

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

<i>Affaire :</i> 15-17e	<i>Phase :</i> APPROBATION	
PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Communautaire le 25 AVRIL 2019	PROJET DE PLU Soumis à ENQUETE PUBLIQUE Du 30/09/2019 au 31/10/2019	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire le 20 JANVIER 2020



COMMUNAUTE
DE COMMUNES
**AIRE SUR
L'ADOUR**

Architectes D.P.L.G

38, Quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Urbanistes D.E.S.S

Tél. 05 56 29 10 70

Paysagistes D.P.L.G

Email :
contact@agencemetaphore.fr



I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	1
I-1 L'OBJET DU PADD	1
I-2 LE CONTENU DU PADD	1
I-3 LA PORTEE DU PADD	1
II. LE RAPPEL DES OBJECTIFS	3
III. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT	5
III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA VALEUR AGRICOLE DU TERRITOIRE, ET DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	5
III-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS	9
III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN	13
IV. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD	15

I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I-1 L'OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains-SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat), du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 »), du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR »), et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les documents d'urbanisme appelés Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU i), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet de territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, à travers l'élaboration de son PLU intercommunal, la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Ces orientations devront par ailleurs être compatibles avec celles définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Adour Chalosse Tursan en cours de réalisation.

Sur les secteurs à enjeux, des orientations d'aménagement et de programmation plus précises seront définies de manière à assurer des principes d'aménagement cohérents.

Le PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité et du territoire de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour.

I-2 LE CONTENU DU PADD

Suite à la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

I-3 LA PORTEE DU PADD

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU i mais elle n'est pas directement opposable aux tiers.

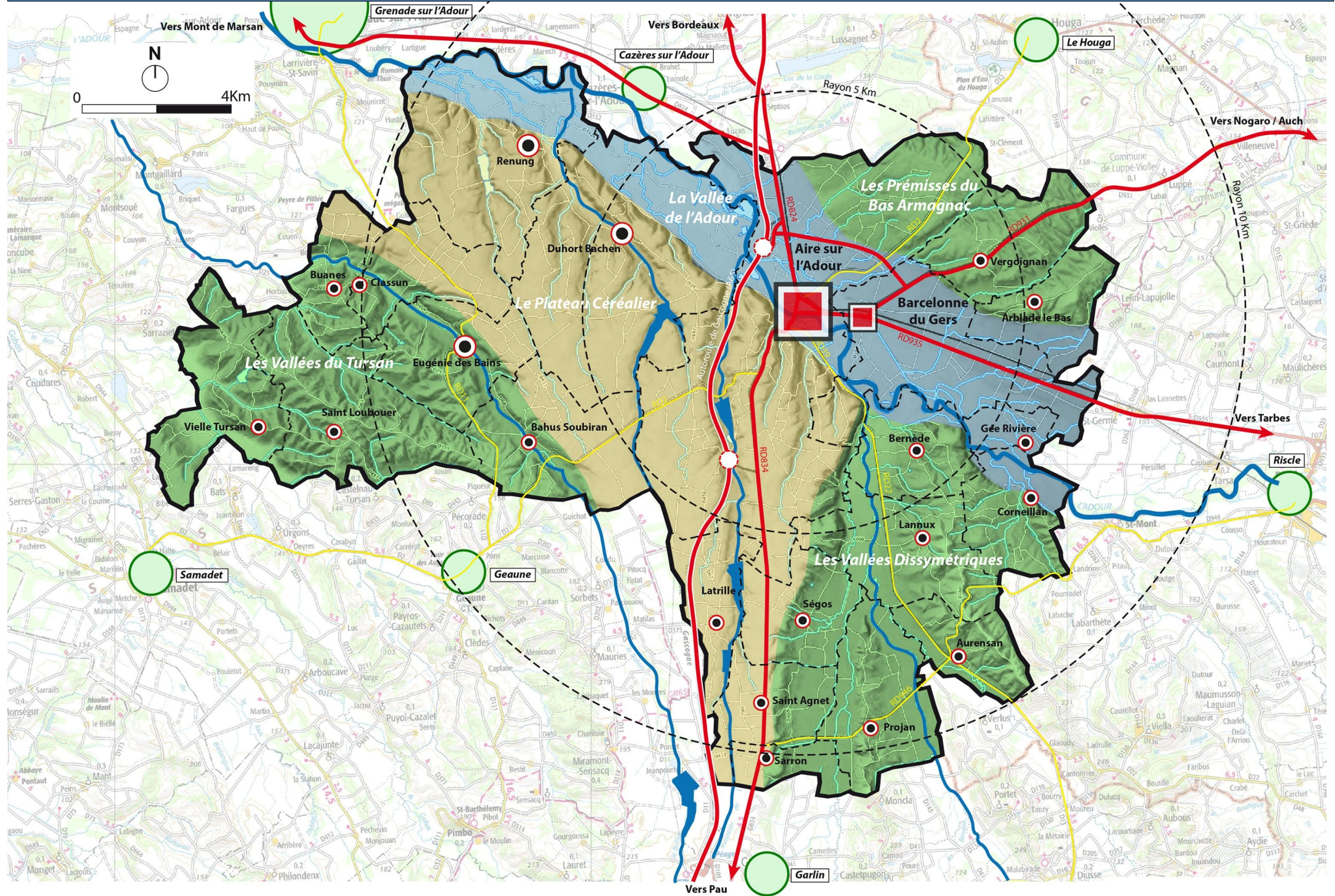
Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet de territoire pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU i et l'ensemble des autres pièces du dossier doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document (plan de zonage, règlement) ne doivent pas forcément correspondre de manière systématique aux orientations générales, mais ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à la mise en œuvre du PADD.

Lorsque la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour souhaitera modifier son document d'urbanisme, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffira ;
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il conviendra d'engager une procédure de révision.

LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'AIRES-SUR-L'ADOUR



II. LE RAPPEL DES OBJECTIFS

La Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour bénéficie d'une situation géographique avantageuse qui lui confère une attractivité tant résidentielle qu'économique.

Située au cœur d'un triangle constitué par l'agglomération montoise (au Nord-Ouest), Pau (au Sud) et Tarbes (au Sud-Est), la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour tire profit des bonnes conditions d'accessibilité qui sont assurées par la présence de plusieurs axes de transit intercommunaux.

A l'échelle du territoire communautaire, les principaux axes structurants correspondent :

- D'une part à l'**autoroute A65**, permettant désormais de relier Bordeaux à Pau en moins de deux heures et à la **déviation de Barcelonne-du-Gers**, voie mise en service récemment et qui permet de relier l'A65 à la RD 935 (en direction de Tarbes) en évitant le centre-ville d'Aire-sur-l'Adour et celui de Barcelonne-du-Gers.
- D'autre part à plusieurs voies départementales telles que la **RD 824**, la **RD 834**, la **RD 935**, la **RD 931** et la **RD 2** qui permet de relier le territoire aux agglomérations et polarités urbaines voisines (Mont-de-Marsan, Pau, Tarbes, Riscles, Nogaro, Geaune et Le Houga).

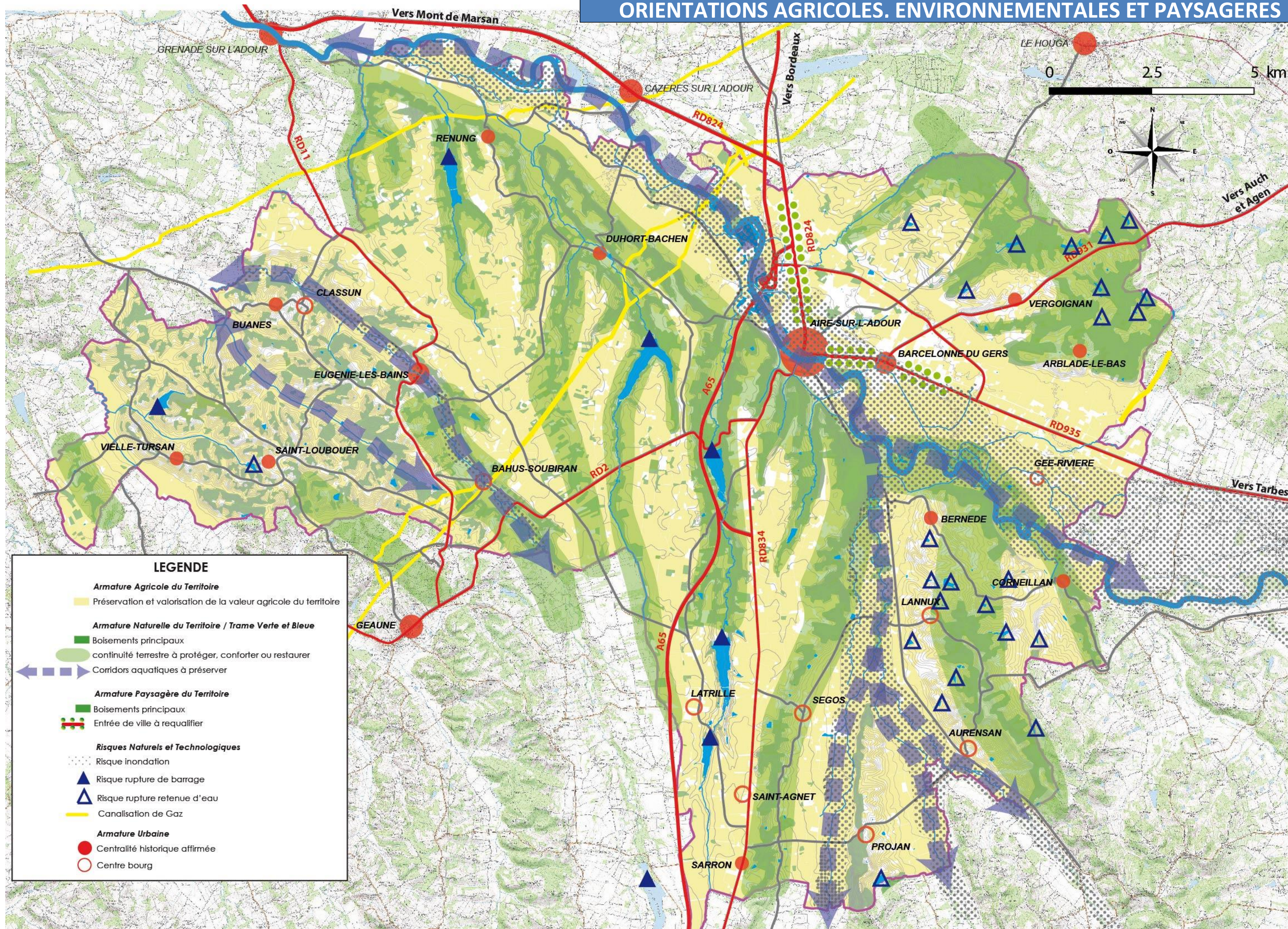
Cette situation géographique avantageuse permet à la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour d'être considérée comme un **carrefour à l'échelle du territoire de l'Adour et de l'Armagnac**.

Spatialement, la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour est structurée autour de plusieurs entités territoriales :

- **la vallée de l'Adour** dans laquelle se situe la ville-centre d'Aire-sur-l'Adour et Barcelonne-du-Gers.
- **le plateau céréalière** situé au centre du territoire.
- **les prémises du Bas Armagnac** situé à l'extrême Nord-est du territoire.
- **les vallées dissymétriques du Bas Armagnac** situées au Sud-Est du territoire.
- **les vallées du Tursan** situées à l'Ouest du territoire.

Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre du Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Durable (SCADD) d'Octobre 2014, la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour a défini plusieurs objectifs :

- **favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole,**
 - en diversifiant l'activité agricole par des activités ancrées dans le territoire et l'associer au développement touristique,
 - en soutenant les activités agricoles face aux mutations économiques, environnementales et sociales,
 - en préservant les espaces agricoles et forestiers face à la pression foncière,
- **soutenir l'activité économique productive,**
 - en confortant les pôles économiques majeurs existants,
 - en organisant l'activité économique le long des axes structurants,
 - en favorisant le développement économique, notamment autour de l'échangeur autoroutier et la ZAE de Bassia,
 - en maintenant les services et commerces de proximité, notamment dans les pôles de vie principaux,
- **encourager à une urbanisation raisonnée,**
 - en offrant des extensions maîtrisées des bourgs au service d'un accueil potentiellement diversifié,
 - en qualifiant les espaces publics éléments fédérateurs du vivre-ensemble et de leur attractivité,
 - en maîtrisant le foncier stratégique,
 - en limitant l'étalement urbain,
 - en urbanisant en fonction des potentialités de chaque commune,
 - en protégeant les biens et personnes du risque naturel d'inondation,
- **favoriser l'accès aux infrastructures numériques,**
- **maintenir et valoriser l'identité locale et le cadre de vie,**
 - en préservant une lecture claire des paysages révélatrice d'une identité
- **gérer durablement la ressource en eau,**
 - en préservant la qualité et les abords des cours d'eau, notamment de l'Adour.



III. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Faisant suite au diagnostic et aux réflexions stratégiques qui ont été dégagées dans le cadre des ateliers de travail avec les élus, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AIRE-SUR-L'ADOUR; il se décline en 3 grands volets : Les principes de protection de l'environnement, de la valeur agricole du territoire, et du paysage, prise en compte des risques et des nuisances, les principes de développement – renouvellement urbains, les principes de fonctionnement urbain.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme est proposée pour chacun de ces principes sous la forme d'une carte thématique et d'une carte de synthèse des orientations du PADD.

III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA VALEUR AGRICOLE DU TERRITOIRE, ET DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Le projet de territoire de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLU i doit s'articuler avec des principes de protection des milieux naturels, de préservation de la valeur agricole du territoire, de maîtrise de l'évolution du paysage, et de prévention des risques naturels et des nuisances.

➤ **Préserver l'armature naturelle du territoire et les continuités écologiques**

Les orientations retenues visent à asseoir le projet de territoire sur la préservation de l'armature naturelle du territoire qui repose essentiellement sur la **Trame Verte**, (les différents types de boisements, bois épars, coteaux boisés de la rive sud de la vallée de l'Adour, ripisylves, haies, ...) **et Bleue**, (l'Adour, l'ensemble des autres cours d'eau, ruisseaux et grands fossés, ...).

Les orientations du PLU i visent également à protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale : zones Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Zones Humides, ... (notamment la vallée de l'Adour, les Coteaux de Tursan, du Léés, ...).

Ainsi, il s'agit d'assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, espaces agricoles...) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones inondables, zones humides).

L'objectif est aussi de préserver, restaurer, voire re-crée des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées, restauration de fonctionnalités hydrauliques, suppression d'obstacles, ...).

➤ **Préserver l'armature agricole du territoire**

Il s'agit de mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole viable qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire par :

- la limitation du mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par la poursuite du développement d'un habitat dispersé constaté sur la dernière période,
- la limitation des risques de conflit d'usage entre activités agricoles (élevage, épandage, viticulture, ...) et zones d'habitat,
- la protection de certains éléments (haies, arbres isolés, mares ...) compte tenu de leur rôle dans la protection de la qualité des sols et de l'eau nécessaire à la bonne gestion de l'activité agricole : régulation du système, fertilisation des sols,...

D'autre part il y a lieu de favoriser le développement d'activités complémentaires pour les exploitants permettant une diversification vers l'agri-tourisme notamment en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles, avec une priorité donnée au bâti ancien ayant une valeur architecturale.

➤ **Respecter la charpente paysagère du territoire et maîtrise de l'évolution du paysage**

Le développement urbain, qu'il soit à l'échelle des extensions urbaines de la Ville-centre d'Aire-sur-l'Adour, des centre-bourgs et des hameaux des autres communes, ou des sites d'accueil des activités économiques, doit respecter la charpente paysagère du territoire.

Cela passe par un respect des limites, (ou à leur reconstitution le cas échéant), que ce soit à l'échelle du bourg, du quartier, du hameau ou celle de la parcelle individuelle, et par une bonne maîtrise des interfaces "ville/campagne" dont la pérennité doit être assurée par un statut d'espace collectif.

Il s'agit aussi d'intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains, ruraux et agricoles très ouverts, par l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement, (adaptation à la topographie, traitement des clôtures et limites, plantations, ...).

Les orientations du PLU i visent aussi à préserver, restaurer les structures végétales identitaires (mails et alignements d'arbres majeurs des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, ...).

Les choix d'implantation des nouvelles constructions doivent permettre de préserver et valoriser la qualité des points de vue sur l'horizon lointain" depuis les lignes de crêtes en y limitant le développement urbain linéaire et continu le long des routes.

Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable et/ou ordinaire au sein des bourgs ou en diffus, qui y a lieu de préserver par des dispositions réglementaires de façon à y promouvoir une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, ...).

LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA VALEUR AGRICOLE DU TERRITOIRE, ET DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES (SUITE)

➤ Assurer une gestion économe des ressources naturelles

Les orientations du PLU i visent à assurer une consommation raisonnée des ressources naturelles :

- en eau :
 - en adaptant le projet développement urbain aux capacités de production et en ayant le souci d'orienter les usages vers une consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées,...),
 - en favorisant un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement, et sur les secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante,
 - en veillant à la bonne qualité des rejets d'eaux pluviales lors des aménagements urbains par la mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions.
- en sol : en répondant en partie aux besoins en logements par le renouvellement urbain afin de limiter la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.
- en sous-sol : en donnant la priorité au confortement des sites d'extraction de granulats existants préalablement à la recherche de nouveaux sites afin d'éviter un phénomène de "mitage", la recherche de nouveaux sites devant s'opérer dans un souci d'évitement de consommation d'espaces à forte valeur agricole et/ou environnementale et paysagère.

➤ Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le PLU i vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :

- Proscrivant le développement urbain dans les zones potentiellement inondées par crue des rivières indiquées par les deux PPRI, l'atlas et la cartographie des zones inondables,
- Préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines,
- Améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire,
- Limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial,
- Déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),
- Limitant la définition de zones de développement en secteur d'aléa "gonflement/retrait des argiles", ou en déclinant des mesures de prévention.

Pour ce qui concerne les risques technologiques :

- respecter un recul des zones de développement urbain vis-à-vis des zones de danger des canalisations de gaz,
- prendre en compte de manière hiérarchisée le risque rupture de barrage et de retenue d'eau selon leur nature, leurs caractéristiques, ... en donnant la priorité aux zones de développement non soumises à ce risque,
- prendre en compte le risque lié aux silos de Barcelonne-du-Gers, classés en SEVESO seuil bas en proscrivant les zones de développement urbain à proximité de ces installations.

➤ Prise en compte des pollutions et des nuisances

Afin de limiter l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances, les choix de développement urbain visent à :

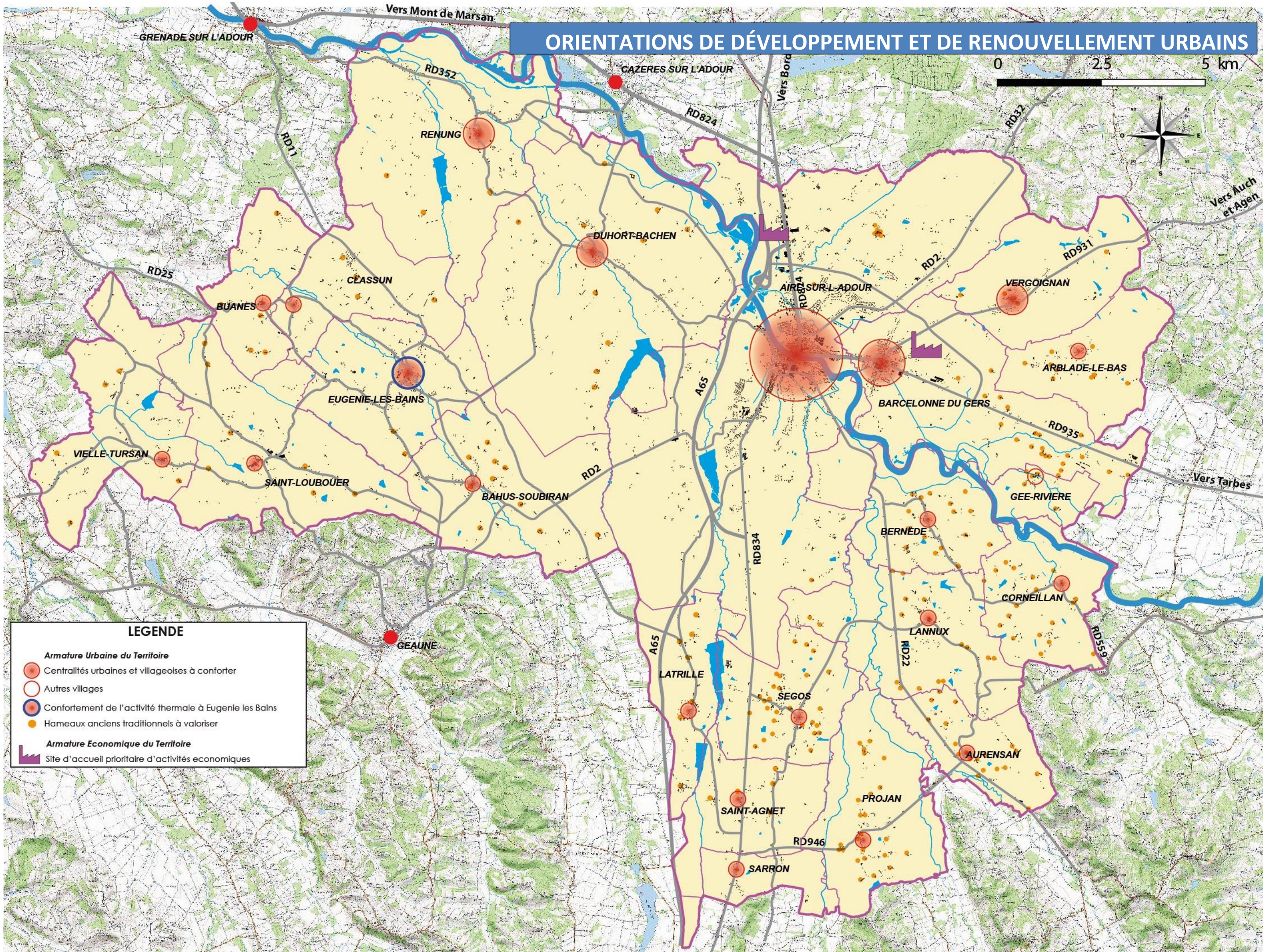
- Limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole :

- Prise en compte des zones d'épandages, des parcours d'élevage afin d'éviter l'exposition des populations aux nuisances olfactives ;
- Limitation de l'exposition des populations aux produits phytosanitaires en évitant d'enclaver du parcellaire viticole dans les enveloppes urbaines des villages, et en définissant dans les zones de contact entre le parcellaire viticole et les futures opérations d'habitat, des dispositions d'accompagnement susceptibles de limiter la diffusion des produits de traitement (par exemple haie brise-vent, ...).

- Limiter l'exposition au bruit :

- Prise en compte du PEB de l'aérodrome d'Aire-sur-l'Adour ;
- Prise en compte des zones de bruits attachées aux infrastructures de transport, (A 65, et départementales ayant fait l'objet d'un classement sonore).

ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS



LEGENDE

Armature Urbaine du Territoire

- Centralités urbaines et villageoises à conforter
- Autres villages
- Confortement de l'activité thermique à Eugenie les Bains
- Hameaux anciens traditionnels à valoriser

Armature Economique du Territoire

- Site d'accueil prioritaire d'activités économiques

III-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

Le projet de territoire de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLU i visent à constituer *une armature du territoire communautaire plus équilibrée* et à la réduire la consommation des espaces agricoles, ou naturels.

Plusieurs orientations sont ainsi définies :

➤ **Définir un objectif ambitieux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Il s'agit de prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels.

Ainsi, le PLU i de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers globale (habitat + activités économiques) d'au moins 35% par rapport à la consommation foncière effectuée ces dix dernières années.

Au regard de la consommation foncière en matière d'habitat et d'activités économiques de ces dix dernières années (175 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés), cet objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel témoigne de la volonté d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future.

➤ **Promouvoir une armature du territoire plus équilibrée autour de la ville-centre avec une hiérarchie en fonction des caractéristiques des communes**

Les orientations du PLU i visent à valoriser, le rôle de « polarité supérieure » de la ville-centre d'Aire-sur-l'Adour et à conforter les « pôles de services complémentaires » de Barcelonne-du-Gers et d'Eugénie-les-Bains.

Cette armature territoriale pourra être complétée par les bourgs de Duhort-Bachen, de Saint-Loubouer, et Vergoignan au regard de leurs caractéristiques, (situation, développement urbain, ...) et de leurs perspectives d'évolution démographiques.

D'une manière plus générale sur l'ensemble du territoire communautaire il s'agit de donner une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et services.

➤ **Conforter les centralités urbaines et villageoises**

Il s'agit de donner une priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, bourgs, villages, et hameaux, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de communes :

- La ville-centre d'Aire-sur-l'Adour,
- les bastides de Barcelonne-du-Gers, Duhort-Bachen, Buanes et Sarron,
- le village thermal d'Eugénie-les-Bains,
- les bourgs « composés » de Renung, Saint-Loubouer, Vielle-Tursan,
- les bourgs « clochers » d'Arblade-Le-Bas, Aurensan, Bernède, Corneillan, Vergoignan,
- les communes à l'habitat historiquement dispersé, Bahus-Soubiran, Classun, Gée-Rivière, Lannux, Latrille, Projan, Saint-Agnet, Ségos,

et de leurs enveloppes paysagères existantes ou à venir.

Sur l'ensemble du territoire communautaire il s'agit de maîtriser le développement des quartiers d'habitat dispersé au regard de la limitation des impacts sur l'activité agricole et d'un niveau d'équipement suffisant en terme de réseaux divers.

Il est également prévu de résorber la vacance dans le parc de logement existant en favorisant la réhabilitation du bâti ancien du centre-ville d'Aire-sur-l'Adour, et la réutilisation du bâti ancien des villages, et du bâti rural en déshérence.

Il s'agit également, dans une logique de renouvellement urbain, de mobiliser les espaces malléables, situés dans les espaces urbains de certaines communes, (Aire-sur-l'Adour, Barcelonne-du-Gers par exemple ; cela peut concerner des îlots bâtis dégradés, friches artisanales ou commerciales, ...

Cette stratégie de développement urbain doit permettre à terme de favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités par l'introduction de services de proximité.

➤ **Limiter l'étalement urbain tout en visant la sobriété et l'efficacité énergétique**

En cohérence avec l'objectif de confortement des centralités évoqué précédemment, il s'agit de privilégier un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères existantes ou à venir, et de promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), viseront à développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

➤ **Valoriser la position de « carrefour » inter-départemental et inter-régional de la ville-centre d'Aire-sur-l'Adour sur le plan du développement économique tout en répondant aux besoins locaux sur le reste du territoire communautaire**

Il s'agit de privilégier, en priorité, l'implantation d'activités économiques en s'appuyant sur les deux sites communautaires, (entrée nord d'Aire-sur-l'Adour et Zone de Bassia à Barcelonne-du-Gers), compte tenu de leurs atouts en terme de situation, d'accessibilité, d'effet vitrine, de disponibilité foncière, ...

Cette stratégie s'accompagne d'actions visant à lutter contre la désertification de l'activité commerciale dans le centre-ville d'Aire-sur-l'Adour, d'un confortement des activités existantes sur les communes et un développement d'une offre complémentaire pour répondre aux besoins locaux, (par exemple l'artisanat du bâtiment, ...).

Il y a lieu d'encourager la prise en compte de la qualité environnementale dans les nouvelles zones d'activités commerciales et économiques, mais aussi dans le réaménagement des zones existantes notamment en entrée Nord d'Aire-sur-l'Adour.

➤ **Conforter l'activité touristique à partir du « moteur » que constitue le thermalisme**

Le moteur du développement touristique du territoire communautaire, repose sur la station thermale d'Eugénie-les-Bains qu'il convient de conforter en terme d'offre en services, d'attractivité, ...

En complément des autres modes d'hébergement, (meublés de tourisme, gîtes, ruraux, ... il s'agit de développer l'hôtellerie de plein air en s'appuyant sur les équipements existants, avec notamment l'extension du camping d'Eugénie-les-Bains.

Il s'agit également de poursuivre le développement de l'offre en meublés de tourisme et en gîtes en favorisant la mobilisation du patrimoine bâti rural en déshérence, (changement de destination, ...) pour développer une offre qualitative d'accueil touristique.

Enfin, il s'agit de permettre le confortement des activités touristiques, de sport et de loisirs existants sur l'ensemble des communes du territoire.

➤ **Développer de la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat, (PLH) communautaire**

Parmi les différentes actions du PLH sur la période 2013-2019 on peut noter les actions suivantes permettant de répondre à cet objectif :

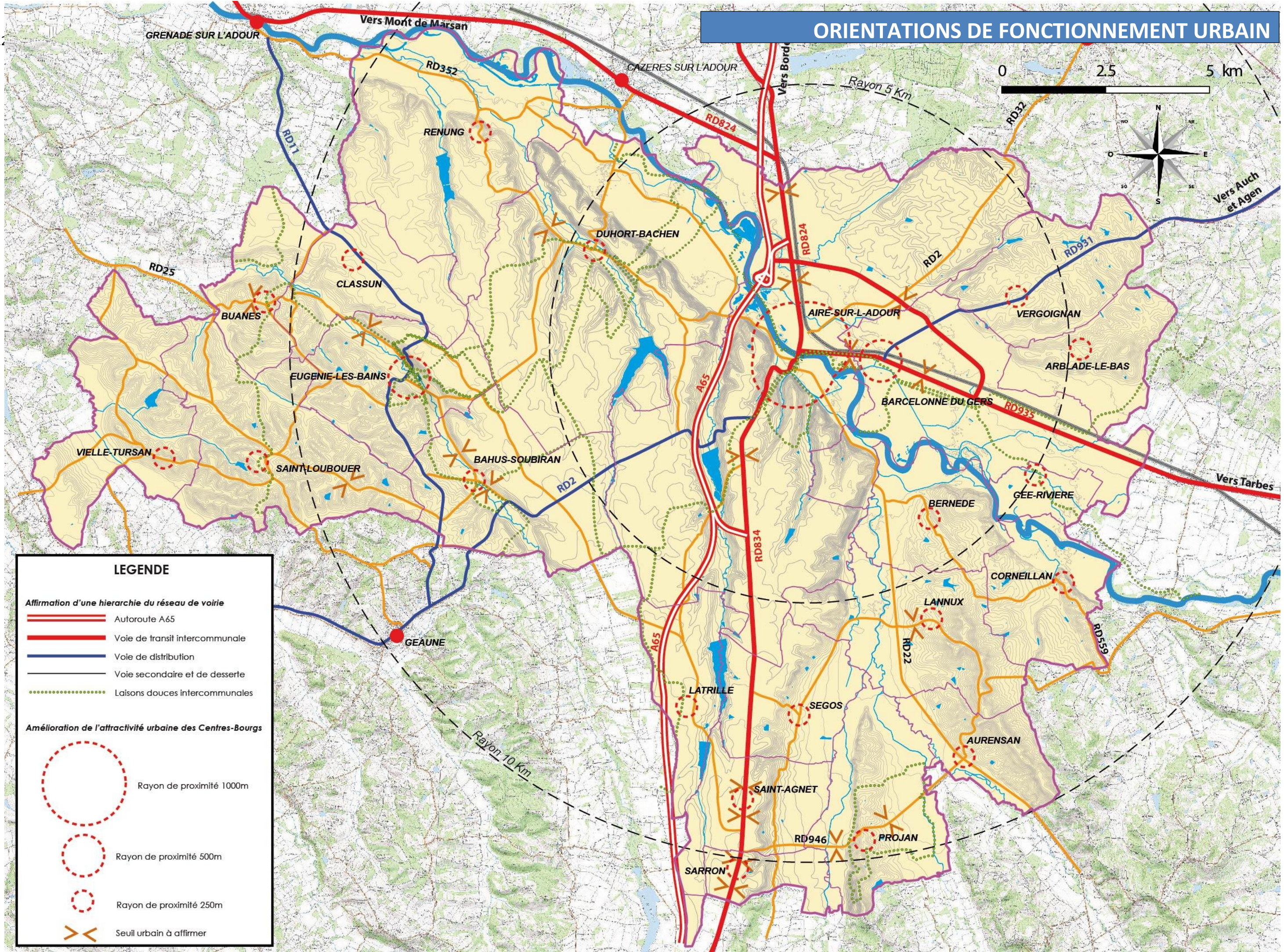
- Proposer des conditions favorables à une accession sociale à la propriété en limitant l'impact du coût du foncier et en développant une offre de terrains et de logements en adéquation avec les capacités contributives des ménages.
- Accroître l'offre en logement locatif conventionné avec un objectif de 18% de la production totale pour les logements locatifs à loyer modéré, soit 80 logements sur 6 années (soit environ 13 logements par an).

Cet objectif se décline en 40 logements dans le parc privé ancien dans le cadre d'Opération d'Amélioration de l'Habitat, (OPAH), 30 logements neufs dans le cadre d'opérations d'aménagement, 10 logements par conventionnement dans le parc de logements communaux.

Ainsi, pour répondre aux objectifs du PLH en matière de production de logement locatif social neuf il est prévu d'introduire une proportion de logements locatifs conventionnés dans les opérations d'aménagement de plus de 20 logements en donnant la priorité aux opérations d'aménagement situées dans la ville-centre d'Aire-sur-l'Adour et les « pôles de services complémentaires » de Barcelonne-du-Gers et d'Eugénie-les Bains.

ORIENTATIONS DE FONCTIONNEMENT URBAIN

12



LEGENDE

- Affirmation d'une hierarchie du réseau de voirie**
- Autoroute A65
 - Voie de transit intercommunale
 - Voie de distribution
 - Voie secondaire et de desserte
 - Laisons douces intercommunales
- Amélioration de l'attractivité urbaine des Centres-Bourgs**
- Rayon de proximité 1000m
 - Rayon de proximité 500m
 - Rayon de proximité 250m
 - Seuil urbain à affirmer

III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN

En cohérence avec les principes de développement et de renouvellement urbains évoqués précédemment, les principes de fonctionnement urbain doivent permettre de :

➤ **Diversifier et optimiser les modes de déplacements**

Le territoire ne possède pas de service de transport en commun à l'exception de lignes régionales de bus qui assurent le rabattement sur les principales gares ferroviaires de voyageurs de la région, (Mont de Marsan, Pau, Tarbes, ...); la poursuite du développement d'infrastructures favorisant le co-voiturage pourrait contribuer à la réponse à cet objectif d'optimisation des déplacements.

➤ **Améliorer les conditions de sécurité routières et la qualité des entrées de bourg et de ville**

Pour répondre à ces objectifs, il s'agit de respecter et renforcer la hiérarchie du réseau de voies, (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, ...) aux différentes échelles, (territoire, communes, bourgs, quartiers) permettant ainsi de limiter les conflits d'usage et d'améliorer la qualité paysagère.

Ainsi, il y a lieu de limiter le développement urbain linéaire et sans épaisseur le long des voies qui supportent un trafic de transit et/ou qui jouent un rôle de liaison intercommunale ou inter-quartier au sein d'une commune.

Outre le traitement de l'entrée Nord d'Aire-sur-l'Adour et de l'entrée Est entre Barcelonne-du-Gers et la ville-centre, il y a lieu de poursuivre les aménagements d'entrées et de traversées de bourg des communes qui composent le territoire communautaire.

Il s'agit, de qualifier des séquences paysagères, de marquer des seuils urbains, afin de rendre lisible pour les usagers de la route le passage progressif de la rase campagne aux espaces urbains centraux.

Dans ce cadre, et pour répondre également à l'objectif ci-dessous, il s'agira d'intégrer à ces aménagements des cheminements mixtes, (piétons-cyclistes) en site propre.

➤ **Développer un maillage de liaisons douces de proximité**

Le caractère rural du territoire, la topographie, ... ne permettent pas d'envisager des liaisons douces à l'échelle intercommunale au-delà des infrastructures existantes, (voie jacquaire, sentier de l'Adour, ...), qui possèdent plutôt un vocation touristique, récréative ou de loisirs.

Toutefois, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), et de la réflexion sur les extensions urbaines, il y aura lieu d'évaluer la faisabilité de réseaux de liaisons douces favorisant les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture à l'échelle des déplacements de proximité des centres et des bourgs,

➤ **Améliorer l'attractivité urbaine des centre-bourgs**

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter les centre-bourg, il y a lieu d'affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux des bourgs.

Afin de favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services des centres, notamment celui d'Aire-sur-l'Adour, il y a lieu d'améliorer la qualité des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement périphériques des centralités et les pôles d'attractivité des centres-villes.

➤ **Développer la production d'électricité ou de chaleur au moyen d'énergies renouvelables et/ou optimisation des réseaux d'énergie**

Il s'agit de développer les énergies renouvelables en s'appuyant prioritairement sur les installations photovoltaïques mises en place sur les bâtiments ou sur les espaces ne portant pas atteinte au potentiel agronomique des terres.

A titre d'exemple, on peut citer le projet d'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur une ancienne gravière sur la commune de Duhort-Bachen.

On peut noter aussi l'existence d'activités liées au traitement et à la valorisation énergétique des déchets qu'il s'agit de conforter, (Bio-gaz chez Terralia à Aire-sur-l'Adour, Méthanisation chez Labat Assainissement à Aire-sur-l'Adour et Duhort-Bachen par exemple).

Concernant les réseaux d'énergie, le territoire communautaire ne dispose pas de potentialités géothermiques et la création d'un réseau de chaleur issu de l'utilisation du bois-énergie dans la ville-centre d'Aire-sur-l'Adour a été envisagée.

L'étude de faisabilité de ce projet, réalisée en partenariat avec l'ADEME et le SYDEC, a conclu, qu'en l'état des faibles coûts du gaz naturel, il n'y avait pas de viabilité économique.

➤ **Améliorer les communications numériques sur le territoire communautaire**

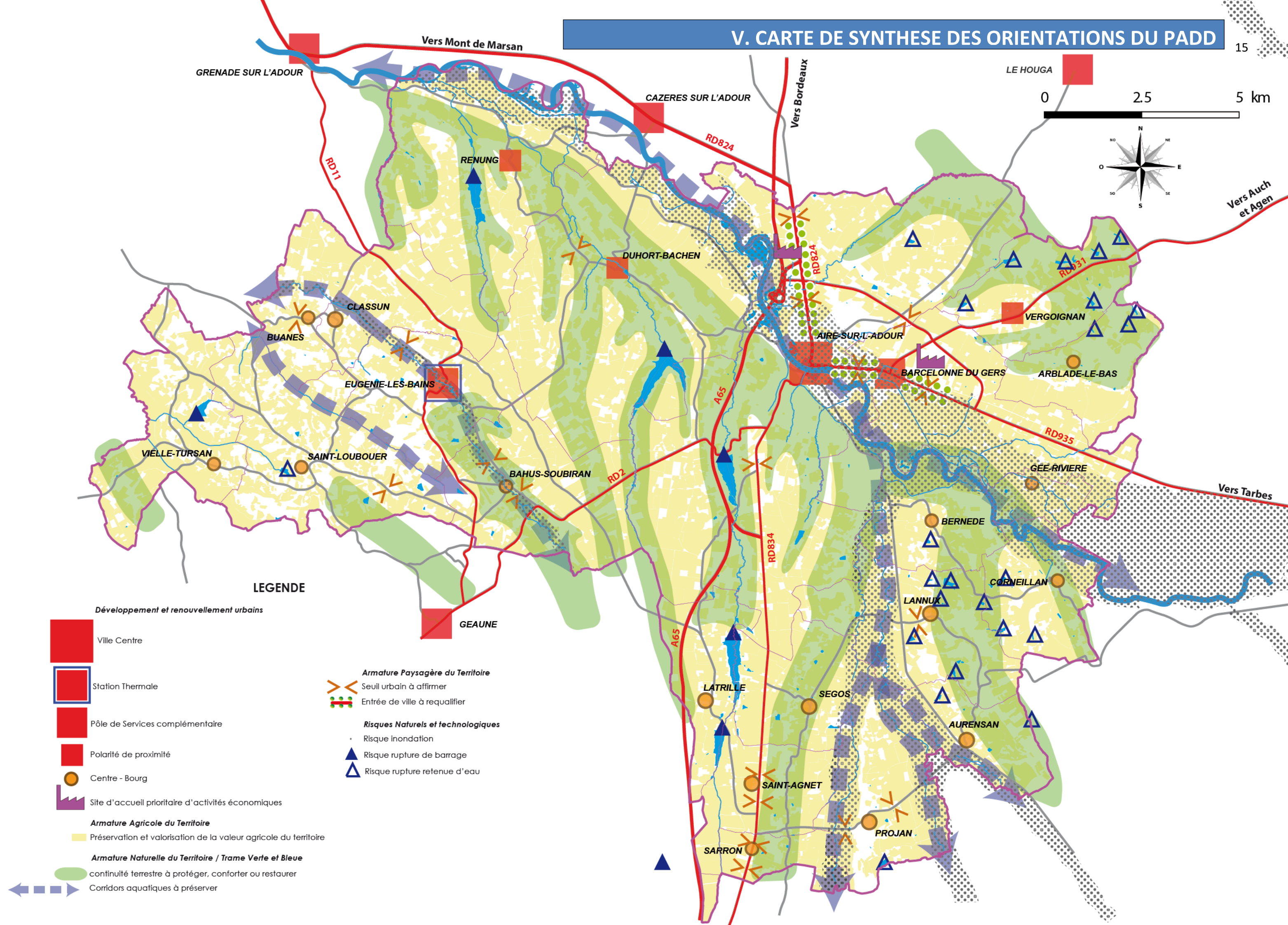
Dans le cadre de référence que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, (SDTAN), des Landes adopté le 1er mars 2013 un certain nombre d'objectifs ont été fixés à l'horizon de 2025 :

- Réaliser la transition vers la fibre optique pour 70% des Landais ;
- Permettre à plus de 80% des foyers, entreprises et établissements publics d'accéder à un débit au-delà de 8 Mbits/s

Sur le territoire de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour, le programme repose sur la mise en œuvre de 3 technologies :

- Le déploiement d'un nouveau réseau de fibres optiques.
 - L'amélioration du réseau téléphonique : montée en débit ;
 - Le satellite ;
- **Fibre optique :**
 - 4 Communes : Aire-sur-l'Adour, Barcelone-du-Gers, Bahus-Soubiran et Eugénie-les-Bains;
 - Environ 5 200 locaux bénéficiaires ;
 - Calendrier des travaux non validé à ce jour.
 - **Montée en débit :**
 - 7 Communes : Aurensan, Bernède, Ségos, Vergoignan, Renung, Saint-Loubouer et Vielle-Tursan
 - Un peu moins de 1000 locaux bénéficiaires ;
 - Calendrier des travaux :
 - 2016 : Ségos, Saint-Loubouer et Renung,
 - 2017 : Vielle-Tursan,
 - 2018 : Aurensan, Bernède et Vergoignan
 - **Satellite :**
 - Tous les foyers, entreprises, etc. non éligibles à la montée en débit ou à la fibre optique au terme du projet et disposant à ce jour d'un débit ADSL inférieur à 3 Mbits/s peuvent bénéficier d'un accompagnement de 400 € pour s'équiper individuellement d'un accès à internet par satellite ;
 - Un peu moins de 900 bénéficiaires ;
 - Dispositif d'aide opérationnel depuis avril 2015.

V. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD



LEGENDE

Développement et renouvellement urbains

- Ville Centre
- Station Thermale
- Pôle de Services complémentaire
- Polarité de proximité
- Centre - Bourg
- Site d'accueil prioritaire d'activités économiques

Armature Paysagère du Territoire

- Seuil urbain à affirmer
- Entrée de ville à requalifier

Risques Naturels et technologiques

- Risque inondation
- Risque rupture de barrage
- Risque rupture retenue d'eau

Armature Agricole du Territoire

- Préservation et valorisation de la valeur agricole du territoire

Armature Naturelle du Territoire / Trame Verte et Bleue

- continuité terrestre à protéger, conforter ou restaurer
- Corridors aquatiques à préserver