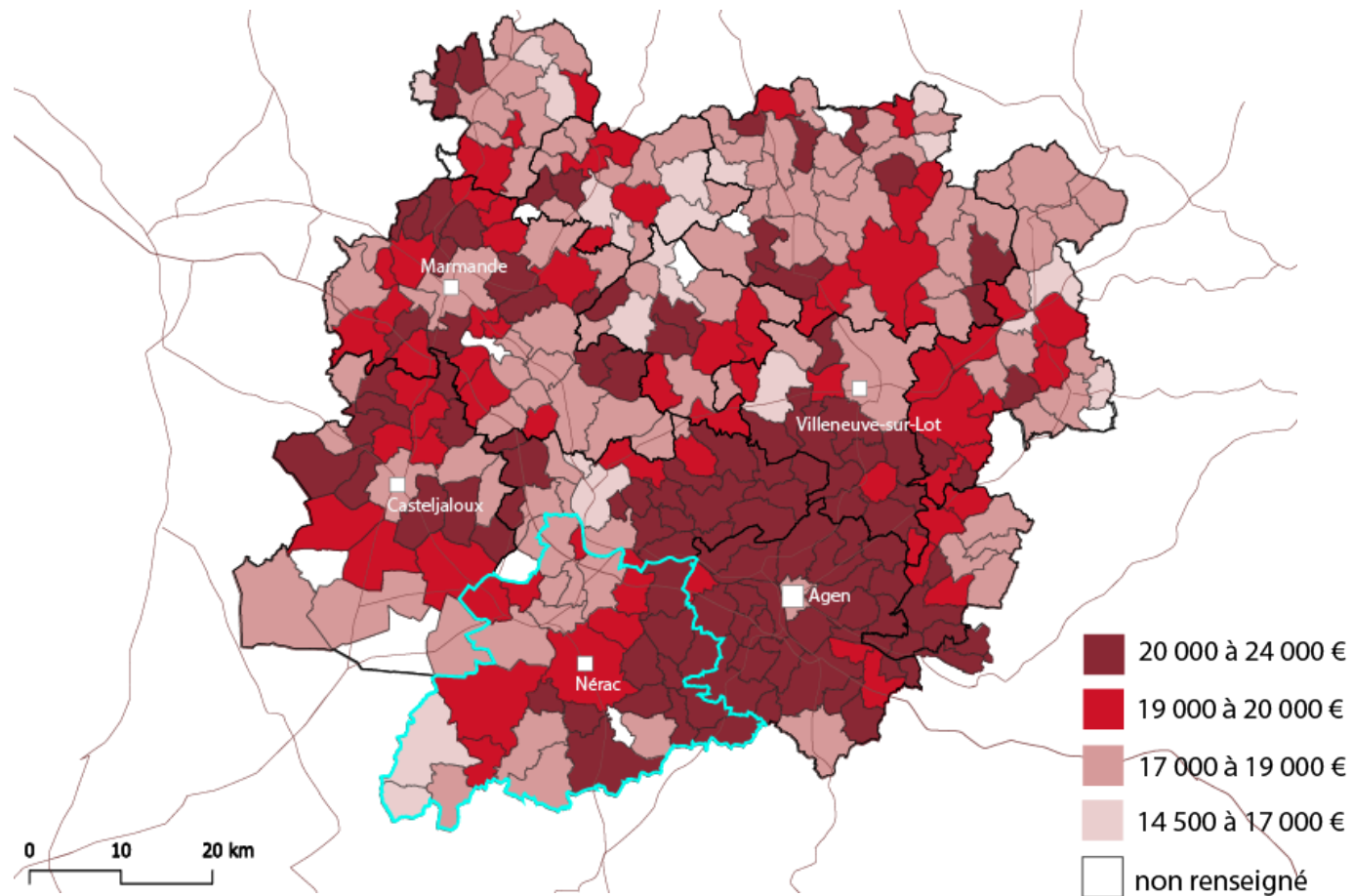
La question du niveau de vie est le troisième fait marquant de la demande et des besoins en logement du territoire.

Les revenus des habitants de l'Albret sont légèrement supérieurs à ceux de la moyenne départementale. Le territoire profite du desserrement des ménages « plus aisés » du pôle économique agenais, mais ils restent très modestes dans un département profondément marqué par la fragilité économique de ses ménages.

Département	Revenu disponible médian	Taux de pauvreté au seuil de 60% (en %)
Gironde	21 710 €	22,6
Landes	20 800 €	18,0
Lot	20 220 €	22,1
Gers	20 130 €	23,4
Tarn-et-Garonne	19 560 €	24,8
Dordogne	19 540 €	24,8
<b>Lot-et-Garonne</b>	<b>19 300 €</b>	<b>24,8</b>

Revenu médian disponible par unité de consommation

(Source : Filosofi - INSEE 2017)



Ce sont aussi là où les besoins sont les plus importants que les fragilités financières sont importantes

- Plus d'1 habitant sur 5 vit sous le seuil de bas revenus
- Une famille monoparentale sur deux est sous le seuil de pauvreté
- Un jeune sur trois vit sous le seuil de pauvreté

Revenu médian déclaré par unité de consommation (Source : Filosofi - INSEE 2017)	1er quartile (€) 25% des habitants ont moins de	Médiane (€) 50% des habitants ont moins de	3eme quartile (€) 25% des habitants ont plus de	Taux de pauvreté à 60% de la médiane)
Moins de 30 ans	906	1 382	1 799	31
Famille monoparentale	588	1 098	1 645	49
Couple avec enfants	1 115	1 592	2 148	22
Couple sans enfant	1 330	1 828	2 463	12
<b>Ensemble</b>	<b>1 088</b>	<b>1 561</b>	<b>2 147</b>	<b>24</b>

## I.7.2 L'ALBRET : LE PARC ANCIEN AU CŒUR DES ENJEUX DE REGULATION DU MARCHÉ DU LOGEMENT

### I.7.2.1 Le parc ancien reste le principal segment de la mobilité résidentielle de tous les habitants

1 132 ménages déménagent chaque année dans l'Albret, soit un taux de rotation annuel de 10%.

Parallèlement, l'activité de la construction se situe à hauteur d'une cinquantaine de logements par an ces dernières années.

C'est bien le parc de seconde main qui porte les mobilités résidentielles. 72% des déménagements s'organisent dans le parc construit avant 1970 et seulement 12% dans le parc récent (après 2006). Pour les propriétaires-occupants les constructions récentes sont des produits qui comptent (un cinquième des mobilités).

De son attractivité et de son accessibilité dépendent :

- la dynamique d'accueil du territoire (48% des déménagements)
- l'envie d'y rester (52% des déménagements)

source INSEE 2017 - fichier individu mobilités résidentielles

	Nombre de ménages ayant déménagé dans l'année	poids parc ancien (avant 45)	poids du parc 45-70	poids parc récent (après 2006)	poids des pers. venant de l'extérieur de l'Albret
<b>10 : Propriétaire</b>	333	36%	36%	<b>21%</b>	48%
<b>21 : Locataire du parc privé</b>	689	42%	30%	<b>9%</b>	45%
22 : Locataire HLM	25	0%	20%	40%	41%
23 : Locataire d'un logement loué meublé	35	57%	14%	0%	57%
30 : Logé gratuitement	50	20%	70%	0%	70%
<b>Ensemble</b>	<b>1 132</b>	39%	33%	12%	48%

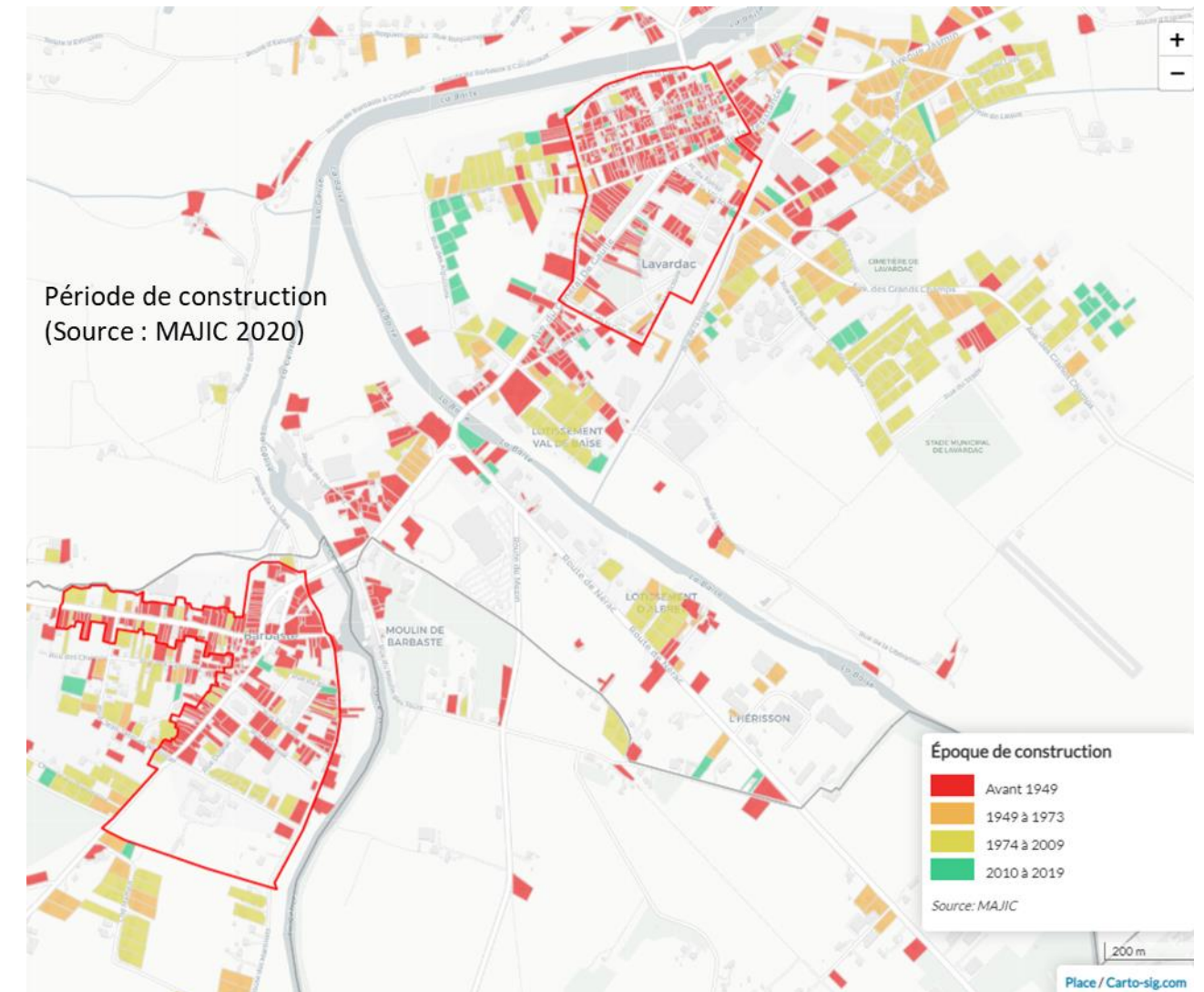
### I.7.2.2 La qualité patrimoniale ne rime pas toujours avec la qualité d'habiter

#### ► C'est une question de performance énergétique

Lorsqu'il n'est pas rénové, ce parc ancien présent principalement dans les centre-bourgs est soumis à des difficultés de confort énergétique qui participent à sa déqualification.

**45% des logements du parc locatif sont des passoires énergétiques (E, F, G),** soit plus de 2500 logements

**44% des Propriétaire-occupants vivent dans des logements énergivores (E, F, G),** soit plus de 4200 logements



► C'est une question d'inadéquation entre la structure du parc et celle de la demande

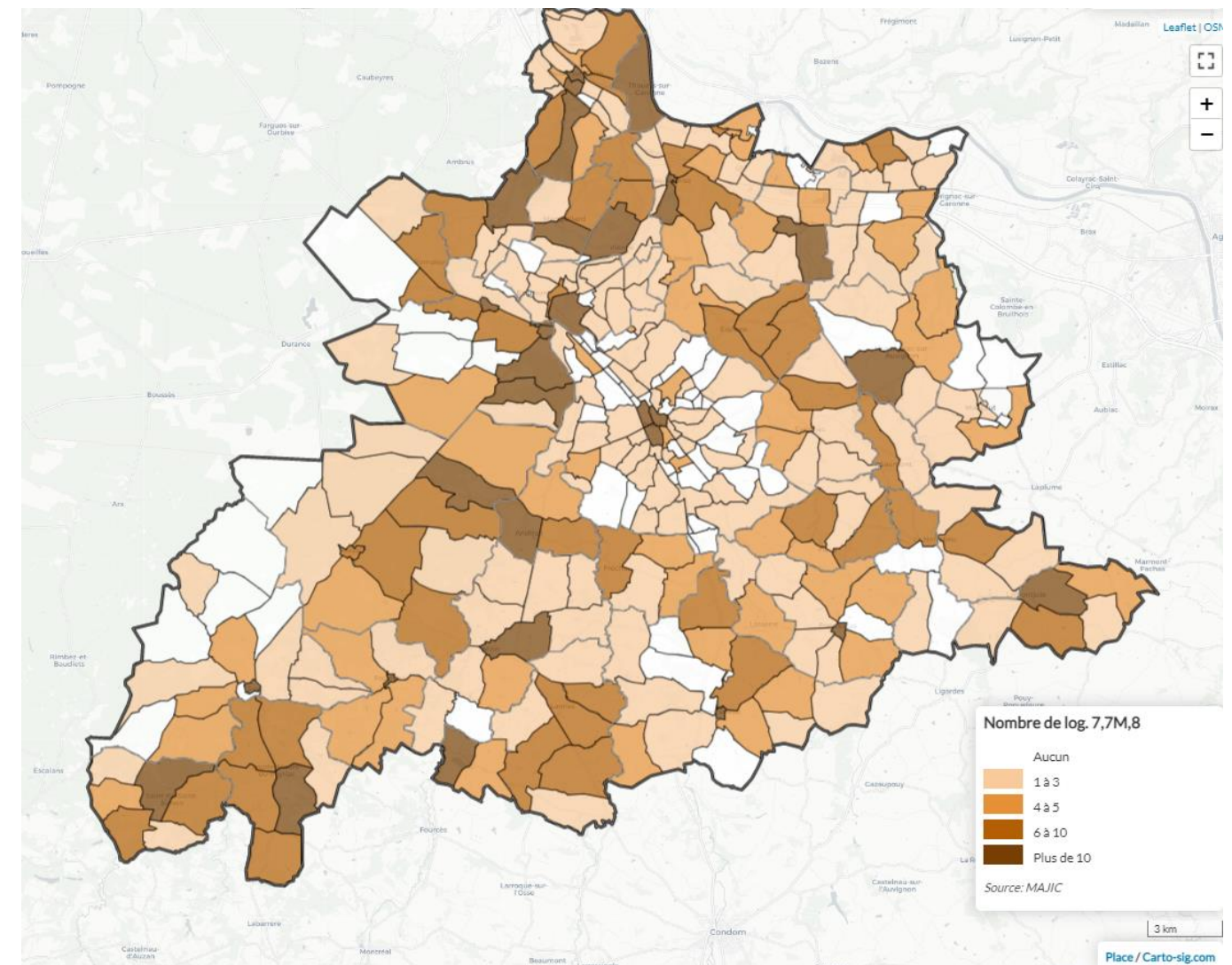
- 60 à 70% des ménages qui déménagent sont composés d'1 ou 2 personnes
- 80 % du parc sont des grands logements (T4 et +) voire très grands logement (les T5 et + représentent la moitié du parc de logement)

Personnes en mobilité (qui ont déménagé)	Typologie de la demande				Typologie de du parc		
	au sein de l'Albret		qui viennent de l'extérieur		nb	distribution	
<b>Une personne</b>	267	<b>45%</b>	202	<b>38%</b>	T1-T2	820	7%
<b>2 personnes</b>	96	<b>16%</b>	196	<b>36%</b>			
<b>3 personnes</b>	106	18%	76	14%	T3	1 757	15%
<b>4 personnes</b>	81	14%	50	9%	T4	3 471	<b>29%</b>
<b>5 personnes ou plus</b>	45	8%	15	3%	T5 et +	5 808	<b>49%</b>
	594	100%	538	100%		11 855	100%

► C'est une question de mal-logement et de désengagement des propriétaires de l'entretien de leur patrimoine

- 10% du parc est très dégradé. Il abrite parfois des situations de mal-logement notamment en centre-bourg où 16% du parc est très dégradé.

	total logements	logement "très mauvais" état (cat TH7,7m,8)	taux de dégradation	répartition
< 1945	8 916	1 429	16%	91%
1945 - 1973	1 836	48	3%	3%
1974 - 1999	2 689	63	2%	4%
1999 - 2009	1 439	13	1%	1%
2010 - 2019	977	11	1%	1%
<b>Ensemble</b>	<b>15 921</b>	<b>1 572</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>



### 1.7.2.3 Le désajustement entre la production et les besoins

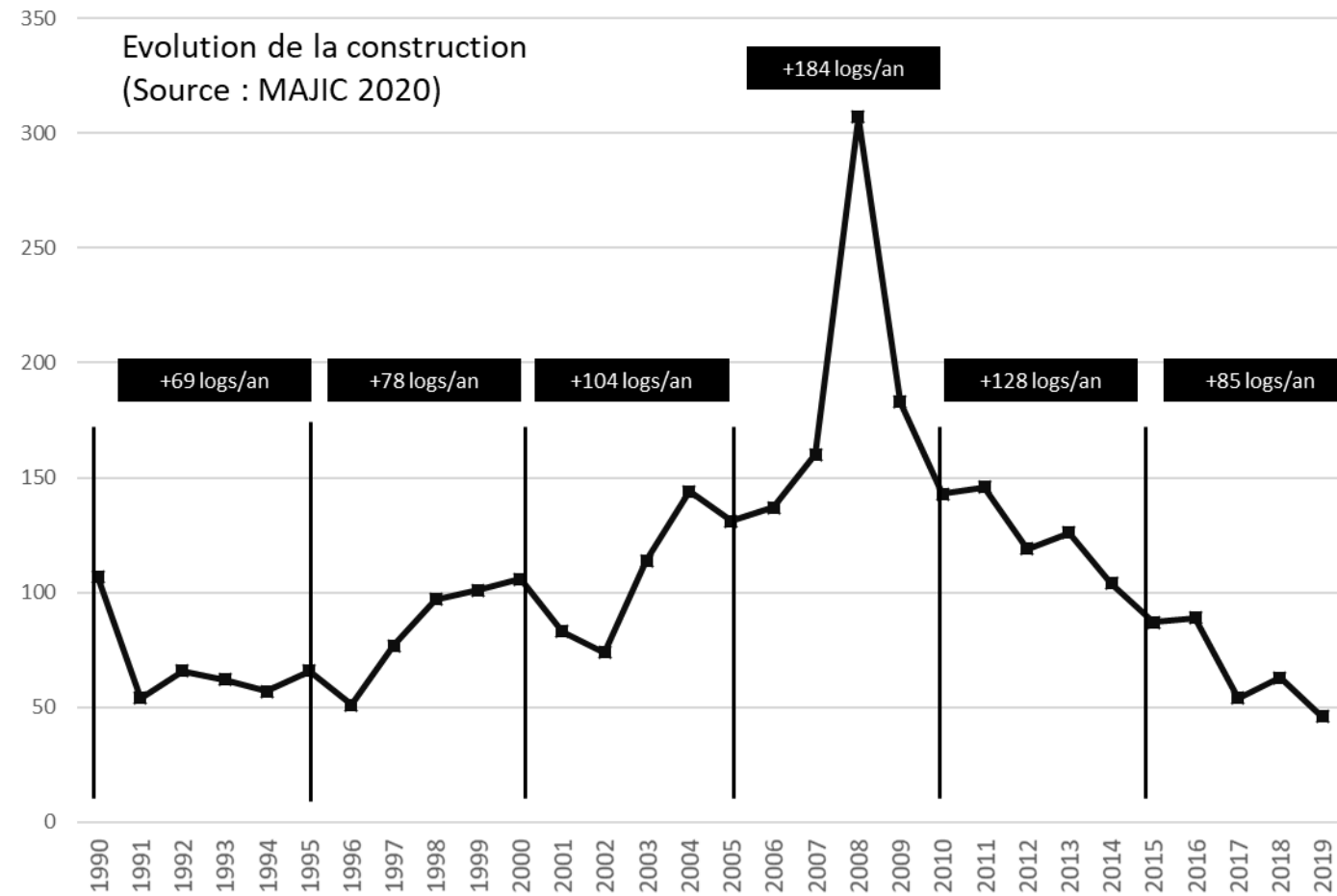
#### L'activité de la construction se régule...

Après le pic de la construction en 2008 avec un rythme très soutenu (plus de 1500 logements construits entre 2005 et 2015 soit 10% du parc), le rythme de construction retrouve les rythmes passés : **80 logements construits par an entre 2015 et 2019 mais reste supérieur aux besoins**

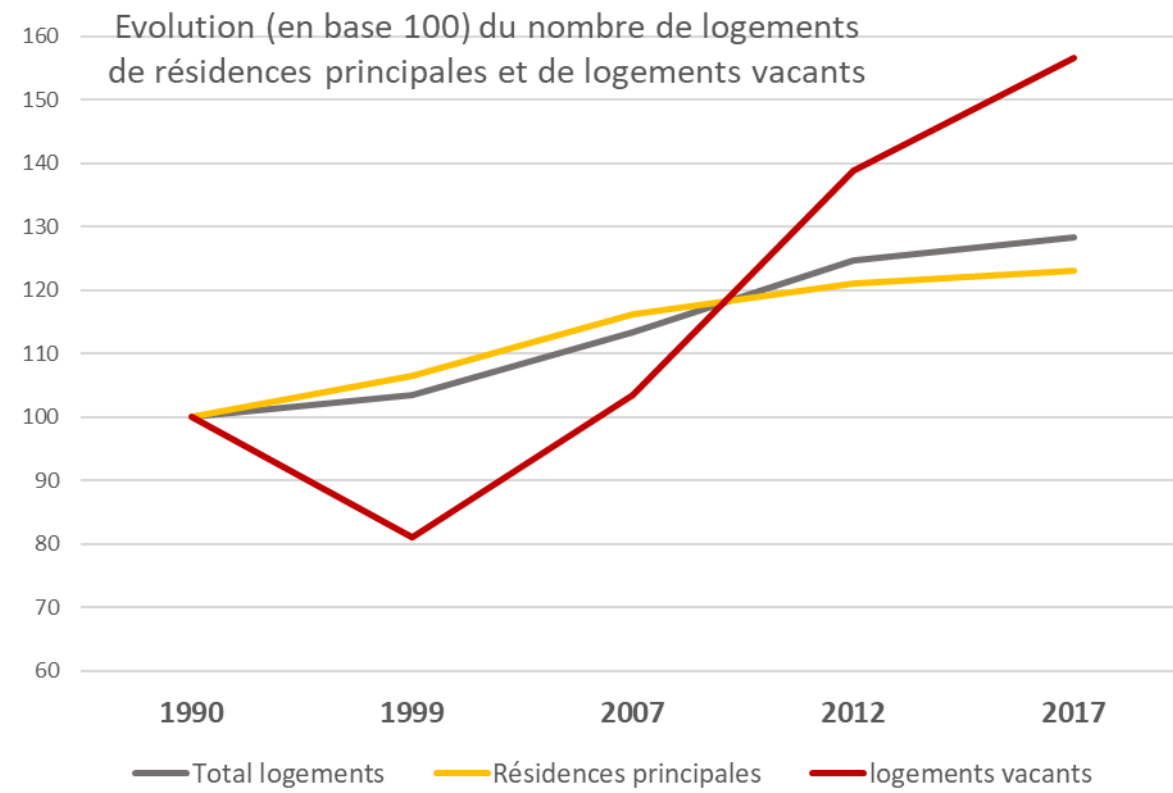
En parallèle de la montée en puissance de la construction, le territoire a connu un puissant mouvement de délaissement du parc ancien.

Entre 2007 et 2017 dans l'Albret, **lorsque l'on construit 10 logements, 4 deviennent vacants !**

Aujourd'hui, 14% des logements ne trouvent plus preneurs (plus de 2000 logements)



Source INSEE	Taux de vacance 2007	Taux de vacance 2017	Evo. en points sur 10 ans	Taux de délaissement 07-17 (log vac supplé/log supplé)
<b>Centre</b>	<b>11%</b>	<b>15%</b>	<b>4 pts</b>	<b>35%</b>
Barbaste	10%	8%	-1 pts	6%
Lavardac	11%	16%	5 pts	66%
Nérac	11%	16%	5 pts	49%
<b>Est</b>	<b>8%</b>	<b>11%</b>	<b>3 pts</b>	<b>32%</b>
Francescas	8%	17%	8 pts	127%
Lamontjoie	16%	16%	0 pts	15%
<b>Nord</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>	<b>1 pts</b>	<b>29%</b>
Buzet-sur-Baise	14%	13%	-1 pts	0%
Vianne	8%	12%	4 pts	141%
<b>Sud-ouest</b>	<b>10%</b>	<b>16%</b>	<b>6 pts</b>	<b>81%</b>
Mézin	11%	16%	5 pts	72%
Sos	12%	20%	8 pts	93%
<b>Albret communauté</b>	<b>10%</b>	<b>14%</b>	<b>3 pts</b>	<b>40%</b>



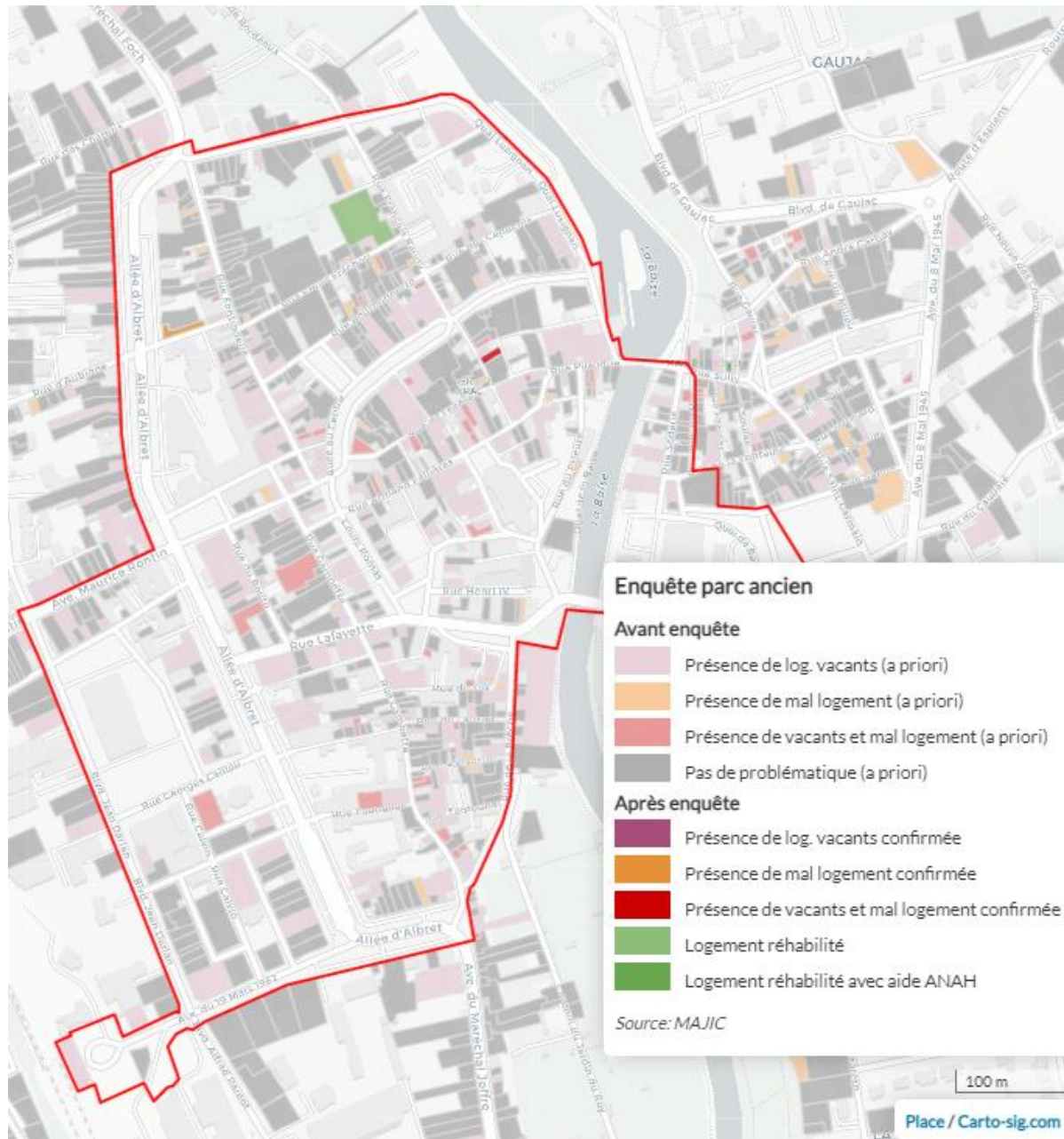
Une enquête en cours à la parcelle pour préciser la réalité de la vacance et du mal-logement **pour mieux définir**

- les modalités d'intervention
- Les secteurs prioritaires

**INDISPENSABLE** pour ORT et l'OPAH-RU





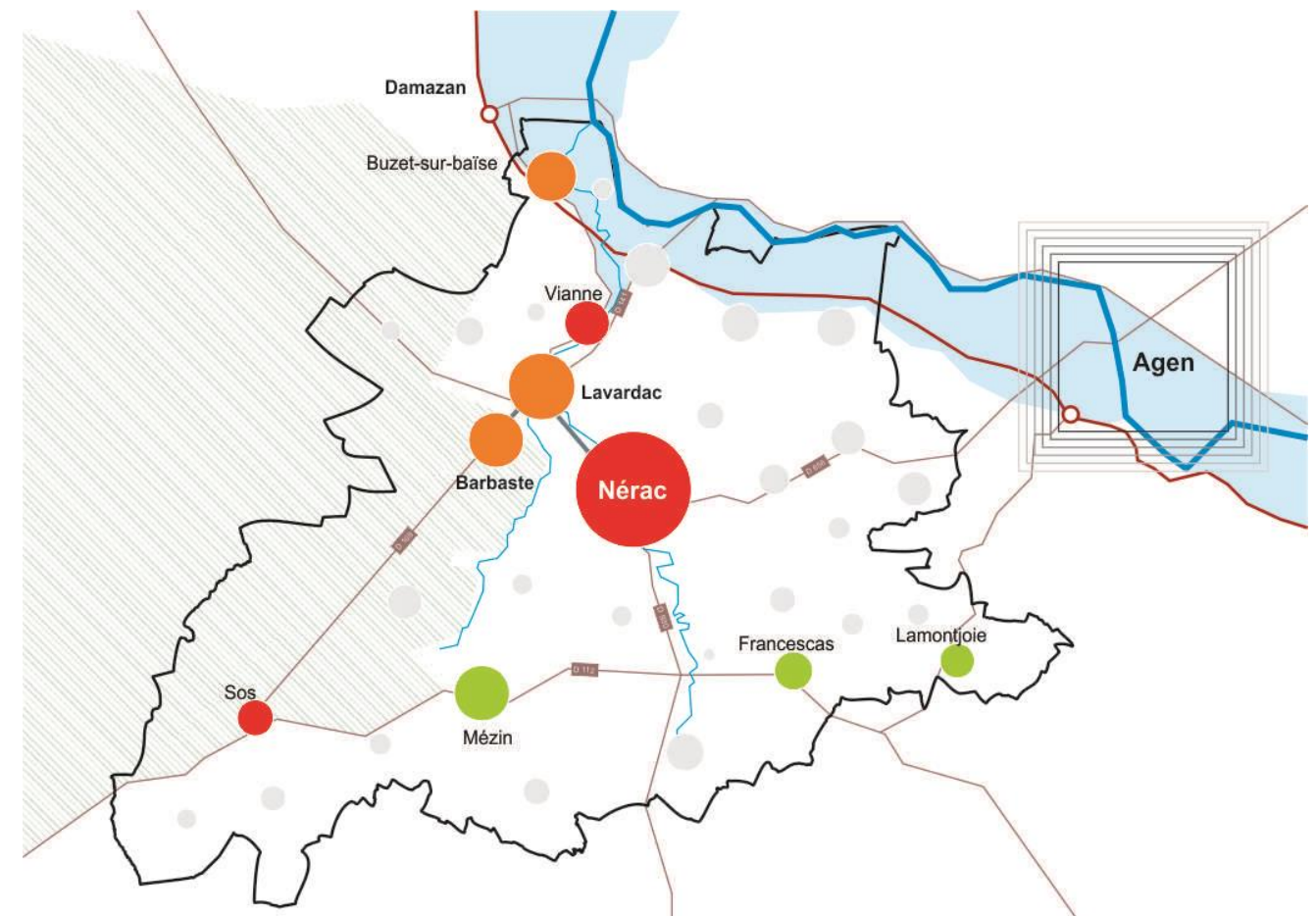


**Un marché qui porte la fragilisation des bourgs**

La fragilité des centres-bourgs de l'armature se fait ressentir avec des équilibres fragiles des communes du pôle central (Nérac, Barbasté, Lavardac) qui cumulent les difficultés : logements vacants, baisse d'attractivité, population aux revenus fragiles, etc...

L'opération ORT vient ici pour mettre au centre de l'action et la priorisation des financements sur ces espaces centraux au cœur de la vitalité du territoire. En termes d'habitat elle renvoie à l'engagement d'une OPAH-RU... il faut pouvoir l'alimenter et compléter avec les actions du PLH.

Point	Taux de croissance annuel de la population 12-17	Solde migratoire 12-17	Taux de résidence vacante 2017	Taux de délaissement 12-17	Médiane du revenu en €/UC 2017
1	> 0	50 à 110	0 à 7	< 0%	< 20 000 €/UC
2	-0,5 à 0	0 à 50	7 à 9	0 à 50 %	19 000-20 000 €/UC
3	- 1 à -0,5	0	9 à 15	50 à 100%	17 000-19 000 €/UC
4	< 1	- 25 à 0	> 15	> 100%	< 17 000 €/UC



### 1.7.2.4 Dynamisme et dysfonctionnements du marché immobilier

#### Un rapport au logement marqué par le fait propriétaire (7 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement)

En dehors des communes du centre qui concentrent à elle trois plus de la moitié du parc locatif, être propriétaire de son logement est largement dominant.

Mais le marché est structuré par les besoins de mobilité des locataires (ou de leur insatisfaction face à la qualité de leur logement)

(6 déménagements sur 10 sont le fait des locataires)

	Résidences principales	Propriétaire occupant	Locataires du parc privé	Locataire HLM
Centre	4 944	64%	34%	2%
Est	2 187	81%	17%	0%
Nord	2 736	75%	21%	1%
Sud-ouest	1 988	74%	23%	4%
Albret Communauté	11 855	71%	26%	2%

source INSEE 2017 - fichier individualités résidentielles

	Nombre de ménages déménagés l'année	de ayant taux dans rotation	de structure marché immobilier
--	-------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------

10 : Propriétaire	333	4%	29%
21 : Locataire du parc privé	689	25%	61%
22 : Locataire HLM	25	12%	2%
23 : Locataire d'un logement loué meublé	35	28%	3%
30 : Logé gratuitement	50	15%	4%
<b>Ensemble</b>	<b>1 132</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>

Sur le marché de l'accession,

un patrimoine historique de qualité et des valeurs patrimoniales modestes

300 ventes pendant l'année 2019

(273 maisons, 26 appartements), soit 2% du parc de logements qui s'échange chaque année.

#### Maison

prix moyen en 2019

CC du Pays de Duras	174 260
CA d'Agen	157 824
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	146 979
CC Lot et Tolzac	138 068
CA Val de Garonne Agglomération	136 942
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	136 355
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	136 112
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	134 797
<b>CC Albret Communauté</b>	<b>132 469</b>
CA du Grand Villeneuvois	130 379
CC du Pays de Lauzun	122 143
CC Fumel Vallée du Lot	119 452
CC des Deux Rives	114 500

Sur le locatif, des logiques d'investissement marquées par la rentabilité à court terme au détriment des logiques patrimoniales (requalifiantes)

	Loyer mensuel moyen d'un appartement
Agen	9,9 €/m <sup>2</sup>
<b>Nérac</b>	<b>9,5 €/m<sup>2</sup></b>
Marmande	9,3 €/m <sup>2</sup>
Anguillon	9,0 €/m <sup>2</sup>
Villeneuve sur Lot	9,0 €/m <sup>2</sup>
Tonneins	8,7 €/m <sup>2</sup>
Casteljaloux	8,5 €/m <sup>2</sup>
Sainte-livrade-sur-lot	7,6 €/m <sup>2</sup>
<b>Lot et Garonne</b>	<b>9,3 €/m<sup>2</sup></b>

### La faiblesse du parc locatif public ne permet plus de répondre à une demande de plus en plus en tension

**209 logements HLM**, soit 1,8% des résidences principales !

Depuis 2010, 7 nouvelles opérations HLM ont permis de proposer 70 logements supplémentaires :

- 3 opérations d'acquisition-amélioration de 2 logements chacune à Nérac, Barbaste et Lamontjoie (appren'toit)
- 4 opérations neuves dont 3 à Nérac (59 logements dont une résidence d'accueil de 20 logements) et 1 à Barbaste (5 logements)

**120 demandes en cours**

**moins d'une vingtaine d'attributions par an**

La faiblesse du parc et l'augmentation de la demande donnent à voir un système en tension de déficit de logements HLM

source : SNE 2020

**indicateur de pression en 2020\***

		CC Albret Communauté	Lot-et-Garonne
<b>ensemble</b>	<b>100</b>	<b>6,3</b>	<b>3,6</b>
<b>1 pers</b>	43	<b>7,2</b>	4,1
<b>2 pers</b>	24	<b>6,0</b>	3,2
<b>3 pers</b>	16	<b>5,3</b>	2,9
<b>4 pers et +</b>	17	<b>5,7</b>	3,1

\*nb de demandes / nb demandes satisfaites

**I-8 L’EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LA CAPACITE DES DOCUMENTS D’URBANISME**

**I-8.1 UNE LÉGÈRE AUGMENTATION DE LA DYNAMIQUE IMMOBILIERE SUR LA ALBRET COMMUNAUTE DEPUIS 4 ANS**

En regardant les données liées au nombre de logements construits sur Albret Communauté depuis 2010, nous pouvons observer une tendance en baisse. Cette tendance se vérifie jusqu’à l’année 2016 où s’ensuit une légère augmentation des constructions. Les constructions de Collectifs sont minoritaires mais sont vectrices de plus d’habitants en terme de consommation foncière.

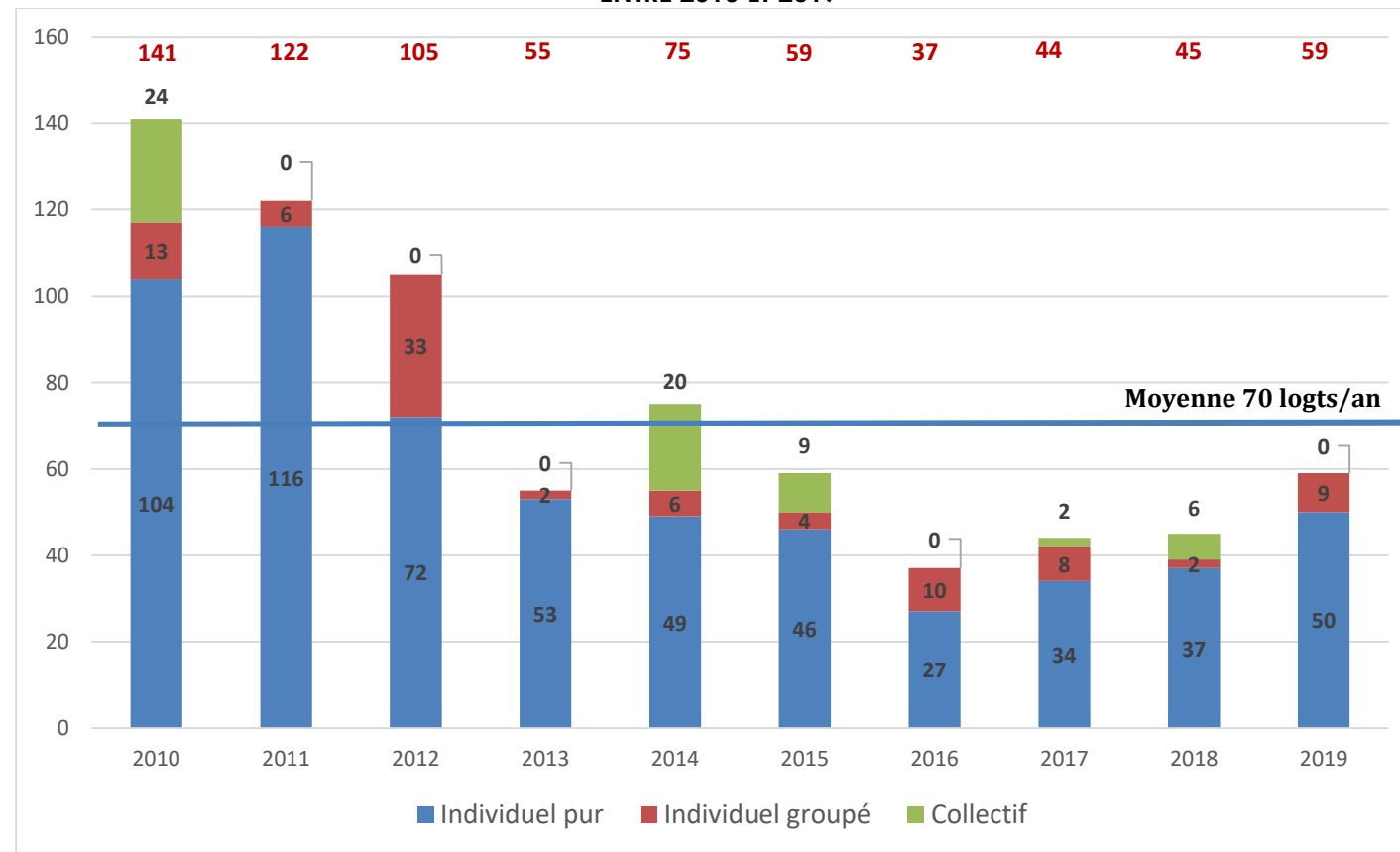
Le graphique ci-dessous montre bien les effets de la crise immobilière qui se traduit par une baisse significative des mises en chantier à partir de 2008.

En effet, on peut constater que la moyenne des logements commencés entre 2010 et 2012 était de 123 logements par an.

A partir de 2013, la production annuelle moyenne de logements est retombée à 62.

Sur l’ensemble de la période 2010-2019, la production annuelle moyenne de logements est de 70 logements/an.

**NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES SUR ALBRET COMMUNAUTE ENTRE 2010 ET 2019**



Source : Sitadel2

**I-8.2 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 (soit 10 ans)**

**I.8.2.1 Rappel méthodologique**

**→ DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE NETTE ET CONSOMMATION FONCIERE BRUTE**

La **consommation foncière brute** intègre l’ensemble des espaces qui ont été mobilisés pour accueillir d’une part les logements et d’autre part les espaces collectifs correspondant aux voiries et espaces paysagers à intégrer dans les opérations d’aménagement.

La **consommation foncière nette** n’intègre que les espaces qui ont été mobilisés pour accueillir les logements.

*Exemple d’aménagement d’une opération d’ensemble (zone AU)  
Distinction entre consommation brute et consommation nette*



**→ DISTINCTION ENTRE DENSITE NETTE ET DENSITE BRUTE**

Il convient de distinguer la densité nette de la densité brute.

- La **densité « nette »** correspond au nombre de logements ramenés à la surface des parcelles bâties, hors voirie et espaces verts.
- La **densité « brute »** correspond au nombre de logements ramenés à la surface des parcelles bâties, à laquelle s’ajoute celles dédiés à la voirie ou aux espaces verts.

D’une manière générale, les proportions entre les espaces sont les suivantes :

- ☐ Surface cessible destinée à accueillir les constructions : 75%
  - ☐ Voirie : 15%
  - ☐ Espaces verts : 10 %
- } 25%

### → DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE GLOBALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)

La **consommation foncière globale** correspond à **l'ensemble des surfaces qui ont été mobilisées pour l'urbanisation**, l'exploitation de carrières, la réalisation d'installation de production d'énergies renouvelables, la création d'infrastructures (routes, autoroutes, parkings, ...). La consommation foncière globale intègre par conséquent les espaces situés à l'intérieur du tissu urbain existant (dents creuses) et qui peuvent être considérés comme perdus pour d'autres usages (agricoles, naturels ou forestiers).

La **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)** correspond **uniquement aux espaces utilisés pour des usages naturels, agricoles ou forestiers et qui sont par conséquent considérés comme « perdus »** pour ces vocations du fait de leur artificialisation. Cette analyse doit permettre d'évaluer les impacts de l'étalement urbain qui tend à s'accroître au fil du temps.

### → DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE NAF ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

Sont ainsi considérés comme **potentiel de densification** les **espaces disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain existant** et dont l'urbanisation ne conduirait pas à l'artificialisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers. **Les parcelles correspondant à des dents creuses constituent ainsi des opportunités pour répondre à l'objectif de densification.**

A travers nos propositions de zonage, nous avons donc évalué ce potentiel de densification en identifiant les parcelles disponibles pour accueillir des constructions nouvelles. Nous avons cependant exclu certains espaces tels que :

- les espaces publics ou les espaces à vocation récréative ou de loisirs
- les parcs et jardins de propriétés privées qui pourront être protégés au titre de la loi Paysage,
- les fonds de parcelles occupés par des installations privées (piscines, potagers, espaces d'agrément,...)

Sont considérés comme consommation foncière NAF les espaces qui ont pour conséquence de mobiliser des espaces agricoles naturels ou forestier.

### 1.8.2.2 **Méthodologie employée pour évaluer la consommation foncière du territoire**

La méthodologie employée pour procéder à l'analyse de la consommation foncière du territoire a été la suivante :

- 1° Exploitation des **fichiers foncier « Magic » pour la période 2011-2020** (source DGFIP) en veillant à corriger les valeurs jugées anormales
- 3° Interprétation orthophoto 2006-2010 + cadastre 2020 afin de distinguer :
  - la consommation foncière correspondant à un potentiel de densification
  - la consommation foncière correspondant à de la consommation foncière des espaces NAF
- 4° Tri par catégories de constructions :
  - *habitation*
  - *activités économiques*
  - *constructions agricoles*
  - *équipements*
  - *constructions mixte (logements/activités économiques)*
  - *énergies renouvelables*

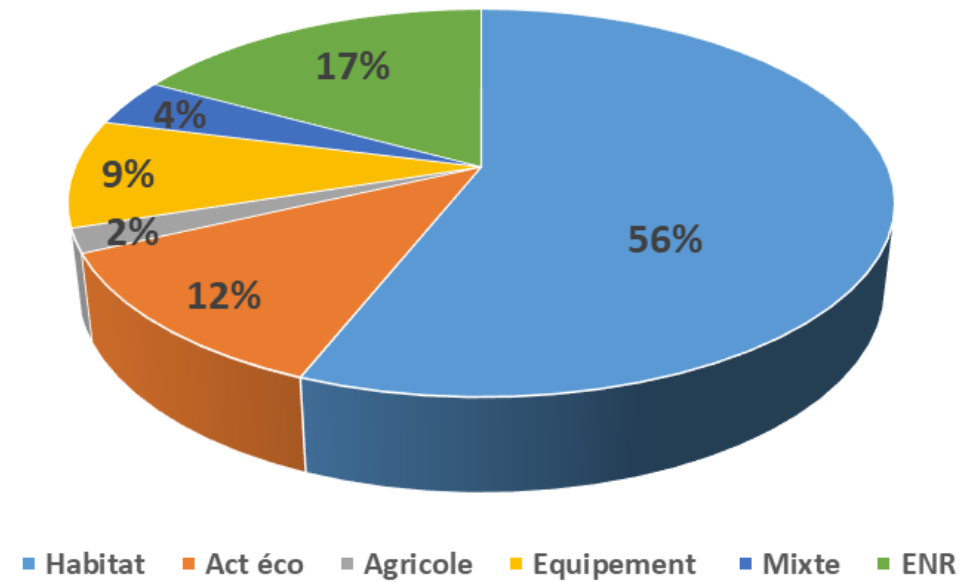
### I.8.2.3 Synthèse de la consommation foncière du territoire

#### ■ Consommation foncière 2011-2020

Entre 2011 et 2020, le mode de développement urbain observé sur le territoire d'Albret Communauté a contribué à **consommer 241 ha de foncier dont 116 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers** (48%) :

- **136 ha pour l'habitat**, soit des tailles moyennes de logement de 1 400 m<sup>2</sup> et une densité brute moyenne de 7 logements/ha.
- **28 ha pour les activités économiques.**
- **6 ha pour les activités agricoles**
- **22 ha pour les équipements**
- **9 ha pour les locaux mixtes**
- **41 ha pour les installations liées à la production d'énergie renouvelable** (centrale photovoltaïque).

BILAN CONSOMMATION FONCIÈRE PAR VOCATION



Source : traitement Métaphore

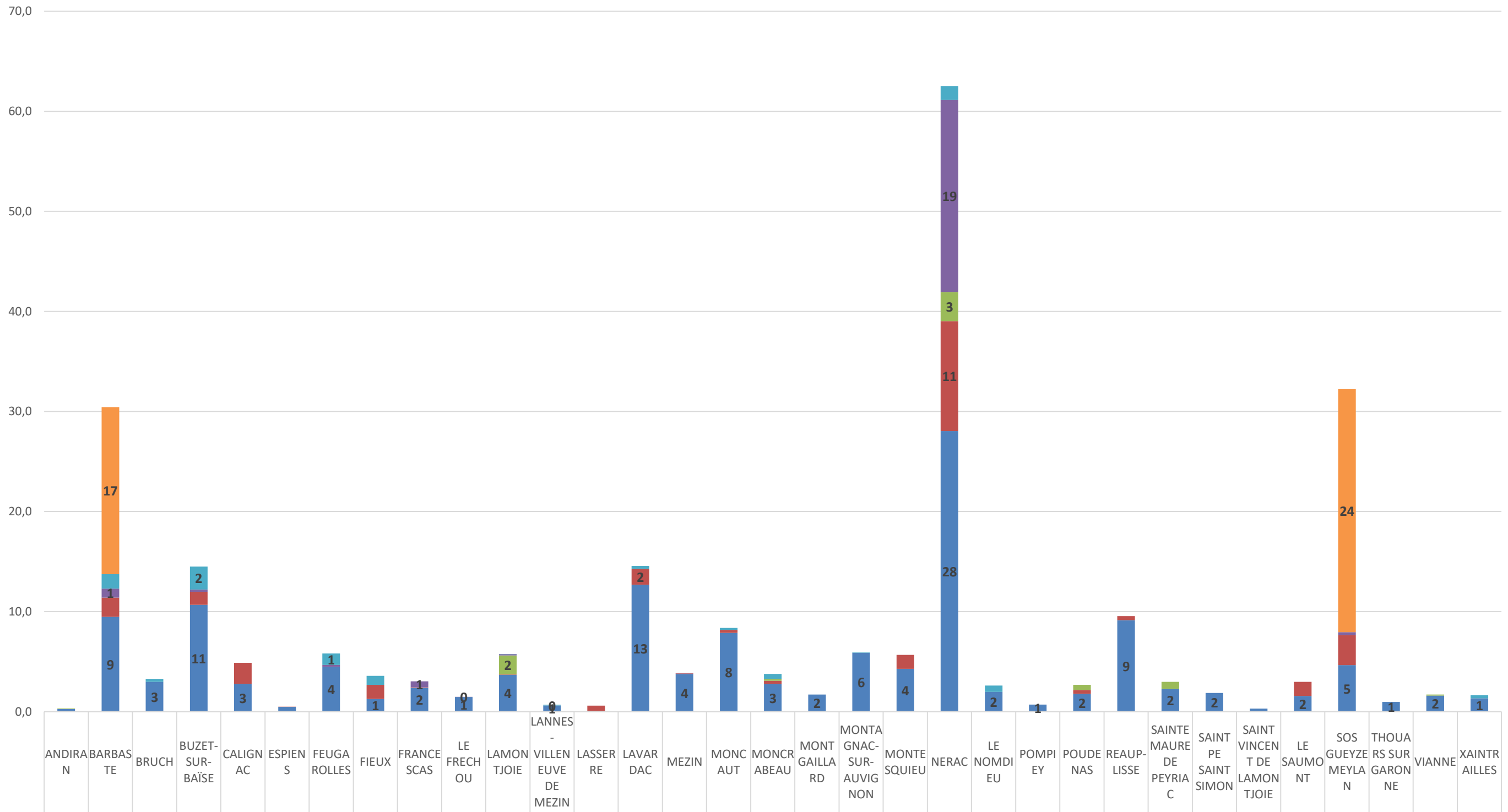
Le détail de la consommation foncière par commune est cartographiée en annexe du présent document.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la consommation foncière pour l'ensemble du territoire d'Albret Communauté.

	TOTAL	dont Consommation NAF	dont densification
	ha	ha	ha
« Habitat »	136	57	79
« Activités économiques »	28	8	20
« Agricole »	6	3	3
« Equipement »	22	1	21
« Locaux mixte »	9	6	3
« ENR »	41	41	0
<b>Total Consommation foncière 2011-2020</b>	<b>241</b>	<b>116</b>	<b>126</b>

Source : traitement Métaphore

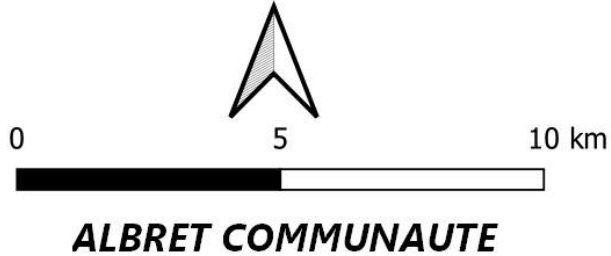
### RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE



	ANDIRAN	BARBAS-TE	BRUCH	BUZET-SUR-BAÏSE	CALIGNAC	ESPIENS	FEUGAROLLES	FIEUX	FRANSCAS	LE FRECHOU	LAMONTJOIE	LANNES-VILLENEUVE-DE-MEZIN	LASSERRE	LAVARDAC	MEZIN	MONCAUT	MONCRABEAU	MONTGAILLARD	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON	MONTE-SQUIEU	NERAC	LE NOMDIEU	POMPIEY	POUDENAS	REAUPLISSE	SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC	SAINTE-SIMON	SAINTE-VICTOIRE-DE-LAMONTJOIE	LE SAUMONT	SOS GUEYZE MEYLAN	THOUARSSUR-GARONNE	VIANNE	XAINTRAILLES	
ENR	0,0	16,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	24,3	0,0	0,0	0,0		
Mixte	0,0	1,4	0,3	2,3	0,0	0,0	1,1	0,9	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,3	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0	1,4	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Equipements	0,0	0,9	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	0,6	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
Agricole	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	2,9	0,0	0,0	0,5	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
Act éco	0,0	1,9	0,0	1,3	2,1	0,0	0,0	1,4	0,1	0,0	0,1	0,0	0,6	1,6	0,0	0,3	0,3	0,0	0,0	1,4	11,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	1,4	3,0	0,0	0,0	0,0	
Habitat	0,3	9,5	3,0	10,7	2,8	0,5	4,5	1,3	2,4	1,5	3,7	0,6	0,0	12,7	3,8	7,9	2,8	1,7	5,9	4,3	28,0	2,0	0,7	1,8	9,1	2,3	1,9	0,3	1,6	4,6	1,0	1,6	1,3	

■ Habitat ■ Act éco ■ Agricole ■ Equipements ■ Mixte ■ ENR

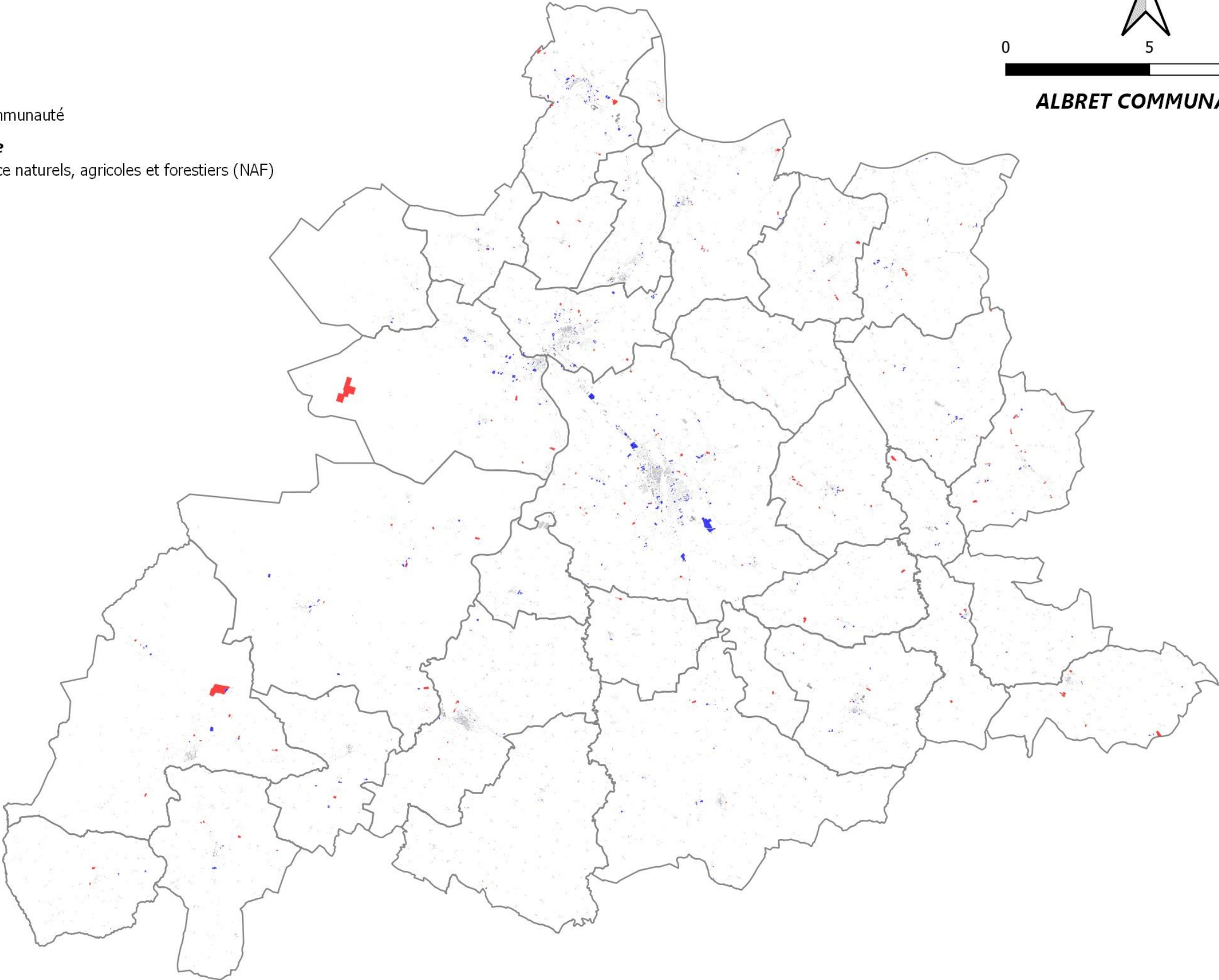
# CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2020



Communes d'Albret Communauté

**Consommation foncière**

- Consommation en espace naturels, agricoles et forestiers (NAF)
- Densification





### ■ Consommation foncière liée à l'exploitation des carrières

Le territoire d'Albret Communauté est concerné par plusieurs sites d'exploitation de carrières.

Les communes de Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Bruch et Montesquieu sont concernées.

Le tableau ci-dessous synthétise les surfaces exploitées jusqu'en 2011, celles exploitées jusqu'en 2020 et par conséquent la consommation foncière effectuée entre 2011 et 2020.

COMMUNE	MATERIAUX EXPLOITES	NOM DE L'EXPLOITANT	SURFACES EXPLOITEES (en ha)		CONSOMMATION FONCIERE 2011-2020 (en ha)
			2011	2020	
Buzet-sur-Baïse					
Feugarolles					
Bruch					
Montesquieu					
<b>TOTAL</b>					

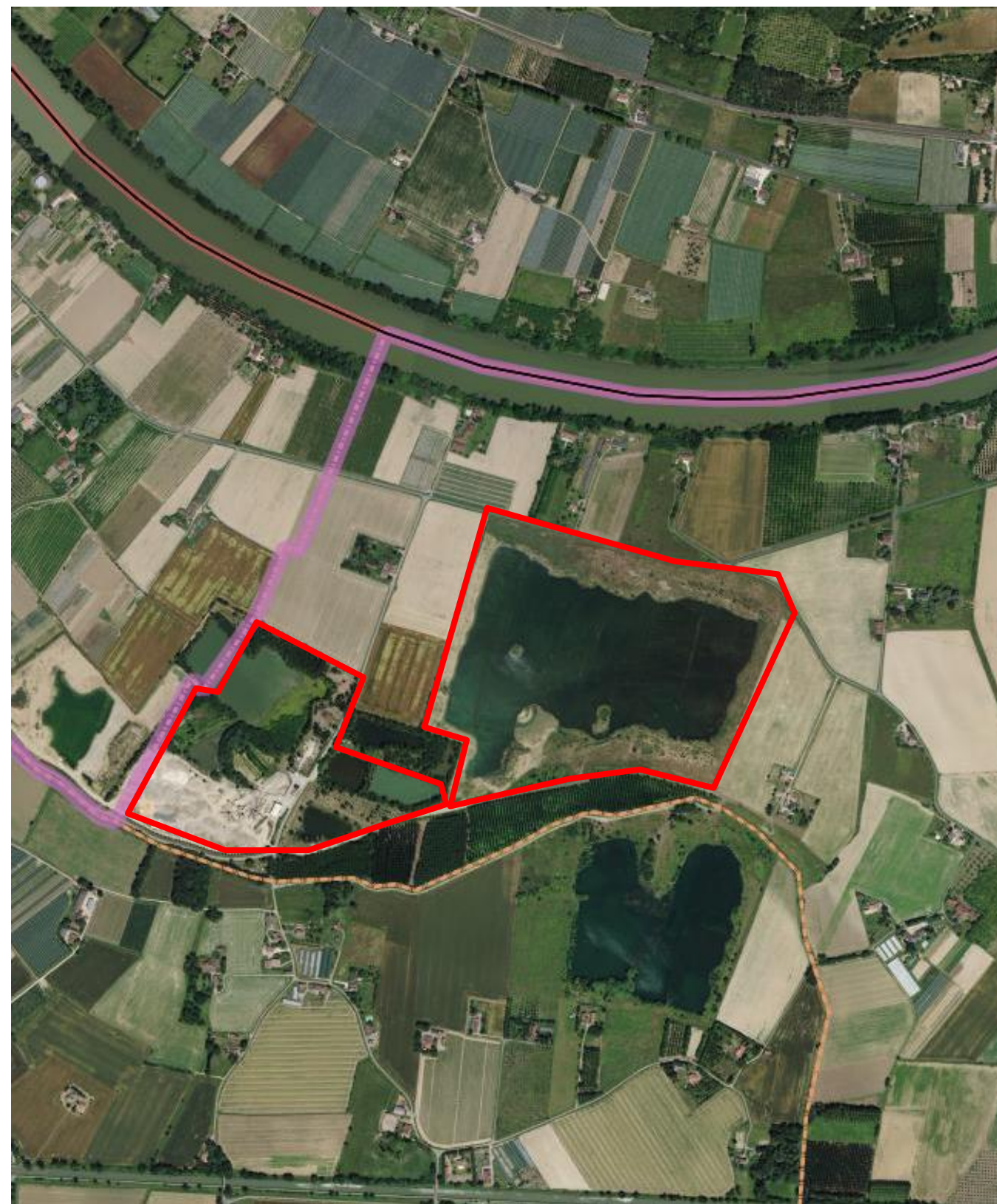
## CARRIERES DE BUZET-SUR-BAÏSE



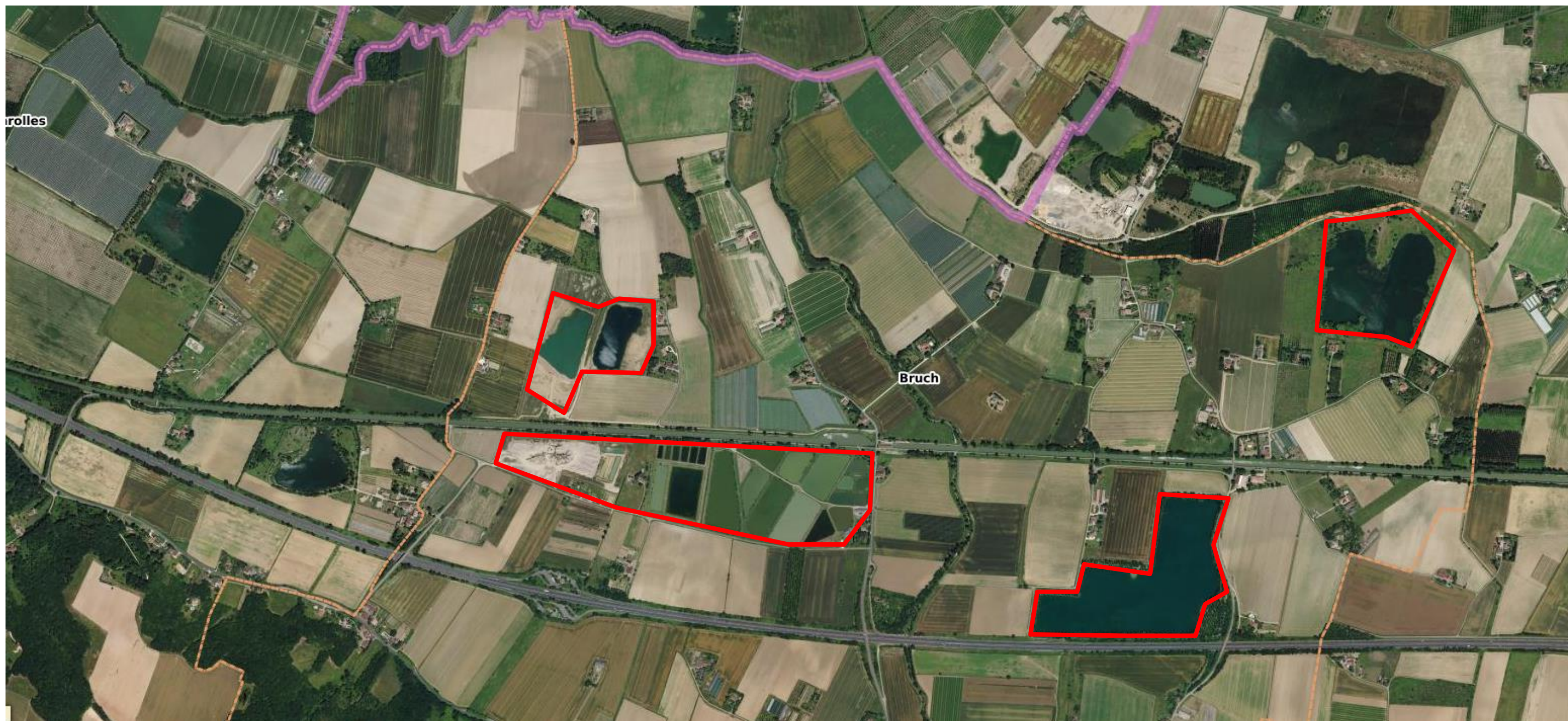
### CARRIERES DE FEUGAROLLES



### CARRIERES DE MONTESQUIEU



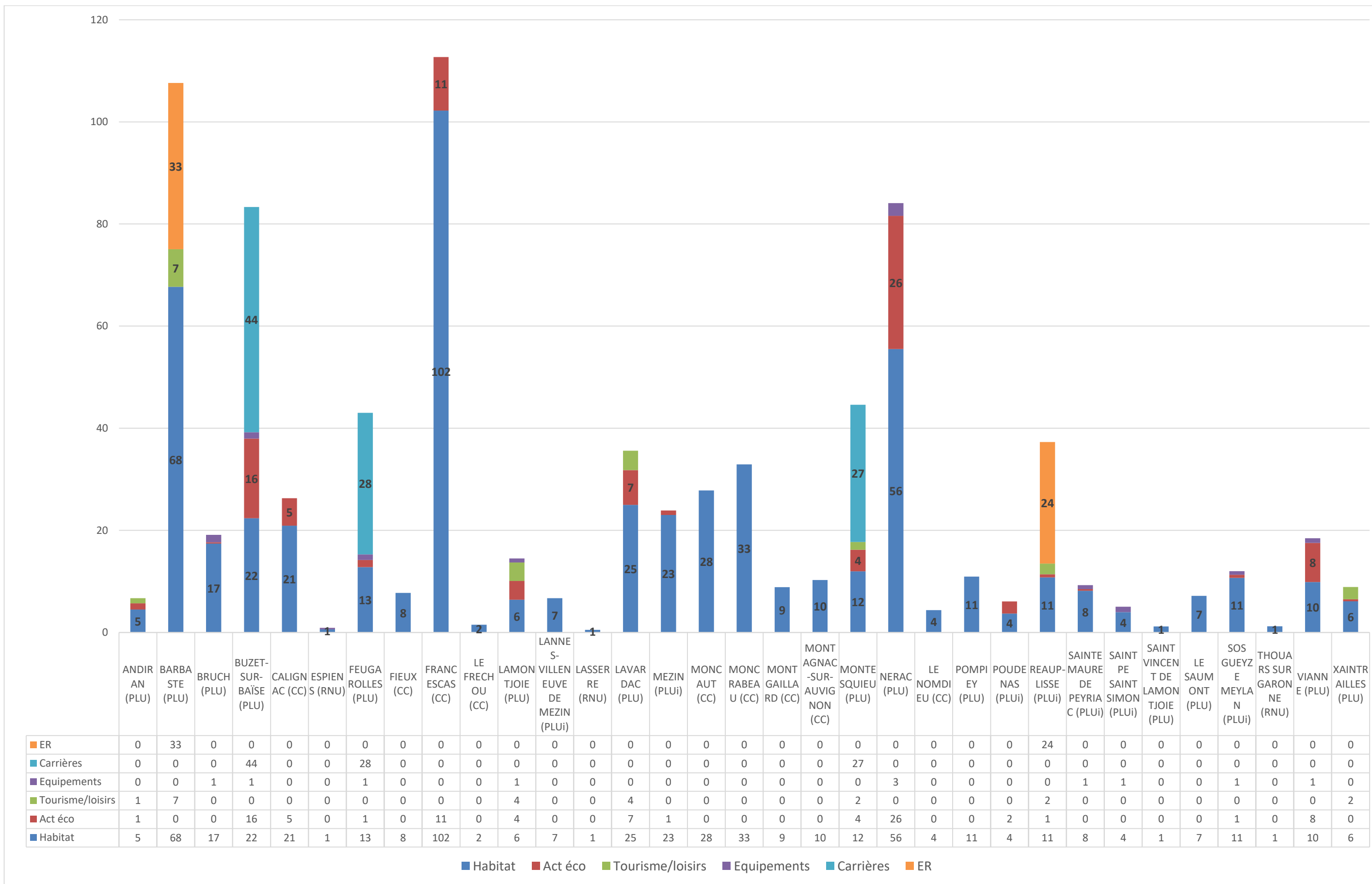
# CARRIERES DE BRUCH



I-8.3 EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

	TOTAL		dont Consommation NAF		dont potentiel de densification	
	<i>ha</i>	<i>nbre logements potentiels</i>	<i>ha</i>	<i>nbre logements potentiels</i>	<i>ha</i>	<i>nbre logements potentiels</i>
« Habitat »	545	7 919	433	6 283	112	1 636
« Activités économiques »	88	-	73	-	15	-
« Tourisme/Loisirs »	22	-	18	-	4	-
« Equipements »	10	-	7	-	3	-
« Carrières »	99	-	99	-	0	-
« ENR »	56	-	56	-	0	-
<b>Total Capacité d'accueil résiduelle</b>	<b>821</b>		<b>687</b>		<b>134</b>	

### REPARTITION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE PAR COMMUNE



#### I-8.4 ANALYSE CROISEE ENTRE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE

Le tableau ci-dessous présente le nombre de logements potentiels qui serait susceptible d'être réalisé lorsqu'on applique la densité nette moyenne (en logement/ha) observée sur chaque commune.

	capacité d'accueil résiduelle à vocation d'habitat (ha)	densité nette moyenne communale (logt/ha)	objectif densité SCOT (logt/ha)	Nombre de logements potentiels
LASSERRE (RNU)	0,5	0	10	5
SAINT PE SAINT SIMON (PLUi)	4,0	3	10	40
BRUCH (PLU)	17,4	3	10	174
REAUP-LISSE (PLUi)	10,8	3	10	108
SOS GUEYZE MEYLAN (PLUi)	10,7	3	15	161
SAINTE MAURE DE PEYRIAC (PLUi)	8,2	4	10	82
XAINTRAILLES (PLU)	6,1	4	10	61
ANDIRAN (PLU)	4,5	4	10	45
THOUARS SUR GARONNE (RNU)	1,2	4	10	12
ESPIENS (RNU)	0,6	4	10	6
POMPIEY (PLU)	10,9	4	10	109
LAMONTJOIE (PLU)	6,4	5	15	96
MONCRABEAU (CC)	32,9	5	10	329
MONTCAUT (CC)	27,8	5	10	278
LE NOMDIEU (CC)	4,4	5	10	44
FIEUX (CC)	7,7	6	10	77
LE FRECHOU (CC)	1,5	6	10	15
MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON (CC)	10,3	6	10	103
MONTGAILLARD (CC)	8,9	6	10	89
BARBASTE (PLU)	67,7	6	20	1 354
LE SAUMONT (PLU)	7,2	6	10	72
CALIGNAC (CC)	20,9	6	10	209
BUZET-SUR-BAÏSE (PLU)	22,4	7	15	336
POUDENAS (PLUi)	3,7	7	10	37
FEUGAROLLES (PLU)	12,8	7	10	128
LAVARDAC (PLU)	25,0	7	20	500
MONTESQUIEU (PLU)	12,0	7	10	120
LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN (PLUi)	6,7	8	10	67
NERAC (PLU)	55,5	9	20	1 110
VIANNE (PLU)	9,9	12	15	148
FRANDESCAS (CC)	102,2	13	15	1 533
MEZIN (PLUi)	23,0	16	20	460
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE (PLU)	1,2	20	10	12
<b>TOTAL ALBRET COMMUNAUTE</b>	<b>545</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>7 918</b>

	Capacité accueil résiduelle à vocation d'habitat (en ha)	Nombre de logements potentiels
<b>TOTAL ALBRET COMMUNAUTE</b>	<b>545</b>	<b>7 918</b>

<b>Rythme de constructions annuel moyen</b>	<b>70 logements/an</b>
---	------------------------

- Une capacité d'accueil résiduelle permettant de répondre aux besoins de logements pendant plus de 100 ans, ...
- ... sur la durée de vie du PLUi soit 10 ans et sur la base des densités et des objectifs de production de logements définis dans le SCOT (soit 12 logements/ha / 140 logements/an), il conviendrait de ramener la capacité d'accueil nette à 117 ha (soit une réduction de 4,5 par rapport à la capacité d'accueil résiduelle).
- Un surdimensionnement de la capacité d'accueil à vocation habitat du territoire,
- Une tendance à la surconsommation foncière avec des densités moyennes faibles sur beaucoup de communes,
- Des tendances de développement urbain pouvant fragiliser l'activité agricole et sylvicole, malmener l'identité du territoire, (paysage, patrimoine...) et poser des questions de rationalisation des coûts d'équipements collectifs,
- Un potentiel de logements vacants dont il faudra évaluer les possibilités de revalorisation
- Une nécessité de mettre en place une grille multicritère permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière d'objectifs de modération de la consommation foncière.
- Une gradation de la densité à définir à partir des spécificités des communes du territoire et des objectifs communautaires de développement

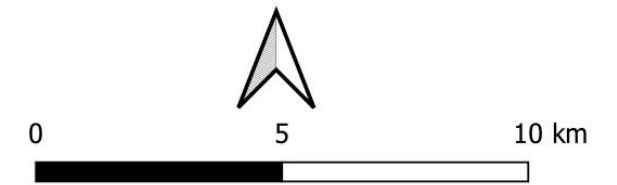
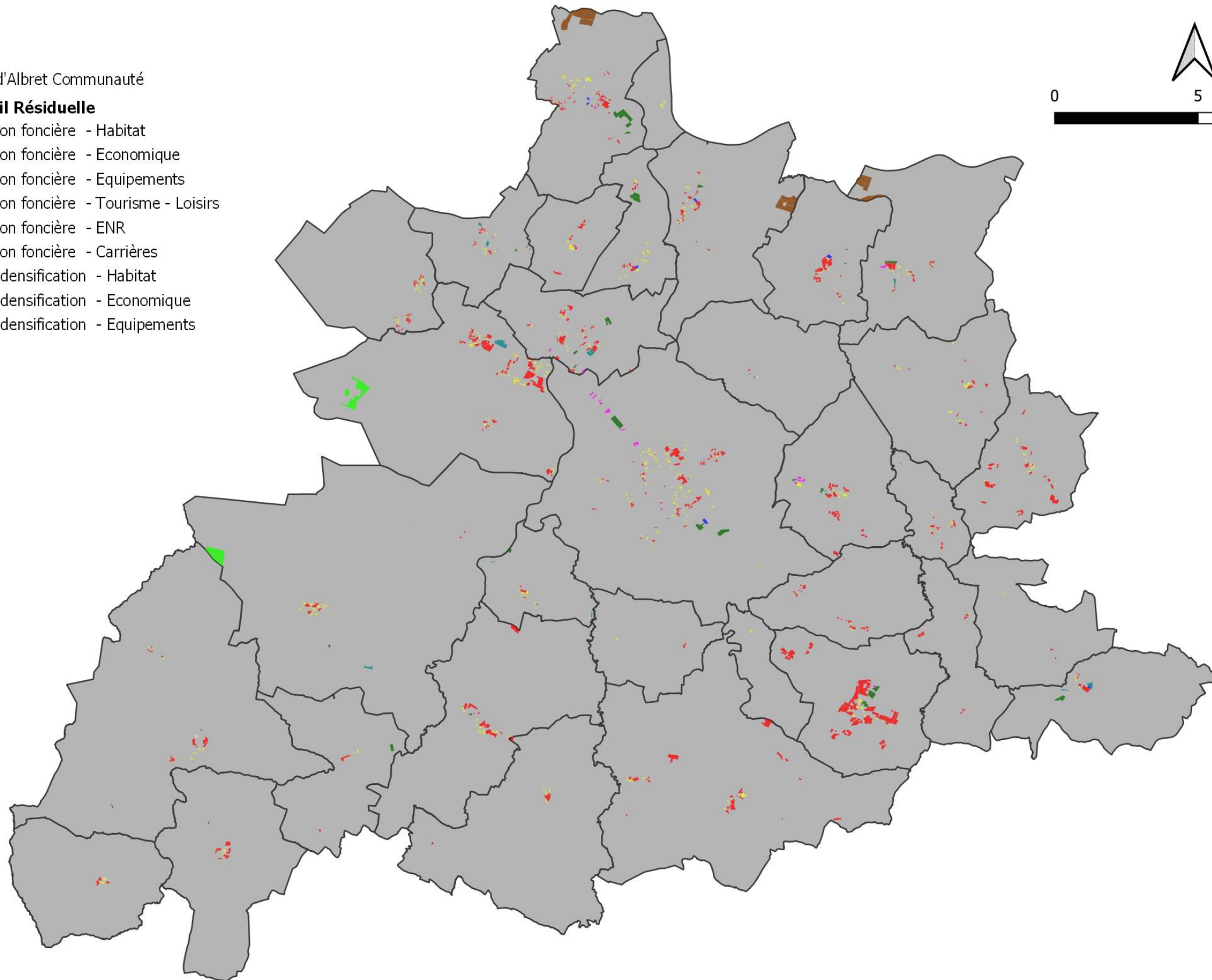
## CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DES DOCUMENTS D'URBANISME

### LEGENDE :

■ Communes d'Albret Communauté

### Capacité Accueil Résiduelle

- Consommation foncière - Habitat
- Consommation foncière - Economique
- Consommation foncière - Equipements
- Consommation foncière - Tourisme - Loisirs
- Consommation foncière - ENR
- Consommation foncière - Carrières
- Potentiel de densification - Habitat
- Potentiel de densification - Economique
- Potentiel de densification - Equipements

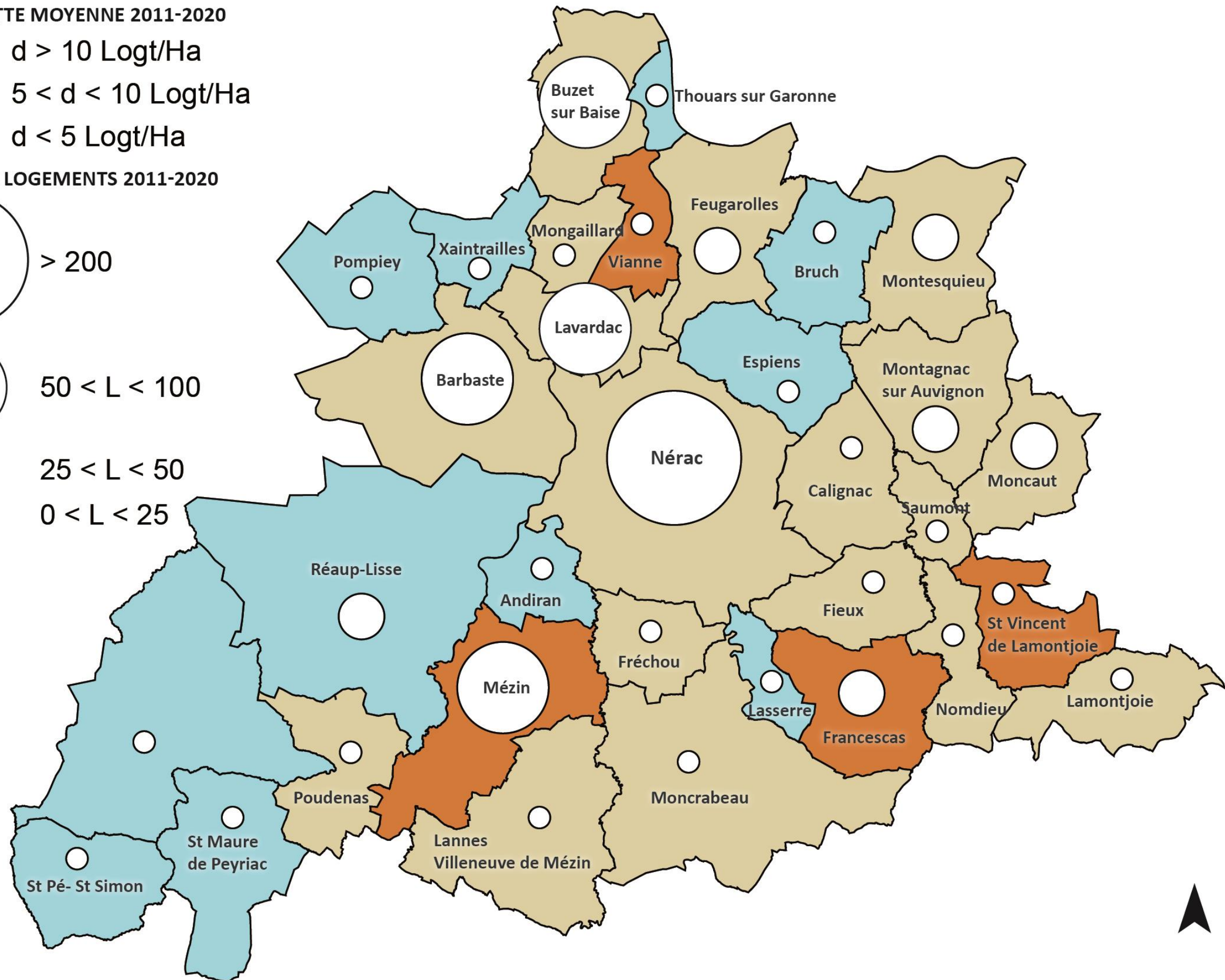


## DENSITÉ NETTE MOYENNE 2011-2020

- $d > 10$  Logt/Ha
- $5 < d < 10$  Logt/Ha
- $d < 5$  Logt/Ha

## NOMBRE DE LOGEMENTS 2011-2020

- $> 200$
- $50 < L < 100$
- $25 < L < 50$
- $0 < L < 25$





## SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES – CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES DOCUMENTS D'URBANISME

<b>CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE</b> <b>Enjeux à relever dans le PLU</b>	<b>Atouts / Opportunités</b>	<b>Faiblesses / Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Redéfinir la capacité d'accueil du PLU en matière de logements et d'activités économiques au regard des besoins et à une échéance de 10 ans.</b></li>   <li>➤ <b>Mettre en place une grille multicritères (réseaux et équipements publics, pression sur les espaces agricoles et les milieux naturels, ...) permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière de modération de la consommation foncière.</b></li>   <li>➤ <b>Grader la densité à partir des caractéristiques urbaines et paysagères des communes et des objectifs communautaires de développement.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un potentiel de densification et de sites déjà urbanisés pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain.</li>                 <li>➤ « Une marge de progression » au regard des densités moyennes constatées (de 3 à 20 logements/ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un surdimensionnement de la capacité d'accueil à vocation habitat du territoire (545 ha)</li>       <li>➤ Une tendance à la surconsommation foncière avec des densités moyennes faibles sur beaucoup de communes (7 logts/ha en moyenne)</li>   <li>➤ Des tendances de développement urbain pouvant fragiliser l'activité agricole et forestière, malmener l'identité du territoire, (paysage, patrimoine...) et poser des questions de rationalisation des coûts d'équipements collectifs,</li>     <li>➤ Des communes caractérisées par un habitat dispersé, consommateur d'espace.</li> </ul>

