

Décembre  
2021

ÉLABORATION DU PLAN DE PAYSAGE DU PAYS DE L'AGENAIS  
SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'AGENAIS

# OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET PLAN D'ACTION



AGENCE GINJAUME ET PIERRE ROMANETTO

## **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

### **SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'AGENAIS**

Représenté par Julie DEROY

Directrice, chef de projet SCoT

8 rue André Chénier - 47916 AGEN Cedex 9

Tél : 05 53 69 53 42

Courriel : [julie.deroy@agglo-agen.fr](mailto:julie.deroy@agglo-agen.fr)

## **MAÎTRISE D'ŒUVRE**

### **EIRL GINJAUME**

Représenté par Roser GINJAUME

Paysagiste concepteur mandataire

22 boulevard Marcel Sembat - 11100 NARBONNE

Tél : 07 70 22 42 41

Courriel : [agence@ginjaume.fr](mailto:agence@ginjaume.fr)

### **PIERRE ROMANETTO**

22 rue Marceau - 34000 MONTPELLIER

Tél : 06 77 71 23 48

Courriel : [romanetto.pierre@gmail.com](mailto:romanetto.pierre@gmail.com)

---

# PRÉAMBULE :

---

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais est lauréat 2018 de l'appel à projets « Plans de Paysage » organisé par le Ministère de la transition écologique et solidaire (MTES).

Le Plan de Paysage est une démarche volontaire de prise en compte du paysage -qu'il s'agisse de sa protection, de sa gestion ou de son aménagement- dans les politiques sectorielles d'aménagement du territoire (urbanisme, transports, infrastructures, énergies renouvelables, agriculture...). Il doit être élaboré en concertation avec les divers acteurs du territoire (collectivités, associations, agriculteurs, habitants, etc.).

Le Plan de Paysage est un outil méthodologique et pratique pour éclairer les décisions de la collectivité en matière d'aménagement du territoire au regard des objectifs formulés en matière de paysage.

Ses finalités sont :

**Préserver, valoriser et développer le territoire par le paysage  
Renforcer l'attractivité du territoire et améliorer le cadre de vie**

Cette démarche doit permettre au Pays de l'Agenais et aux collectivités associées d'élaborer et construire ensemble une stratégie en faveur de la qualité paysagère, tant au moment du diagnostic, que lors de la mise en œuvre d'un plan d'actions concertées.

Les objectifs pour le Pays et le territoire sont ainsi de trois ordres :

- Favoriser la prise de conscience collective des contours du paysage de demain de la rive gauche de l'agglomération agenaise, des entrées de villes identifiées et des secteurs à forte sensibilité paysagère sur la partie Pays des Serres (prospective).
- Encourager une prise de conscience collective pour que la conception des projets prenne en compte comme donnée fondamentale le plan de paysage. L'objectif étant de s'appuyer sur le plan de paysage pour construire et consolider le projet de territoire et d'arriver à guider les décisions d'aménagement pour tous les projets.
- Contribuer à la bonne intégration des nouvelles infrastructures et autres modifications/mutations sur le territoire et son appropriation par la population locale.
- Le Plan de Paysage permettra enfin d'amender la prochaine procédure de révision du ScoT du Pays de l'Agenais et d'enrichir celui-ci par l'intégration de nouveaux principes en faveur de la qualité paysagère du territoire agenais.

---

### INTRODUCTION 5

---

### PARTIE 1 - SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION 7

---

#### A - LES BALADES PAYSAGÈRES 9

- 1 - Balade paysagère du 09 juin 2021 : Secteur rive gauche 10
- 2 - Balade paysagère du 10 juin 2021 : Secteur rive droite 16

#### B - LES ATELIERS-DÉBATS 23

- 1 - Atelier-débat du 09 juin 2021 à Aubiac : Quel avenir pour les paysages de l'agriculture ? 24
- 2 - Atelier-débat du 01 juillet 2021 à Colayrac-Saint-Cirq : Quel avenir pour les paysages de l'eau et des vallées ? 28
- 3 - Atelier-débat du 01 juillet 2021 à Brax : Quel avenir pour les paysages de l'habitat et de la vie locale ? 30
- 4- Atelier-débat du 02 juillet 2021 à Lafox : Quel avenir pour les paysages des activités et infrastructures économiques ? 34
- 5- Atelier-débat du 02 juillet 2021 à Caudecoste : Quel avenir pour les paysages des mobilités ? 36

---

### PARTIE 2 - LES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE POUR LE PAYS DE L'AGENAIS 41

---

#### A - QUATRE OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE 42

- 1 - OQP 1 : Pour offrir un cadre de vie apaisé au quotidien, VALORISER LA TRAME PAYSAGÈRE DES VILLES ET VILLAGES, AINSI QUE LES VOIES VERTES 42
- 2 - OQP 2 : Pour conforter l'attractivité du territoire, RECENSER, ENTRETENIR ET VALORISER SON PATRIMOINE IDENTITAIRE 44
- 3 - OQP 3 : Pour favoriser l'émergence d'un modèle vertueux des valeurs du Pays de l'Agenais, TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION DES PAYSAGES 46
- 4 - OQP 4 : Pour faire vivre une conscience collective des paysages, SENSIBILISER AUTOUR DU PAYSAGE ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE 48

Le diagnostic du territoire, l'étude des dynamiques paysagères et la concertation (enquêtes en ligne, comités techniques de travail) menés avec la population, les élus et les services partenaires ont permis de poser les grands enjeux de paysage du Pays de l'Agenais. Ceux-ci ont été synthétisés à partir de plusieurs entrées thématiques : les paysages de l'habitat et de la vie locale, les paysages des activités, les paysages agricoles, les paysages de l'eau et des vallées et les paysages des mobilités et des infrastructures.

Rappel des grands enjeux :

- 1/ Offrir un cadre de vie apaisé au quotidien
- 2/ Conforter l'attractivité du territoire
- 3/ Favoriser l'émergence d'un modèle de développement vertueux des paysages
- 4/ Faire vivre une conscience collective des paysages

A partir des grandes thématiques définies précédemment, une large concertation a été mise en place auprès des acteurs du territoire afin de dégager des pistes d'actions pour répondre à ces enjeux.

En synthèse, quatre grands objectifs de qualité paysagère ont été définis pour le Pays de l'Agenais :

Pour offrir un cadre de vie apaisé au quotidien,

- VALORISER LA TRAME PAYSAGÈRE DES VILLES ET VILLAGES, AINSI QUE LES VOIES VERTES

Pour conforter l'attractivité du territoire,

- RECENSER, ENTREtenir ET VALORISER SON PATRIMOINE IDENTITAIRE

Pour favoriser l'émergence d'un modèle vertueux des valeurs du Pays de l'Agenais,

- TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Pour faire vivre une conscience collective des paysages,

- SENSIBILISER AUTOUR DU PAYSAGE ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE

Enfin, à partir de ces objectifs de qualité paysagère sont préfigurées seize actions thématiques qui seront détaillées et déclinées sous forme de fiche dans la prochaine partie, l'ensemble constituant le programme d'actions du plan paysage.



**PARTIE 1 -**

**SYNTHÈSE DE LA  
CONCERTATION**





# A - LES BALADES PAYSAGÈRES

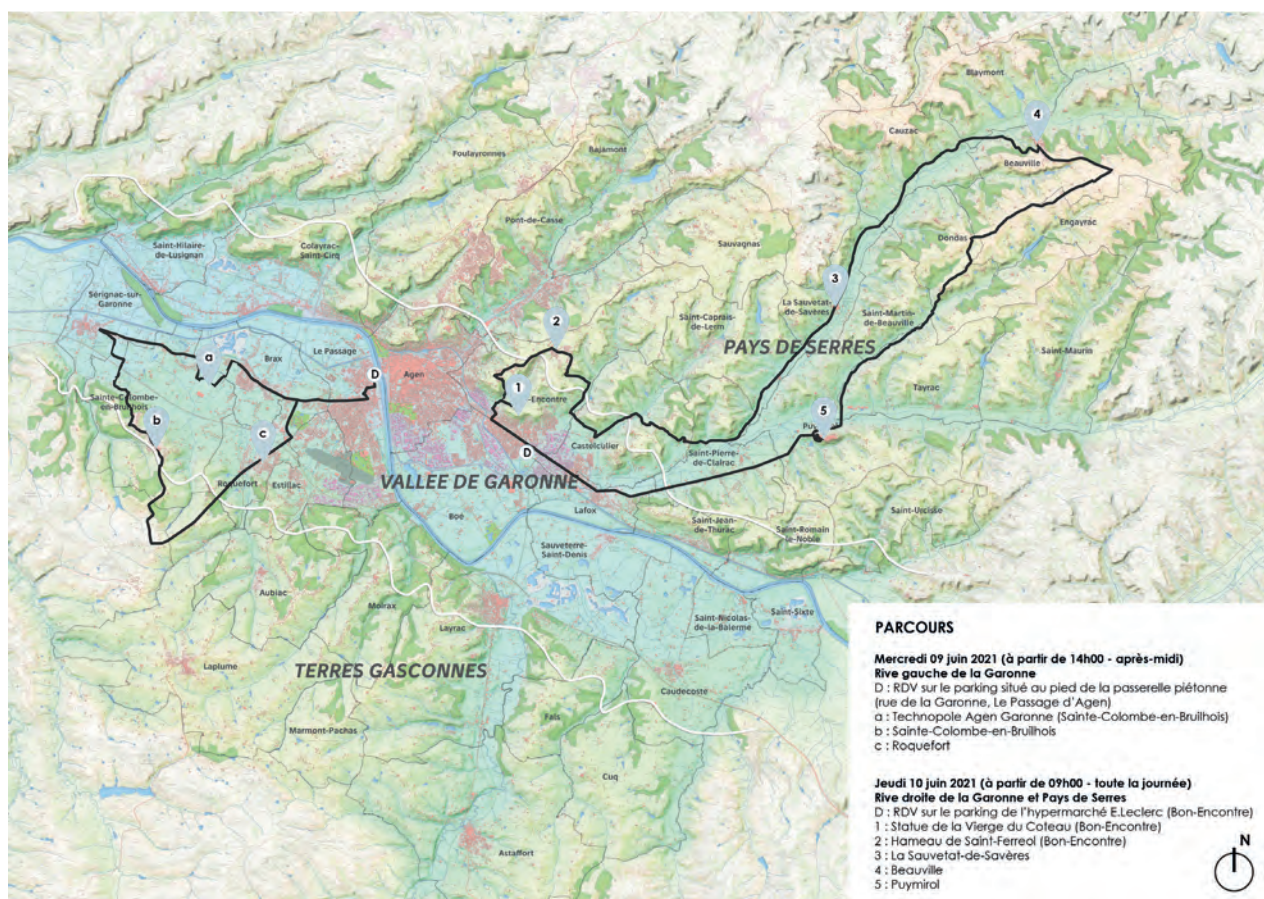
Deux balades paysagères ont été organisées les 09 et 10 juin 2021 dans l'objectif de partager et de croiser les regards sur le territoire du Pays de l'Agenais. Chacune des sorties, ouvertes aux élus locaux et aux partenaires du Pays de l'Agenais, a duré entre une demi-journée et une journée complète. Elles comprenaient un itinéraire prédéfini en amont, parcouru en bus, et ponctué de plusieurs arrêts sur site permettant de débattre «de visu» du paysage, de ces enjeux et de son avenir.

Afin de parcourir au mieux l'ensemble des sujets « en jeu » sur le territoire, deux lieux de rendez-vous ont été proposés :

- Le **09 juin 2021** après-midi, entre Le Passage et Roquefort, en passant par Brax et Sainte-Colombe en Bruilhois pour découvrir **la rive gauche de la Garonne**
- Le **10 juin 2021** toute la journée, entre Bon Encontre et Beauville, en passant par Saint-Ferréol, La Sauvetat-de-Savères, Puymirol pour découvrir **la rive droite de la Garonne et le Pays de Serres**

Une cinquantaine de participants ont ainsi pu échanger et partager in situ leur vision du territoire et de son évolution récente ou plus ancienne, depuis les coteaux des Terres Gasconnes jusqu'au bastides du Pays de Serres, en passant par la Vallée de Garonne.

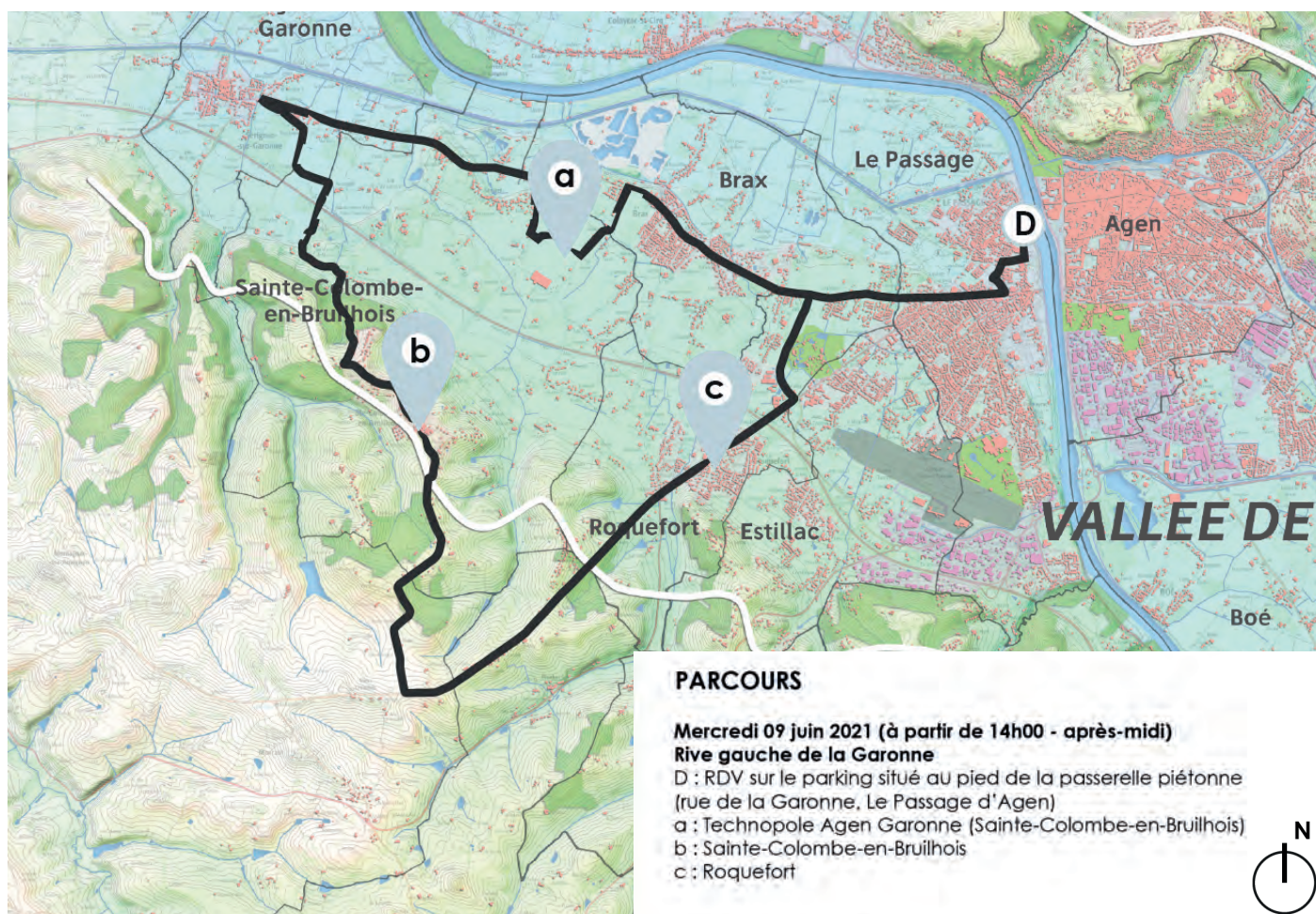
Différentes thématiques ont pu être abordées sur ces deux journées : traitement des espaces publics, intégration des infrastructures et des zones d'activités, agriculture, étalement urbain, requalification des entrées de villes, prise en compte de la trame verte et bleue, développement des bourgs ruraux, place du végétal dans la ville, etc.



*Parcours des balades paysagères*



# 1. Lecture paysagère rive gauche



*Zoom sur le parcours Rive gauche de la Garonne*

## Le Passage d'Agen - Parc du site de l'ex-Canalet en Bord de Garonne

Soutenu par le programme européen LEADER porté par le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais, cet aménagement a permis de développer plusieurs volets :

- un **volet paysager** (terminé) : réappropriation du fleuve par les habitants (création de cheminements perpendiculaires au fleuve, ouvertures visuelles de la ripisylve, installation d'estrades sur la digue) et valorisation des coteaux de l'Ermitage ;
- un **volet patrimonial** (en cours) : valorisation de la mémoire du site (présentation des activités en lien avec la Garonne dans les deux maisons éclusières, matérialisation de l'ancien canal par une halle mutualisée, participation des habitants grâce à des témoignages et des cartes postales) ;
- un **volet urbain** : intégration dans la politique de la ville de créer un maillage doux dans toute la commune (parcours doux reliant le canal, la passerelle piétonne, le parc, le pont de Pierre et le pont Beauregard).

Il y a une volonté communale de **préserver l'environnement**, ainsi que sa **gestion écologique** (utilisation Zéro-Phyto, prairies fleuries avec tontes, cimetière paysager, zones humides travaillées comme mares pédagogique avec filtration, palettes végétales principalement composées de plantes locales et non horticoles, jardins partagés, sensibilisation des écoliers et des collégiens, etc.). La commune a également mis en place un système d'éco-pâturage pour gérer une partie de ses espaces végétalisés. Cette gestion différenciée peut également être une solution pour maintenir les rives de la Garonne ouvertes. En associant cette démarche à une sensibilisation des propriétaires, il est possible d'endiguer le phénomène de fermeture sur le fleuve par des friches.

## Sainte-Colombe-en-Bruilhois – Technopole Agen-Garonne

Les exigences des différentes entreprises présentes sur le TAG vont conditionner l'implantation des bâtiments. Pour pallier ce problème, un **travail de Haute Qualité Environnementale (HQE)** a été mené en amont avec un bureau d'études :

- **zonage** effectué en fonction des orientations des entreprises (tertiaire, agroalimentaire, logistique, etc.). Il y a un souci de sélection des entreprises avec une recherche d'entreprises fortes en main d'œuvre ;
- **plantations d'arbres et création de noues** le long des axes routiers. Celles-ci sont arrosées sur trois ans avec l'eau de la Garonne pour rafraîchir la zone par l'évapotranspiration ;
- **intégration dans le paysage** de Brax et Ste-Colombe-en-Bruilhois avec une obligation de boiser et planter les nouvelles constructions (600 arbres et 5 000 arbustes ont aujourd'hui été plantés) ;
- **gestion avec boisement** des deux ruisseaux présents dans la zone (recul obligatoire pour permettre à la ripisylve de se reconstruire) ;
- bâtiments équipés pour le **photovoltaïque** ;
- **aménagement urbain** pour rendre l'ensemble plus agréable (16 hectares d'espaces publics avec réseaux piétons, pistes cyclables, connexions douces ; création d'une place centrale au cœur du TAG ; installation prévue pour les transports en commun) ;
- **gestion des eaux pluviales** (4 bassins de rétention sont prévus dans le TAG ; 2 d'entre eux seront aménagés en parcs grâce à une végétalisation et la mise en place de mobilier urbain) ;
- trame noire non prise en compte. Cependant l'éclairage est photovoltaïque, il est baissé pendant la nuit et projeté vers le bas ;
- **certification HQE** dès le début des aménagements par zone.

La zone compte actuellement cinq entreprises, plus cinq nouvelles en 2021, et cinq autres en 2022. La 1ère phase du projet consiste à viabiliser 80 hectares. Le TAG fait au total 200 hectares.

Différentes études ont été imposées (**gestion des friches, étude d'impact, loi sur eau, préservation de la faune, plantation de haies en compensation**). Le projet doit se faire en étant accompagné par un écologue. Il existe un **cahier de prescriptions sur le TAG** en complément du PLUi qui englobe la gestion des palettes végétales, des clôtures, des plantations, etc. Un paysagiste vient également soutenir et aider les entreprises dans leur implantation.

Le PLUi demande que 15 % des espaces soient traités en espaces verts. Le cahier de prescription impose 20 % d'espaces verts, ainsi que le boisement des périphéries de parcelle pour préserver la vue depuis Sainte-Colombe-en-Bruilhois. De plus, une étude d'urbanisme globale sur la Rive Gauche est en cours.

Dans la zone entre la Garonne et l'autoroute, les champs au pied du village de Sainte-Colombe-en-Bruilhois seront à conserver. La Ligne à Grande Vitesse va passer dans la zone du TAG. En parallèle, l'ancienne voie sera conservée pour les liaisons inter-régionales.

## Sainte-Colombe-en-Bruilhois – Vue sur la Vallée de Garonne

La commune est construite sur les hauts de Coteaux, offrant une **vue sur la Vallée de Garonne**. D'après le PLUi, les murets ne doivent pas dépasser un mètre pour **préserver** cette dernière.

Brax et Sainte-Colombe ont été remembrés, ce qui a entraîné une **disparition des chemins ruraux et un déplacement des cours d'eau**. Les enjeux sont donc de **garder les connexions transversales vers le cours d'eau pour absorber l'échelle des bâtis**. Cela va demander du temps.

Les infrastructures sur la **rive droite** sont **historiques**. Cependant, il y a **peu de connexions entre la rive gauche et la rive droite**. Grâce à la consolidation de **l'agglomération d'Agen** en 2013, une réelle interface rive gauche/rive droite a permis la **mutualisation et une réflexion plus globale**.

Une **vision intercommunale** a permis la création du TAG et du futur barreau de Camélat. Les **bâtiments** de la future zone d'activité sont **visibles** le long de l'autoroute. Un **boisement** sur une bande de 10 mètres est **nécessaire pour les masquer**.

Les **réactions des habitants** vis-à-vis des changements à venir sont **contrastées**. Une partie n'en veut pas car avant ils étaient tranquilles, tandis que l'autre part y voit une opportunité pour le développement économique de la région.

Durant les dernières décennies, le **paysage agricole a évolué**. On constate une déprise des vergers et une disparition des vignes au profit des grandes cultures. Le paysage évolue rapidement à cause des contraintes agricoles. Un **remembrement du paysage** avec plantations de haies et de ripisylves semble **nécessaire**. Celui-ci doit s'accompagner d'une **évolution des mentalités** et d'un **apprentissage** du grand public et des différents acteurs du territoire. Les ruisseaux et fossés dans le domaine privé sont impactés par les labourages car on ne sait pas qui effectue les entretiens. Les **zones difficiles à cultiver** sont laissées en **friches**. Elles se reboisent et ferment le paysage.

Les **risques de dégradation du paysage** sont également liés à **l'implantation de panneaux photovoltaïques** sous forme de fermes. Ils sont donc à **anticiper**. Il est important de multiplier les usages et d'implanter des panneaux sur les bâtiments du TAG. En amont, il faut aussi définir les **zones à préserver**, comme les coteaux et les fonds de vallées. Sur ces zones, **l'implantation de panneaux est à proscrire**. L'implantation des systèmes photovoltaïques sur parking est une piste de réflexion à envisager. Il existe les mêmes problèmes avec les **patrimoines agricoles**. Il faut réfléchir à la **typologie des bâtiments et des murs**. Il faut privilégier les clôtures et éviter les murs en béton et parpaings.



## Roquefort – Vue depuis le château

La **strate arborée** est très **diversifiée**. Le long de la route qui monte au château de Roquefort, les arbres ont été conservés. Ce choix peut servir d'exemple de **prescription à intégrer dans les documents d'urbanisme**. Dans les Terres Gasconnes, le **corridor boisé en haut de crête** est très prononcé.

Malgré cette présence importante de l'arbre, les coteaux sont touchés par une **urbanisation récente** qui pose problème. Il faut mettre en place des **préconisations dans le Plan de Paysage** puis exercer un contrôle avec le PLUi. Le but n'est pas forcément d'interdire mais de bien **faire attention quant à la nature des matériaux utilisés dans les nouvelles constructions**. L'urbanisation des coteaux est un problème que l'on rencontre dans la plupart des villages situés autour d'Agen. En effet, les communes n'ont pas d'autres solutions car la **plaine est inondable ou occupée par la zone urbaine**. Il y a donc un problème d'**étalement urbain** qui doit être **contrôlé**. Dans les Pays de Serres, il existe un Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvement de terrain sur les coteaux qui vient contrôler cette urbanisation.

Roquefort et Estillac sont deux communes très urbanisées, contrairement à Sainte-Colombe-en-Bruilhois et Brax. Ces dernières contiennent encore des plaines agricoles. Les **coupures de terres agricoles** encore existantes entre Roquefort et les communes limitrophes sont donc à **préserver** afin d'éviter une continuité urbaine entre elles. On retrouve ce même problème dans le **fond du vallon**. Il faut préserver cet espace et urbaniser sur les plateaux. Pour faciliter l'intégration des lotissements et des nouvelles constructions dans le paysage, il est important de **doser les proportions entre espaces végétalisés et espaces urbanisés**. Il faut trouver la bonne proportion entre bâtiments, espaces végétalisés et arbres. Ceci revient à trouver la taille de parcelle idéale pour créer des lotissements homogènes et bien implantés dans leur environnement. L'**implantation sur les coteaux** doit également être pensée pour **ne pas privatiser les vues**, et éviter un étalement sur les crêtes.

La question des **clôtures** dans les lotissements pose également un véritable problème. Elles doivent être **harmonisées**, mais l'application d'une telle mesure reste compliquée. Ce point s'intègre dans une problématique plus vaste, à savoir la **gestion des lisières** de lotissement. L'**homogénéisation des nouvelles constructions** peut aussi se retrouver dans les toitures, comme c'est le cas à Roquefort.

Les **entrées de ville** de Roquefort et du Passage d'Agen **se ressemblent** plus ou moins. On y trouve notamment :

- de nombreux panneaux publicitaires ;
- une succession de ronds-points qui ne permettent pas de découvrir le paysage ;
- des Zones d'Activités Commerciales comportant de nombreux bâtiments construits en aluminium, rendant les zones peu qualitatives ;
- peu de végétation ;
- des parkings imperméabilisés sans ombre.



## Roquefort



## Le Passage d'Agen



« Des tournois de pétanque et des festivals sont organisés en été sur le boulodrome. Celui-ci est muni d'une halle qui rappelle l'histoire du lieu. »

## Le Passage d'Agen



« Ce projet de 554 000 € (hors halle), a été subventionné par le Programme européen LEADER, la région et l' Agglomération d'Agen. »

## Le Passage d'Agen



« Dans le parc, nous avons planté environ 60 arbres, 500 arbustes, 20 000 bulbes et une prairie. Dans la noue, nous avons la présence des plantes endémiques. »





« Les arbres ont une place importante. Ils viennent structurer le paysage. On les trouve le long de la route, isolés dans les parcelles privées, ou sur les coteaux boisés avec un impact important. »

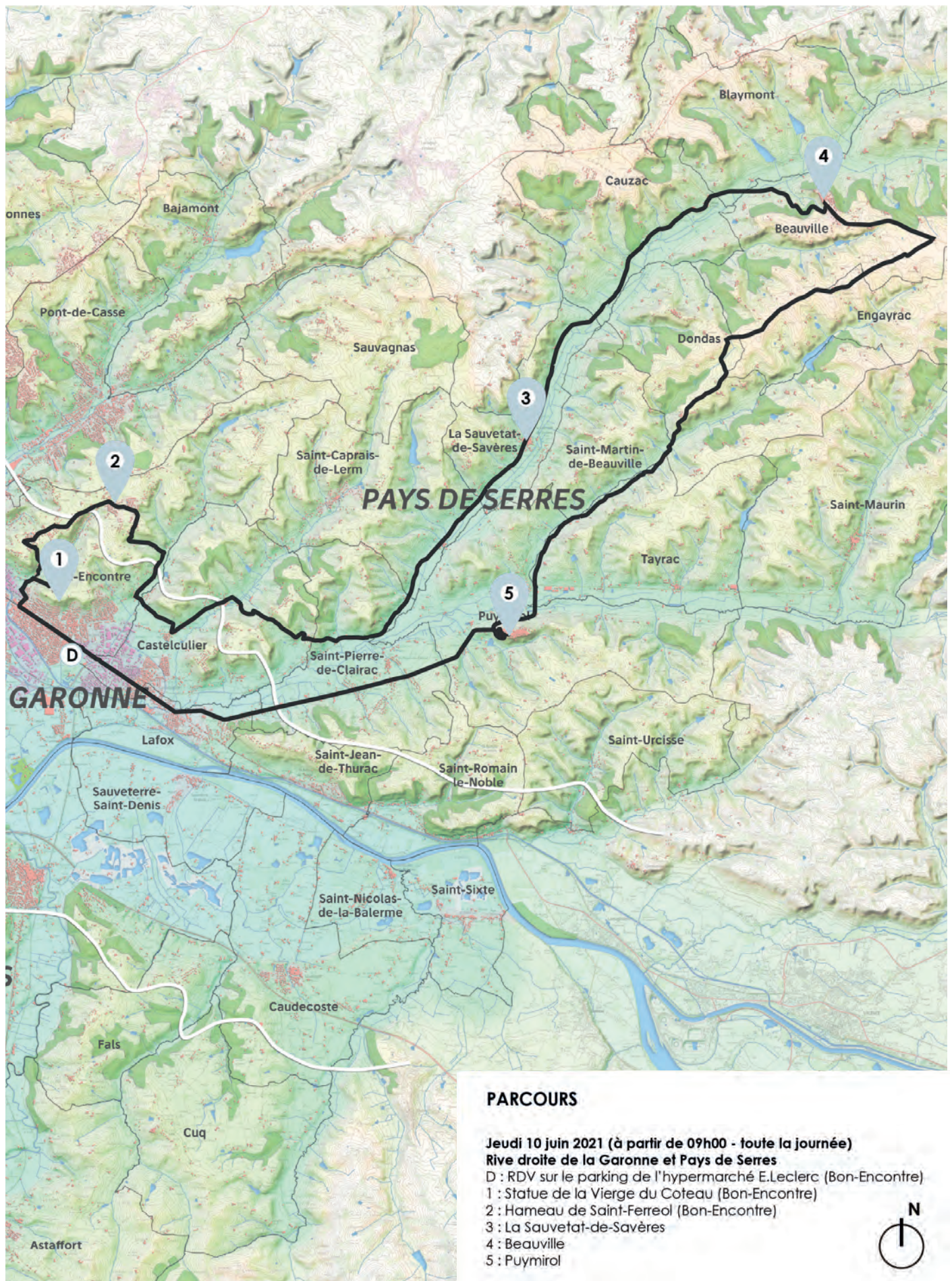
#### Sainte-Colombe-en-Bruilhois



« La Vallée de Garonne est un paysage en pleine mutation avec la construction du TAG, la future LGV et la gare TGV, le pont et le barreau de Camélat et la nouvelle sortie d'autoroute. »  
**Plan de Paysage du Pays de l'Agenais / objectifs de qualité paysagère et plan d'action**



## 2. Lecture paysagère rive droite



Zoom sur le parcours Rive droite de la Garonne et Pays de Serres



## Bon-Encontre - Zone d'Activité Commerciale

La **Zone d'Activité Commerciale** qui s'étend sur Agen, Bon-Encontre, Boé, Castelculier et Lafox est un espace divisé entre **trois usages** :

- **Patrimonial** : présence du château de Saint-Marcel. Avant l'apparition de l'intercommunalité, il existait une concurrence entre Boé et Bon-Encontre concernant sa gestion car celui-ci est situé sur les deux communes. Pour pallier cela, diverses recommandations ont été intégrées dans le SCoT et le PLUi ;
- **Activités commerciales** : les différents bâtiments ne sont pas intégrés car il n'y a pas de réflexion paysagère. Le secteur ne présente pas de friches industrielles. On rencontre uniquement des friches commerciales en partie due à un prix de location trop élevé. Celui-ci doit être contrôlé. Une taxe pour abandon du bâti est aussi une piste de réflexion à envisager. L'agglomération a réalisé un recensement des différentes friches existantes. Les industries, quant à elles, s'installent principalement dans le TAG ;
- **Logements** : cette mixité commerces / logements est un point compliqué à développer à cause des nuisances sonores et des difficultés réglementaires, dont le recul nécessaire par rapport aux bâtiments commerciaux.

Bien que située au croisement de différentes communes, la zone commerciale ne permet **pas de distinguer les limites** de chacune d'entre elles. Elles sont mal connues par les habitants. Par exemple, celle entre Boé et Bon-Encontre est marquée, au niveau du parking de l'hypermarché Leclerc par un ruisseau. Celui-ci est entretenu, mais comme sa ripisylve ne peut pas pousser, cette dernière a disparu rendant difficile l'identification du cours d'eau dans le paysage. Cependant, sa situation en limite de commune pose un problème de gestion. Pour pallier ce problème, c'est l'**Agglomération qui va s'occuper de la gestion et de l'entretien des bassins versants**.

Le Moundot relie le coteau du Pays de Serres au canal. Il est important de penser aux **mobilités que l'on peut y greffer pour relier les différentes zones**. Perpendiculaire à l'axe routier, il constitue un axe important qui **casse la forme rectiligne** de l'aménagement et **donne du rythme**. Le parc Montalembert n'étant pas loin, il mérite également une connexion douce. Il serait intéressant d'impliquer les habitants. Cette démarche fonctionne dans les petits villages. Il faut aussi penser aux points de passage ou ponts pour **faciliter les connexions**. Le ruisseau doit devenir un **maillon fort de l'urbanisme** :

- **Rôle écologique** important (notamment pour la biodiversité) ;
- **Mise en valeur du patrimoine** naturel des Serres ;
- **Connexion** entre différentes communes et territoires.

Pour limiter l'entretien de ces espaces, il est important de privilégier une **gestion différenciée** :

- Enjeux de formation en interne important ;
- Bien communiquer avec les habitants.

Les **friches économiques** présentes le long de la route départementale doivent être vues comme des **opportunités** :

- Quel devenir pour elles ? Quelle image veut-on leur donner ?
- Comment faire avec ce modèle centré autour d'un mode de vie dépendant de la voiture ?
- Comment améliorer ce secteur ? Cet axe peut être développé et amélioré dans les documents d'urbanisme (choix des matériaux, couleurs, hauteur, distance de plantation). Ces documents ont pour objectif d'harmoniser les projets existants et à venir dans la Zone d'Activité Commerciale. Il est également important de travailler en intercommunalité pour créer une unité sur le territoire.

## Bon-Encontre – Point de vue de la Vierge

Les **serres photovoltaïques** visibles depuis le coteau sont considérées comme **moins impactantes** que le bâti commercial. Depuis la statue de la Vierge, on a également un point de vue sur les coteaux des Terres Gasconnes et une visibilité sur les petits villages, comme Layrac et Moirax, avec un patrimoine à préserver. Le **château de Saint Marcel avec le parc**, quant à lui, donne une **respiration dans la ZAC**.

Il existe un **projet d'aménagement de voie verte** le long du Gers. Cependant, **aucune connexion** entre cette voie verte et le canal latéral de la Garonne n'est prévue pour l'heure. De plus, l'ancienne voie ferrée va être réadaptée en voie de fret. Il n'est donc pas possible de poursuivre la voie verte ici.

Les **respirations** entre prairies et boisements sont importantes pour **dessiner le paysage**. Autrefois, les techniques agricoles typiques consistaient à alterner cultures céréalières et vergers, les deux méthodes étant bénéfiques les unes pour les autres. Aujourd'hui, c'est **l'agroforesterie** qui s'en rapproche le plus.

## Bon-Encontre – Saint-Ferréol

Il s'agit d'une **Zone d'Aménagement Concerté (logements) importante pour la centrale nucléaire de Golfech**. Au départ, c'était un vieux hameau. Aujourd'hui, il s'est étendu en lotissement. L'extension de cette ZAC pour la centrale a généré des **problèmes de connexions, de flux, et d'alimentation**. EDF a l'habitude de copier-coller son modèle de lotissement sans tenir compte de l'histoire du lieu et de l'héritage patrimonial, créant ainsi des quartiers qui ne prennent pas en compte le site. Les rues intérieures sont fleuries et travaillées mais il y a peu de connexion avec l'extérieur (principalement des champs et quelques chemins).

La loi impose que **20 % des logements soient conventionnés**. A Bon-Encontre, la plaine est bloquée et il n'est pas possible de construire sur les coteaux. Les **nouvelles constructions** doivent donc être réalisées sur le **plateau**. L'extension urbaine se fait donc sur le plateau autour de hameaux car il n'y a plus de place en bas. Il existe alors **un conflit entre les zones rurales et l'explosion de l'urbanisation**. Pour pallier ce problème, les coteaux ruraux doivent être préservés. Ce sont des espaces de respiration. Il faut faire attention à **ne pas obligatoirement combler les trous** et transformer les hameaux sur les coteaux en périphérie d'Agen. Le principe de la **ville-archipel** est donc une solution d'aménagement à développer. La **commune s'organise autour du parc naturel** (ici un parc rural) et les différentes zones sont **connectées entre elles via les moyens de transports** sans fermer les espaces. En parallèle, l'intercommunalité doit permettre de mutualiser les services.

**Aucun transport en commun** n'est aujourd'hui prévu entre le centre de Bon-Encontre et le plateau de Saint-Ferréol. Un tel investissement n'est pas considéré comme rentable. Seul **un réseau de voie verte et de routes en étoile** permet de desservir le hameau. Ce choix va **conditionner le mode de vie** des nouveaux riverains. Les personnes logées doivent avoir une voiture. Pour compenser les contraintes dues à la situation géographique de ces nouveaux quartiers, il est important de créer un espace public (square, trottoirs, etc.). Les habitants sont attachés à la qualité de vie sur le plateau.

La **végétation** a également une part **importante** dans le paysage : **culture dans les dolines** entraînant une impossibilité de construire, **lisière boisée, haies autour des maisons** qui améliorent l'intégration dans le paysage, **gestion différenciée** et sensibilisation des habitants sur le nouveau cimetière paysager privilégiant une pelouse et un espace à prairie fleurie.

## La Sauvetat-de-Savères

Plusieurs projets sont en cours ou à venir sur la commune :

- **Construction d'un lotissements de 32 unités.** Il existe un contrôle des logements mais celui-ci n'est pas trop restrictif dans les règles pour la vente ;
- **Construction d'un nouveau centre de secours ;**
- **Achat d'une ancienne bâtisse en pierre** au Département. Il s'agit d'un ancien relais de poste. Une partie va être aménagée en jardin urbain, et l'autre sera vendue pour en faire un bar associatif ;
- **Agrandissement des écoles** dans l'ancien bâtiment des pompiers.

## Beauville

Avant, l'**espace public** était organisé selon l'**activité du village** (par exemple la place principale était réservée au marché aux bovins). Ces derniers ont très **souvent été transformés en parking** pour répondre aux nouveaux usages. Ici, il est devenu un **parc arboré**, avec notamment un important marronnier traité aux phéromones, qui crée une respiration et apporte une zone de détente en ville. Le marché fermier se déroule les vendredis soirs sur la place centrale.

Les **lisières du village** le long de l'éperon sont à prendre comme modèle. L'**enchaînement maisons / jardins / vue** crée une lisière intéressante.

Il existe un projet de **serres photovoltaïques** dans la vallée de la Séoune. Il faudra **réfléchir à leur implantation et à leur taille par rapport à l'impact sur l'entité paysagère**. C'est un **point de vigilance à surveiller**. Ces projets se trouvent principalement en terres agricoles. Il est important de bien les réguler malgré une pression financière importante. Pour les agriculteurs, il est plus rentable de faire construire des serres photovoltaïques que de réaliser de grandes cultures. Cela est souvent vu comme une solution alternative.

Concernant le cœur du village, la rénovation du beffroi (monument classé) a été entamée il y a un an et demi. L'extérieur étant terminé, les travaux de rénovation concernent actuellement l'escalier et la cloche. Il y a peu de **vacances dans le bâti**. La commune est assez appréciée, notamment par des Anglais et des Néerlandais.



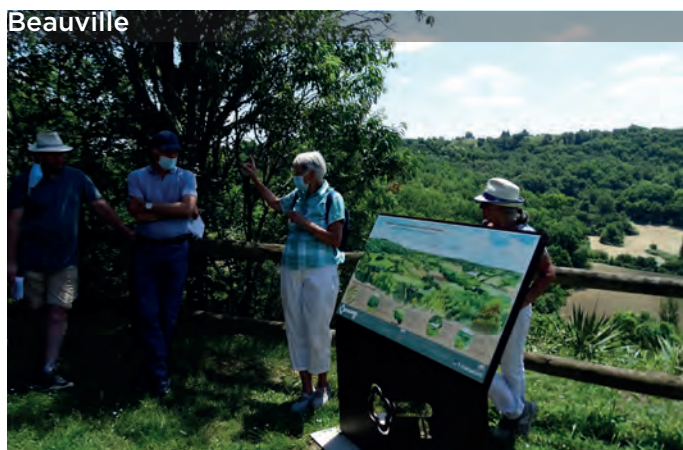
## Puymirol

La vallée de la Séoune est un **paysage typique des Pays de Serres**. On y retrouve l'**alternance entre vallons et plateaux**. Les nombreuses serres agricoles présentes sur la commune de Tayrac sont visibles depuis Puymirol, tout comme une zone d'activités. Il semble judicieux d'implanter un alignement d'arbres pour masquer le volume des bâtiments de la zone.

Les **remparts** de la commune sont **impactés par le changement climatique**. En effet, l'alternance entre sécheresse et pluies a entraîné la destruction d'une partie des remparts, ce qui a impacté les habitations situées à proximité. Le projet de rénovation du tour des remparts est estimé à 5 millions d'euros.

Contrairement à Beauville, il y a une **vacance importante** du bâti le long de la rue principale. Ceci est en partie dû à une **rénovation du centre mal réalisée et peu pratique**. Aucune zone de stationnement n'est prévue. De plus, les logements de la rue principale sont difficiles d'accès à cause de leur position en hauteur (présence de Commerces au rez-de-chaussée).

La place centrale a été rénovée il y a un moment (présence de voitures et peu de végétation). Sur la rue principale, quelques **traversantes** offrent des **vues sur les vallées**. Globalement, le **patrimoine** de la commune mérite d'être **mis en valeur**. Pour cela, les communes ne doivent pas hésiter à **solliciter le CAUE**. Il n'y a pas de mise en tourisme des sites (aucun parcours touristique par exemple). Un travail sur la signalétique, notamment depuis la voie verte, est important et pourrait participer à la dynamisation de la commune. Tous les samedis, Puymirol accueille le marché gourmand. Celui-ci est important pour les producteurs locaux.



« Il existe un important réseau de chemins de randonnée entre les différentes communes. »



« Il y a un véritable enjeu concernant l'implantation des serres photovoltaïques. Elle doit être contrôlée et ne doit pas dépendre de l'avis des promoteurs. »



« Les douze associations de la commune et le Festival de l'ortie et des plantes sauvages participent à la vie du village. »



## Bon-Encontre



« La percée visuelle vers le château de Saint Marcel, à l'arrière du parking, donne envie d'y aller. Depuis ce parking nous avons également un visuel sur le canal et les coteaux. »

## Bon-Encontre



« Les enseignes commerciales et les publicités sont trop nombreuses. Cette zone est artificialisée, surdimensionnée incohérente, manque d'arbres, très métallique, vilaine, etc. »

## Bon-Encontre



« Il existe un contraste entre les photos anciennes et l'état actuel. »

« Le site n'est pas assez mis en valeur (fermeture du paysage). »





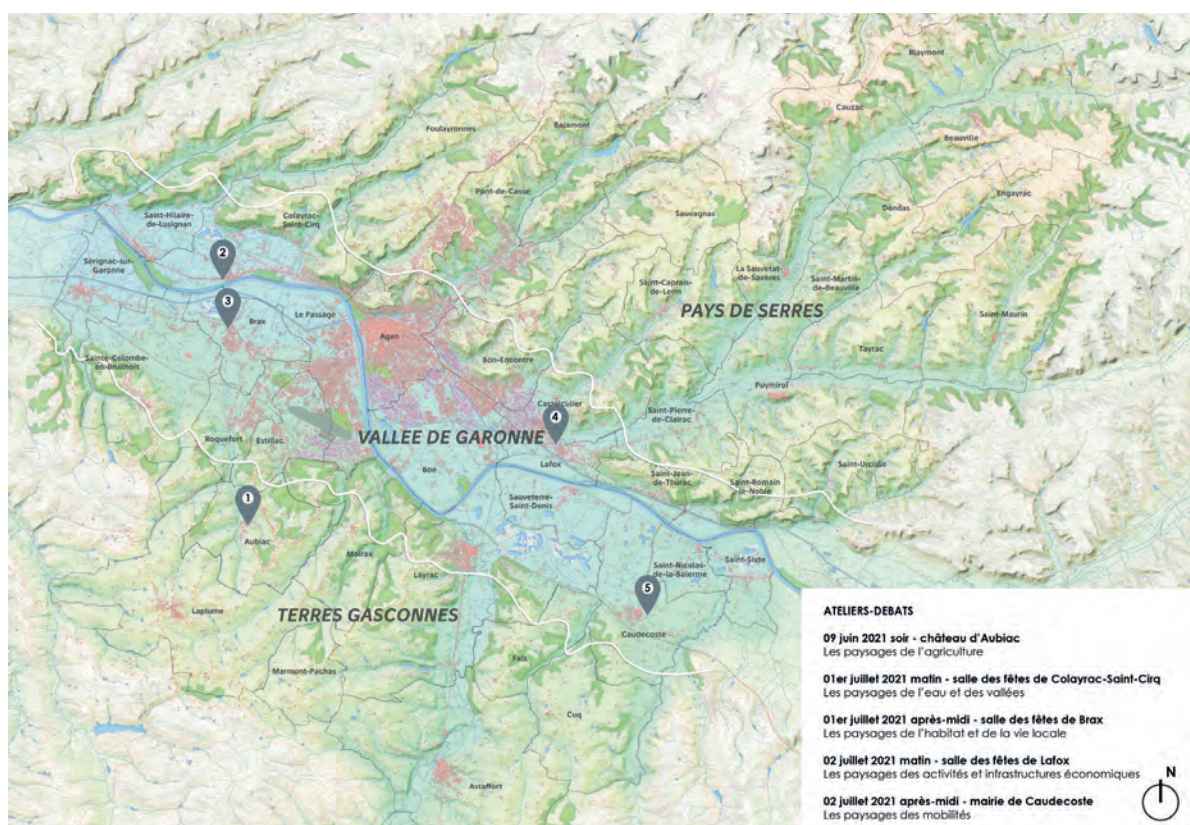
# B - LES ATELIERS-DÉBATS

Cinq ateliers conçus sous forme de débats ont été organisés durant les mois de juin et juillet 2021. Ceux-ci, destinés aux élus locaux, partenaires du Pays de l'Agenais mais également à tous les acteurs du territoire (c'est-à-dire toutes les personnes qui y vivent ou qui y travaillent), avaient pour objectif d'aborder et d'échanger autour de l'une des cinq thématiques mises en avant au cours de la phase diagnostic.

Afin d'obtenir une représentativité géographique de l'ensemble du territoire d'étude, cinq lieux de rendez-vous ont été proposés :

- Le 09 juin 2021 en soirée, au château d'**Aubiac**, dans le cadre du festival «Printemps à la ferme» sur la thématique « **Quel avenir pour les paysages de l'agriculture ?** » ;
- Le 01<sup>er</sup> juillet 2021 matin, à la salle des fêtes de **Colayrac-Saint-Cirq** sur la thématique « **Quel avenir pour les paysages de l'eau et des vallées ?** » ;
- Le 01<sup>er</sup> juillet 2021 après-midi, à la salle des fêtes de **Brax**, sur la thématique « **Quel avenir pour les paysages de l'habitat et de la vie locale ?** » ;
- Le 02 juillet 2021 matin, à la mairie de **Lafox** sur la thématique « **Quel avenir pour les paysages des activités et infrastructures économiques ?** » ;
- Le 02 juillet 2021 après-midi, à la mairie de **Caudecoste**, sur la thématique « **Quel avenir pour les paysages des mobilités ?** ».

Finalement, un mélange d'acteurs et habitants du territoire ont ainsi pu échanger et débattre autour de cinq thématiques liées aux paysages caractéristiques du territoire de l'Agenais. Ces interactions ont permis d'identifier des enjeux territoriaux en matière de paysage qui serviront de point de départ à l'élaboration des Objectifs de Qualité Paysagère du Pays de l'Agenais. Ces enjeux, ainsi que des premières actions, sont synthétisés et regroupés dans ce document.



Localisation des cinq ateliers-débats

---

# ATELIER-DÉBAT N°1 À AUBIAC : QUEL AVENIR POUR LES PAYSAGES DE L'AGRICULTURE ?

---

## Thématique n°1 - Les relations entre l'agriculture, l'eau et l'arbre

### Évolutions / Enjeux

- Le développement des friches dans les fonds de vallées/vallons qui contribue à la fermeture des paysages
- Le déclin de l'élevage et le retournement des prairies humides le long des cours d'eau, remplacés progressivement par des cultures (céréales, peupleraies, maïs, etc.)
- La simplification des cours d'eau et de leurs ripisylves qui sont réduits à de simples fossés
- La disparition des haies qui jouent un rôle de rétention et de filtre des eaux de ruissellement, de protection contre l'érosion, de corridors de biodiversité, etc.
- Le réchauffement climatique et la pression sur la ressource en eau (augmentation des épisodes de fortes pluies comme de sécheresse) qui modifient les pratiques : irrigation, développement des réservoirs d'eau, etc.

### Solutions

- Limiter les sols nus et les labours pour permettre au sol de vivre
- Enjeux très forts de formation et d'accompagnement à la fois technique et financier
- Augmenter la rétention de l'eau par la matière organique
- Préserver et replanter des haies. Elles limitent l'érosion, filtrent l'eau, brisent le vent, améliorent la qualité paysagère, régulent la température, augmentent la biodiversité, etc
- Faire évoluer le modèle économique sur la durée pour réussir ces changements
- Enjeux alimentaires très forts. Il faut changer le mode d'alimentation
- De moins en moins d'élevage. Pourquoi ne pas développer l'éco-pâturage ? (ex : Le Passage)
- Développer un salon de l'Agriculture à Agen
- Subventionner les plantations d'arbres sur les friches

## Thématique n°2 - Les relations entre l'agriculture et le bâti

### Évolutions / Enjeux

- Le développement d'un bâti d'exploitation (hangars, serres, etc.) qui change d'échelle pour s'adapter aux usages (mécanisation) et aux normes, déconnecté du modèle d'implantation traditionnelle et des caractéristiques de constructions locales (matériaux, couleurs, formes, etc.)
- L'implantation de structures de production d'Énergies Renouvelables (fermes photovoltaïques, éoliennes, méthanisation, etc.) qui ne s'adapte pas toujours à l'échelle des paysages (atteinte au patrimoine naturel et culturel)
- La réhabilitation du patrimoine bâti des fermes pour de nouveaux habitants et de nouveaux usages



## Solutions

- Problématique des engins et des bâtiments volumineux : travailler l'intégration paysagère des bâtiments liés à l'activité agricole (taille, implantation, forme, architecture, matériaux, couleurs, etc.) et le traitement de leurs abords (masses végétales, haies, attention aux zones de stockage ou de dépôt)
- Définir des règles concernant l'intégration des bâtiments dans les documents d'urbanisme : SCoT / PLU / PLUi / etc
- Mettre en place un «suivi de conseil d'expert» pour les nouvelles constructions agricoles
- Mettre en place un soutien financier aux agriculteurs pour la construction du bâti
- Mettre en place une charte qui guide les constructions agricoles selon les spécificités locales du Pays de l'Agenais
- Mettre en place des aides pour la rénovation, réhabilitation du bâti agricole ancien pour du logement et permettre aux nouveaux agriculteurs de s'installer ou de développer des activités en lien avec l'agriculture comme l'agro-tourisme, etc
- Favoriser la couverture des toitures des bâtiments pour la production d'Énergies renouvelables : idée de rendre les bâtiments autonomes (bâtiments déjà existants mais pas de fermes photovoltaïques)
- Intégrer les antennes qui alimentent les bâtiments agricoles, enterrer les réseaux

## Thématique n°3 - Les relations entre l'espace agricole et l'espace urbain

### Évolutions / Enjeux

- Les relations souvent brutales et sans transition entre le bâti (nouveaux quartiers de lotissement, Zones d'Activités Économiques) et le non-bâti (parcelles cultivées)
- Le morcellement du parcellaire agricole dû à un développement dicté par des logiques d'opportunités foncières et non par un projet d'ensemble qui s'intègre au tissu urbain déjà en place
- La réconciliation entre habitants et agriculteurs : l'espace agricole à proximité des villes et villages comme support d'espaces publics appropriables pour les habitants (réseaux d'itinéraires de promenade et de loisirs, chemins ruraux)

### Solutions

- Place de l'agriculture périurbaine et du maraîchage de proximité pour circuits courts. Se développent avec l'arrivée de nouveaux agriculteurs. Développer également les échanges entre consommateurs et producteurs
- Espace urbain vient agresser l'espace agricole. Il l'empiète et impose ses besoins.
- Mitage de l'espace agricole par des habitations nouvelles
- Gestion des frontières entre espace agricole et espace urbain avec règles d'urbanisme
- Soutenir et créer de nouveau les haies au niveau des interfaces (permet également de soutenir l'agroforesterie)
- Sensibiliser les riverains pour qu'ils perçoivent les espaces agricoles à la fois comme espace nourricier et comme espace de biodiversité
- Agriculteurs de moins en moins présents dans la région. Reconnaissance de leurs rôles dans l'entretien du paysage
- Problème de reprise des exploitations
- Sensibiliser les scolaires au fonctionnement d'une exploitation
- Gestion des implantations d'équipements publics par rapport aux exploitations agricoles pour éviter les conflits
- Arrivée de nouveaux habitants dans la campagne (augmentation du télétravail et de l'émergence de tiers-lieux) : le bourg rural va évoluer

# Thématique n°4 - Les relations entre l'agriculture et le développement local

## Évolutions / Enjeux

- L'agriculture urbaine de proximité aux abords d'Agen et des bourgs principaux, liée au potentiel de reconversion des friches agricoles et industrielles
- L'encouragement des filières locales, des circuits courts (de la production à la transformation) et l'incitation au développement de nouvelles filières sur le territoire (bois-énergie, sorgho, etc.)
- La mise en valeur pédagogique et de développement de l'agri-tourisme

## Solutions

- Créer des jardins partagés et familiaux sur les terrains en friches en limites de villages
- Aider à l'acquisition du foncier pour l'installation des jeunes agriculteurs
- Mettre en réseaux pour faire de la vente directe (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne, commerces locaux, etc.). Développer des productions basées sur des circuits courts de commercialisation avec des locaux que les mairies pourraient proposer
- Cultiver sur la périphérie des villes
- Reboiser les terrains inoccupés
- Utiliser les friches comme un arboretum
- Remettre en question le sujet de l'apprentissage
- Mettre en place un plan alimentaire local.
- Mettre en avant la richesse des productions locales du territoire
- Difficulté de faire appliquer les normes sanitaires à une petite échelle locale



*Atelier-débat n°1 : Les paysages de l'agriculture*





Atelier-débat n°1 : Les paysages de l'agriculture



Atelier-débat n°1 : Les paysages de l'agriculture

---

# ATELIER-DÉBAT N°2 À COLAYRAC-ST-CIRQ : QUEL AVENIR POUR LES PAYSAGES DE L'EAU ET DES VALLÉES ?

---

Thématique n°1 - Le rapport à la Garonne, au canal latéral et au Gers

## Évolutions / Enjeux

- La mise en valeur des sites bâtis sur le fleuve (fronts bâtis, quais, berges, points de vue, etc.)
- Des accès à l'eau trop peu nombreux à valoriser
- L'absence de fenêtres visuelles et la fermeture des paysages du fleuve par un manchon boisé (ex : le pont-canal invisible, car caché par la végétation des berges)
- La réappropriation des berges de Garonne sur l'entrée de ville par la route de Bordeaux suite à la construction du pont et de la voie de contournement de Camelat

## Solutions

- Créer des ouvertures visuelles sur la Garonne (projet de belvédère sur le fleuve à Colayrac-Saint-Cirq)
- Gérer la taille de la végétation et des aménagements éphémères pour maintenir la visibilité sur le fleuve
- Manifestations en bord de fleuve : créer du lien et valoriser les sites («Garonne en fête»)
- Gérer le morcellement du foncier en bord de Garonne pour l'installation de pistes cyclables
- Développer des «haltes fluviales» sur le canal

Thématique n°2 - La visibilité des vallées/vallons et affluents dans le paysage

## Évolutions / Enjeux

- La disparition des affluents dans la vallée de la Garonne, aussi bien dans l'espace urbain que dans l'espace agricole : réduits à de simples fossés, disparition des ripisylves et des bandes non cultivées sur les berges
- Les vallons affluents, les cours d'eau et leurs abords comme support d'un réseau d'itinéraires de promenade et de découverte à pied ou à vélo : complémentarité sur l'ensemble du territoire
- La fermeture des paysages due au retournement des prairies et au développement des boisements dans les fonds de vallons et en pied de coteaux

## Solutions

- Valoriser les petits chemins aux abords des cours d'eau qui représentent un bien collectif
- Valoriser l'ensemble des affluents et pas seulement le canal
- Favoriser la création de lisières avec des pistes cyclables et des plantations entre espaces agricoles, cours d'eau et espaces bâtis
- Mettre en place un système de compromis avec les agriculteurs pour maintenir des bandes non cultivées aux abords des cours d'eau



## Thématique n°3 - L'artificialisation des sols et le risque «inondation»

### Évolutions / Enjeux

- L'imperméabilisation des sols des fonds de vallées par l'urbanisation qui empêche l'infiltration des eaux lors des épisodes de crues
- Disparition des zones tampons aux abords des cours d'eau qui atténuent l'impact des crues dans le temps
- Disparition des structures végétales (haies, bosquets, etc.) qui jouent un rôle de rétention des eaux de pluie

### Solutions

- Mise en place d'un permis de végétaliser pour valoriser certains espaces délaissés
- Poursuivre la dynamique de végétalisation des berges
- Nécessité d'avoir des équipements pérennes pour résister aux inondations
- Maintenir des fossés d'écoulement et de rétention autour des parcelles agricoles
- Prendre en compte la topographie pour adapter le sens des labours
- Mettre en place des dispositifs d'infiltration et de récupération de l'eau à la parcelle
- Développer des noues paysagères
- Encourager les privés aux bonnes pratiques pour permettre à la collectivité locale de récupérer des moyens à investir ailleurs

## Thématique n°4 - Le changement climatique et la disponibilité de la ressource en eau

### Évolutions / Enjeux

- Des épisodes internes de crues et de sécheresses de plus en plus fréquents dus au dérèglement climatique
- La création de réservoirs qui captent l'eau par pompage dans les nappes phréatiques et perturbent le cycle de l'eau et peinent à s'intégrer dans le paysage par leur aspect technique et l'absence de traitement de leurs abords
- Le développement de cultures gourmandes en eau (peupleraies, maïs, etc.) et des systèmes d'irrigation des cultures

### Solutions

- Consolider les réserves en eau qui ont un rôle important :
  - Pérennité des exploitations agricoles et des espaces verts (irrigation)
  - Loisirs
- Informer/éduquer la population : articles dans les revues municipales
- Mettre en place des systèmes d'éducation pédagogique : «Planter la graine» le plus tôt possible chez les enfants



*Atelier-débat n°2 : Les paysages de l'eau et des vallées*

# ATELIER-DÉBAT N°3 À BRAX : QUEL AVENIR POUR LES PAYSAGES DE L'HABITAT ET DE LA VIE LOCALE ?

Thématique n°1 - Les espaces publics dans les cœurs de bourg

## Évolutions / Enjeux

- La banalisation routière des places en cœurs de bourgs et villages dont l'usage est exclusivement lié à la voiture (stationnements, voies carrossables, etc.)
- Banalisation routière des rues (circulations double sens, stationnement latéral) qui réduit la place des piétons (trottoirs étroits) et ne permet pas la circulation des cycles
- Des espaces publics très minéraux qui favorisent l'apparition d'îlots de chaleur au détriment d'espaces plantés, qui eux apportent de la fraîcheur

## Propositions/Objectifs

- Piétonniser des centres-bourgs (ex : Brax). On y trouve un pôle administratif, un pôle commercial, un poumon vert et des liaisons douces
- Lier les quartiers entre eux par des pistes cyclables
- Sécuriser les grands axes routiers qui traversent les centres-bourgs
- Réaménager les gravières en «Poumons verts» le long de Garonne et favoriser leur mise en réseau par des connexions voies douces
- Étude globale à mener sur la commune de Lafox (services, déplacements, identité, patrimoine, mobilier urbain). Matérialisation et identification du centre-bourg via un enrobé spécifique
- Accompagner la piétonnisation des centres-bourgs. Que fait-on à la place des parkings que l'on supprime ? Proposer un aménagement qualitatif (végétalisation, jeux pour enfants, bancs, etc)
- Privilégier les expérimentations en matière d'aménagement urbain, laisser le temps pour l'appropriation des projets, des usages (urbanisme transitoire)



Atelier-débat n°3 : Les paysages de l'habitat et de la vie locale

## Thématique n°2 - Les extensions urbaines

### Évolutions / Enjeux

- L'apparition de quartiers déconnectés (lotissements) : voies en impasse, absence de connexions avec les centres bourgs (quartiers faits pour la voiture), absence de mixité d'usage et d'espaces publics structurants
- Des quartiers déconnectés des logiques locales typiques de l'Agenais (matériaux, formes, couleurs, etc.) : architecture standardisée du bâti, clôtures, haies de conifères monospécifiques
- Une urbanisation linéaire le long des axes routiers qui étire considérablement les zones urbaines et dénature leur silhouette identitaire caractéristique
- Des transitions brutales entre les espaces construits et les espaces non construits
- Disparition des vergers dans la plaine de Garonne liée à la déprise agricole au profit de cultures céréalières ou de projets de gravières (Sauveterre-Saint-Denis)

### Propositions/Objectifs

- Réfléchir sur l'urbanisation globale de certains villages, notamment avec l'arrivée de nouvelles infrastructures (ex : Brax). Comment orienter de nouveau l'urbanisation sur la commune ?
- Mieux maîtriser l'implantation du bâti dans la parcelle
- Maîtriser le foncier pour une meilleure intégration de la mixité dans le développement urbain
- Faire des plans d'aménagement pour les zones à urbaniser
- Travail à faire sur les lisières jardinées entre espaces construits / non construits

## Thématique n°3 - Le patrimoine bâti

### Évolutions / Enjeux

- Un vieillissement du parc immobilier et une vacance parfois importante dans les bourgs et villages (bâti d'habitation et locaux commerciaux)
- Un patrimoine bâti pas toujours suffisamment entretenu et qui tombe parfois à l'abandon, contribuant à donner une image dévitalisée des bourgs et villages
- La mise en scène du petit patrimoine de pays (lavoirs, puits, moulins, ports, quais, digues, etc.)

### Propositions/Objectifs

- Homogénéiser les règles (clôtures)
- Interdire les toitures noires
- Réfléchir à la réhabilitation du bâti ancien dans les bourgs : aides, financements, règles, etc
- Développer des «haltes fluviales» pour donner envie d'aller visiter le patrimoine des villages
- Mettre en réseau des itinéraires de découverte et mettre en place une signalétique spécifique pour découvrir le patrimoine
- Petit patrimoine à valoriser et à préserver
  - Moulins (production d'énergie)
  - Lavoirs
  - Gares
- Sensibiliser les enfants

# Thématique n°4 - La multipolarité et la structuration d'un réseau de pôles secondaires

## Évolutions / Enjeux

- Agen, ville capitale du territoire qui polarise de plus en plus les activités et les personnes
- Le maintien de l'activité (commerces, services de proximité, équipements) des bourgs secondaires qui servent de relais dans le territoire

## Propositions / Objectifs

- Favoriser le développement commercial de certains villages (ex : Estillac)
- Anticiper et pallier aux coupures de certaines communes par les infrastructures (LGV, A62, routes, etc.)
- Aménager le centre-bourg de certaines communes comme lieu de convivialité. Une réflexion intercommunale est nécessaire
- Augmenter le nombre de franchissement sur le canal pour les mobilités douces
- Créer et sécuriser les liaisons douces entre la rive droite et la rive gauche de la Garonne



Atelier-débat n°3 : Les paysages de l'habitat et de la vie locale





---

# ATELIER-DÉBAT N°4 À LAFOX : QUEL AVENIR POUR LES PAYSAGES DES ACTIVITÉS ET DES INFRASTRUCTURES ÉCONOMIQUES ?

---

## Thématique n°1 - Le développement de la rive gauche et du Technopole Agen Garonne

### Évolutions / Enjeux

- La disparition des cours d'eau qui descendent du coteau sud et qui traversent la terrasse alluviale et la plaine en rive gauche
- L'accompagnement du développement des activités par des plantations et le traitement des lisières avec les espaces agricoles
- Le développement et l'intégration des circulations douces/transports en commun et des connexions avec les bourgs et villages alentours du TAG
- Le maintien de coupure d'urbanisation (espaces agricoles et/ou naturels)
- Le mitage de la rive gauche

## Thématique n°2 - Le paysage des zones d'activités économiques en entrée de ville

### Évolutions / Enjeux

- Une banalisation routière des entrées de ville : sur-largeurs des voies, profusion de mobilier routier et d'enseignes publicitaires
- Hétérogénéité de l'architecture des bâtiments d'activités commerciales et industrielles qui peinent à s'inscrire dans le paysage
- La disparition des alignements d'arbres remarquables le long des axes historiques
- L'absence de pistes cyclables
- Des transitions brutales entre les espaces construits et les espaces non construits

### Solutions

- Traiter les abords des bâtiments d'activité (zones de stockage souvent peu qualitatives)
- Anarchie publicitaire (qui gère ? qui contrôle ?). Multiplicités des panneaux publicitaires malgré l'existence du Règlement Local de Publicité intercommunal
- Requalifier certaines zones d'activités anciennes en uniformisant les panneaux de signalétique et les voies douces (à l'image de ce qui a été fait à Boé-ZI de Coupat)
- Décliner un mobilier urbain spécifique
- Créer des cartes des réseaux cyclables à diffuser
- Travailler sur les types de revêtements et augmenter les surfaces perméables dans les Zones d'Activités Économiques
- Mettre en valeur les cours d'eau qui traversent les zones d'activités
- La requalification des friches économiques doit être une priorité
- Créer des coupures en matière d'aménagement entre chaque commune, pistes cyclables à sécuriser

## Thématique n°3 - Le paysage des grandes infrastructures de communication (autoroute, voies de contournement, LGV)

### Évolutions / Enjeux

- La coupure des corridors écologiques par les grandes infrastructures de communication
- La notion de paysage vitrine et les paysages perçus depuis les grands axes routiers et ferrés
- L'intégration paysagère et le traitement des abords des infrastructures

### Solutions

- Anticiper la problématique de covisibilité de certains bourgs avec la future ligne LGV (Caudecoste)
- Gérer les abords de la future LGV avec des talus (cf. talus autoroute A62). Pas de retour sur les études paysagères réalisées par SNCF Réseau
- Maintenir des passages à faune sous les grands axes de communication
- Co-construction à mener avec SNCF Réseau (future LGV). Les élus locaux et les habitants doivent être force de proposition
- Prendre en compte la question de l'évaluation après les travaux

## Thématique n°4 - Le développement des activités de production énergétique

### Évolutions / Enjeux

- Le développement des surfaces de panneaux photovoltaïques (serres, etc.) dans les vallées (Garonne, Séounes, etc.) et leur impact visuel depuis les coteaux
- La mise en place d'une stratégie choisie et non subie pour le développement des Énergies Renouvelables
- La valorisation des filières locales dans le cadre de la transition énergétique

### Propositions/Objectifs

- Problème avec l'éclairage public photovoltaïque : il est incompatible avec l'implantation d'arbres en bord de routes
- Imposer la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des entreprises
- Nouvel essor de la filière bois énergie avec l'agroforesterie et la valorisation des ressources locales (forêts exploitées et résidus de taille)
- Pédagogie à faire sur la consommation électrique
- S'appuyer sur l'association «Au fil des Séounes» : mobilisation pour la plantation des haies par exemple



*Atelier-débat n°4 : Les paysages des activités et infrastructures économiques*

---

# ATELIER-DÉBAT N°5 À CAUDECOSTE : QUEL AVENIR POUR LES PAYSAGES DES MOBILITÉS ?

---

Thématique n°1 - Le réseau des itinéraires de découverte du territoire dans son épaisseur

## Évolutions / Enjeux

- La valorisation des sites moins connus par un réseau d'itinéraires à développer, qui peut s'appuyer sur les itinéraires majeurs du territoire (voie verte du canal, de la Garonne, GR, chemin du patrimoine clunisien, etc.)
- La promotion de la découverte du territoire par la mise en réseau des acteurs du tourisme (OT, pays, collectivités locales, communes, etc.)

## Solutions

- Valoriser les gravières (ex : Saint-Sixte, Sauveterre Saint-Denis, Saint-Nicolas, etc)
- Valoriser les circuits pour les piétons, les cyclistes et connexions de ces espaces entre eux (lien avec Natura 2000)
- Tourisme entièrement centralisé à Agen (il n'y a plus de syndicat d'initiative de proximité)
- Valoriser les axes transversaux (Séoune) pour donner de la consistance, de l'épaisseur aux axes principaux. Travailler sur les espaces ordinaires.
- Créer des circuits à thèmes en identifiant les lieux d'intérêts à proximité (mise en valeur par des panneaux)
- Proposer des conventions avec agriculteurs pour servitudes de passage
- Comblers les tronçons manquants sur le réseau des pistes cyclables
- Créer des emprises suffisantes pour prévoir des pistes en sites propres le long des routes départementales.



Atelier-débat n°5 : Les paysages des mobilités

## Thématique n°2 - Les alternatives à la voiture sur Agen et sa couronne

### Évolutions / Enjeux

- Un réseau automobile saturé aux heures de pointe sur l'agglomération d'Agen
- Un réseau peu structuré de transports en commun en dehors d'Agen
- La poursuite du développement d'un réseau de pistes cyclables sur l'agglomération d'Agen
- La mise en place de pôles intermodaux (parkings relais, transports en commun, zones de co-voiturage, station vélo en libre-service, etc.) pour inciter à réduire l'utilisation de la voiture sur l'agglomération d'Agen

### Solutions

- Problème d'accès piétons et cyclistes entre la rive droite et la rive gauche (accès au parc de Passeligne)
- Dangersité du pont de Beauregard
- Absence de cartes des pistes cyclables, faible lisibilité, absence de panneaux de signalisation
- Place de la voiture importante. Les véhicules sont indispensables et prégnants. Certains espaces publics doivent se débarrasser de la voiture (ex : place de Caudecoste)
- Miser sur le vélo électrique
- Transport à la demande réservable jusqu'à 2H avant le déplacement. La délégation de service public de l'Agglomération d'Agen vient d'être prolongée
- Parkings relais vont être relancés. Proposer des services associés (vélos libre-service, nettoyage de voitures, conciergeries, covoiturage, etc.), gratuité du stationnement
- Problème du maillage cyclable à l'échelle de l'Agglomération. Quatre millions d'euros vont être mobilisés pour pallier ce problème
- Alignements d'arbres protégés dans les PLU/PLUi, prennent parfois beaucoup de place (plus de fossés)
- Télétravail va avoir un impact sur les mobilités
- Déploiement de la fibre : impact sur l'accotements des routes et la prolifération des poteaux

## Thématique n°3 - Les panoramas depuis les routes en balcons

### Évolutions / Enjeux

- Le développement des constructions linéaires le long des routes en balcon et la privatisation des vues
- Le traitement des abords des routes paysages (notamment sur les crêtes en Pays de Serres et sur les Terres Gasconnes) et la mise en scène de points d'arrêts et de panneaux pédagogiques de lecture et d'interprétation des paysages

### Solutions

- Adapter le mobilier et la signalétique (traitement, matériaux, couleurs, formes, etc.) qui accompagnent les routes paysages en balcon (ex. des poteaux fibres en sites classés)
- Recenser les points de vue remarquables depuis les crêtes
- Aménager des points d'arrêts pour profiter des panoramas découverts et apporter des informations de compréhension et de lecture des paysages



# Thématique n°4 - La qualité du paysage des routes en entrée de ville/village

## Évolutions / Enjeux

- L'absence de pistes cyclables dans les villages
- La disparition des arbres d'alignement qui accompagnent les routes en entrée de villes/villages
- Le développement de l'urbanisation linéaire le long des axes qui étire considérablement l'espace urbain et qui dénature les silhouettes caractéristiques des bourgs

## Solutions

- Créer des liaisons douces entre les parkings extérieurs et le centre-bourg des communes piétonnisées. Panneautage nécessaire
- Accompagner chaque rénovation de voirie d'une réflexion sur l'ajout de pistes cyclables
- Projet de lotissement champêtre à Caudecoste (pas de bordures, trottoirs enherbés, absence d'éclairage public). Attention, car aménagements à moindres frais pour le promoteur. Vigilance car des contreparties environnementales doivent être imposées aux promoteurs (lisières, espaces publics, végétalisation, voie douce...)
- Attention aux voies en impasse dans les lotissements



Atelier-débat n°5 : Les paysages des mobilités







# **PARTIE 2 -**

## **LES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE POUR LE PAYS DE L'AGENAIS**

---

# A - LES QUATRE OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

---

## 1 - OQP 1 : Pour offrir un cadre de vie apaisé au quotidien VALORISER LA TRAME PAYSAGÈRE DES VILLES ET VILLAGES, AINSI QUE LES VOIES VERTES

Cet objectif a pour vocation principale de retrouver et de conforter un cadre de vie de qualité dans les villes et les villages du Pays de l'Agenais.

Comme l'a montré le diagnostic, ces derniers se sont détournés peu à peu d'eux même en suivant une logique de développement peu en lien avec leur contexte géographique et paysager. Un exemple, particulièrement marquant, concerne l'agglomération agenaise qui, au fil du temps, s'est peu à peu détournée de Garonne. Or, le fleuve, et les espaces qui l'accompagnent, constituent véritablement la colonne vertébrale de la trame paysagère de l'agglomération et du territoire de l'Agenais dans son ensemble. Il s'agit bien là de poursuivre le travail (déjà amorcé) pour retrouver ce rapport au fleuve. Plus globalement, chacun à leur échelle, les bourgs et villages doivent composer finement entre espaces bâtis et espaces de nature, entre densification et respiration, entre espaces privés et espaces publics, pour mettre en place une trame paysagère qui s'imbrique dans le tissu urbain et favorise des lieux de vie agréables et conviviaux.

Si l'aménagement de la trame paysagère et le développement d'une urbanisation respectueuse de son contexte favorisent l'émergence d'un cadre urbain de qualité, la question des mobilités et des déplacements n'en reste pas moins essentielle pour un fonctionnement apaisé des villes et villages. Aujourd'hui, chaque nouvelle opération d'urbanisation est conçue dans une logique d'utilisation exclusive de la voiture. Si aujourd'hui des initiatives sont en cours pour consolider le maillage des itinéraires doux, des efforts sont à poursuivre pour proposer des supports de déplacements alternatifs, particulièrement sur la plaine de Garonne, les rebords de coteau et dans certaines vallées comme la Masse, où le phénomène d'étalement urbain est très présent. Il s'agit également de mettre en place une offre de solutions fonctionnelles en valorisant des points relais multimodaux sur les entrées stratégiques pour désengorger l'agglomération aux heures de fortes fréquentations.

### LES FICHES ACTIONS :

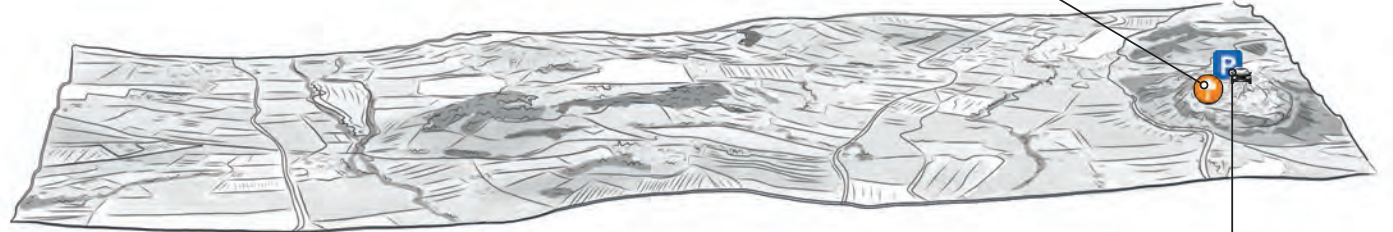
Fiche action n°1 : Créer un « poumon vert » à l'échelle de la Garonne

Fiche action n°2 : Apaiser les déplacements du quotidien en développant des alternatives à la voiture

Fiche action n°3 : Promouvoir une urbanisation respectueuse du contexte paysager des sites

Fiche action n°4 : Poursuivre la requalification d'espaces publics généreux et conviviaux en favorisant la place de la nature en ville

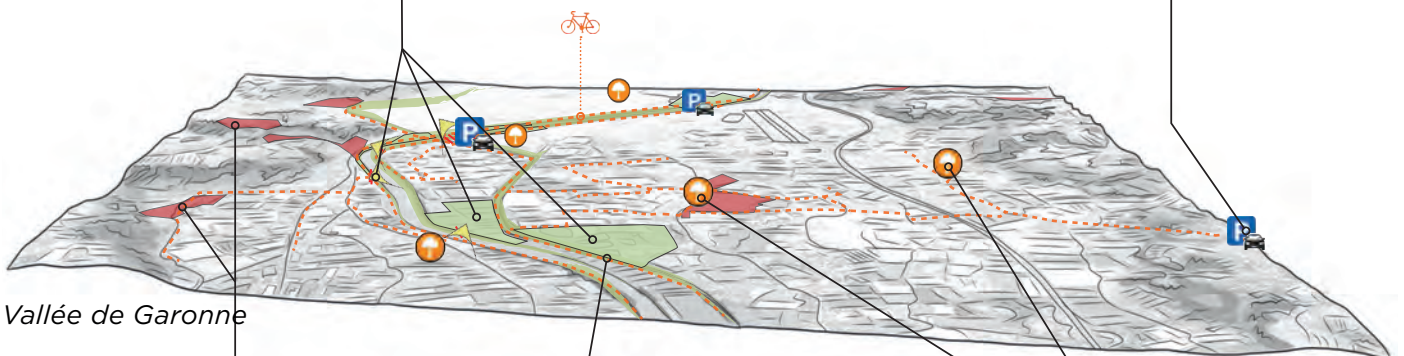
**Poursuivre la requalification d'espaces publics généreux et conviviaux en favorisant la place de la nature en ville**



*Pays de Serres*

**Créer un «poumon vert» à l'échelle de la Garonne**

**Apaiser les déplacements du quotidien en développant des alternatives à la voiture**

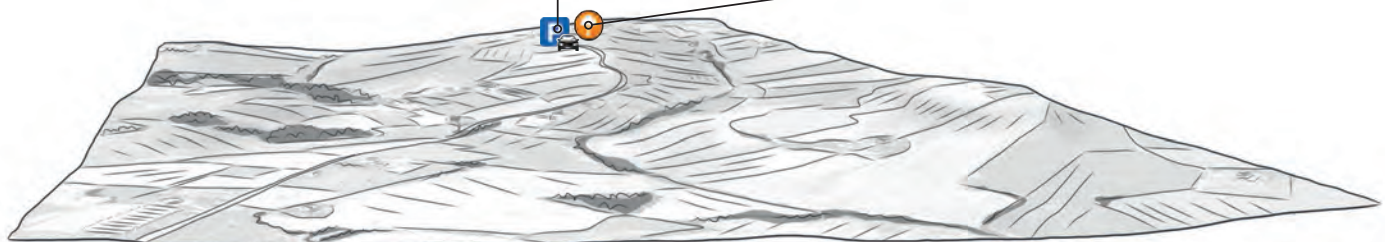


*Vallée de Garonne*

**Promouvoir une urbanisation respectueuse du contexte paysager des sites**

**Apaiser les déplacements du quotidien en développant des alternatives à la voiture**

**Poursuivre la requalification d'espaces publics généreux et conviviaux en favorisant la place de la nature en ville**



*Terres gasconnes*

## 2 - OQP 2 : Pour conforter l'attractivité du territoire

### RECENSER, ENTRETENIR ET VALORISER SON PATRIMOINE IDENTITAIRE

Les paysages dans lesquels s'inscrit la valeur patrimoniale et culturelle du Pays de l'Agenais constituent un cadre naturel, agricole, bâti qui doit être reconnu, préservé et entretenu.

Le diagnostic a montré que les grandes structures paysagères qui composent la vallée de Garonne, que ce soit le fleuve lui-même ou ses remarquables coteaux boisés, jouent un rôle essentiel dans la reconnaissance identitaire des paysages. Il en va de même pour les plateaux agricoles du pays de Serres et des Terres Gasconnes, marqués par les reliefs subtils des vallons affluents qui ouvrent et referment des points de vue remarquables au fur et à mesure des parcours. La préservation de ces espaces représente une priorité dans les objectifs de qualité paysagère. Concernant les coteaux, il s'agit de les protéger des nouvelles constructions qui viendraient porter atteinte à leur caractère naturel/agricole et qui seraient particulièrement visibles au loin dans le paysage. Concernant les espaces cultivés, le maintien au maximum de la terre agricole est un préalable à toute action tant on sait qu'aujourd'hui, son émiettement lié à l'urbanisation la rend fragile par endroit. Il s'agit aussi de redonner une place centrale aux paysages de l'eau qui irriguent le territoire et enrichissent les milieux, s'appuyant sur Garonne et son réseau d'affluents, en proposant de restaurer des ouvertures écologiques et paysagères en milieu urbain ou au contraire de retrouver une épaisseur quand celle-ci a disparu dans les plaines et vallées agricoles. Les villages et les hameaux, comme les fermes isolées, font aussi partie de ce patrimoine rural caractéristique. La qualité architecturale et urbaine du bâti ancien doit être reconnue afin que les nouvelles constructions prennent en compte ces patrimoines et cherchent à s'intégrer au mieux dans ces tissus existants. Quand il s'agit de leurs réhabilitations, pour être adapté à de nouveaux usages, elles doivent s'insérer dans une valorisation contemporaine de qualité.

Au-delà de sa reconnaissance et de sa protection, ce patrimoine naturel et culturel doit faire l'objet d'actions pour le déploiement d'un réseau de cheminements et d'itinéraires d'interprétation depuis les différents bourgs et villages, comme cela a déjà été fait sur certaines communes du territoire. La mise en valeur de ce cadre dans toute son épaisseur contribuera à renforcer l'attractivité du territoire et incitera à une découverte plus large du Pays de l'Agenais.

#### LES FICHES ACTIONS :

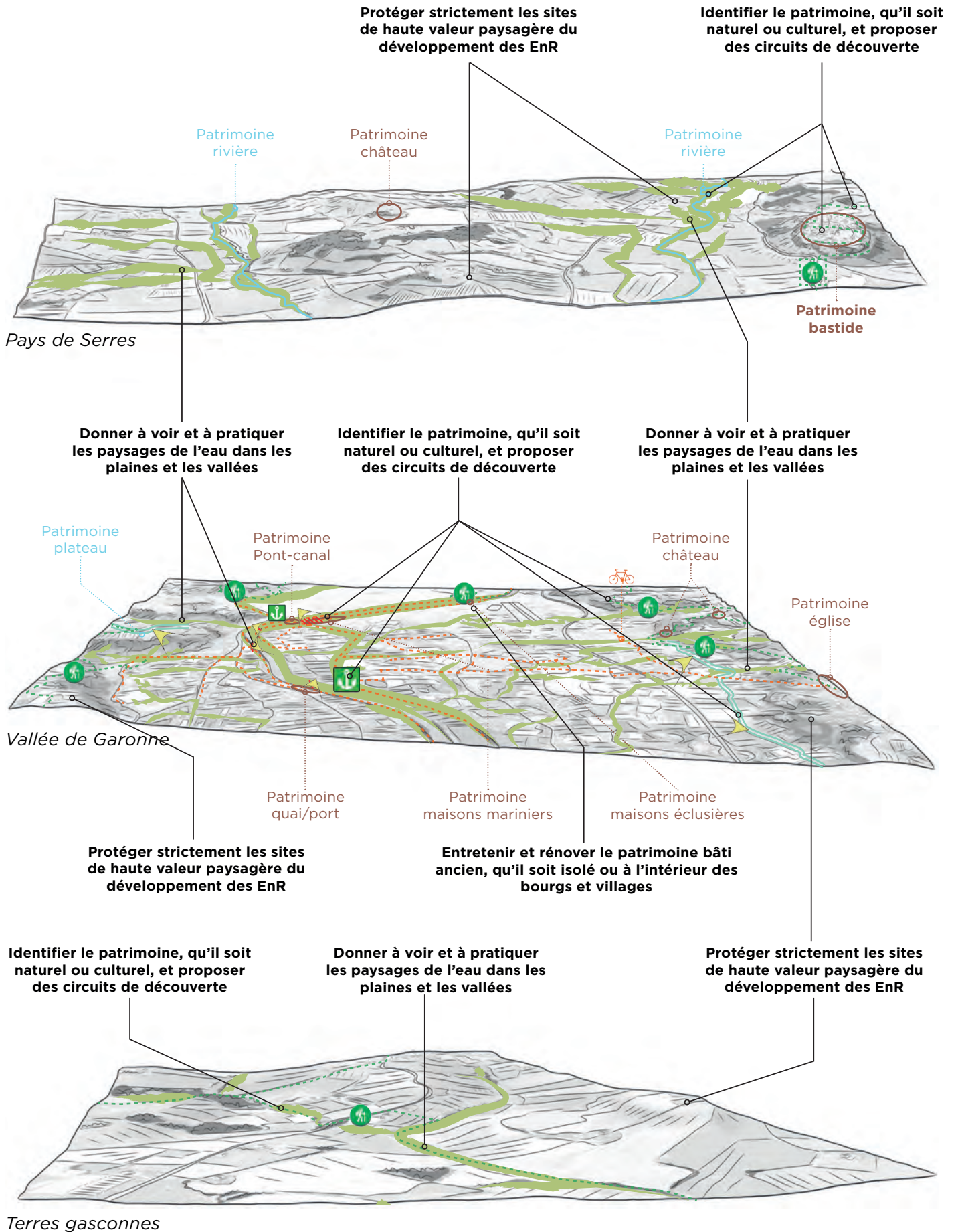
Fiche action n°5 : Identifier le patrimoine, qu'il soit naturel et/ou culturel, et proposer des circuits de découverte

Fiche action n°6 : Entretien et rénover le patrimoine bâti ancien, qu'il soit isolé ou à l'intérieur des bourgs et villages

Fiche action n°7 : Donner à voir et à pratiquer les paysages de l'eau dans les plaines et les vallées

Fiche action n°8 : Protéger strictement les sites de haute valeur paysagère (coteaux, zones humides, etc.) du développement des énergies renouvelables (EnR)





### 3 - OQP 3 : Pour favoriser l'émergence d'un modèle vertueux des valeurs du Pays de l'Agenais

## TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Le troisième objectif de qualité paysagère de ce plan de paysage vise à concilier de manière harmonieuse les paysages liés à la dimension productive et économique du territoire, qu'ils soient représentés par des espaces d'activités industrielles, commerciales ou bien agricoles.

Un des enjeux majeurs identifiés dans le diagnostic soulève la question de la dégradation de la qualité paysagère des entrées de ville par l'accumulation de zones activités le long des principaux axes de circulation. S'il est important de souligner les efforts qui sont engagés pour le traitement des nouvelles emprises d'activités comme le site du Technopole Agen Garonne, cela n'en fait que plus ressortir l'aspect dégradé, banalisant, voir vieillissant aux abords des autres principales voies d'accès de l'agglomération et des principaux bourgs. La requalification de ces quartiers d'activités a pour vocation de reconquérir l'image vitrine de ces séquences en entrée de ville ou encore d'opérer un renforcement de la trame verte et bleue et une reconversion des friches au profit d'espaces de nature et de loisirs offrant un meilleur cadre de vie/travail et une compensation possible en prévision de l'application de la loi Climat et Résilience.

Par ailleurs, concernant les paysages ruraux, le diagnostic a pointé le développement de construction de bâtiments d'activités hors d'échelle et particulièrement visibles depuis les lignes de crête et à proximité des sites bâtis remarquables comme les bastides. Une attention particulière doit être apportée à l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles sur les sites sensibles d'un point de vue du paysage, car très visibles. Dans ce sens, le projet prévoit de mettre en place des actions d'accompagnement et de conseil pour l'insertion de ces constructions.

Enfin, le maintien de paysages agricoles diversifiés et animés, de même que la valorisation des relations entre espaces agricoles et bâtis, passent par plusieurs actions : la création de lisières agro-urbaines, la ré-introduction de structures végétales qui marquent le parcellaire et animent les paysages agricoles, la diversification des filières et des modes culturels, notamment en faveur des circuits courts à proximité de l'agglomération agenaise, de l'agri-tourisme mais également au profit de la transition énergétique avec le développement de la filière bois qui représente un nouvel essor pour les régions agricoles.

#### LES FICHES ACTIONS :

Fiche action n°9 : Soigner le paysage des activités économiques et de production, notamment en entrée de ville

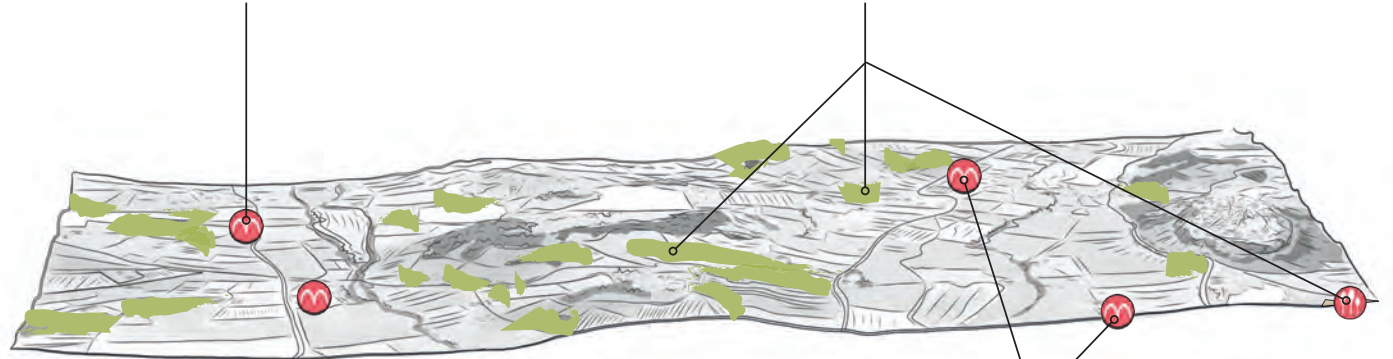
Fiche action n°10 : Intégrer les nouvelles constructions de bâtiments dans les paysages ruraux

Fiche action n°11 : Retrouver et maintenir des relations entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels

Fiche action n°12 : Maintenir des paysages agricoles diversifiés et animés

**Intégrer les nouvelles constructions de bâtiments dans les paysages ruraux**

**Maintenir des paysages agricoles diversifiés et animés**

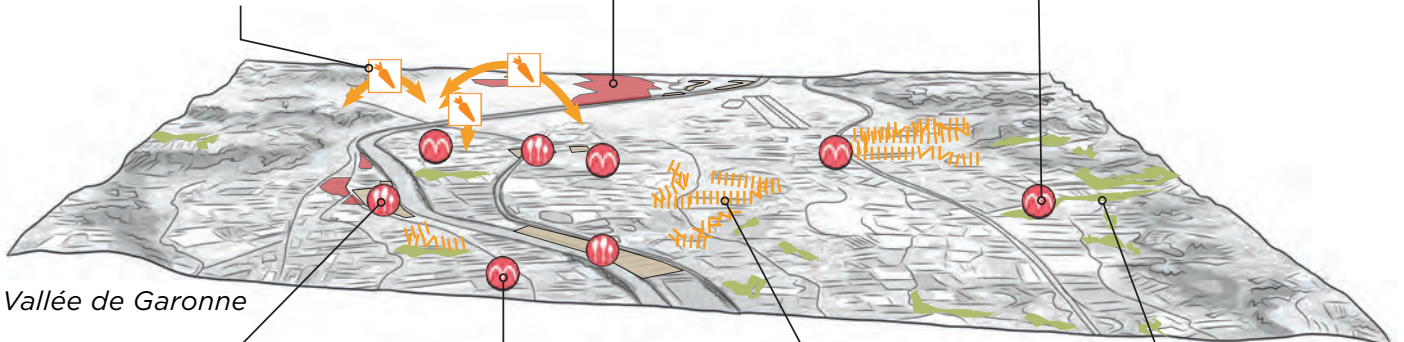


*Pays de Serres*

**Soigner le paysage des activités économiques et de production, notamment en entrée de ville**

**Intégrer les nouvelles constructions de bâtiments dans les paysages ruraux**

**Retrouver et maintenir des relations entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels**



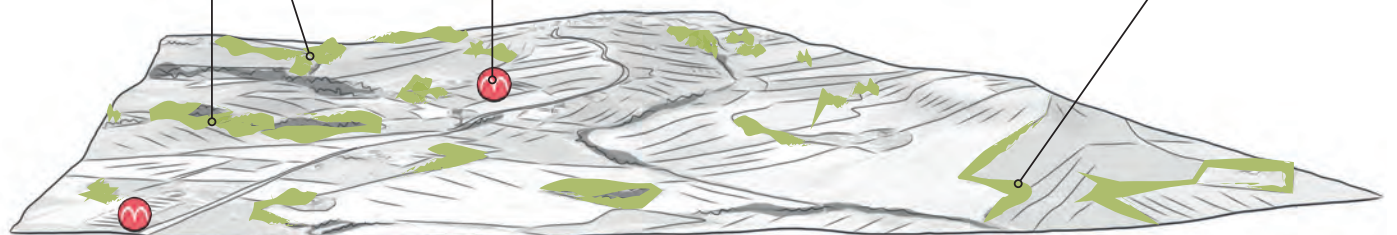
*Vallée de Garonne*

**Maintenir des paysages agricoles diversifiés et animés**

**Retrouver et maintenir des relations entre espaces bâtis et espaces agricoles/naturels**

**Intégrer les nouvelles constructions de bâtiments dans les paysages ruraux**

**Maintenir des paysages agricoles diversifiés et animés**



*Terres gasconnes*



## 4 - OQP 4 : Pour faire vivre une conscience collective des paysages

### SENSIBILISER AUTOUR DU PAYSAGE ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE

Le paysage est une entité complexe qui s'érige sur plusieurs échelles et plusieurs temporalités. Mouvant, évolutif, vivant, il est délicat de l'attacher à un cadre réglementaire fixe, mais par sa qualité dynamique, le paysage se révèle être un bon support de compréhension et de stratégie territoriale.

Ce quatrième objectif de qualité paysagère vise à animer le plan d'action pour les paysages une fois sa conception achevée, afin qu'il soit approprié et concrétisé.

Pour être comprise et partagée, la question du paysage doit pouvoir se matérialiser plus profondément dans la vie sociale et collective. Aujourd'hui, on constate que la plupart des habitants et acteurs de l'aménagement n'ont pas accès à une (in)formation suffisante pour être sensibilisés à la question paysagère. Certains sont d'ailleurs prêts à faire des efforts, mais se trouvent démunis, car peu de communication existe, l'accompagnement et les conseils manquent. Pour faire vivre cette conscience collective des paysages du Pays de l'Agenais, il s'agit de développer une pédagogie de sensibilisation et de formation à la fois auprès du grand public, mais également auprès des élus, des services et de leurs partenaires. Il est nécessaire d'engager un travail collectif autour des différentes thématiques qui font les paysages.

Enfin, le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais ne peut porter à lui seul l'ensemble des actions du plan de paysage. Il paraît essentiel que les nombreux organismes et partenaires ayant participé à sa réalisation par le biais des balades paysagères, des ateliers-débats ou encore des comités techniques se reconnaissent au travers de ce travail et œuvrent à la concrétisation des mesures qui s'attachent à leurs domaines de compétences respectifs. Des partenariats généraux et ciblés sont donc à définir et feront l'objet d'un développement plus approfondi pour permettre de faciliter la mise en œuvre du programme d'action.

#### LES FICHES ACTIONS :

Fiche action n°13 : Sensibiliser le grand public au paysage, notamment par des actions participatives

Fiche action n°14 : Développer un programme de sensibilisation spécifique pour les scolaires

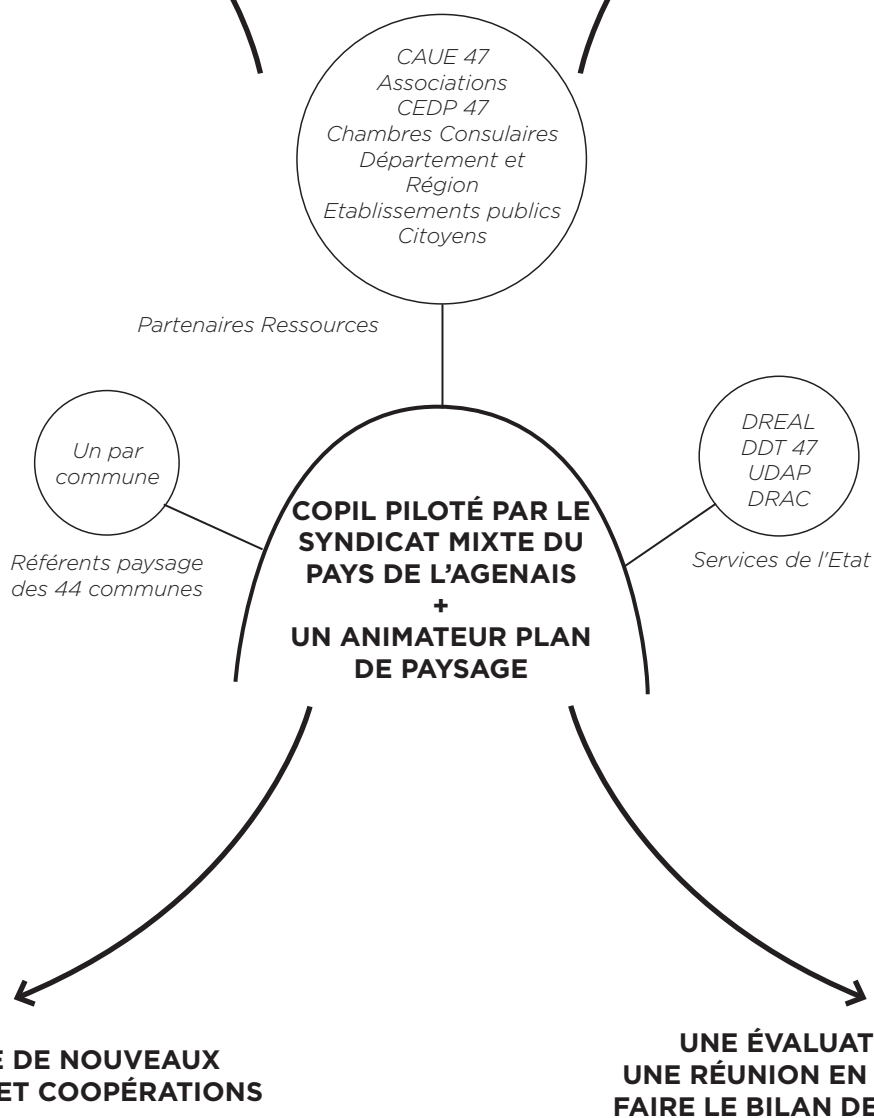
Fiche action n°15 : Renforcer les compétences des élus et des services des communes en matière de paysage

Fiche action n°16 : Engager des partenariats avec les acteurs de l'aménagement pour la mise en œuvre du plan d'action



**RECHERCHE DE FINANCEMENTS  
ET MUTUALISATION D' ACTIONS**

**UN PLAN D' ACTION ANNUEL  
UNE RÉUNION EN DÉBUT D' ANNÉE POUR  
ORGANISER LES ACTIONS**



**RECHERCHE DE NOUVEAUX  
PARTENAIRES ET COOPÉRATIONS**

**UNE ÉVALUATION ANNUELLE  
UNE RÉUNION EN FIN D' ANNÉE POUR  
FAIRE LE BILAN DES ACTIONS MENÉES**