

**Communauté de Communes
Armagnac Adour**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**2. Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Elaboration du PLUi prescrite par D.C.C du 11/09/2017

Projet de PLUi arrêté par D.C.C du 24/01/2022

Projet de PLUi arrêté par D.C.C du

Dossier soumis à Enquête Publique du ... au ...

PLUi approuvé par D.C.C du ...

Metropolis ZWA Charlot Biotope

SOMMAIRE

Préambule.....	5
INSCRIRE L'ACCUEIL DE POPULATION ET LA CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN FUTUR MAITRISE.....	6
1.1. Trouver un équilibre territorial et démographique au territoire Armagnac Adour et mettre en place des leviers pour répondre aux objectif de développement de la collectivité.....	7
1.2. Organiser une armature du territoire Armagnac Adour pour décliner des offres de logements et d'habitat variés	7
1.3. Revitaliser les bourgs centres : principe capital du parti d'aménagement	8
1.4. Dynamiser les bourgs des communes rurales.....	9
1.5. Diversifier l'offre de logements pour accompagner les habitants actuels et à venir dans leur parcours de vie 10	
1.6. Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires aux projets d'accueil des habitants et des entreprises	11
1.7. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	11
RENFORCER L'IDENTITE DU TERRITOIRE ARMAGNAC ADOUR EN PRESERVANT SES COMPOSANTES PATRIMONIALES	14
1.1. Protéger et valoriser le capital environnemental du Territoire Armagnac Adour via la trame verte et bleue (TVB)	15
1.2. Placer l'eau au cœur du parti d'aménagement	17
1.3. Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales pour organiser un cadre de vie de qualité	17
1.4. Développer le Territoire Armagnac Adour de manière soutenable.....	18
DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE, VALORISER LES OPPORTUNITES D'ACCUEIL ET PROFITER DES INFLUENCES EXOGENES	19
1.1. Préserver la qualité et le potentiel des espaces agricoles, viticoles et forestiers	20
1.2. Conforter le rôle économique complémentaire d'Armagnac Adour vis-à-vis des territoires voisins	21
1.3. Veiller à maintenir une attractivité commerciale des centres-bourgs et un équipement équilibré du territoire.....	22
1.4. Organiser une politique de valorisation touristique territoriale (naturelle, patrimoniale, historique, gastronomique, ...) :.....	23
1.5. Améliorer la gestion des flux de circulation interne et externe pour faire face à l'accroissement des véhicules accueillis et s'attacher à conforter les déplacements doux.....	24
PADD : carte de synthèse.....	27

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la Communauté de Communes Armagnac Adour a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La procédure d'élaboration du PLUi est l'occasion pour les élus, pour les partenaires institutionnels, de se pencher sur les problématiques, les atouts et les opportunités mais aussi les contraintes existantes pour définir un projet cohérent et raisonné pour les prochaines années. Et ce, dans un raisonnement de cohérence territoriale et non d'addition ou de juxtaposition de projets communaux les uns avec les autres. Ce moment de réflexion partagée, cristallisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est également l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de territoire qui dépasse le simple cadre de la planification, pour proposer une vision et une ambition quant à l'avenir de l'intercommunalité dans différents domaines.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) représente le cadre de référence et de cohérence pour coordonner le développement futur de la Communauté de Communes Armagnac Adour, en compatibilité avec les orientations du SCoT Val d'Adour. Ce document constitue l'expression du projet de territoire, en ceci qu'il envisage le développement de l'intercommunalité, à court et long termes. Il définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté des communes afin, entre autres :

- De trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, préservation des espaces et des paysages naturels ;
- D'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- De garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

De plus :

Délibération de prescription du PLUi en date du 11/09/2017

« Les cartes communales ne correspondent plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial des communes. Il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communautaire, la Communauté de Communes étant compétente dans ce domaine.

L'objectif de la Communauté de Communes est d'obtenir un aménagement de l'espace. »

À partir de ce cadre légal, le projet prend acte de la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ». Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement.

Le P.A.D.D. n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Seuls le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers.

INSCRIRE L'ACCUEIL DE POPULATION ET LA CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN FUTUR MAITRISE

La Communauté de Communes Armagnac Adour s'organise sur un territoire rural autour de deux bourgs centres (Aignan et Riscle) qui, par leur poids historique et démographique, la concentration d'équipements et d'activités économique, font figures de centres de gravités de l'intercommunalité.

Le projet de territoire pour les années à venir et sa retranscription dans le PLUi, doit s'inscrire dans le sens de l'Histoire mais sans éluder les enjeux contemporains qui doivent influencer sur la stratégie de confortement des deux bourgs centres, mais aussi sur l'accompagnement et le développement maîtrisé des autres communes.

Le territoire de la communauté de communes d'Armagnac Adour est sous l'influence multiple de ses territoires périphériques (Nogaro, Plaisance, Mont-de-Marsan, Aire-sur-l'Adour, Pau et Tarbes). Ces influences sont par certains aspects bénéfiques mais engendrent également des évolutions qu'il faut accompagner.

1.1. TROUVER UN EQUILIBRE TERRITORIAL ET DEMOGRAPHIQUE AU TERRITOIRE ARMAGNAC ADOUR ET METTRE EN PLACE DES LEVIERS POUR REpondre AUX OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DE LA COLLECTIVITE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être le garant d'un développement territorial équilibré et cohérent au regard des influences périphériques et donc

- Affirmer une dynamique démographique en tablant sur **un taux de croissance annuel moyen minimale** de + 0,25% par an jusqu'en 2031, en compatibilité avec les objectifs du SCoT Val d'Adour ;

- Ajuster la production de logements afin de :

- Recréer une dynamique de la construction sur une territoire sans pression, pour attirer de nouvelles populations,
- Recréer des dynamiques démographiques afin d'assurer de nouveau le renouvellement de la population,
- Répondre aux besoins dus aux phénomènes de vieillissement de la population d'une part et d'autre part de décohabitation et de mutation de la structure sociale des familles sur l'intercommunalité,
- Ajuster les besoins en matière de logements à mettre sur le marché d'ici à 2031, en compatibilité avec les objectifs quantitatif du SCOT :
 - **Pour les bourgs centres d'Aignan et de Riscle : un minimum de 180 logements neufs et 27 logements vacant remis sur le marché,**
 - **Pour les communes rurales : un objectif minimum de 167 logements neufs que les élus souhaitent plus ambitieux (autour de 200) pour assurer une nouvelle dynamique de développement pour les communes rurales.**
- Soit un rythme d'environ 35 logements mis sur le marché par an pour les dix prochaines années, établi sur la base d'une programmation de l'effort de production à court terme et à moyen terme pour chaque commune.

1.2. ORGANISER UNE ARMATURE DU TERRITOIRE ARMAGNAC ADOUR POUR DECLINER DES OFFRES DE LOGEMENTS ET D'HABITAT VARIES

Le territoire Armagnac Adour bénéficie d'un positionnement géographique particulier sous les influences géographiques et économiques de Nogaro, Plaisance, Mont-de-Marsan, Aire-sur-l'Adour, Pau via l'A65 et Tarbes. L'Armagnac Adour participe également à son double bassin de vie. Il doit donc organiser son territoire pour répondre à la fois à ses propres besoins et pour soutenir de manière équilibrée les fonctionnements générés avec les territoires périphériques, en compatibilité avec les orientations du SCoT Val d'Adour. Il s'agit donc de :

- Développer l'habitat de manière hiérarchisée et équilibrée dans l'accueil de nouvelles populations entre :

- Les bourgs centres de Aignan et de Riscle : bourgs historiques du territoire qui doivent rester les pôles d'attractivités de commerces et de services forts et donc le support de développement prioritaire du territoire,

- Les communes rurales : Avéron-Bergelle, Bouzon-Gellenave, Cahuzac-sur-Adour, Cannet, Castelnavet, Caumont, Fustérouau, Goux, Labarthète, Lelin-Lapujolle, Loussous-Débat, Margouët-Meymes, Maulichères, Maumusson-Laguian, Pouydraguin, Sabazan, Saint-Germé, Saint-Mont, Sarragachies, Tarsac, Termes-d'Armagnac, Verlus et Viella.

Toutefois, les communes rurales présentent des morphologies urbaines qui permettent d'assurer d'autres fonctions (économiques, touristiques, ...) qui auront des incidences sur leur développement dans le projet intercommunal.

- Développer les communes en priorité, dans la mesure du possible, les enveloppes urbaines des bourgs existants et de certains hameaux, en continuité des bourgs et des principales centralités, en créant de nouveaux hameaux de développement, en évitant d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels ou technologiques.

- Reconquérir une partie des logements vacants (dans les bourgs centres) et mobiliser les capacités foncières existantes résiduelles (foncier disponible et/ou densifiable, dents creuses).

Les communes périurbaines et rurales pourront se développer en fonction des équipements et de la capacité des réseaux présents (eau potable, assainissement des eaux usées existants, électricité, défense incendie, voirie, ...),

Cette organisation de l'armature territoriale d'Armagnac-Adour, doit se lire à deux niveaux :

- celle du respect de la compatibilité avec les objectifs du SCOT Val d'Adour, de mise sur le marché de logements et donc d'accueil de populations d'une part ;
- celle d'une flexibilité et d'une souplesse de répartition des objectifs à apporter aux communes susceptibles d'engager des projets d'intérêts communautaires, que ce soit en termes résidentiels d'une part, et d'équipements ou de développement économique, d'autre part et ce après un bilan du PLUI.

1.3. REVITALISER LES BOURGS CENTRES : PRINCIPE CAPITAL DU PARTI D'AMENAGEMENT

Il s'agit d'un principe fort dont la déclinaison qui prendra différentes formes dans le temps et dans l'espace pour remettre en cause la tendance progressive à la désertification résidentielle et économique des deux bourgs centres d'Armagnac Adour (Aignan et Riscle). Pour le territoire, cette ambition doit se traduire par différentes actions :

- Maintenir et accompagner le développement des commerces, services et équipements dans les deux bourgs centres ;
- Résorber le phénomène de la vacance des logements ;
- Requalifier, voire structurer, les espaces publics stratégiques (des aménagements sont actuellement en cours dans le bourg de Riscle) ;
- Densifier les centralités urbaines.

Plus particulièrement, la proto-bastide d'Aignan et le bourg centre de Riscle assurent toujours un rôle de centralité locale : commerciale, sociale, administrative, d'habitat. Les flux commerciaux et de services, touristiques, liés aux animations, génèrent un dynamisme mais aussi des besoins d'accessibilité, de fluidité et de stationnement qu'il faudra s'attacher à satisfaire. Ces deux bourgs centres rayonnent sur un territoire élargi, rural. Ils sont au cœur de l'identité du territoire, avec des animations qui rassemblent (marché, arènes, ...). L'objectif est de maintenir, et de renforcer ces fonctions centrales.

Aignan et Riscle doivent être les premières bénéficiaires de cette stratégie qui va se décliner en plusieurs actions :

- Faciliter le maintien du rôle de centralité qui polarise le bassin de vie autour d'équipements (par exemple les collèges, les piscines, ...) ;
- Faciliter l'émergence d'équipements (par exemple par la mise en réflexion d'un pôle culturel polyvalent à plus ou moins long terme...) ;
- Favoriser l'accueil de population au plus près de ces « cœurs » de bourg et de territoire en s'appuyant sur les travaux en cours : opération « **petites villes de demain** » pour Riscle et Aignan (rattaché pour le volet commerce) ; **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui aura des effets sur les propriétaires bailleurs, le projet d'intérêt général en cours pour le au maintien à domicile, aide au vieillissement, ... ayant des effets sur les propriétaires occupants, l'opération régionale bourg centres (Riscle et Aignan)**
- Revaloriser les espaces publics favorisant un meilleur équilibre dans l'usage des espaces au profit des piétons et des circulations douces ;
- Intensifier autant que possible l'appropriation des zones urbaines et faciliter l'émergence d'équipements et l'accueil de population au plus près des cœurs de bourg et de territoire ;
- Lutter contre la vacance de logements des cœurs urbains et en favoriser la remise sur le marché : **assurer un objectif de 10 % de reprise de logements vacants. La problématique principale étant la mise à disposition des aides nécessaires aussi dans les communes rurales.**
- Repenser l'organisation fonctionnelle et de la circulation dans Riscle en dotant le PLUi des outils nécessaires à la réalisation, à terme, d'un « axe » de contournement. Celui-ci doit permettre essentiellement d'éviter le passage des poids-lourds sur le bourg et de « pacifier » la traversée par la RD935 ;
- Maintenir et accompagner le développement des commerces, services et équipements dans la bastide en évitant le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles en logement (article L.151-16 du code de l'urbanisme).
- Repenser l'organisation fonctionnelle du stationnement dans la bastide et dans sa proche périphérie.

1.4. DYNAMISER LES BOURGS DES COMMUNES RURALES

Parallèlement mais à leurs échelles respectives, les communes rurales doivent aussi bénéficier d'une stratégie intégrante :

- Un travail de revalorisation des espaces publics favorisant un meilleur équilibre dans l'usage des espaces au profit des piétons et des circulations douces ;
- Intensifier l'appropriation des bourgs et faciliter l'émergence d'équipements complémentaires et l'accueil de population ;
- Lutter contre la vacance de logements et en favoriser la remise sur le marché : **assurer un objectif de 10 % de reprise de logements vacants. La problématique principale étant la mise à disposition des aides nécessaires aussi dans les communes rurales.**

- Maintenir lorsqu'ils existent et accompagner le développement des commerces, services et équipements dans ces bourgs en évitant ponctuellement le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles en logement (article L.151-16 du code de l'urbanisme).

Termes d'Armagnac est le site historique du territoire sur la rive droite de l'Adour. De ce fait, la commune a un statut particulier de pôle touristique majeur du territoire intercommunal. La stratégie urbaine en matière d'habitat et d'équipement doit favoriser une interaction forte autour du bourg historique et de la tour comme centre de gravité des équipements et de l'accueil de population.

Saint Mont est dans une moindre mesure le site historique mais aussi un site économique (cave coopérative des Vignerons de Saint Mont-Plaimont) sur la rive gauche de l'Adour. De ce fait la commune est à la fois un pôle touristique (l'église et le monastère) et un pôle économique du territoire intercommunal. La stratégie urbaine en matière d'habitat et de développement économique doit favoriser une interaction forte autour du bourg comme centre de gravité de l'accueil de population et du renforcement de l'activité économique.

Viella doit bénéficier d'un confortement de son rôle structurant à l'échelle du territoire et en appui du tissu économique existant et d'un positionnement en interface avec influences exogènes d'Aire sur Adour, de Pau et de Tarbes. Pour valoriser son attractivité géographique, la stratégie s'appuiera notamment sur la requalification de sa zone d'activités et le maintien du tissu commercial existant.

Lelin-Lapujolle repose sur une trame urbaine rurale à valoriser en exploitant les capacités de développement touristique à proximité de deux départementales (RD931 et 935) et du passage du chemin de Saint Jacques. Il s'agit de densifier le tissu urbain existant, de permettre le renforcement du camping qui bénéficie de sa vue panoramique vers les Pyrénées et les deux pics du Midi (en Bigorre et d'Ossau) et de l'accueil des pèlerins et tout en évitant le mélange des formes urbaines.

Saint Germé doit bénéficier d'un confortement de son rôle économique structurant à l'échelle du territoire le long de la RD935 et en connexion avec la voie ferrée Aire sur Adour - Tarbes. Pour valoriser son attractivité géographique, la stratégie s'appuiera notamment sur l'extension de sa zone d'activités économiques intercommunale et tout en évitant le mélange des formes urbaines.

1.5. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR ACCOMPAGNER LES HABITANTS ACTUELS ET A VENIR DANS LEUR PARCOURS DE VIE

Au-delà de l'aspect quantitatif de la production de logement, la Communauté de communes Armagnac Adour souhaite répondre qualitativement à l'ensemble des besoins des habitants, actuels et futurs, du territoire.

C'est à ce titre que le principe de diversification de l'offre d'habitat a été retenu.

- Favoriser l'accès au parc locatif social pour les ménages fragiles et/ou dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc privé.
- Promouvoir l'accession aidée à la propriété, dans une perspective de maintien / d'attraction de jeunes ménages avec enfants.
- Afficher un objectif de reconquête des logements vacants, à hauteur de 16 logements remis sur le marché en 10 ans à Riscle (soit 1,65 logements en moyenne par an) et de 11 logements remis sur le marché en 10 ans à Aignan (soit 1 logement par an), pour l'abaisser à une part de logements vacants.

Pour atteindre ces objectifs, la collectivité s'appuiera sur :

- Le développement de l'offre locative aidée sur le territoire, à travers la construction neuve et la poursuite des actions de réinvestissement du parc existant, privé notamment.

- À Aignan et Riscle principalement, afin de préserver une certaine mixité sociale à l'échelle intercommunale au plus près des équipements, commerces et services, les secteurs susceptibles d'accueillir du logement social dans le cadre d'opérations mixtes pourront faire l'objet d'OAP intégrant ou non des servitudes de mixité sociale en vue de favoriser les programmes mixtes (logements aidés, accession abordable, produits libres). Les bourgs centres de Aignan et de Riscle doivent produire respectivement 7 et 11 logements sociaux en application des objectifs du SCOT.
- Dans les autres communes des OAP intégrant, le cas échéant, des servitudes de mixité sociale pourront également être mises en place dans les communes volontaires.
- La production d'une offre en accession abordable à la propriété.

1.6. CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS, DEVELOPPER CEUX NECESSAIRES AUX PROJETS D'ACCUEIL DES HABITANTS ET DES ENTREPRISES

- Localiser, anticiper, encadrer et maîtriser l'éventuel aménagement d'un contournement routier de Riscle.
- Prévoir la restructuration/rénovation des collèges sur les sites même de ces deux équipements.
- Diffuser/répartir/structurer l'offre médicale et paramédicale sur l'ensemble du territoire en complémentarité de Riscle et d'Aignan (réserves foncières).
- Envisager, sur Termes d'Armagnac, la mise en place d'un équipement et d'un outil d'animation culturelle et touristique autour de la Tour de Termes d'Armagnac et de son stade de joutes.
- Faire de l'équipement et du débit numérique une condition prioritaire et transversale de l'aménagement et de l'attractivité du territoire.
- Renforcer et conforter les réseaux afin qu'ils répondent aux besoins tout en améliorant leur impact positif sur l'environnement : eau potable, électricité, réseau d'assainissement, capacité des stations d'épuration à traiter les effluents...

1.7. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Compte tenu de la prépondérance des espaces ruraux sur la Communauté de Communes, **le territoire Armagnac Adour affiche un objectif global de diminution de 35% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'habitat et le développement économique pour les 10 prochaines années.** C'est ainsi environ 70 hectares bruts qui seront mobilisés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en réponse au plus de 115 hectares consommés ces dix dernières années : environ **41 hectares bruts à vocation d'habitat** seront mobilisés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en extension sur les zones agricoles naturelles et forestières, par rapport au plus de 65 hectares consommés ces dix dernières années.

Afin de tenir ces objectifs quantitatifs, la plus grande attention sera prise quant à la maîtrise des extensions urbaines pour limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières. Il s'agira donc de :

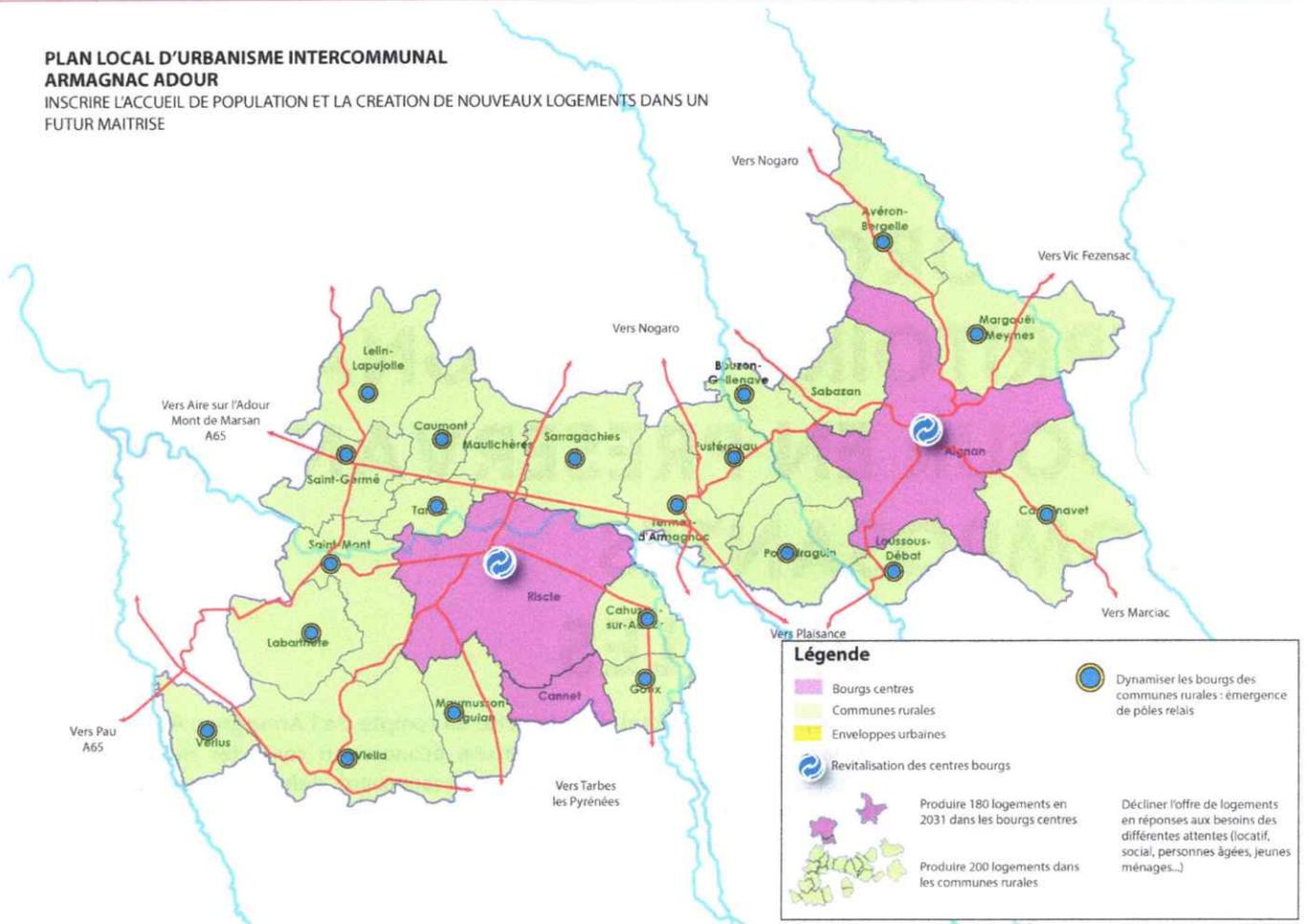
- Contenir la tendance au développement linéaire et conserver les principales coupures d'urbanisation du territoire le long des principaux axes de communication,
- Préserver les points de vues et panoramas incontournables le long des axes de communication, et depuis certains points élevés du territoire,
- Maintenir les grandes continuités écologiques structurantes,

- Définir clairement une stratégie soutenable du développement urbain pour les communes dites « rurales », notamment au regard des équipements existants et projetés, des critères de définition de enveloppes urbaines, mais aussi à la nécessité de conforter l'activité agricole et le patrimoine naturel,
- Concevoir par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des espaces tampons, ou zone de transition entre urbanisation et milieu naturel/agricole, favorisant ainsi une meilleure intégration paysagère,
- Établir des liaisons (rues, chemins), entre urbanisation ancienne et urbanisation récente dans un objectif de cohérence urbaine dans le temps et dans l'espace.

En application de la loi climat, les 15 % manquants seront rattrapés lors de l'application d'un second PLUi permettant d'atteindre la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARMAGNAC ADOUR

INSCRIRE L'ACCUEIL DE POPULATION ET LA CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN FUTUR MAITRISE



RENFORCER L'IDENTITE DU TERRITOIRE ARMAGNAC ADOUR EN PRESERVANT SES COMPOSANTES PATRIMONIALES

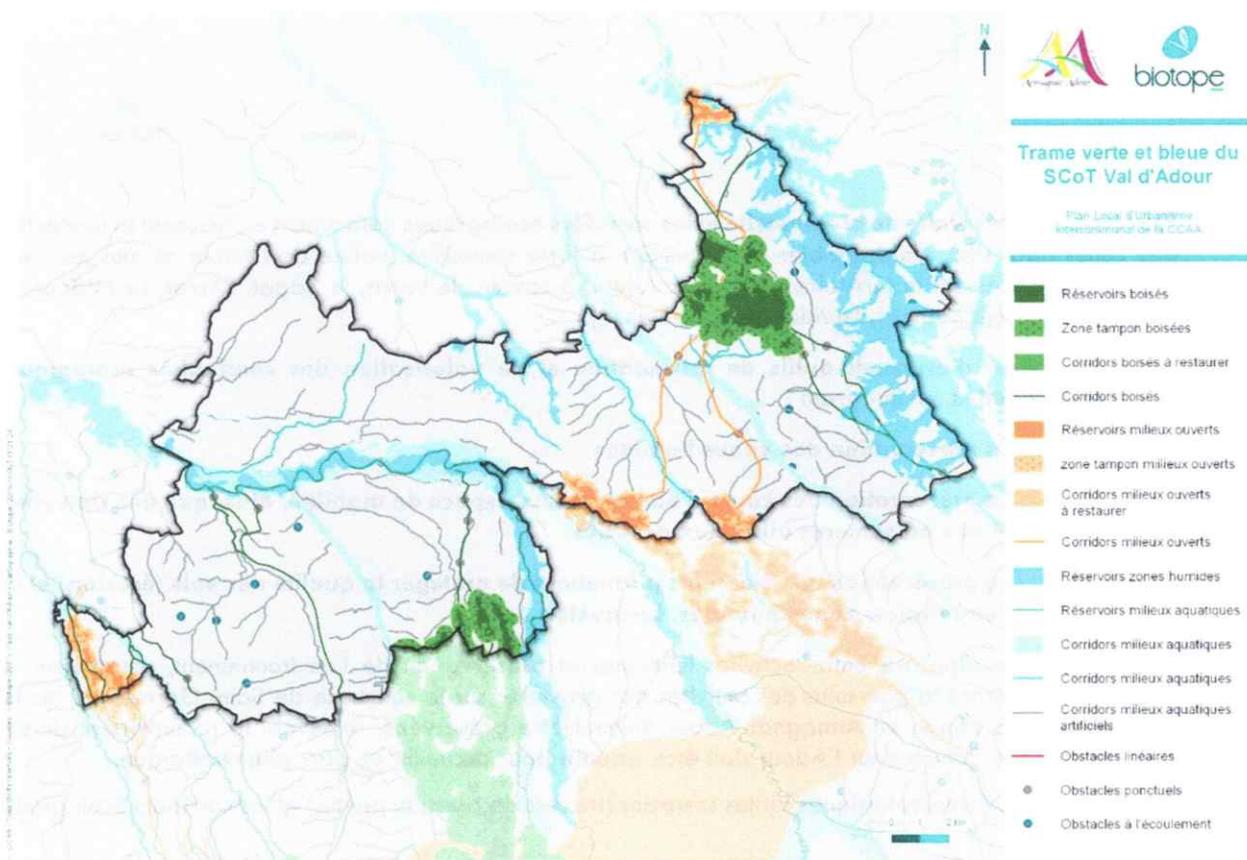
Le caractère rural du territoire est un aspect fondamental dans la prise en compte de l'Armagnac Adour à travers le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Si l'activité agricole est une économie à conforter qui contribue au maintien de la composante paysagère, le document d'urbanisme intercommunal doit également prendre les mesures nécessaires à la préservation, autant que possible, de l'état initial de l'environnement et à la valorisation des espaces naturels, dont certains présentent des enjeux importants.

2.1 PROTEGER ET VALORISER LE CAPITAL ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE ARMAGNAC ADOUR VIA LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

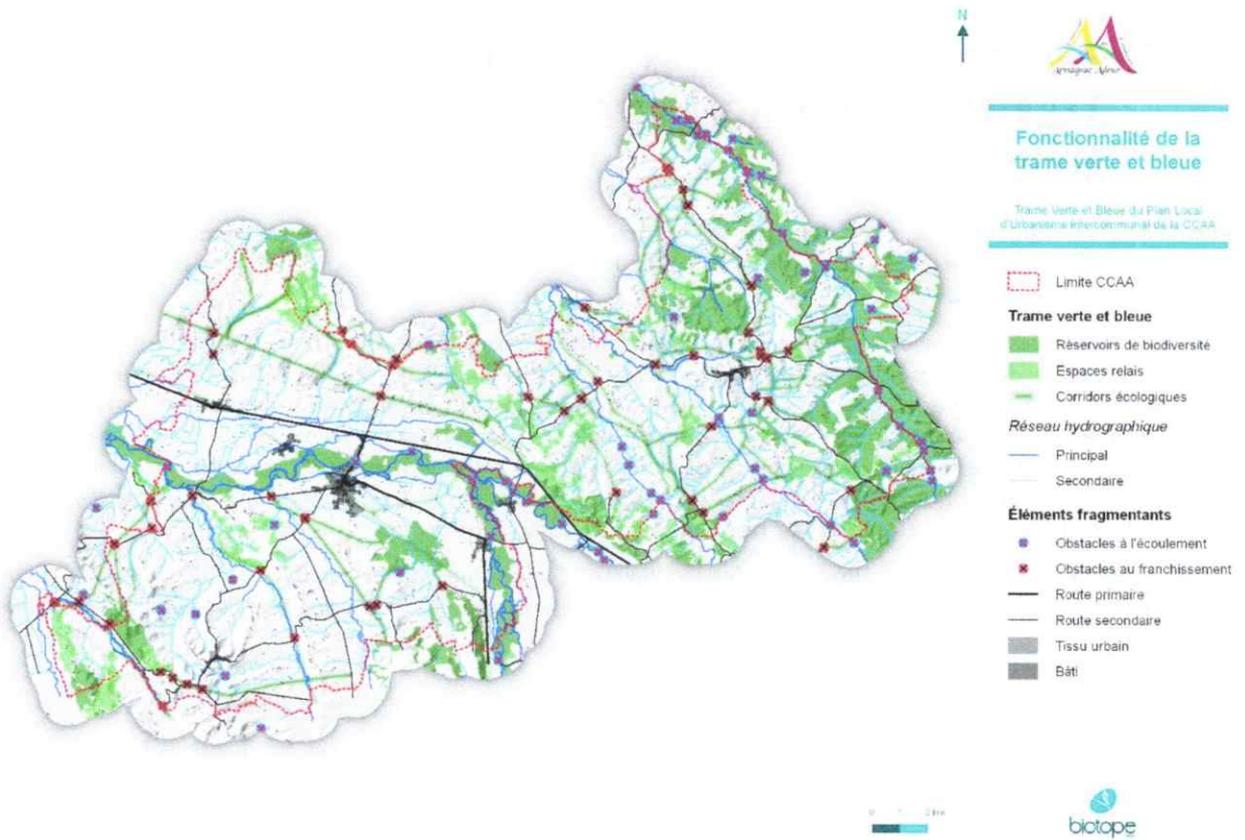
Un maillage vert existe déjà, avec des espaces caractérisés et protégés : cours d'eau réservés, zones humides, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Espaces Naturels Sensibles (ENS) ou encore sites Natura 2000.

Au-delà de ces sites connus et reconnus, de grandes entités naturelles se dessinent à l'échelle du territoire et s'organisent autour de trames naturelles terrestres (trames vertes) ou plus liées aux milieux aquatiques et humides (trame bleue). Les cours d'eau et la végétation qui les accompagne (cordons boisés ou bosquets) structurent tout particulièrement ces entités naturelles et concentrent les enjeux écologiques. La trame verte s'exprime davantage sur les coteaux (pelouses sèches, boisements), dans les espaces agricoles (prairies, bocage, étangs) mais aussi dans les espaces urbains (jardins privés, parcs de châteaux viticoles...). Il est donc souhaitable que cette trame verte et bleue soit valorisée et préservée par une prise en compte adaptée.

En compatibilité avec le Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) et avec le SCoT Val d'Adour, la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire Armagnac Adour et le projet de développement intercommunal doivent :



CCAA - Eau, Milieu et Climat - Révisé 2016 - CCAA - Eau, Milieu et Climat - Révisé 2016 - CCAA - Eau, Milieu et Climat - Révisé 2016



- **Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques** notamment en assurant la protection des zones naturelles remarquables et les milieux à forte sensibilité (vallée de l'Adour et tous les cours d'eaux qui traversent le territoire Armagnac Adour, à savoir : le Larcis, le Saget, l'Arros, Le Midour, Le Riberette (ou Petit Midour), Le Midouzon, La Douze).
- Mettre en place d'éventuels **outils de restauration et de valorisation des continuités écologiques multifonctionnelles**, en intégrant :
 - **La préservation des zones humides**
 - **La préservation des cours d'eau et de leur espace de mobilité, ainsi que des ripisylves et des boisements alluviaux associés...**
 - **La préservation des éléments permettant de protéger la qualité des sols (érosion) et de l'eau (haies, zones humides, bosquets...)**
- Trouver un juste équilibre entre activités humaines et préservation de l'environnement, notamment en encadrant et gérant la poursuite des activités des gravières sur la commune de Saint Germé. Les autres rives de l'Adour situées en Armagnac Adour doivent être préservées. Toutefois, la reconversion du site des gravières de Cahuzac sur l'Adour doit être assurée pour accueillir un parc photovoltaïque.
Préserver les boisements typiques sur les serrades (travers de coteaux pentus) et les corridors écologiques qu'ils forment .
- **Viser des nouveaux aménagements végétalisés pour favoriser la trame naturelle déjà existante dans les bourgs**

2.2 PLACER L'EAU AU CŒUR DU PARTI D'AMENAGEMENT

Il s'agit d'une priorité qui a une forte incidence sur les capacités de développement des projets d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Il s'agit donc de :

- Privilégier le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par l'**assainissement collectif** et donc de conforter prioritairement les bourgs centres d'Aignan, de Riscle mais aussi de Saint Germé, Saint Mont, Viella ;
- Planifier le développement urbain des communes rurales au regard de la programmation des équipements de traitement des eaux usées dans les prochaines années par le Schéma Directeur d'Assainissement, dans l'objectif d'harmoniser à terme le développement des formes urbaines au sein des centres-bourgs ;
- En absence de réseau d'assainissement collectif, s'assurer des capacités des sols compatibles pour la mise en place d'un assainissement autonome
- Prendre en compte l'amélioration de la gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en la compensant par infiltration ou rétention des eaux pluviales.
- Assurer la préservation des personnes et des biens dans les zones inondables.

2.3 VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES POUR ORGANISER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Le caractère rural du territoire doit être conservé, en ce sens, les objectifs sont de :

- Maîtriser l'évolution du paysage pour conserver l'image du territoire notamment par une préservation des points de vue et panoramas majeurs perçus depuis les axes de circulation (cônes de vision, servitude paysagère, coupure d'urbanisation, ...).
- Inscrire le développement urbain dans des limites paysagères existantes (définition des enveloppes urbaines de développement : bourgs et hameaux existants et hameaux nouveaux, coupures d'urbanisation bourgs / quartiers, ...).
- Améliorer les principales entrées de territoires et de bourgs. Dans ce cadre, les zones d'activités économiques de Saint Germé, de Riscle et d'Aignan sont particulièrement ciblées. Le confortement de l'urbanisation à vocation économique devra être réalisé dans un cadre règlementaire permettant une meilleure intégration dans l'environnement paysager. Il s'agit en particulier sur ces sites de valoriser et qualifier les entrées territoriales en Armagnac Adour.
- Favoriser la valorisation et l'intégration paysagère des projets de développement urbain, économique, touristique, ... dans le règlement du PLUi.
- Révéler et partager les qualités paysagères et patrimoniales de l'Armagnac Adour en alternative des modèles « standardisés » d'extension de l'urbanisation :
 - En diversifiant les formes urbaines et/ou en développant des modes d'implantation des constructions en cohérence avec le tissu urbain ancien plus dense (alignement sur rue, ...),
 - En favorisant la qualité architecturale, la qualité du bâti des nouvelles constructions quelle que soit la destination,
 - En développant la qualité paysagère et l'insertion des constructions dans leur environnement,
 - En permettant localement, en fonction de l'enjeu de préservation, la création architecturale innovante,

- En inventoriant le patrimoine bâti, architectural et paysager pour mieux le connaître et le mettre en valeur (principe de requalifications, changements de destination, ...),
- En limitant la diffusion d'un urbanisme sans caractères propres pour maîtriser la qualité d'insertion des projets dans leur environnement.
- Préserver les principaux cônes de vue sur le paysage local et le grand paysage (par exemple certains panoramas d'intérêt sur les Pyrénées, la vallée de l'Adour, vers le nord du territoire et les bourgs d'Aignan, et de Sabazan ...) et développer des outils réglementaires pour limiter, encadrer voire interdire les constructions ayant un impact sur le paysage,
- Préserver les boisements typiques sur les serrades (travers de coteaux pentus) et les points de vue et panoramas incontournables le long des axes de communication
- Valoriser certains châteaux préalablement identifiés en leur permettant d'accueillir une activité touristique et d'hébergement.
- Localiser et encadrer les projets de production d'énergies renouvelables sur des sites peu vulnérables d'un point de vue agricole, paysager et écologique.

2.4 DEVELOPPER LE TERRITOIRE ARMAGNAC ADOUR DE MANIERE SOUTENABLE

Dans la mesure du possible, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit favoriser un fonctionnement et un développement territorial le mieux à même de **s'adapter aux enjeux induits par les changements climatiques**. À ce titre, il convient de :

- Intégrer la notion de risque dans la définition et l'établissement des futurs projets de développement en tenant compte de la vulnérabilité de certaines parties du territoire à différents aléas (inondation, etc...) ;
- Favoriser des modes de transport, d'habitat et de production moins émetteurs de gaz à effet de serre. Il s'agira donc de proposer un développement urbain intégrant des moyens de circulations douces, des aires de co-voiturages complémentaires pour gérer les déplacements (pendulaires notamment) vers les pôles d'attractivités et d'influences exogènes au territoire ;
- Identifier et accompagner les potentialités du territoire en énergies renouvelables. Le PLUi doit ainsi :
 - Permettre le développement d'unités de méthanisation en espace rural ;
 - Permettre le développement de la géothermie basse énergie au niveau de la vallée de l'Adour,
 - Ou encore les potentialités de production d'énergie photovoltaïque de préférence sur les toitures de bâtiments (ceux des exploitations agricoles, des entreprises, des collectivités ou d'habitations) afin de ne pas grever les espaces naturels ou agricoles ;
 - Permettre le développement d'unités de production d'énergie photovoltaïque sur des espaces artificialisés ou dégradés, ou qu'une étude démontre que les installations photovoltaïques soient compatibles avec préservation des enjeux environnementaux du site, et que la production et vocation agricole soient majoritaires,
- Viser un bâti performant d'un point de vue énergétique ;
- Préparer et anticiper l'arrivée du très haut débit dans les projets d'aménagement.

DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE, VALORISER LES OPPORTUNITES D'ACCUEIL ET PROFITER DES INFLUENCES EXOGENES

L'économie du territoire Armagnac Adour est portée par l'agriculture et la viticulture. Cela est inscrit aussi bien dans ses paysages que dans l'orientation même de certaines activités majeures du territoire (Vivadour, en tout premier lieu, mais également les Caves de St Mont...).

L'agriculture doit donc voir son activité préservée au maximum des atteintes que pourrait occasionner, entre autres, le développement urbain. Pour autant, ce territoire situé sous les influences des agglomérations de Mont-de-Marsan et d'Aire-sur-l'Adour, de Nogaro, de Pau et de Tarbes, doit être en mesure de soutenir une diversification de l'économie locale, en particulier pour fixer autant que possible des emplois en Armagnac Adour.

3.1 PRESERVER LA QUALITE ET LE POTENTIEL DES ESPACES AGRICOLES, VITICOLES ET FORESTIERS

Il s'agit avant tout de conforter le premier levier de l'économie locale : l'agriculture et la viticulture. Cela doit se traduire par une série de mesures :

- Maintenir et valoriser le foncier agricole/viticole utile et productif, mais dans un objectif possible de diversification.
- Préserver la ressource sol.
- Pérenniser la dynamique agricole par la reconnaissance des sites/sièges de production agricoles.
- Maintenir et valoriser le foncier agricole/viticole utile et productif dans les espaces protégés (ZNIEFF, Natura 2000, ...).
- Cependant, il faut permettre l'évolutivité des exploitations agricoles/viticoles et tout particulièrement définir et encadrer des conditions de constructibilité des habitations des agriculteurs.
- Prendre en compte les besoins des entreprises agricoles majeures du territoire (Vivadour, Plaimont) et permettre leur développement.
- Prendre en compte les besoins liés aux stockages spécifiques (silo, vin, armagnac, ...) et organiser leur développement.
- Assurer les conditions favorables au maintien, à la reprise, voir au développement des activités agricoles.
- Prendre en compte les évolutions et les besoins spécifiques de certaines activités agricoles (CUMA, entreprises de travaux agricoles, ...) ainsi que les activités économiques existantes au milieu des espaces agricoles et naturels.
- Lutter contre l'artificialisation et le mitage des terres agricoles/viticoles en limitant le prélèvement de foncier, pour la construction neuve, aux terres de moindre valeur agronomique.
- Encadrer la constructibilité des constructions existantes dans les espaces agricoles/viticoles et plus particulièrement les constructions à usage d'habitation.
- Limiter les risques de conflits d'usage en intégrant des aménagements d'espaces de transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles et viticoles, en imposant la création d'un espace tampon dans les zones à urbaniser en limite avec une zone agricole/viticole afin de limiter les conflits d'usage et déterminer un équilibre entre espaces urbains et espaces agricoles/viticoles. L'objectif est d'assurer une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et gestion agricole des espaces.
- Accompagner les potentialités de diversification de l'activité agricole et viticole en autorisant :
 - Les activités liées à l'agrotourisme (autoriser le changement de destination d'anciennes constructions en zone agricoles et naturelles sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère des sites),
 - Les locaux de transformation, vente directe, ...,
 - Une activité touristique et d'hébergement à certains bâtiments préalablement identifiés,
 - L'implantation d'équipements de production des énergies renouvelables sur les bâtiments des exploitations agricoles à l'exception des secteurs préservés pour leur valeur paysagère.
- Assurer le développement de l'activité d'extraction de granulat.

- Localiser et encadrer les projets de production d'énergies renouvelables sur des sites peu vulnérables d'un point de vue agricole, paysager et écologique : une zone spécifique est créée sur les anciennes carrières de Cahuzac sur Adour afin de reconverter ce site et de requalifier cette friche par la création d'un parc photovoltaïque.

3.2 CONFORTER LE ROLE ECONOMIQUE COMPLEMENTAIRE D'ARMAGNAC ADOUR VIS-A-VIS DES TERRITOIRES VOISINS

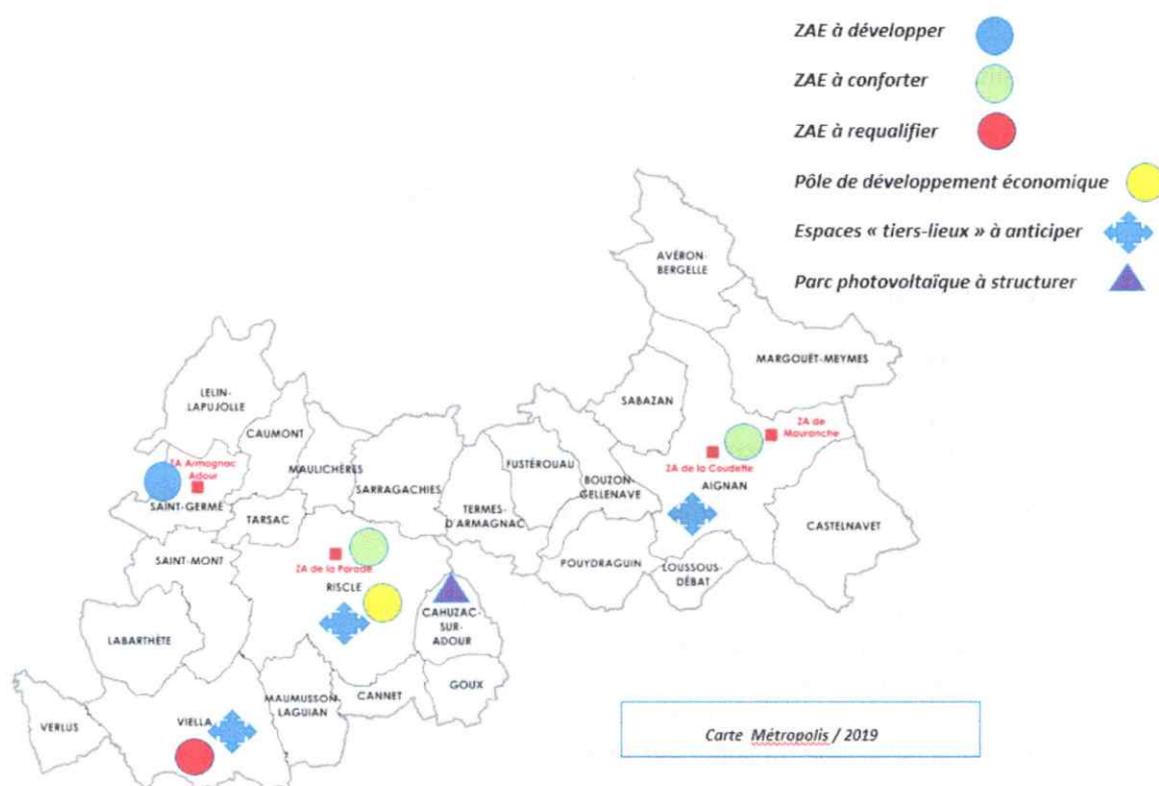
Au-delà de son caractère rural, la Communauté de Communes dispose de différents leviers pour diversifier sa stratégie de développement économique. Il s'agit tout d'abord de :

- Anticiper, organiser et favoriser les conditions d'exercice et de développement de l'activité économique sur le territoire Armagnac Adour, pour créer de l'emploi « territorial » :
- Renforcer, aménager et densifier les Zones d'activités Économiques (ZAE) existantes d'Aignan, de Riscle et de Saint Germé,
- Réinvestissement des locaux commerciaux et industriels vacants,
- Optimiser l'usage du foncier, recul, sécurité, nuisances, accessibilité des PME/TPE, ...
- Faciliter la création d'espaces de coworking ou de tiers lieux, en particulier sur Riscle et Aignan (voire Viella),
- Limiter l'urbanisation autour des sites économiques.
- Interdire le développement de grandes et moyennes surfaces (GMS) sur le territoire.
- Favoriser la qualité, l'insertion environnementale et le paysagement des ZAE existantes, en même temps que la rentabilité foncière, e créant des cheminements doux par exemple,
- Favoriser l'usage de la ligne ferroviaire Mont-de-Marsan/Barcelonne-du-Gers dans une perspective d'activités de fret.
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles, dans l'avenir, de façon raisonnable, cohérente et stratégique pour permettre et faciliter la création et l'aménagement de sites économiques, à vocation artisanale, de proximité sur des pôles économiques et stratégiques du territoire. Il s'agit de favoriser, en s'appuyant sur les « ouvertures » du SCOT, une mise en marché progressive et réaliste de foncier économique, pour répondre aux besoins d'entreprises exogènes et endogènes (exemples : Lauak, Vivadour, Fabre, caves de St Mont, etc....):
 - **En assurant un renforcement et un prolongement « naturel » et logique, sans mitage et en assurant une continuité économique d'ordre interterritorial, le long de la D 935, de la ZAE de St-Germé, aujourd'hui commercialisée (espace d'environ 4,5 ha)**
 - **En prévoyant une capacité d'extension des zones mixtes (commerce/artisanat/services) à Riscle ou plus productive (artisanat de production/petite industrie) à Aignan**
 - **En veillant à assurer une reconversion de locaux ou bâtiments délaissés ou en friches pour des nouvelles formes d'économie de proximité (ESS, télétravail, ...) sous forme de tiers-lieux ou d'espaces économiques restructurés (dans les bourgs centres d'Aignan et de Riscle - ancienne perception, Hôtel Compenne périphérie de la gare, ... , les communes d'équilibre et encore à Viella en complément de son tissu commercial local et de proximité existant)**
 - **En anticipant la requalification et la densification de la ZAE de Viella**

Compte tenu du faible potentiel de réserve foncière et des contraintes géographiques (inondation, topographie, ...), le PLUi Armagnac Adour est l'occasion de développer une stratégie à long terme (au-delà du SCOT) pour faire de Riscle le pôle de centralité économique, en définissant la localisation des réserves foncières dans le PADD entre la voie ferrée et la RD935, possibilité le long de la route de Saint Mont, ou à la limite avec Maulichères (en dehors de la zone inondable).

- Maintenir l'activité et anticiper le développement de Vivadour à Riscle et du laboratoire Pierre Fabre à Aignan, des Caves de Plaimont à Saint Mont et Aignan, par la mise en place d'outils de gestion adaptés (zonage et règlement spécifiques à ce type d'installations) à ces activités spécifiques et en limitant les nuisances et les incidences sur leur environnement.
- Faire de l'équipement et du débit numérique une condition prioritaire et transversale de l'aménagement, de l'équilibre et de l'attractivité du territoire.

OUTILS ET ESPACES D'ACCUEIL ÉCONOMIQUES SYNTHÈSE PROSPECTIVE



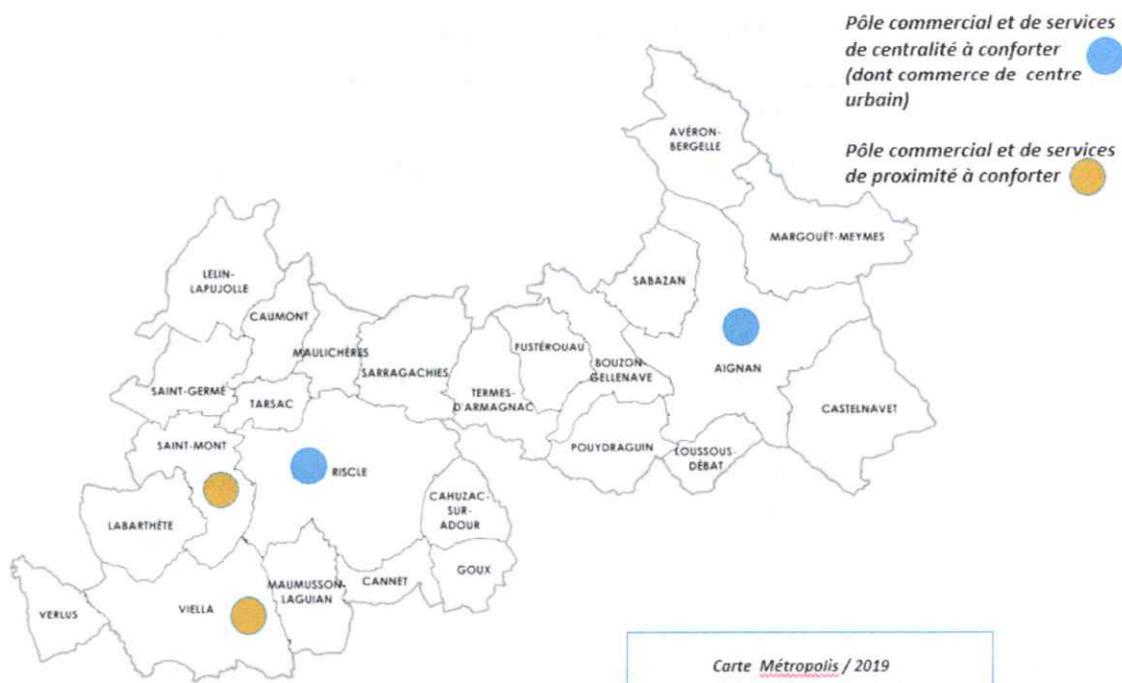
3.3 VEILLER A MAINTENIR UNE ATTRACTIVITE COMMERCIALE DES CENTRES-BOURGS ET UN EQUIPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Il s'agit d'organiser le maintien et le développement du commerce de proximité (en particulier sur Riscle, Aignan, Viella) et dans certains bourgs des communes rurales (communes avec une polarité commerciale) :

- Avec la préservation de rez-de-chaussée sur certains linéaires commerciaux,
- En réaménageant les espaces stratégiques (places, marchés, ...),
- En refusant et en règlementant l'implantation de certaines activités, ...

- En maîtrisant et encadrant l'extension et le développement de zones commerciales de périphérie , susceptibles de déséquilibrer le commerce de proximité/centralité (Riscle & Aignan). Ainsi, aucune nouvelle zone purement commerciale ne sera créée afin de maintenir les petits commerces de proximité dans les centres bourgs.
- En aménageant, de façon équilibrée et cohérente le territoire en services et équipements adaptés (sociaux, éducatifs, culturels, sportifs, médicaux, ...) pour les populations d'aujourd'hui et de demain dans le cadre d'un Projet de Territoire :
- Par l'identification de besoins potentiels (manques ou confortation/développement) et choix de localisations préférentielles pour assurer une couverture territoriale performante (maison de santé, salle multi activité, équipements scolaires ou culturel/social, ...) dans une logique intercommunale, de mutualisation et mise en réseau

COMMERCES ET SERVICES SYNTHÈSE PROSPECTIVE



3.4 ORGANISER UNE POLITIQUE DE VALORISATION TOURISTIQUE TERRITORIALE (NATURELLE, PATRIMONIALE, HISTORIQUE, GASTRONOMIQUE, ...) :

Le développement touristique local doit s'appuyer sur une offre d'accueil diversifiée et de qualité (hébergement, restauration, signalétique, promotion, ...) mise en réseau, professionnelle et organisée :

- En structurant les modes de découverte du Val d'Adour (voie verte, pistes cyclables, voie ferrée, sentiers de l'Adour, ...)

- En optimisant, grâce à des actions ciblées la fréquentation touristique et la découverte d'Armagnac-Adour, dans une logique patrimoniale, durable et économique,
- En favorisant les possibilités d'agri-tourisme, d'accueil dans les domaines, châteaux et « à la ferme », et l'œnotourisme,
- En prévoyant des aménagements et des emplacements réservés (parkings, commerce, restauration, hébergement...) pour développer la visite et la fréquentation des sites patrimoniaux et des pôles attractifs du territoire :
 - ✓ Termes d'Armagnac,
 - ✓ Riscle,
 - ✓ Aignan,
 - ✓ Viella,
 - ✓ Lelin-Lapujolle & Avéron-Bergelle (Lac),
 - ✓ Saint-Mont (monastère), ...
- En aménageant le territoire afin de permettre, de façon multimodale (VL, pédestre, équestre, cyclable, ...) sa découverte et son appropriation, y compris dans une logique environnementale :
 - ✓ Le balisage, l'information et la signalétique, mise en réseau en « circuits »
 - ✓ Les chemins de randonnées, de St Jacques et sentiers équestres, Route de d'Artagnan, Route de l'Infante, ...
 - ✓ Les pistes cyclables (réinvestissement des anciennes voies ferrées, ...)
 - ✓ Les berges de l'Adour, ...
- En accompagnant et en encadrant les projets touristiques d'initiatives privées mais d'intérêt communautaire pour rendre le territoire attractif sur des sites d'intérêt majeur tel que le site du lac d'Aignan. Mais le territoire doit également favoriser l'émergence de projets plus modestes mais participant à la diversification de l'activité agricole et de l'offre en hébergements touristiques (y compris insolites) tournés notamment vers la nature.
- En favorisant l'émergence de projets permettant l'animation du territoire autour de loisirs ou d'activités complémentaires à l'agriculture.

3.5 AMELIORER LA GESTION DES FLUX DE CIRCULATION INTERNE ET EXTERNE POUR FAIRE FACE A L'ACCROISSEMENT DES VEHICULES ACCUEILLIS ET S'ATTACHER A CONFORTER LES DEPLACEMENTS DOUX

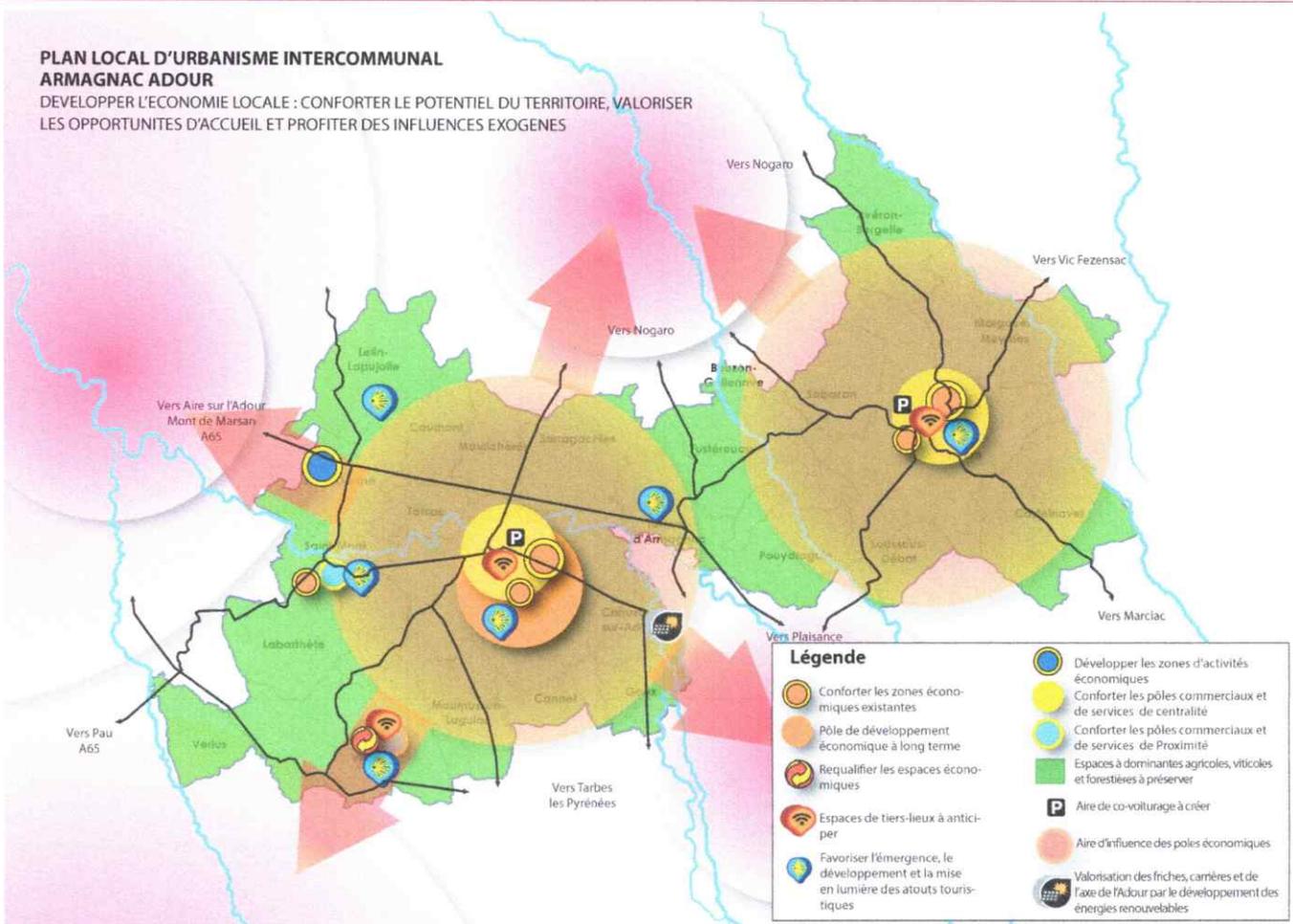
Le PLUI est l'occasion d'affirmer une volonté de meilleures accessibilité et mobilité en Armagnac-Adour en :

- Valorisant les axes et voies ferroviaires concernant le territoire.
- Intégrant les projets de contournements routiers (prioritairement celui de Riscle)

- Développant une politique de transports partagés et adaptés à la demande (projet communautaire Réseau Pouce), et en déterminant des aires de covoiturage dont la localisation est ciblée en fonction des flux sur Aignan et Riscle et des points de rechargement de véhicules électriques
- Organisant des déplacements doux et sécurisés (cyclables et pédestres, en particulier) vers les équipements et sites stratégiques (collèges et écoles, zones commerciales, EHPAD, zones d'activités, équipements sportifs, sociaux ou culturels et de loisirs, ...)
- Assurant une couverture numérique performante et équilibrée d'Armagnac Adour.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ARMAGNAC ADOUR**

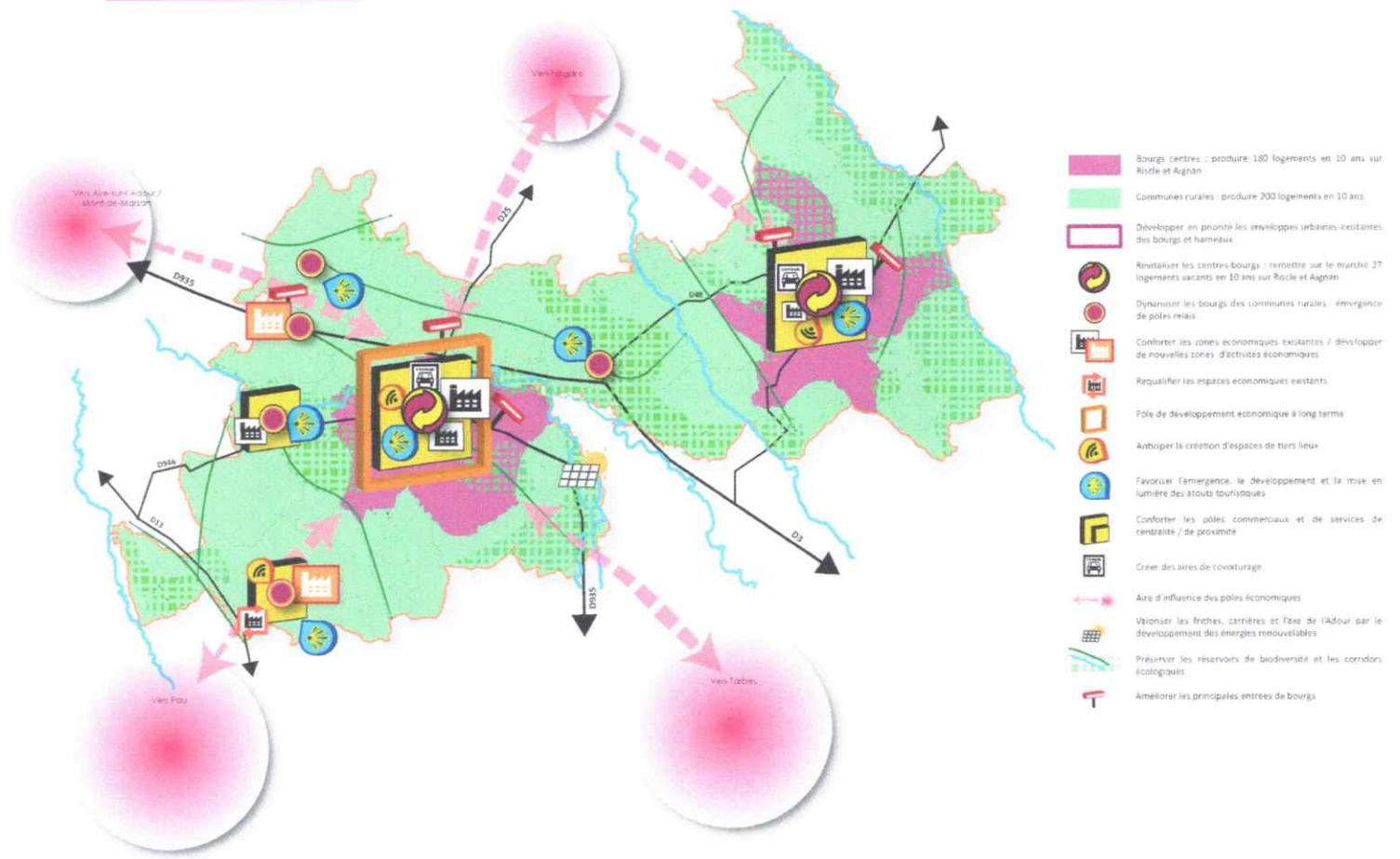
DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE : CONFORTER LE POTENTIEL DU TERRITOIRE, VALORISER
LES OPPORTUNITES D'ACCUEIL ET PROFITER DES INFLUENCES EXOGENES



Légende

- Développer les zones d'activités économiques
- Conforter les pôles commerciaux et de services de centralité
- Conforter les pôles commerciaux et de services de Proximité
- Requalifier les espaces économiques
- Requalifier les espaces économiques
- Espaces de tiers-lieux à anticiper
- Favoriser l'émergence, le développement et la mise en lumière des atouts touristiques
- Aire de co-votillage à créer
- Aire d'influence des poles économiques
- Valorisation des friches, carrières et de l'axe de l'Adour par le développement des énergies renouvelables

PADD : CARTE DE SYNTHESE



- Bourgs centres : produire 180 logements en 10 ans sur Rode et Agnan
- Communes rurales : produire 200 logements en 10 ans
- Développer en priorité les enveloppes urbaines existantes des bourgs et hameaux
- Revitaliser les centres bourgs : remettre sur le marché 27 logements vacants en 10 ans sur Rode et Agnan
- Dynamiser les bourgs des communes rurales : émergence de pôles relais
- Conforter les zones économiques existantes / développer de nouvelles zones d'activités économiques
- Requalifier les espaces économiques existants
- Pôle de développement économique à long terme
- Anticiper la création d'espaces de tiers lieux
- Favoriser l'émergence, le développement et la mise en lumière des atouts touristiques
- Conforter les pôles commerciaux et de services de proximité
- Créer des aires de covoiturage
- Aire d'influence des pôles économiques
- Valoriser les friches, carrières et frays de l'Adour par le développement des énergies renouvelables
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- Améliorer les principales entrées de bourgs

