



# Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Garonne

## - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**Syndicat Mixte du ScOt Val de Garonne  
Maison du développement  
Place du Marché  
47200 MARMANDE**

*Photo de couverture : Folléa Gautier*

## Sommaire

<b>INTRODUCTION GENERALE .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 1 – L’AMBITION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>5</b>
1.1 L’état de la question – les enjeux.....	5
1.2 Les objectifs à poursuivre.....	6
Synthèse des orientations du P.A.D.D. EN MATIERE D’AMBITION ENVIRONNEMENTALE .....	11
<b>CHAPITRE 2 – L’AMBITION ECONOMIQUE TERRITORIALE ET SOCIALE.....</b>	<b>12</b>
2.1. L’état de la question – les enjeux.....	12
2.2. Les objectifs à poursuivre.....	13
Synthèse des orientations du P.A.D.D. EN matière D’AMBITION ECONOMIQUE ET SOCIALE.....	16
<b>CHAPITRE 3 – L’AMBITION URBAINE .....</b>	<b>17</b>
3.1. L’état de la question – les enjeux.....	17
3.2. Les objectifs à poursuivre.....	17
Synthèse des orientations du P.A.D.D. EN MATIERE D’AMBITION URBAINE.....	19

## INTRODUCTION GENERALE

Elle rend compte successivement du sens, des fondements de la genèse et de l'esprit du présent document.

### LE SENS DU DOCUMENT : UN DOCUMENT PROJET

L'article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme (C.U.) définit bien l'esprit de ce qui est attendu de cette pièce importante du Schéma de Cohérence Territoriale qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : « *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques* ».

Sont particulièrement importants les mots *objectifs des politiques publiques* sous entendu du Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne.

L'intention du législateur est claire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce du SCOT où la collectivité publique en charge de la compétence d'élaboration, identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire : son projet.

Projet pour le territoire du Val de Garonne, projet aussi vis à vis des autres

- Projet d'abord pour le Val de Garonne, et pour ses quelques 60 000 habitants ;
- Projet ensuite à porter et à valoriser auprès de ses partenaires institutionnels : l'Etat, le Conseil Régional d'Aquitaine, le Conseil Général du Lot-et-Garonne, l'ensemble des chambres consulaires, les Pays Val de Garonne – Gascogne, les collectivités publiques voisines en charge de la compétence « aménagement urbanisme ».

Ce projet est évidemment politique avant d'être technique : l'aménagement est la règle de répartition des activités humaines dans une géographie donnée. Rien de plus politique que d'agir sur cette répartition territoriale pour l'accorder à la géographie physique (d'où la dimension environnementale) et à la géographie économique (d'où la dimension développement).

### LES FONDEMENTS DU DOCUMENT

Le présent document voit son contenu matériel déterminé par la prise en compte de trois éléments :

✓ La définition du contenu matériel de tout Projet d'Aménagement et de Développement Durables par les articles L122-1-3 et R122-2-1 du Code de l'Urbanisme;

✓ L'ensemble de la démarche entreprise depuis juillet 2008 marquée par une dynamique d'élaboration collective entre élus et d'association avec les partenaires

institutionnels du Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne. Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables est non seulement la réponse que les responsables élus apportent aux questions qui ont été celles du document Diagnostic-Enjeux mais aussi la cristallisation d'une réflexion collective animée par la participation d'un grand nombre d'acteurs du territoire du Val de Garonne ;

✓ En dernier lieu, les premiers résultats de l'évaluation environnementale s'agissant de l'état initial et des perspectives d'évolution.

### LA GENESE DU DOCUMENT : DES PREMIERES REFLEXIONS AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT du Val de Garonne ne vient pas de nulle part. Il hérite en quelque sorte des premières réflexions engagées en 2004. Il s'appuie également sur les éléments transmis par l'Etat dans son « Porter à Connaissance<sup>1</sup> », les enseignements du diagnostic élaboré en 2009, et notamment ceux réactualisés qu'il apporte sur la période récente, s'appuyant sur la fourniture de données récentes par l'INSEE.

Par exemple, constituent sans nul doute un fondement sérieux au présent document à la fois la reprise forte – après la baisse de la période 1990-1999 - de la croissance démographique et plus encore celle d'un emploi diversifié et ce malgré la période de difficultés que connaît aujourd'hui l'économie nationale depuis 2006-2007 ; les perspectives et politiques de développement et d'aménagement doivent être vues dans ce nouvel éclairage et contribuer à conforter et, si possible, renforcer cette dynamique tout en la maîtrisant mieux.

### L'ESPRIT DU DOCUMENT

Le PADD du SCOT fixe, s'agissant des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, une ambition d'ensemble : accroître l'attractivité du territoire du Val de Garonne pour consolider et renforcer son rôle de pôle d'équilibre entre le Grand Bordeaux et Agen, capitale départementale. Il adopte cette ligne d'action précisément parce qu'il se fonde sur le constat d'une attractivité reconnue, fruit à la fois d'une position géographique favorable mais aussi des efforts de l'ensemble des acteurs depuis de nombreuses années.

Cette attractivité renouvelée, confortée, accrue concerne toutes les dimensions des politiques d'aménagement en se déclinant selon les trois volets suivants :

- L'ambition environnementale.
- L'ambition économique et sociale.
- L'ambition urbaine.

<sup>1</sup> Avril 2009



## CHAPITRE 1 – L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

### 1.1 L'état de la question – les enjeux

Le territoire du Syndicat Mixte du Val de Garonne doit d'autant mieux afficher un haut niveau d'ambition à cet égard que son attractivité passée et future repose en grande partie sur ce capital environnemental qui lui confère une qualité de vie reconnue.

#### A. LES ESPACES NATURELS – LA BIODIVERSITE – LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Certes les espaces naturels reconnus –hors agriculture évidemment- représentent une proportion assez faible de la superficie du territoire, et sont essentiellement situés en rive gauche de la Garonne. Notamment les boisements qui constituent l'un des supports de la trame verte, sont éparses et le plus souvent de faibles étendues.

A l'inverse, la trame bleue apparaît déjà très structurante avec le fleuve Garonne, véritable « épine dorsale » du territoire et tout son réseau hydrographique associé, et le canal latéral à la Garonne<sup>2</sup>.

En appui de la trame bleue dont il faudra veiller à la préservation de la qualité, l'enjeu environnemental est alors la mise en place d'une trame verte de qualité à même de préserver la biodiversité et de favoriser les nécessaires continuités écologiques. La dimension paysagère devra y être intégrée, et les espaces d'intérêts déjà reconnus devront être complétés par des espaces de « nature ordinaire », à enjeux environnementaux et inventoriés et caractérisés à l'occasion de l'élaboration du SCOT Val de Garonne.

#### B. LES ESPACES PRODUCTEURS D'AMENITES – LES PAYSAGES

Le territoire du Val de Garonne bénéficie d'une belle diversité de paysages liée à sa situation, en tant que terre de rencontre entre la Garonne et les confins du Plateau des Landes.

Sans être élevé, le relief des collines et plateaux qui bordent le passage de la Garonne forment un écrin paysager qui est l'objet de multiples sollicitations : agriculture d'abord, urbanisation ensuite.

Les axes routiers, notamment la D813 et la D933 entraînent une urbanisation linéaire qui banalise les perceptions et pénalise le fonctionnement quotidien du territoire.

Il peut en résulter une distorsion de perception entre d'une part les territoires urbanisés (espaces associés à la 813,

<sup>2</sup> Au contraire d'autres canaux français à biefs de partage (exemple du Canal de Bourgogne), le canal de Garonne suit naturellement la pente jusque vers l'Océan. L'alimentation en eau se fait donc en Garonne au niveau de son départ de Toulouse (par le biais du canal de Brienne) et est juste complétée par 2 prises d'eau toujours en Garonne respectivement à Pommevic (82) et à Brax (en aval d'Agen) .

coteaux nord et linéaire Marmande-A62) d'une part et la plaine de Garonne et les coteaux sud d'autre part.

Développer l'attractivité du territoire nécessite de favoriser l'utilisation des espaces tout en renforçant leurs qualités paysagères propres, aux grandes et petites échelles, pour l'urbain comme pour le rural.

#### C. LA CONSOMMATION D'ESPACE – LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

La consommation d'espace par l'urbanisation est forte sur le territoire du Val de Garonne, du fait de la combinaison du dynamisme démographique et la mono-typologie des logements construits (maisons individuelles) et donc du niveau important des surfaces individuelles ainsi mobilisées.

Se pose simultanément trois questions :

- Celle de la qualité de la vie quotidienne avec d'une part les difficultés de fonctionnement, de circulation et d'autre part la dégradation du cadre de vie due à la banalisation des espaces,
- Celle de la recherche d'une plus grande productivité de l'investissement public en matière de réseaux, de voiries,....,
- Celle de la pérennité de la majeure partie des terres agricoles – on pense notamment au vignoble, eu égard aux difficultés du marché viticole et au risque inhérent de l'enfrichement des surfaces ou de l'évolution non maîtrisée des usages du sol.

D'une façon générale, et pour répondre aux enjeux soulevés par ces questions, l'étalement urbain doit être stoppé et l'urbanisation doit s'inscrire dans un cadre réfléchi.

#### D. LES RESSOURCES NATURELLES

##### D1 - La ressource eau

Omniprésente sur le territoire (voir définition et objectifs de la trame bleue définie en page 11 du présent document), la ressource en eau potable est un enjeu pour le futur, notamment en ce qui concerne la légitimité de la dynamique démographique recherchée.

En effet, la cohérence de la stratégie de dynamique démographique du Val de Garonne doit être légitimée par la vérification d'une part du niveau des ressources nécessaires disponibles (on pense notamment à la ressource en eau potable) et de la maîtrise des impacts sur l'environnement (exemple de l'assainissement).

Indispensable pour de nombreux usages, la consommation de l'eau sera de plus en plus encadrée par le contexte législatif, notamment pour l'agriculture qui va devoir s'adapter (espèces cultivées, évolutions des pratiques culturales,...); l'enjeu de la ressource en eau est alors de bien concilier la maîtrise de sa qualité et son renouvellement, avec deux préoccupations majeures sur le territoire du Val de Garonne :

- L'existence de captage en nappes profondes, créés à l'origine pour s'assurer de la qualité, et qui font l'objet de prescriptions du SDAGE en raison de leurs impacts,
- Les captages existants, autorisés mais sans périmètre de protection ou même ceux non autorisés.

#### D2 - La qualité de l'Air

Le territoire du Val de Garonne bénéficie d'une situation globalement favorable grâce à son climat « océanique dégradé »,

Quelques sites industriels mais surtout les transports routiers représentent les principales sources de dégradation.

D'une façon générale, cette situation est globalement favorable à une bonne qualité de l'air, avec une direction des vents dominants plutôt d'ouest sans être excessifs mais qui contribuent au phénomène de dispersion des polluants dans l'atmosphère.

#### D3 - La ressource énergie

En même temps qu'une prise de conscience générale, la réglementation incite simultanément – et incitera encore plus demain – à la modération de la consommation d'énergie et à une diversification des sources par un recours aux nouvelles énergies (naturelles et renouvelables) : un objectif de 23% de la consommation d'énergie en énergies renouvelables est fixé pour 2020.

La prise en compte de la dimension énergétique du développement portera sur plusieurs points :

- la maîtrise de la consommation énergétique avec la réhabilitation et la mise aux normes dans les 10 ans à venir, de la majeure partie du parc de bâtiments publics, et la réhabilitation des logements anciens.
- le développement des énergies renouvelables (solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, ...) à encourager dans le cadre des projets d'aménagement, sous condition d'une bonne intégration paysagère. Seront privilégiés pour le photovoltaïque des sites «pauvres» au plan agronomique, ou l'intégration à des bâtiments.
- l'incitation à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (architecture HQE, matériaux naturels, énergies renouvelables...), par des biais réglementaire dans les plans locaux d'urbanisme des communes, ou autres (ex : augmentation du COS pour les réhabilitations économes en énergie et/ou à proximité des secteurs desservis par les transports en commun, aides financières : volet économie d'énergie OPAH ou suppression de taxes ...),
- la définition d'un objectif quantitatif de logements créés avec un label HPE au sein du volume de logements prescrits par le SCoT et en accord avec le PLH,

#### D4 – Les granulats

Au regard des prévisions de développement du territoire, la ressource en granulats nécessaire à la construction constitue une ressource qu'il est nécessaire de préserver.

l'approvisionnement du territoire en matériaux de construction constitue un besoin essentiel à satisfaire tout en veillant à un équilibre entre préservation de ces ressources et maîtrise des impacts environnementaux.

Dans cette perspective de développement, la gestion durable des ressources devra conduire à un équilibre entre :

- le développement du recyclage des matériaux de démolition
- la production de nouveaux matériaux.

### **E. LES RISQUES NATURELS – LES PPRI**

Le principal risque concerne le risque d'inondation par débordement fluvial (Garonne et affluents (Tolzac, Trec, Gupie, Ourbise,... 28 communes sur les 34 qui composent le territoire du Val de Garonne dont 5 voient l'intégralité de leur territoire situés en zone inondable.

Outre la question de la sécurité – pour cela, le SCoT reprend à son compte les prescriptions du PPRI<sup>3</sup> -, l'enjeu posé est celui de l'utilisation, de la valorisation des espaces ainsi contraints.

## **1.2 Les objectifs à poursuivre**

### 1.2.1. Préalables

### **A. LA LIGNE DE PARTAGE ENTRE PADD ET D.O.O.**

Le domaine de l'environnement est vaste et composite. En outre, il est fortement marqué par l'influence et les compétences détenues par les niveaux de pouvoirs publics situés au dessus des communes, même regroupées en intercommunalité. Le cadre juridique relatif à ce domaine est défini pour l'essentiel soit par l'Etat<sup>4</sup> soit par la Région ou le Département (politiques de protection des espaces et milieux naturels, énergie, et aussi prévention des risques...).

Le maître mot dans le domaine de l'Environnement est donc celui de cohérence au sens de cohérence externe entre le Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne et ses partenaires institutionnels. Le Schéma d'aménagement et de Développement Durables veut donc agir de manière coordonnée dans ce domaine de l'environnement.

Il le fait en distinguant clairement ce qui est de l'ordre respectivement :

- Des objectifs, c'est-à-dire l'expression de son propre Projet Politique d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Des conditions générales de mise en œuvre et donc des orientations (aspect Document d'Orientations et d'Objectifs) qui prendront en compte les autres politiques de ses partenaires.

<sup>3</sup> Vis à vis du P.P.R.I, le SCOT s'inscrit dans une logique de comptabilité stricte.

<sup>4</sup> Souvent à l'occasion de la transcription dans la législation nationale de Directives européennes.

## B. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI DE PROGRAMMATION GRENELLE ET DE LA LOI DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE

Les lois de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement publiées le 3 août 2009 et le 12 juillet 2010 abordent des domaines divers traduisant la profondeur des réformes en cours : bâtiment, énergies, urbanisme & occupation de l'espace, aménagement, habitat, mobilités et transports, biodiversité, gestion des déchets, prise en compte des risques et des nuisances et relation entre santé et environnement.

Ainsi, les grandes orientations du projet de loi initial (Grenelle 1) ont été confirmées en matière d'aménagement et de planification urbaine pour tendre vers une évolution très profonde des orientations et des modalités d'élaboration des projets du territoire :

- Ambitions renforcées de réduction de l'empreinte urbaine sur les territoires,
- Réduction de l'extension et de l'étalement urbain ;
  - Ouverture à l'urbanisation mieux suivie et devant faire l'objet d'une justification aux plans quantitatif et qualitatif
  - Maîtrise des consommations énergétiques et production d'énergie renouvelable.

Dans son chapitre II « Urbanisme » elle dispose notamment que le droit de l'urbanisme et les documents d'urbanisme et donc les SCOT, devront :

- « Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière »,
- « Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes ... et prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité... »,
- « Préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques »,
- « Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace... »,
- « Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ».

Ces dispositions sont tout à fait cohérentes avec l'un des objectifs environnementaux de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA) :

**« Inscrire l'agriculture et la forêt dans un objectif de développement durable des territoires, en préservant et en valorisant le capital et le savoir-faire agricoles de notre pays, notamment par la lutte contre le gaspillage du foncier agricole),**

avec en corollaire l'objectif de réduction de moitié le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020.

Dans cet esprit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme deux grandes catégories d'objectifs :

- La première est de nature directement spatiale ; elle prend la forme d'une trame « bleue et verte » : la trame des espaces naturels et agricoles, et des paysages.
- La deuxième est de nature majoritairement fonctionnelle sous forme d'objectifs de « ménagement » des ressources naturelles avec la diminution corrélative des pressions et pollutions qu'elles subissent. Cette deuxième catégorie d'objectifs a des incidences spatiales importantes.

## C. LA PRISE EN COMPTE DU SRCAE AQUITAINE

Après un 1<sup>er</sup> Plan Climat (2007) visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire de 10 % à l'horizon 2013, La Région Aquitaine a engagé avec la Préfecture de Région un travail collectif depuis le 30 septembre 2010. Le « Défi Aquitaine Climat », adopté en séance plénière du Conseil régional du 19 décembre 2011, constitue dorénavant la feuille de route pour toutes les politiques régionales sur les questions de changement climatique, jusqu'à la fin de la mandature.

Le Défi Aquitain s'articule avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), adopté le 15 novembre 2012, qui fixe les grands objectifs à l'horizon 2020 / 2050 et vise à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux stratégiques, en matière de maîtrise de la demande énergétique et de développement des énergies renouvelables, réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre, et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE définit ainsi 24 orientations déclinées selon 5 grands objectifs stratégiques ainsi que par grands secteurs (bâtiment, industrie, agriculture, transports, énergie) et enfin selon les thématiques transversales d'adaptation au changement climatique et de qualité de l'air.

Les objectifs, notamment ceux intégrés à la seconde catégorie (de nature fonctionnelle) du SCOT Val de Garonne s'inscrivent dans les 5 objectifs stratégiques du SRCAE Aquitaine.

### 1.2.2. L'armature des espaces naturels et agricoles et des paysages du Val de Garonne

## A. PRINCIPES DE CONSTRUCTION – LES OBJECTIFS QUI S'Y ATTACHENT

L'armature des espaces naturels et agricoles est plus que le constat de la géographie physique du Val de Garonne.

Elle est l'expression et le résultat dans l'espace d'une volonté politique partagée : celle, non seulement, de préserver les valeurs écologiques et paysagères mais aussi de valoriser l'ensemble du territoire y compris les espaces urbains.

Cette volonté politique se fonde sur deux ambitions :

- Prendre en juste compte les valeurs écologiques, paysagères et économiques portées par les espaces intégrés dans la trame.
- Limiter la consommation des espaces agricoles en considérant mieux leur fonction productive (paysages, produits agricoles, paysages et identité)
- Il s'agit donc de bien croiser les enjeux (économie, logement, loisirs, équipements, agriculture,...) afin d'établir un « bon équilibre » entre la trame des espaces naturels et agricoles et des paysages et les projets et programmes d'urbanisation.

Dans cet esprit, l'armature des espaces naturels et agricoles et des paysages s'affirme comme le « pendant » de la trame urbaine. Pour cela, un inventaire spécifique a été réalisé sur l'ensemble du territoire du Val de Garonne

Cette armature des espaces naturels et agricoles constitue le fondement de l'élaboration de la trame verte et bleue (TVB) qui revendique les objectifs suivants :

- Préserver et renforcer les richesses et valeurs écologiques relatives à la biodiversité et aux ressources naturelles,
- Valoriser le cadre de vie naturel et paysager des hommes et des femmes vivant dans le Val de Garonne en considérant que sa qualité est *un bien commun* à la disposition de tous et le support de l'attractivité territoriale,
- Garantir au maximum les valeurs économiques, paysagères et identitaires des espaces agricoles.
- Embellir les espaces de limites entre la Ville et la Nature et notamment les entrées de ville, expressions visibles de cette conciliation dynamique et positive que le SCOT entend promouvoir.

Pour cela, l'armature des espaces naturels et agricoles et des paysages du Val de Garonne doit garantir la pérennité de 3 valeurs importantes :

- La valeur écologique et son contenu en termes de biodiversité,
- La valeur sociale avec le rôle éponyme des milieux naturels : boisements, vallées,
- La valeur économique en particulier des activités agricoles où l'espace est le premier facteur de production.

## B. LES CONSTITUANTS DE L'ARMATURE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES PAYSAGES

Rassemblant différents éléments constitutifs de la future trame bleue et de la trame verte, elle identifie les catégories d'espaces, de milieux et d'éléments paysagers suivants :

- Les espaces intégrés dans le réseau Natura 2000 (Z.S.C. et Z.P.S.<sup>5</sup>)

<sup>5</sup> Les zones spéciales de conservation (Z.S.C.) sont, en droit de l'Union européenne, des sites naturels ou semi-naturels désignés par les États membres, qui présentent un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'ils abritent. Sur de tels sites, les États membres doivent prendre les mesures qui leurs paraissent appropriées (réglementaires, contractuelles, administratives, pédagogiques, etc.) pour conserver le patrimoine naturel du site en

- Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) de catégories 1 et 2,
- Les surfaces agricoles utilisées dont l'essentiel doit voir son statut et ses usages garantis et ce dans la diversité des spéculations qu'ils permettent (maraichage, grandes cultures, viticultures, ...)
- Les éléments principaux de l'architecture et de l'identité paysagère : l'eau, le relief, le patrimoine bâti et les principales perspectives visuelles, et dont les éléments principaux sont définis dans le tableau suivant :

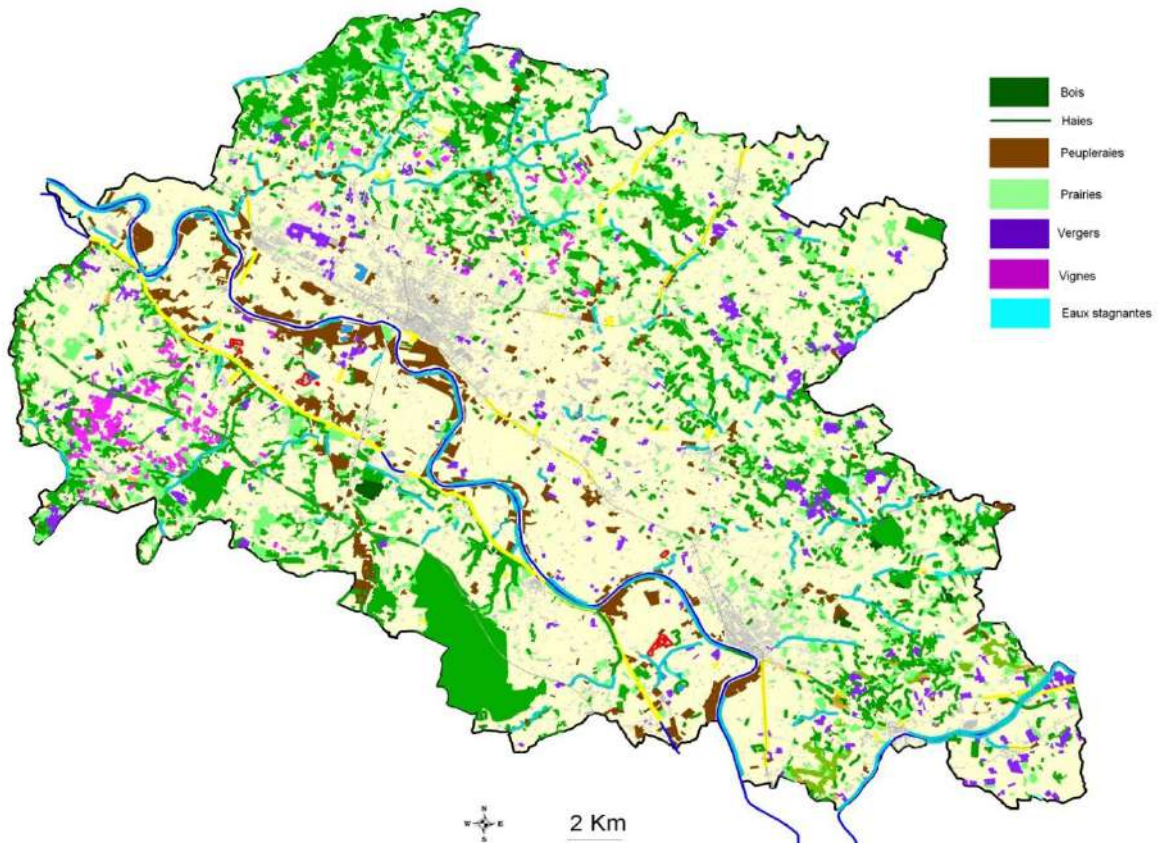
Catégories d'enjeux	Éléments à inclure dans la trame
Enjeux de préservation - protection	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Canal latéral et le rebord de la plaine en rive gauche,</li> <li>- Les linéaires routiers et les fenêtres qu'ils offrent,</li> <li>- Les coteaux non urbanisés,</li> <li>- Le patrimoine architectural et urbain des bourgs,</li> <li>- Les structures végétales (haies, bosquets, ripisylves,...),</li> <li>- Les fonds de vallons.</li> <li>- Les cônes de vue</li> </ul>
Enjeux de valorisation - création	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ancien front de Garonne à Marmande et à Sainte-Bazaille, et les quais de Tonneins,</li> <li>- Les centres historiques de Tonneins, des villages...</li> <li>- Les bords de l'Avance et les zones humides,</li> <li>- Les lacs,</li> <li>- Les collines et coteaux,</li> <li>- Les cœurs de villages et les franges urbaines d'extension,</li> <li>- L'espace agricole de la haute-plaine,</li> <li>- Les fermes et leurs abords,</li> <li>- Les lisières de la forêt du Mas d'Agenais et de Sénéstis.</li> <li>- Les peupleraies</li> <li>- Les liaisons douces</li> </ul>
Enjeux de réhabilitation - requalification	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abords de la D813 et le linéaire de la 933 dans la vallée,</li> <li>- Les périphéries des villes de Marmande et de Tonneins,</li> <li>- Les franges urbaines d'extension des villages,</li> <li>- Les abords de l'échangeur de Samazan.</li> </ul>

Complétant ces éléments à enjeux, un inventaire a été réalisé sur l'ensemble du territoire du Val de Garonne et a pris en compte l'ensemble des éléments dits de nature ordinaire, comme les bois, haies, peupleraies, prairies, vergers, vignes, zones d'eau stagnante, dont l'intérêt pour la qualité de la biodiversité a pu être identifié :

bon état. Elles ont été introduites par la directive 92/43/CEE, Directive habitats-faune-flore du 21 mai 1992.

Les zones de protection spéciale (Z.P.S.) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom directive oiseaux) relative à la conservation des oiseaux sauvages. L'ensemble des ZSC et des ZPS forme un vaste réseau écologique à l'échelle de l'Union Européenne, connu sous le nom de Natura 2000.

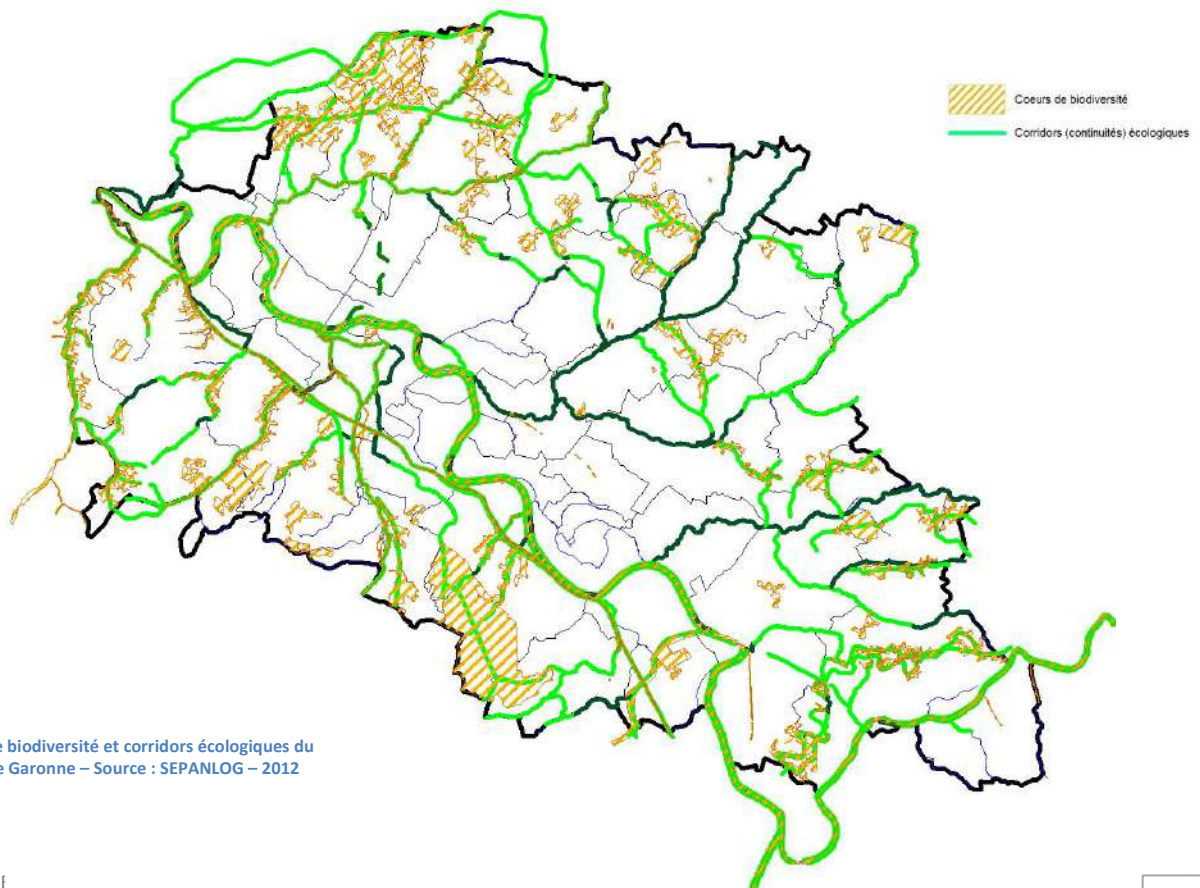




Carte 1 : Cartographie détaillée et actuelle (2012) des habitats, sur l'ensemble du territoire de Val de Garonne – Source : SEPANLOG

De façon cohérente et associée, le réseau hydrographique auquel il faut associer les plans d'eau et les lacs agricoles forme la trame bleue, à partir d'une ossature formée de la Garonne, de son Canal et des 7 cours d'eau classés en Liste 2 (L'Avance, le Trec, La Canaule, l'Ourbise, le Tolzac, le Lisos, et le Lot).

Sur cette base, et par croisement des enjeux environnementaux associés et des enjeux de développement humain, une trame verte et bleue a été définie ; cette trame résultante, nécessaire à la préservation et au renforcement de la biodiversité (notamment les continuités ou corridors biologiques), est définie de la façon suivante :



Carte 2 : Cœurs de biodiversité et corridors écologiques du territoire du Val de Garonne – Source : SEPANLOG – 2012

## C - LES OBJECTIFS GENERAUX RELATIFS A LA TRAME VERTE ET BLEUE, (PAR ANTICIPATION DE CE QUI POURRAIT FIGURER AU D.O.O.)

A l'échelle du SCOT du Val de Garonne, la trame des espaces naturels et agricoles et des paysages n'est pas et ne vaut pas carte de destination générale des sols. Elle se veut être principe de reconnaissance des valeurs écologiques et paysagères dont les modalités d'application sont à préciser et définir dans les documents d'urbanisme de chacune des 45 communes du territoire du SCoT du Val de Garonne. Cela dit, elle fonde des objectifs généraux exposés ci-dessous en synthèse.

### C.1 – Renforcement des continuités

Il importe, en particulier, de renforcer la continuité verte et bleue. Les cordons végétaux (continuité verte) doivent être renforcés pour renforcer la structure du grand paysage et assurer la continuité des corridors biologiques, en permettant de relier les « cœurs de nature »<sup>6</sup> identifiés au sein du territoire du SCoT Val de Garonne mais aussi ceux situés à proximité à l'extérieur du périmètre du SCoT. L'urbanisation ne devra pas faire obstacle à ces continuités et des coupures d'urbanisation pourront être définies.

### C.2 – Identification de limites vis à vis de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux avec définition de principes de mode de traitement de ces limites

Le mode d'urbanisation linéaire le long des voies principes (RD813 et RD933) remet en cause l'essence même de sa fonction d'axe de liaison, en même temps qu'il renie la qualité et la spécificité des espaces qui les bordent.

Le choix du renforcement des polarités avec l'arrêt de l'urbanisation intermédiaire, quand cela a encore un sens, est une priorité forte.

Dans un autre registre, les pratiques d'urbanisation de certaines périphéries de villes ou de villages nécessitent que soient ré-identifiées des lisières agro-urbaines à valoriser avec un double objectif : protéger les fonctions de part et d'autres des limites (agriculture, fonctionnement résidentiel et urbain, activités), et redéfinir les perceptions visuelles pour une meilleure lisibilité – qualité du territoire.

Enfin, l'urbanisation linéaire le long des axes routiers doit être stoppée, quand cela a encore un sens, dans le double objectif

- de redéfinir les perceptions des espaces (lisibilité des limites),
- et pour permettre le maintien d'un minimum d'efficacité de fonctionnement et de circulation.

Cette orientation s'entend en parfaite cohérence avec l'orientation majeure de renforcement de l'armature urbaine (CF Infra Chapitre 3).\*

<sup>6</sup> Cœurs de nature = grands ensembles continus d'espaces naturels qui constituent les noyaux de biodiversité potentielle du territoire

### C.3 – Règles relatives aux espaces et milieux compris dans la trame des espaces naturels et agricoles, et des paysages.

Les règles relatives aux milieux et espaces relevant de législations ou réglementations nationales s'appliquent.

Le réseau des mattes devra être valorisé, notamment pour celles pour lesquelles un rôle de continuité biologique pourra être favorisé

S'agissant de l'agriculture, elle contribue à la mise en œuvre de ce triple objectif écologique, social et économique qui est celui de la trame des espaces naturels et agricoles et des paysages. Elle le fait notamment en développant son rôle économique comme « agriculture des courtes distances » tournées, quand cela est possible, vers la satisfaction des besoins alimentaires des populations urbaines proches. Des cultures adaptées- exemple du maraîchage - se localisent en particulier dans les espaces propices considérés comme des coupures d'urbanisation entre les villes et les bourgs.

Elle pourra également jouer son rôle notamment vis-à-vis de la trame végétale qui la borde, par exemple aux abords des cours d'eau.

## D – LES OBJECTIFS RELATIFS AUX RESSOURCES NATURELLES

Comme il a été indiqué, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pose à ce titre des objectifs généraux dont les conditions de mise en œuvre sont déclinées dans la pièce du SCoT valant Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.).

Les ressources naturelles de tout ordre (eau, énergie, air) sont ménagées, c'est-à-dire que leur consommation devra être modérée et la capacité de renouvellement des stocks correspondants pris en compte.

En cohérence avec les objectifs démographiques et du développement, les consommations nécessaires sont réalisées dans des conditions (par exemple de traitement des rejets) qui permettent une restitution de bonne qualité vers les milieux naturels.

Les pressions – pollutions que subissent les ressources naturelles seront autant que possible minimisées.

Cet objectif général se décline comme suit.

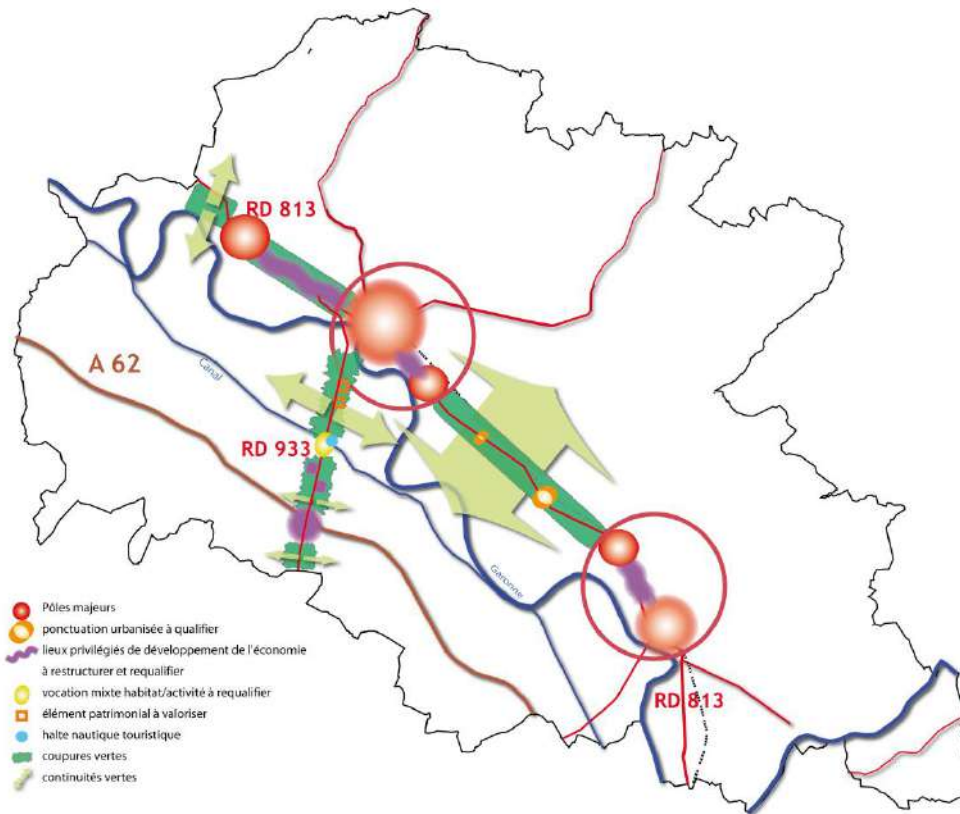
### D.1 - La ressource en eau : quantité et qualité

→ Gérer durablement la ressource :

- Prévenir les pollutions accidentelles ce qui nécessite de poursuivre et achever les démarches de protection des captages.
- Prévenir les pollutions diffuses en développant le respect du code des bonnes pratiques agricoles et l'application de la démarche qualité pour les pratiques d'épandage.

→ Améliorer la qualité des rejets dans les milieux naturels :

- Poursuivre l'amélioration de l'efficacité des stations d'épuration assurant l'assainissement collectif des eaux résiduaires urbaines (un indicateur à définir, a priori requis dans le cadre de l'évaluation environnementale).



### D.2 - La ressource énergie – Les énergies renouvelables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit pleinement dans le plan climat Territorial de la Région Aquitaine et entend, pour ce qui le concerne, contribuer à sa mise en œuvre.

A ce titre dans le cadre du document d'orientations générales, il définit les conditions d'implantation des installations génératrices d'énergies, notamment les champs photovoltaïques et ce, au regard de la consommation possible de surfaces agricoles et des conditions de remise en état des sites à l'expiration de la période d'exploitation.

### E – LES OBJECTIFS RELATIFS AUX RISQUES NATURELS

Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagements respecteront les règlements spécifiques de chaque PPR (inondation ou mouvement de terrain....). (Le DOO précisera ces orientations.)

### Synthèse des orientations du P.A.D.D. EN MATIERE D'AMBITION ENVIRONNEMENTALE

#### Orientation générale :

L'affirmation d'une « Trame des Espaces naturels, agricoles et des paysages », pendant de l'armature urbaine, support de politiques publiques de préservation et de valorisation.

#### Les milieux naturels :

- Une trame des espaces naturels peu dense, à renforcer pour permettre continuités écologiques et maintien de la biodiversité.

#### Les paysages

- Gestion des limites (lisières) entre urbanisation et zones naturelles et/ou agricoles et arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies.

#### Les ressources naturelles

- Eau : une ressource disponible dont la gestion devra garantir le maintien de la qualité vis-à-vis des enjeux économiques et démographiques.
- Énergies : l'inscription du SCOT Val de Garonne dans la double logique du Grenelle de l'environnement - économie de la consommation et production d'énergies renouvelables - et du SRCAE Aquitaine récemment approuvé.

#### Les risques

La prise en compte du risque inondation comme le risque majeur et la volonté de protéger et valoriser les espaces contraints.



## CHAPITRE 2 – L'AMBITION ECONOMIQUE TERRITORIALE ET SOCIALE

### 2.1. L'état de la question – les enjeux

#### A - L'AMBITION D'UN POLE D'EQUILIBRE

Le Val de Garonne affirme sa vocation de Pôle d'équilibre, entre le Grand Bordeaux et la capitale régionale Agen.

Il se situe en effet dans une double logique d'échanges :

- ✓ D'échanges stratégiques avec Bordeaux, capitale de l'Aquitaine, dont il constitue l'une des « bases avancées », et avec Agen, capitale du Lot-et-Garonne, avec laquelle il coopère au quotidien,

- ✓ D'échanges quotidiens avec un territoire large qui comprend les espaces ruraux de Lot-et-Garonne situés au nord et au sud de son territoire propre et des espaces ruraux voisins de la Gironde.

Le nombre et la diversité des échanges – le Val de Garonne fournit 10% d'emplois de plus que le nombre de ses propres actifs occupés, l'appareil commercial draine une chalandise qui déborde largement sur la Gironde et les espaces lot-et-garonnais voisins,...- positionne le Val de Garonne comme un pôle d'équilibre régional irriguant un vaste bassin de vie.

#### B- UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AVERE, PRODUCTEUR D'UNE OFFRE D'EMPLOIS DIVERSIFIEE

Le développement économique mesuré par les chiffres de l'emploi est sur une trajectoire positive : de 1999 à 2006 près de 2.000 emplois supplémentaires (+9,8%) ont été créés dans le territoire du SCoT du Val de Garonne, et ce malgré des pertes d'emplois dans les services publics (Tribunal, commissariat, ...) et dans l'industrie :

- ✓ La dynamique économique est le résultat de trois évolutions complémentaires :

- ✓ Le « presque maintien » d'ensemble des emplois industriels (après une très forte période de croissance de 1982 à 1999)

- ✓ La croissance très importante des emplois de la construction (Cf. l'urbanisation et la croissance forte du nombre de logements sur la même période)

- ✓ La croissance importante des emplois tertiaires (commerces et services principalement).

Cette dynamique de développement concerne le territoire du Val de Garonne dans la diversité de ses composantes territoriales :

- ✓ Le rôle de place centrale administrative, hospitalière, éducative du pôle de Marmande,

- ✓ Le rôle de places commerciales des deux pôles de Marmande - Sainte Bazeille et de Tonneins-FaUILLET,

- ✓ Le réseau des Zones d'Activités Économiques (ZAE) qui accueillent les activités industrielles, souvent de Haute Technologie,

- ✓ L'échangeur de l'A62 – Samazan, lieu d'implantation des activités logistiques – qui pourrait être complété par l'échangeur de Razinet avec intérêt pour le territoire du Val de Garonne,

- ✓ L'ensemble de la partie rurale du territoire, porteuse des productions agricoles d'excellence dont celles qui font l'objet des valorisations de la « raffinerie végétale<sup>7</sup> ».

- ✓ L'ensemble du territoire pour le « semis » des très petites entreprises (TPE) et de l'artisanat.

#### C - L'EQUITE SOCIALE ET TERRITORIALE – UN ATOUT ET UNE AMBITION A CONFORTER

L'équité territoriale, c'est-à-dire la possibilité pour chacune des composantes territoriales du territoire de se développer et ainsi de contribuer au développement d'ensemble est une ambition.

Ce qui est dit ci-dessus sur les lieux et les facteurs du dynamisme économique du territoire rend bien compte de la diversité et de la richesse du territoire.

L'ordonnement du territoire – la plaine centrale et sa double polarité, les terrasses et les coteaux agricoles de part et d'autre, le tout irrigué par la croix routière formée des RD813 et RD933 – renforce son équilibre et favorise sa capacité d'un développement diversifié : c'est donc bien un atout que le SCoT du Val de Garonne entend pérenniser et développer.

- L'équité sociale telle qu'elle peut être appréciée dans le cadre de la démarche SCOT<sup>8</sup> paraît à renforcer et diversifier s'agissant du logement et à conforter au regard des équipements et services collectifs nécessaires à la vie des hommes et des femmes du territoire.

- Le logement – le parc de logements a une structure d'ensemble à rééquilibrer. Le prorata des logements collectifs sociaux est en moyenne égal à 7,63%. Ceux-ci sont par ailleurs fortement concentrés dans les communes urbaines.

- D'une façon générale, l'offre mérite d'être réajustée pour permettre des parcours résidentiels qui correspondent aux perspectives du développement démographique, notamment par le renforcement de l'offre de logements sociaux, conformément à la Loi SRU.

Les équipements et services collectifs – Leur répartition spatiale dans un territoire vaste, globalement peu dense et donc caractérisé par des distances moyennement importantes pose la question de leur renforcement et de leur développement dans une logique de « juste proximité ».

<sup>7</sup> Le marché porteur pour les nouvelles utilisations des agro-ressources nécessite des process de transformation reconnus sous le nom « raffinerie végétale » qui comprend donc les process industriels nécessaires aux valorisations de la biomasse.

<sup>8</sup> Qui est loin, dans son contenu matériel, d'embrasser l'ensemble des politiques publiques dans le domaine social.



## D - UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE A MAINTENIR

De 1968 à 1990, la population du territoire avait augmenté très régulièrement (aux environs de 3% sur chaque période intercensitaire). Puis de 1990 à 1999, selon les chiffres publiés par l'INSEE, le territoire avait perdu 2% de sa population. Depuis 1999, on assiste à la reprise de la dynamique démographique qui avait prévalu dans les décennies 70 et 80, à un taux même un peu supérieur (+4,1%).

Ces évolutions successives justifient que soient revues à la hausse les perspectives peu favorables établies à partir des résultats de la période 1982-1999.

Ceci est également justifié par les nouvelles perspectives de l'INSEE, publiées en novembre 2011 et revues à la hausse : l'INSEE réévalue la croissance moyenne annuelle du Département du Lot-et-Garonne, prévue initialement à +0,3% / an entre 2010 et 2040, à +0,44% par an.

Cette évolution positive concerne quasiment toutes les communes du territoire et semble traduire les conséquences de la dynamique de l'économie productive comme résidentielle - mentionnée ci-dessus.

Conforter cette relance démographique est un enjeu d'importance pour le SCOT du Val de Garonne et permettra de conforter le nombre des jeunes de moins de 20 ans sur le territoire ce qui est l'enjeu majeur identifié lors de la démarche de diagnostic.

La prise en compte de l'ensemble de ces éléments permet de définir une perspective de croissance de la population du Val de Garonne d'environ 10.500 habitants nouveaux sur 20 ans soit 5.250 habitants à 10 ans. Cela suppose donc de conforter et d'accroître maintenant l'attractivité du territoire et sa capacité d'accueil.

### PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE FONDAMENTALE

→ **Objectif de maintien du nombre de jeunes de moins de 20 ans**

Augmentation totale de la population : +5.250 habitants à 10 ans (**+ 10.300 personnes d'ici à 2030**)<sup>9</sup>, avec

✓ **augmentation de 5% du nombre des jeunes de moins de 20 ans;**

✓ **augmentation de 62% du nombre des plus de 60 ans.**

## 2.2. Les objectifs à poursuivre

Ils ont trait concomitamment au renforcement de l'efficacité économique et de l'équité territoriale et sociale du territoire.

<sup>9</sup> Accroissement de population de 10.300 à l'horizon de 2030 : « MODE DE CALCUL »

- Une population estimée à 59.858 habitants en 2010
- Des taux de croissance (+0,72% pour 1999-2006 et +0,95% pour 2008-2010 en augmentation)
- Une proposition tendancielle avec tassement progressif à +0,85% pour 2010-2020 et à +0,75% pour 2021-2030, soit 65.150 habitants (+5.250) en 2020 (+) et 70.400 habitants en 2030 (+10.300).

## A. L'ARMATURE URBAINE – CONSEQUENCES QUANT AUX EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET A L'HABITAT

### A.1/ L'armature urbaine du Val de Garonne

L'armature urbaine est l'assemblage spatial harmonieux des lieux de vie reliés entre eux par des infrastructures et des services de transports-déplacements. Ces lieux de vie sont différenciés selon leur niveau dans l'armature, rendant compte de leur dotation en équipements et services, publics et privés, et de plus ou moins grande portée spatiale.

Cet étagement des villes et bourgs selon leur niveau permet d'assurer un équilibre satisfaisant d'accès de tous aux fondamentaux de la vie collective : éducation, santé, loisirs-sports-culture, commerce et... gares ou lieux d'échanges entre modes de transports.

Le fonctionnement territorial s'appuie sur une structuration urbaine de l'espace en termes de lieux d'emplois, offre de commerces et de services marchands, services publics, ...

Dans l'esprit de ce qui précède et en tenant compte de ce qui existe, l'armature urbaine du Val de Garonne reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale est la suivante.

<b>Niveau 1</b>	Pôles principaux <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marmande et Tonneins</li> </ul>
<b>Niveau 2</b>	Communes associées aux pôles principaux <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beaupuy, Saint-Pardoux-du-Breuil, Sainte Bazeille, Virazeil, Escassefort (polarité de Marmande),</li> <li>• Fauillet, Varès (polarité de Tonneins)</li> </ul>
<b>Niveau 3</b>	Pôles relais : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clairac, Cocumont, Fourques s/ Garonne, Gontaud-de-Nogaret, Le Mas d'Agenais, Meilhan sur Garonne, Seyches</li> </ul>
<b>Niveau 4</b>	Les autres communes, qui disposent au plus de quelques commerces et/ou services

La reconnaissance de cette armature urbaine porte conséquences quant aux politiques relatives :

- ✓ aux équipements et services de transports-déplacements en chapitre 3,
- ✓ aux équipements et services collectifs,
- ✓ au logement.

### A.2/ Conséquences sur les politiques liées aux équipements et services collectifs

L'objectif d'ensemble est d'assurer la « juste proximité » entre les lieux d'habitation de la population et les lieux d'implantation des équipements et services collectifs. La « juste proximité » est dépendante de la taille et du rayon de desserte ou de chalandise des équipements.

Dans ce cadre les objectifs suivants sont définis :

✓ Les équipements collectifs liés à l'administration générale, l'éducation-formation, la santé, les loisirs-sports-culture, qui sont d'ampleur et d'intérêt au moins à l'échelle du Val de Garonne, sont localisés au 1<sup>er</sup> ou au 2<sup>ème</sup> niveau, dans un équilibre entre polarité et desserrement,

✓ Les pôles-relais du territoire sont ou se voient dotés des équipements et services collectifs d'ampleur et d'intérêt supra communaux (échelle du Canton)

✓ Chaque commune peut, dans le souci du respect de l'équilibre entre équité territoriale et efficacité de la desserte, être lieu d'implantation des équipements/services collectifs et équipements commerciaux de proximité.

Ce qui vaut pour les équipements publics ci-dessus mentionnés vaut aussi comme guide d'action pour les équipements commerciaux.

### A.3/ Conséquences pour les politiques relatives au logement

Toute politique de l'habitat est le résultat d'une interaction détaillée dans l'espace et évolutive dans le temps entre les actions publiques et privées, entre les dynamiques d'offre et celles de la demande.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme l'objectif de « mieux orienter l'offre afin qu'elle contribue à un fonctionnement tout à la fois efficace et équitable des différents segments du marché du logement ».

L'ambition démographique, en prévoyant un ralentissement du phénomène de desserrement (diminution du nombre de personnes par ménage), devra se traduire par la création ou la remobilisation d'environ 7.650 résidences principales à l'horizon 2030, soit une ambition de 3.800 nouvelles résidences principales pour les 10 années de la durée du SCot

Pour répondre aux enjeux de l'ambition démographiques et aux perspectives annoncées, l'accent sera particulièrement mis sur l'adaptation des politiques d'offre aux trois nécessités suivantes :

- celle du vieillissement des populations d'où l'aspect logement (diversité de l'offre) + services de maintien à domicile ;
- celle du nécessaire rajeunissement avec une offre significative en petits logements financièrement accessibles ou en logements locatifs, notamment pour les jeunes et les jeunes ménages d'actifs attirés par le Val de Garonne.
- celle d'une mixité sociale et territoriale plus forte avec rééquilibrage et renforcement de l'offre de logement social en cohérence, pour tendre vers les objectifs de la loi SRU –nécessité d'un rattrapage sur le Val de Garonne) avec l'offre de services et de transports collectifs existante ou à venir.

## **B. LE PROJET ECONOMIQUE DU SCOT**

La perspective démographique sera confortée par la création d'environ 4.880 emplois nouveaux s'inscrivant dans la diversité actuelle des emplois du val de Garonne.

Dans ce cadre ambitieux, le projet économique du SCot vise deux objectifs :

- ✓ Conforter les points forts du système productif du Val de Garonne,
- ✓ Valoriser les gisements d'emplois de l'économie résidentielle justifiés par la dynamique démographique.

### B.1/ Conforter les points forts du système productif du territoire

Ce premier objectif se décompose en trois axes d'action.

#### **B.1.1/ Maintenir et diversifier l'activité agricole**

L'activité agricole est triplement stratégique pour le Val de Garonne :

- Emplois,
- Ressources à valoriser par l'industrie et l'artisanat
- Construction du territoire et des paysages (ce dernier rôle ne se comprenant que si les deux premiers sont garantis).

Le maintien de l'activité est donc primordial et pour cela elle doit se diversifier et s'adapter pour répondre aux attentes de la transformation qu'elle soit alimentaire ou non.

A ce titre, le maraîchage (circuits courts ou destinés à la transformation), les agro-ressources non alimentaires (chanvre, bois, ...), les peupleraies constituent sans nul doute des productions à renforcer et/ou à mettre en valeur, par exemple en protégeant le foncier agricole comme le demande la Loi.

#### **B.1.2/ L'activité industrielle**

Les domaines de transformation et de valorisation des agro-ressources seront nombreux, (agroalimentaires, filière bois, éco-construction, énergies, transports) d'autant que, pour certains d'entre eux, les incitations réglementaires en la matière vont aller croissant.

En parallèle les activités de sous-traitance aéronautique, de fabrication de machines et d'équipements, importantes aujourd'hui dans le Val de Garonne, méritent d'être confortées.

Les services aux entreprises parce qu'ils présentent le double intérêt d'un emploi diversifié et de leur caractère de confortement de l'activité économique en général, seront également soutenus.

#### **B.1.3/ Les activités logistiques**

La position de pôle associé au Grand Bordeaux, à distance moyenne de la grande agglomération régionale sur l'A62 confère au site de Marmande Sud un positionnement qui doit être plus valorisé, à condition que l'ambition y soit régionale.

La zone de Marmande Sud est déjà reconnue d'intérêt régional par le Conseil Général du Lot-et-Garonne et le Conseil Régional d'Aquitaine<sup>10</sup>.

Cette valorisation plus grande s'entendra dans le cadre d'un partenariat fort.

Par ailleurs, au plan des infrastructures, cette double ambition logistique et régionale implique la multimodalité et notamment la desserte ferrée dont l'étude de faisabilité a déjà été réalisée par le pôle Ingénierie de la SNCF Poitou-Charentes-Aquitaine.

#### **B.1.4/ Le foncier d'activités**

Le Val de Garonne dispose de peu de disponibilités en termes de foncier d'accueil et de développement des entreprises (24 hectares commercialisables en janvier 2010) et ces disponibilités souffrent de l'émiettement des sites d'activités, ce qui limite leur capacité de gestion environnementale.

Simultanément, le projet de Développement et d'Aménagement Durables du Val de Garonne veut renforcer son rôle d'équilibre en valorisant simultanément son tissu local d'activités et son positionnement reconnu au niveau régional.

Pour cela et pour permettre l'accueil des nouvelles populations induites par son ambition démographique, le Val de Garonne doit préparer les conditions de la création de 4.880 emplois pour les 20 prochaines années (2.440 emplois à 10 ans) dont 2.000 environ représentent des emplois productifs qui devront être accueillis en zone d'activités.

Cela induit la mobilisation d'environ 180 hectares, dont 115 hectares répondraient à des besoins de développement endogène et 65 hectares - à vocation notamment logistique - seraient proposés pour conforter l'ambition de pôle régional.

Le Schéma de Cohérence territoriale a défini le principe de la gestion parcimonieuse des espaces. Pour être cohérent avec ce principe, les réponses aux besoins de développement endogène seront de 2 sortes :

- La remobilisation, quand elle sera économiquement et territorialement viable, des anciens espaces industriels situés notamment à Marmande et à Tonneins-Fauillet,
- Création de nouvelles surfaces permettant de renforcer la capacité d'accueil tout en structurant l'offre globale (limitation du nombre des zones) et tout en augmentant son potentiel de management environnemental.

#### B.2/ Valoriser les gisements d'emplois de l'économie résidentielle justifiés par la dynamique démographique.

Trois gisements d'emplois sont aujourd'hui identifiés, sans exclusive :

#### **B.2.1/ La dynamique artisanale**

D'une façon générale et de façon plutôt dynamique, le Val de Garonne bénéficie d'un tissu dense d'artisans, mais bien que le renouvellement s'assure « à peu près », il conviendra de le conforter, tant pour ses avantages de création d'emplois que pour sa diffusion et ses caractéristiques d'animation territoriale.

Les perspectives démographiques, qui devraient se traduire de façon mécanique dans le développement de l'offre de logements constituent une source potentiellement importante du développement des activités de construction.

Ces perspectives concernant les métiers du bâtiment posent donc aujourd'hui la question de la formation des professionnels pour leur ouvrir les futurs marchés de l'éco-construction et de la maîtrise énergétique induits par l'évolution des comportements et de la réglementation.

#### **B.2.2/ Les services à la personne**

L'offre de services à la personne constitue l'une des conditions premières de l'attractivité du Val de Garonne et du maintien des populations ayant récemment migré pour venir s'y installer.

A coté des besoins de services induits par le vieillissement (dont les caractéristiques sont bien identifiées), le Val de Garonne doit répondre aux attentes des familles et notamment aux besoins des jeunes ménages dont les deux membres sont le plus souvent tous les deux actifs.

Ces activités créeront des emplois pour peu que les formations correspondent aux besoins et que les emplois puissent être valorisés à des niveaux suffisants.

#### **B.2.3/ Le confortement de l'offre commerciale**

La loi LME a créé un document d'aménagement commercial, intégré au SCoT, qui peut définir des zones d'aménagement commercial en considération de critères d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme.

A ce titre, le Val de Garonne entend renforcer son appareil commercial pour deux raisons :

- conforter son attractivité et son rôle de pôle d'équilibre,
- apporter les services attendus à la population, ce qui sous-entend de répondre aux besoins relatifs à des niches de commerces absentes ou faiblement représentées,

...tout en s'adaptant à l'évolution des comportements d'achat des Val de Garonnais et en préparant les aménagements commerciaux de demain, plus organisés et moins consommateurs d'espaces (confortement des centres villes commerciaux, requalification et restructuration des zones commerciales existantes (renouvellement urbain et mutualisation des parkings par exemple).

Pour cela, le PADD définit 5 objectifs :

<sup>10</sup> Cf. leurs Schémas de Développement Économique respectifs.

Objectif 1 : Conforter le Val de Garonne dans son rôle de pôle d'équilibre à travers une adaptation qualitative de l'offre commerciale

Objectif 2 : Conforter l'armature commerciale actuelle dans une logique de desserte optimale des populations

Objectif 3 : Favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale au cœur des centralités urbaines

Objectif 4 : Favoriser la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées

Objectif 5 : Opérer un développement qualitatif et respectueux de l'environnement

effets – minorés- de desserrement des ménages, soit 3.800 logements à l'horizon de 10 années.

- L'affirmation du principe de « juste proximité » des services collectifs à la personne et des commerces

#### Armature urbaine :

- Le renforcement d'une armature urbaine structurée, autour d'une double polarité Marmande – Tonneins
- Une répartition des équipements et des services répartis suivant les niveaux de l'armature urbaine et permettant d'assurer pour tous la « Juste Proximité ».

#### B.2.4/ Le développement des activités touristiques

Le Val de Garonne dispose d'atouts pour développer les activités touristiques ce qui contribuera par ailleurs à conforter son image, sa notoriété et donc son attractivité.

Le territoire se dote petit à petit d'un réseau d'infrastructures qui valorise de mieux en mieux ses atouts patrimoniaux (Garonne, Canal, ...) et son potentiel de développement touristique.

Pour répondre à ces deux objectifs, le SCOT apportera les conditions foncières de mise en œuvre de son projet économique par la définition planifiée d'un dispositif global et cohérent d'accueil et de développement des activités, sur la base de l'organisation des zones d'activités économiques.

#### Projet économique

- Une double logique de conforter les points forts du système productif tout en valorisant les gisements d'emplois de l'économie résidentielle.
- Maintien de l'activité agricole par la diversité et en protégeant le foncier agricole.
- Activités industrielles : dans un contexte difficile, le Val de Garonne définit les moyens fonciers et immobiliers pour le maintien et le renforcement de ses activités industrielles ; La raffinerie végétale valorisera les agro-ressources du territoire notamment en cohérence avec sa volonté de favoriser l'éco-construction.
- Le développement du pôle de Samazan répond à l'ambition de développement d'un pôle de niveau régional pour les activités logistiques, en y combinant autoroute et voie ferrée.
- Le Val de Garonne veut bénéficier de créations d'emplois dans les 3 domaines de l'économie résidentielle ou elle est déjà bien placée : l'artisanat dont le renouvellement devra être assuré, les services à la personne dont la diversité va croissant (personnes âgées notamment) et l'offre commerciale qui conforte son rôle de pôle d'équilibre.

## Synthèse des orientations du P.A.D.D. EN matière D'AMBITION ECONOMIQUE ET SOCIALE

#### Orientation générale :

L'ambition de renforcer la vocation de pôle d'équilibre du Val de Garonne, entre Bordeaux et Agen.

#### Démographie :

- La volonté de poursuivre la dynamique démographique actuelle pour maintenir (en nombre brut) le nombre de jeunes, ce qui légitime l'accroissement de la population du Val de Garonne de quelques 10.500 individus à 20 ans, soit 5.250 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années.
- La mobilisation de quelques 7.650 logements, neufs ou réhabilités pour répondre à l'enjeu démographique et simultanément pallier aux

L'activité touristique génère de la reconnaissance en même temps qu'elle crée quelques emplois. Le Val de Garonne poursuit donc la structuration de son dispositif par la valorisation de ses grands éléments patrimoniaux (Garonne et Canal, centres anciens, ...)



## CHAPITRE 3 – L'AMBITION URBAINE

Le territoire du SCoT du Val de Garonne est un territoire vaste et multipolaire selon les principes affirmés dans le chapitre 2, caractérisé qui plus est par l'importance quantitative et qualitative de son économie agricole.

Dans ce contexte, tout projet urbain à cette échelle est à placer sous une double enseigne correspondant aux deux grands objectifs de la présente section :

- ✓ Le territoire accessible à tous selon tous les modes de déplacements.
- ✓ Le territoire de l'utilisation précautionneuse des espaces

### 3.1. L'état de la question – les enjeux

#### A. LE TERRITOIRE ACCESSIBLE A TOUS SELON LES MODES ADEQUATS

Pour un territoire comme Val de Garonne situé au cœur du maillage régional et jouant un rôle incontestable de pôle d'équilibre en association avec le Grand Bordeaux, la question des échanges apparaît comme essentielle à la fois dans la vie quotidienne des habitants (= facteur de cohérence et d'identité) et pour la dynamique de développement.

On peut distinguer alors :

- Les grandes liaisons
  - Accès au réseau national par l'A62, complété par la D813 vers Bordeaux et Agen et par la D933 vers Bergerac et Périgueux (A89);
  - Fer : Faible impact de la prochaine ligne LGV mais maintien voire renforcement de la qualité de desserte TER avec Bordeaux (horaires et fréquences)
  - Accès touristique par la voie d'eau (Canal de Garonne)
- Un réseau routier dans l'ensemble « bien adapté »
  - Transports collectifs : il faut pointer l'effort de la Communauté de Communes et l'intérêt de la poursuite de la politique publique de développement de l'offre de transports collectifs.
- Les « déplacements urbains » - Deux points importants à bien mettre en lumière :
  - le stationnement de surface notamment dans les polarités d'accueil (grandes zones commerciales,...) au détriment d'une capacité supplémentaires de surfaces fonctionnelles sans consommation supplémentaire de foncier.
  - L'intérêt du développement des modes doux de circulations, urbains pour les habitants, inter-villages, sites et bourgs pour les touristes.

#### B. L'UTILISATION PRECAUTIONNEUSE DE L'ESPACE

Les chiffres de la consommation d'espace – 1.111 hectares sur la période 1990/2009, soit plus de 69 hectares en moyenne annuelle - laissent augurer, avec les perspectives démographiques avancées et dans le cas d'un scénario de prolongement tendanciel une consommation de plus de 547 hectares sur la période 2013-2023 <sup>11</sup>(horizon du SCoT) pour le seul développement de l'offre de logements !

Les conséquences d'un tel étalement des espaces urbanisés des communes sont faciles à imaginer :

- un énorme effort financier pour le développement des réseaux et voiries nécessaires, dont la productivité diminue à mesure que l'on s'éloigne des centres urbains,
- une modification irréversible des formes urbaines et de l'identité du territoire, certains espaces du Val de Garonne devenant ainsi un immense lotissement,
- un fonctionnement territorial de plus en plus difficile à maîtriser :
  - Accroissement de la difficulté d'organiser et de financer un service de transports collectifs dans un territoire sur lequel la population serait encore plus diffuse ;
  - Accroissement des déplacements, et surconsommation énergétique ;
  - Reniement de la juste proximité,
  - .....

Par ailleurs, et cela ne serait pas la moindre des conséquences, un tel scénario ne permettrait pas l'adéquation de l'offre ainsi constituée aux évolutions des demandes à la fois des personnes âgées, des ménages actifs et des jeunes.

Simultanément, le phénomène de déprise agricole touche et va toucher plus encore le vignoble présent sur le territoire du Val de Garonne (31,6% des 1673 hectares que comptait le Val de Garonne en 2000 ne sont plus en production viticole).

Cette déprise pourrait constituer une circonstance aggravante pour l'étalement urbain ou conduire à la dépréciation agricole et paysagère des grands espaces du Val de Garonne.

### 3.2. Les objectifs à poursuivre

(NB : Le PADD du SCOT se focalise sur ce qui relève de sa compétence et de son territoire : « le PADD définit les

<sup>11</sup> Consommation tendancielle de surfaces pour le logement « Méthode de calcul »  
L'année la « moins consommatrice entre 1990 et 2006 est l'année 2006 avec 1440 m<sup>2</sup> / permis de construire.  
6.000 logements sur 2010-2030, et 5% de logement vacants remobilisés = 2.850 logements nouveaux / 10 ans.  
2.850 logements à 1.440 m<sup>2</sup> de surface foncière consommée moyenne → 410 hectares à l'horizon SCoT.

politiques... article L122-1 et ne définit pas les politiques des autres !).

Reprenant les deux thèmes identifiés ci-dessus :

### A. « JUSTE PROXIMITE » ET MODES DOUX DE DEPLACEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif en la matière de permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine (emploi, commerces, équipements et services collectifs) accessible aisément par tous les modes de déplacement en mettant en particulier l'accent sur les transports en commun et les modes doux de déplacements.

Cet objectif général se décline selon 3 lignes d'action principales :

- la montée en puissance du réseau de transport en commun renforcé par des modalités de transports à la demande et de covoiturage, et auquel l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation pourrait être conditionnée,
- Les lieux de l'intermodalité et la question du stationnement comme lieu d'échange entre modes,
- la création d'un réseau de liaisons douces (tant touristiques qu'urbaines).

### B. DENSIFICATION, RENOUVELLEMENT URBAIN ET MAITRISE DES EXTENSIONS URBAINES

Concernant la consommation de foncier, l'implantation de logements comme celle d'activités est régie par les principes définis dans les documents d'urbanisme des Communes.

Concernant le logement, les objectifs à poursuivre pourraient être synthétisés par un objectif global d'un seuil de consommation foncière maximale :

#### **PROPOSITION DU P.A.D.D. EN TERMES DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR LE LOGEMENT**

L'hypothèse de départ, soit le maintien du nombre de jeunes (en nombre constant) suppose un accroissement de population d'environ 10.500 personnes sur la période 2010-2030 (5.250 personnes sur 10 ans)

Tablant sur une diminution du desserrement, l'accueil de cette population complémentaire justifiera la mobilisation d'environ 7.650 logements, soit 3.800 logements sur 10 ans.

La consommation foncière moyenne par logement diminue régulièrement :

- ✓ 1990-2005 : 2.000 m<sup>2</sup> / logement
- ✓ 2006 : 1.440 m<sup>2</sup> / logement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Val de Garonne propose d'améliorer la maîtrise de la consommation foncière en fixant une consommation foncière totale maximale d'environ 400 hectares, soit une moyenne de 1050 m<sup>2</sup> / logement, c'est-à-dire en réduction de -27% par rapport à la surface moyenne de l'année de référence 2006.

Sur ce point, l'un des objectifs principaux de l'élaboration du D.O.O. sera de définir les conditions d'applications pour les communes du respect de cet objectif, le DOO comprenant l'ensemble des règles, prescriptions ou préconisations qui permettront aux communes, au moyen de leurs documents d'Urbanisme, la mise en œuvre de cet objectif.

Cet objectif devra être décliné en critères d'urbanisation, définis en fonction de la typologie indiquée précédemment aux 4 niveaux, et tenant compte de la nature multiple des communes (Centre, périphérie, extension, ...) avec par exemple pour les communes du second niveau de l'armature urbaine une différenciation entre la partie « agglomérée » et le reste de la commune.

Ces critères « vérifient » par avance le respect de l'objectif global et devront être traduits en critères de suivi et de pilotage (au sens de la Loi).

Ces critères seront donc définis en fonction des types différents de communes, selon, par exemple leur niveau dans l'armature urbaine défini par le SCoT.

Ils s'intéressent à la densification et au renouvellement urbain (au sein des enveloppes urbaines actuelles) et à l'extension de l'urbanisation (au-delà des enveloppes urbaines actuelles) :

#### ■ Densifier et réinvestir les espaces urbains existants

L'espace le moins consommé est celui qui l'est déjà... insuffisamment ! Le SCoT considère cette première modalité d'urbanisation comme prioritaire et se fixe un objectif de répartition spatiale du développement urbain tous usages avec % minimum d'urbanisation dans les extensions urbaines, décliné par type d'urbanités (à définir en fonction de l'applicabilité dans les communes).

- Les espaces de densification existent dans toutes les communes, mais avec des contraintes particulières pour les communes dont les parties urbanisées se situent en zone inondable.
- Les espaces de réinvestissement urbain sont localisés prioritairement :
  - ✓ Dans les communes de Marmande et Tonneins notamment dans les foyers urbains centraux.
  - ✓ Dans les parties urbanisées des bourgs relais.

Atteindre cet objectif suppose d'optimiser les espaces urbains correspondants en adaptant des règles locales d'urbanisme incitatives (à définir avec les Communes dans le cadre de l'élaboration du DOO).

#### ■ Les extensions urbaines maîtrisées

Au delà des espaces urbains existants, lieux prioritaires de l'urbanisation de demain selon des programmes mixtes, le complément de la réponse aux besoins résidentiels, économiques et d'équipements prendra place dans des projets urbains d'extensions maîtrisées.

Ces extensions ont vocation à accueillir, à l'horizon 2023, des développements urbains tous usages (logements, activités, équipements et services) et font l'objet d'un choix stratégique des élus du Val de Garonne.

Deux conditions générales président aux extensions urbaines ; elles correspondent aux réponses à apporter à deux questions :

### B1/ Comment urbaniser ?

Définition du principe de densités minimales. A partir des règles proposées (Cf. *Infra C - objectifs généraux relatifs à la trame des espaces naturels et agricoles, et des paysages* (page 15 à 17), le chiffre de consommation d'espace pour urbanisation, logement comme tous usages, sera calculé.

Comme demandé par la loi Grenelle 1, le SCoT du Val de Garonne s'engage alors sur un % (seuil minimum) de consommation des terres agricoles par rapport à la situation actuelle (2010) de surface agricole. La définition de ce % est réalisée dans le DOO, au moyen d'une concertation les Communes.

Les principes de base retenus pour les futures urbanisations, et qui seront développés dans le DOO, sont :

- créer des accroches sur les centres bourgs existants en préservant leur identité et leur qualité patrimoniale,
- mailler les voies futures avec les voies existantes et les hiérarchiser, ainsi que les espaces publics en général,
- organiser des structures de quartiers, et lorsque possible et nécessaire organiser ces quartiers autour d'équipements publics structurants,
- organiser une limite naturelle franche et paysagée avec la zone agricole pour chaque ville, bourg et village du territoire,
- privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace,
- éviter la banalisation du territoire.

La réalisation d'opérations de type « éco-quartiers » constituera une réponse intéressante.

### B2/ Où urbaniser ?

Les extensions urbaines sont localisées dans les espaces qui permettront de valoriser au mieux la proximité des services et équipements collectifs, et notamment :

- Les réseaux de transports en commun,
- Les services collectifs administratifs, scolaires, culturels et sportifs,
- Les équipements commerciaux,
- Les lieux d'emploi.

Les extensions urbaines étendent certes la surface urbaine des villes et des bourgs mais en sont proches.

Concernant les activités, la rationalisation du dispositif d'accueil des espaces d'accueil et de développement des

activités et la dédicace de ces espaces à leurs typologies cohérentes permettra d'économiser et de garantir la productivité du foncier ainsi mobilisé.

Concernant la déprise viticole, et sans imaginer une remise en production, le SCoT peut se donner l'objectif de maintien de la vocation agricole, avec un changement de production qui préserve sa réversibilité :

- boisements pour répondre à des enjeux de structuration paysagère,
- plantation de plantes potentiellement productrices d'énergies (dont le bois, le miscanthus (sorte de roseau), ...).

## Synthèse des orientations du P.A.D.D. EN MATIERE D'AMBITION URBAINE

### **Orientation générale :**

Le SCoT affirme 2 ambitions majeures concourantes

- la maîtrise de la consommation de l'espace
- L'amélioration de la qualité de vie quotidienne des habitants, tout en s'appuyant sur un renforcement de l'armature urbaine

Cette orientation générale se décline comme suit:

- **structurer l'aire du SCoT en fonction de l'armature territoriale retenue en :**
  - a. Confortant et structurant les pôles principaux, et les communes associées en priorité,
  - b. favorisant le renouvellement urbain et la densification des urbanisations,
  - c. favorisant des implantations d'urbanisation qui limiteront les déplacements,
- **Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espace, et qualitatives,**
  - a. renforcer l'offre de logements dont celles de l'offre locative, pour répondre à toutes les catégories sociales et favoriser la mixité urbaine et sociale, à partir du PLH,
  - b. Éviter la banalisation du territoire.



SEPANLOG /  
RNN de l'étang de la Mazière

