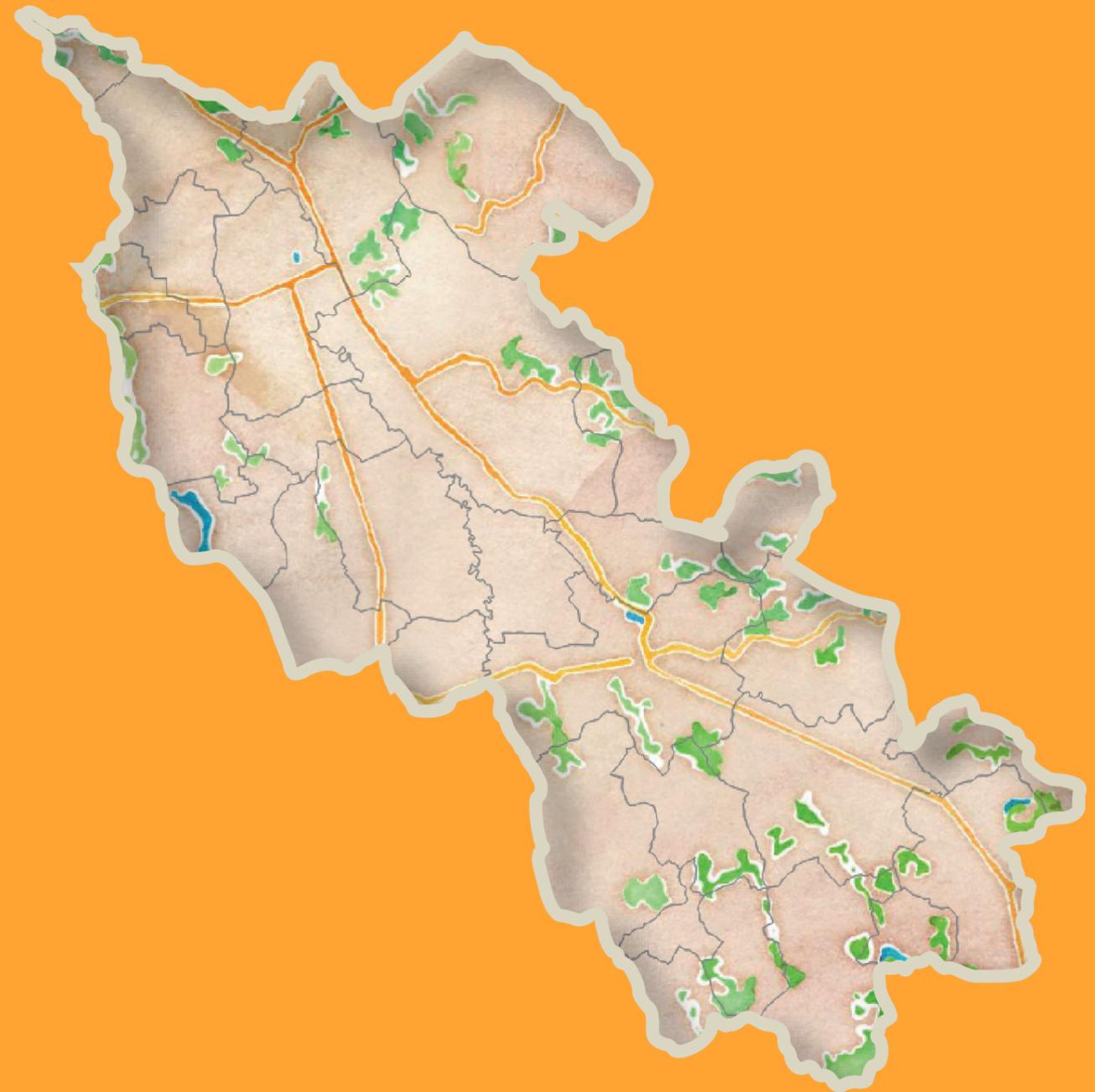


COMMUNAUTE DE COMMUNES BASTIDES ET VALLONS DU GERS

# ELABORATION DU PLUI

15/02/2022

COMMISSION  
URBANISME



PAYSAGES/ARTIFEX



communauté de communes  
**Bastides & Vallons du Gers**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

# ELABORATION DU PLUI

PAYSAGES/ARTIFEX



## METHODOLOGIE

# LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI

## DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photographie du territoire à l'instant T

*Cette étape fonde la connaissance du territoire et la justification des choix*

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Définition des orientations de développement

*Projet politique définissant les orientations de développement*

## PIECES REGLEMENTAIRES



Traduction spatiale et réglementaire des actions définies dans le P.A.D.D

*Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme*

## ARRET DU PLUI



Rédaction, justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

*Validation de la phase d'études par les élus*

CONCERTATION AVEC LA POPULATION



# LES ETAPES DE LA VALIDATION DU PLUI

## CONSULTATION DES PPA



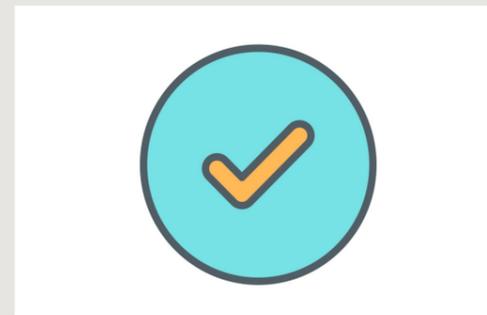
Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées

## ENQUETE PUBLIQUE



Phase d'information et de recueil des observations du public

## APPROBATION



Intégration des observations des PPA et de la population

## APPLICATION



Application du nouveau document sur le territoire



# ELABORATION DU PLUI

## LE PROJET



# QUEL TERRITOIRE POUR DEMAIN ?

- Au cours de 6 ateliers de travail, élus, habitants et personnes ressources ont défini les orientations prioritaires pour le projet de territoire de la CCBVG.
- Les ateliers ont associé 140 participants sur 6 séances.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est enrichi de ces moments d'échanges et de travail collectif.
- Le PADD fixe les actions qui visent à définir une vision commune du développement du territoire autour d'un projet de territoire partagé valorisant les complémentarités et les spécificités de chaque commune.
- Ainsi, le projet des élus, co-construit avec habitants et acteurs du territoire a pour objectif de structurer un territoire accueillant, vivant et durable, composé d'espaces à vivre et à découvrir, préservés et dynamisés par le développement économique, touristique et culturel.



# UN PROJET POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

## AMBITION 1

*Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié*

↳ Valoriser les identités paysagères et patrimoniales dans leur diversité, atouts du cadre de vie et de l'image du territoire

↳ Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée

↳ Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture : force économique, ressource locale et image de terroir

## AMBITION 2

*Porter un projet assurant un développement équilibré en prenant appui sur les complémentarités du territoire*

↳ Définir un scénario de développement urbain fondé sur l'attractivité du territoire

↳ Répartir le développement urbain et démographique en appui sur le maillage territorial

↳ Adapter le parc de logements aux besoins démographiques

## AMBITION 3

*Promouvoir l'identité d'un territoire de projets valorisant les ressources locales*

↳ Structurer l'offre économique du territoire pour accompagner le développement local et l'emploi

↳ Poursuivre et conforter la stratégie de développement touristique, pilier l'économie locale

↳ Conforter le rayonnement culturel du territoire

## AMBITION 4

*Relever les défis de demain pour un territoire inclusif, connecté et en transition énergétique*

↳ Proposer des équipements et services à la population adaptés aux enjeux du territoire

↳ Connecter le territoire

↳ Engager le territoire dans la transition énergétique

# ELABORATION DU PLUI

PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU  
TERRITOIRE DANS SES  
DIMENSIONS ET RICHESSES  
ENVIRONNEMENTALES,  
GARANTES DE LA  
PÉRENNITÉ D'UN CADRE DE  
VIE PRIVILÉGIÉ



# PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, GARANTES DE LA PÉRENNITÉ D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

## CONSTATS

- ↳ Des paysages de qualité, marqués par des motifs paysagers variés
- ↳ Un patrimoine bâti et surtout culturel, moteur de l'attractivité du territoire
- ↳ Un relief offrant des jeux de perceptions remarquables
- ↳ Des typologies urbaines parfois peu structurées
- ↳ Une tendance d'urbanisation des lignes de crête, impactant la perception des paysages

## ENJEUX

- ↳ La préservation de l'identité paysagère du territoire, entre secteurs de plaines et secteurs de coteaux
- ↳ La valorisation de la diversité des motifs paysagers
- ↳ La prise en compte des différents éléments patrimoniaux

# PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, GARANTES DE LA PÉRENNITÉ D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

## ACTION 1 : AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DES TERRITOIRES DANS LEUR PLURALITÉ

- Préserver la lisibilité des paysages en cohérence avec la spécificité de chaque entité : Rivière Basse et Pardiac
- Identifier et valoriser les points de vue remarquables offrant des perspectives uniques sur le territoire et le grand paysage
- Agir pour la préservation des paysages emblématiques en encadrant leur transformation (coteaux, bois, lignes de crête...)

## ACTION 2 : VALORISER ET PROMOUVOIR LES COMPOSANTES DU PATRIMOINE IDENTITAIRE

- Préserver le patrimoine emblématique et ordinaire identifié sur le territoire, témoin de l'histoire et la tradition locale et jouant un rôle central dans la qualité des paysages et du cadre de vie
- S'appuyer sur le patrimoine dans sa diversité pour coordonner les actions concourant à la découverte du territoire
- Faire du patrimoine un levier de réinvestissement des centres et noyaux urbain

## ACTION 3 : SOIGNER LA QUALITÉ DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Intégrer les enjeux paysagers dans le choix des sites de développement urbain et dans leur conception
- Limiter l'atteinte des projets par l'intégration paysagère et renoncer aux formes urbaines impactantes (mitage, urbanisation linéaire, lignes de crête)
- Valoriser et requalifier les entrées de ville, marqueurs paysagers et urbains forts



# PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, GARANTES DE LA PÉRENNITÉ D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

## Affirmation de l'identité paysagère des territoires :

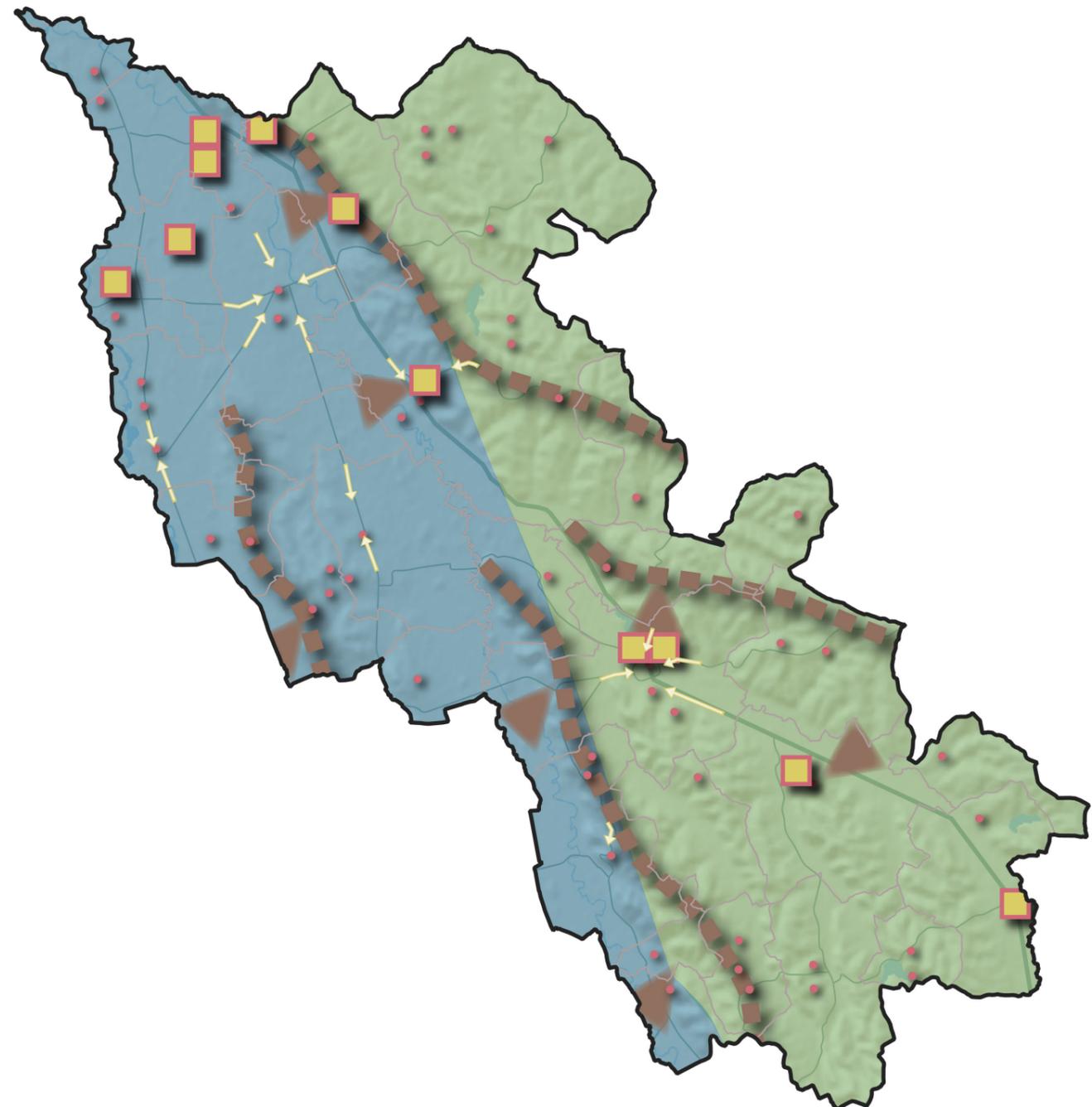
-  • Rivière Basse
-  • Pardiac
-  • Points de vue à valoriser
-  • Lignes de crête principales à préserver
-  • Paysages emblématiques à protéger

## Valorisation et promotion du patrimoine :

-  • Patrimoine réglementé à valoriser
-  • Patrimoine emblématique à préserver
-  • Promouvoir la diversité patrimoniale
-  • Réinvestissement des centres

## Développement urbain de qualité :

-  • Prise en compte des enjeux paysagers dans le développement urbain
-  • Intégration paysagère des projets
-  • Valorisation et requalification des entrées de ville



# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

## CONSTATS

- ↳ Un patrimoine naturel reconnu à travers des périmètres officiels de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF)
- ↳ Un réseau hydrographique dense, porteur de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques
- ↳ Des secteurs de coteaux intéressants en termes de qualité d'espaces naturels (boisements) avec un rôle de corridor écologique
- ↳ Un réseau de prairies et de zones humides participant à la diversité du territoire
- ↳ Un territoire concerné par un PPR inondation avec de nombreux épisodes d'inondation recensés

## ENJEUX

- ↳ Préservation et renforcement de la trame verte existante à travers notamment le maintien des boisements, des bosquets, des haies et des ripisylves des cours d'eau majeurs et secondaires
- ↳ Préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités
- ↳ Préservation et renforcement de l'intérêt écologique des plans d'eau et de leurs abords
- ↳ Prise en compte de la TVB et de la biodiversité dans les projets urbains
- ↳ La prise en compte du risque d'inondation dans les choix d'urbanisation

# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

## **ACTION 1 : PRÉSERVER LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

- Protéger et renforcer les espaces identifiés comme des réservoirs de biodiversité constituant la richesse écologique du territoire (corridors écologiques, composantes de la trame verte et bleue)
- Porter une attention particulière sur les milieux spécifiques jouant un rôle clé dans la trame verte et bleue : zones humides, plans d'eaux, ...
- Guider les choix de développement en intégrant la lutte contre la fragmentation de la trame verte et bleue, pour maintenir et développer les continuités écologiques

## **ACTION 2 : LIMITER L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

- Intégrer des actions adaptées à chaque contexte pour mettre en valeur les continuités écologiques en milieu urbain
- Accompagner les projets de développement pour limiter leur impact environnemental (végétalisation des zones et des franges urbaines, limitation de l'imperméabilisation, aménagements en faveur de la biodiversité et la circulation de la faune et de la flore, performance énergétique des constructions...)
- Limiter l'impact du projet sur l'environnement en encadrant l'artificialisation et la consommation des espaces naturels

## **ACTION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES DANS LE PROJET DE TERRITOIRE**

- Intégrer les risques et les nuisances identifiés dans les choix de développement et limiter l'exposition des populations
- Préserver les zones d'expansion des crues identifiées et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau
- Contenir l'imperméabilisation des sols pour limiter l'évolution des risques.

# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

## Trame verte à préserver et renforcer :

-  corridors écologiques principaux
-  boisements
-  milieux semi-ouverts
-  milieux ouverts

## Trame bleue à préserver et renforcer :

-  corridors écologiques principaux
-  cours d'eau
-  plans d'eau et zones humides

## Limitation de l'impact de l'urbanisation sur l'environnement :

-  • mettre en valeur les continuités écologiques en milieu urbain
- accompagnement des projets pour limiter leur impact
- encadrement de l'artificialisation des sols
- prise en compte des risques



# ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE : FORCE ÉCONOMIQUE, RESSOURCE LOCALE ET IMAGE DE TERROIR

## CONSTATS

- ↪ 70 % du territoire cultivé, réparti entre céréale dans la plaine de l'Adour et élevage sur les coteaux
- ↪ Près de 300 exploitations en activité en 2020 : disparition de 30 % des exploitations en 20 ans
- ↪ Des chefs d'exploitations souvent proches de la retraite
- ↪ Des coteaux menacés par l'abandon de l'élevage
- ↪ Des projets de diversification portés par les nouvelles générations d'agriculteurs

## ENJEUX

- ↪ La préservation des grandes entités agricoles et la limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres
- ↪ Le devenir des coteaux délaissés
- ↪ La définition de zones «tampon» entre exploitations agricoles et habitat pour limiter les conflits d'usage.
- ↪ La modernisation des exploitations
- ↪ La diversification de l'activité agricole, notamment vers le tourisme, afin de pérenniser les exploitations sur le territoire.

# ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE : FORCE ÉCONOMIQUE, RESSOURCE LOCALE ET IMAGE DE TERROIR

## ACTION 1 : MAINTENIR L'IDENTITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Préserver les secteurs majeurs pour l'activité agricole : la plaine céréalière, les coteaux viticoles et l'élevage
- Concentrer les projets de développement urbain sur les espaces moins valorisables pour l'agriculture
- Mettre en place les conditions du cohabitation apaisée entre activité agricole et urbanisation

## ACTION 2 : ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ET LA DIVERSIFICATION DE LA FILIÈRE AGRICOLE

- Soutenir l'émergence de nouvelles filières complémentaires à l'activité agricole traditionnelle : agritourisme, vente directe, circuits-courts, transformation, regroupements d'exploitants, ...
- Accompagner l'implantation de nouvelles activités et encourager les initiatives alliant production agricole et valorisation du terroir
- Faciliter la modernisation des exploitations, notamment en faveur de la transition énergétique

## ACTION 3 : PRÉSERVER LES PAYSAGES AGRICOLES JOUANT UN RÔLE FORT DANS L'IMAGE DU TERRITOIRE

- Anticiper le devenir des coteaux délaissés menaçant la fermeture de certains paysages
- Encadrer les projets de production d'énergies renouvelables sur les sites d'enjeux paysagers
- Accompagner la préservation du patrimoine agricole en l'ouvrant à de nouveaux usages

# ELABORATION DU PLUI

PAYSAGES/ARTIFEX



**PORTER UN  
PROJET ASSURANT  
UN DÉVELOPPEMENT  
ÉQUILIBRÉ EN PRENANT  
APPUI SUR LES  
COMPLÉMENTARITÉS DU  
TERRITOIRE**

AMBITION 2

# DÉFINIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT URBAIN FONDÉ SUR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## CONSTATS

- ↪ Une dynamique démographique du début des années 2000 encourageante
- ↪ Une croissance démographique portée par un solde migratoire positif
- ↪ Une attractivité territoriale inscrite dans le temps
- ↪ Un vieillissement marqué de la population
- ↪ Une diversification du parc de logements enclenchée sur les communes pôles
- ↪ Des logements abordables pouvant séduire plusieurs profils

## ENJEUX

- ↪ Renforcement de l'attractivité territoriale pour accueillir de nouvelles familles et inscrire la croissance sur le long terme
- ↪ Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec le vieillissement et les mutations sociales
- ↪ Poursuite de la diversification du parc de logements pour répondre à toutes les étapes des trajectoires résidentielles
- ↪ Construction d'un projet de territoire maintenant l'équilibre urbain/rural en trouvant une organisation harmonieuse dans la réponse aux besoins de la population

# DÉFINIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT URBAIN FONDÉ SUR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## **ACTION 1 : PORTER L'AMBITION DE RENOUER AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE**

- Poursuivre l'objectif d'accueillir des habitants désireux de s'installer dans un cadre de vie privilégié
- Accélérer la dynamique démographique pour contrer les effets du vieillissement sur le profil du territoire
- Viser un objectif ambitieux d'accueil de 600 à 650 nouveaux habitants à horizon 2035

## **ACTION 2 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS RÉPONDANT AUX ENJEUX DE DEMAIN**

- Prévoir les logements nécessaires pour faire face aux mutations sociétales (desserrement des ménages)
- Accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat en prenant appui sur les ressources du territoire
- Mobiliser le parc existant en réinvestissant les logements vacants et les friches urbaines pour l'accueil de nouveaux habitants et comme levier de redynamisation des centres

## **ACTION 3 : ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS DE FAÇON ÉQUILIBRÉE SUR LE TERRITOIRE EN PROMOUVANT UN MODÈLE URBAIN PLUS DURABLE**

- Organiser l'accueil des habitants sur le territoire en appui sur une armature urbaine équilibrée offrant une diversité de contextes en réponse aux aspirations d'un large public
- Tendre vers une limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour le logement, de l'ordre 40 à 50 %
- Se fixer un objectif de 40 ha d'espace consommés à horizon 2035, contre 70 ha entre 2009 et 2020

# DÉFINIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT URBAIN FONDÉ SUR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE



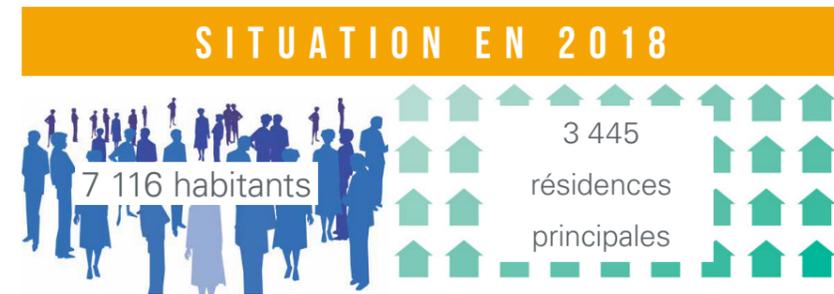
population à accueillir +  
 nombre de personnes par ménage  
 -----  
 besoin en logements pour l'accueil d'habitants

besoin en logements pour l'accueil d'habitants +  
 logements pour le desserrement  
 -----  
 besoin en logements du territoire

## DEFINITION

### Desserrement des ménages :

Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

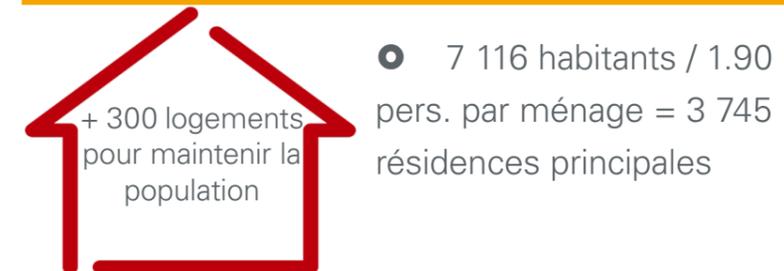


- Soit 1.98 personnes par ménage

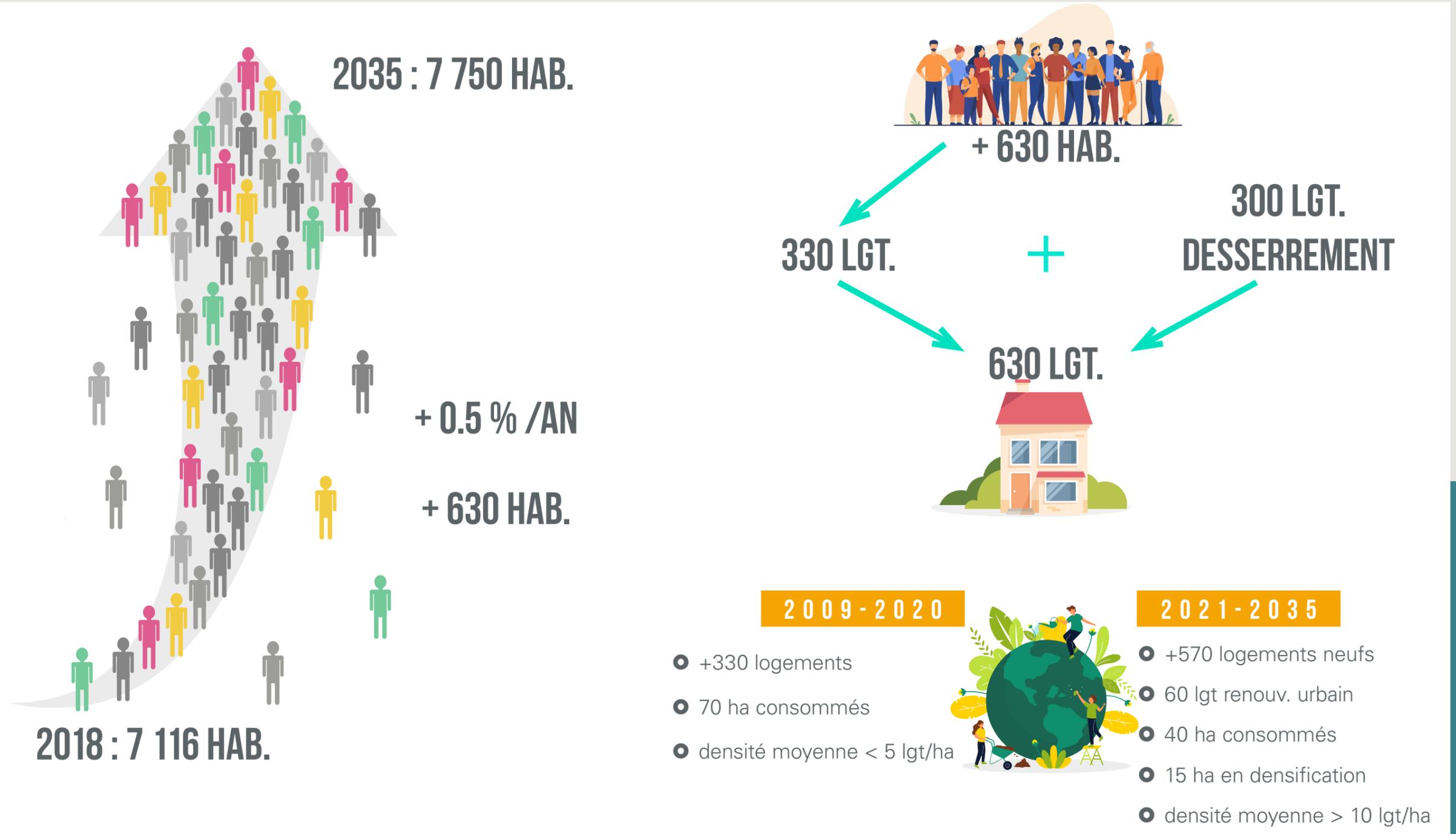
## ENTRE 2018 ET 2035

- Perte de 0.08 personne par ménage
- Soit 1.90 personnes par ménage

## SITUATION EN 2035



# DÉFINIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT URBAIN FONDÉ SUR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE



# RÉPARTIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉMOGRAPHIQUE EN APPUI SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL

## CONSTATS

- ↪ Une trame urbaine préservée en héritage des modèles traditionnels
- ↪ Des pôles équipés jouant un rôle central pour la population locale
- ↪ Un territoire maillé autour d'une diversité de profils de communes
- ↪ Une diffusion de l'urbanisation en concurrence avec les centres de villages affaiblissant leur rôle de centralité et jouant un rôle dans le développement de la vacance
- ↪ Un développement récent lié au documents d'urbanisme, privant certaines communes de possibilités d'accueil de population

## ENJEUX

- ↪ Confortement du maillage territorial
- ↪ Renforcement du rôle des pôles
- ↪ Préservation de la diversité du territoire et de la complémentarité des communes dans le projet de territoire
- ↪ Optimisation de l'accueil de logements au plus près des espaces stratégiques
- ↪ Traitement de la vacance, notamment dans les centres
- ↪ Mise en place des conditions favorables au développement de toutes les communes en cohérence avec la trame urbaine traditionnelle

# RÉPARTIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉMOGRAPHIQUE EN APPUI SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL

## **ACTION 1 : PORTER UN PROJET D'ACCUEIL CONSTRUIT SUR L'ARMATURE URBAIN DU TERRITOIRE ET LES COMPLÉMENTARITÉS DES COMMUNES**

- Répartir les capacités d'accueil au regard de l'offre urbaine des communes
- Mettre en œuvre un urbanisme de projet optimisant les espaces stratégiques, notamment dans les pôles
- Développer une complémentarité d'offre d'accueil cohérente avec le profil des communes

## **ACTION 2 : AFFIRMER LE RÔLE MAJEUR DES PÔLES**

- Accueillir le développement au plus près des équipements, commerces et services à la population
- Répondre aux besoins d'un large public par le développement d'une offre urbaine de qualité dans les pôles
- Accompagner la remobilisation et le réinvestissement du parc existant au cœur des pôles

## **ACTION 3 : REDYNAMISER LE DÉVELOPPEMENT DES BOURGS**

- Accueillir de nouveaux habitants au plus près des centralités villageoises et hameaux pour redynamiser les bourgs
- Répondre aux demandes d'implantation et de maintien de la population sur l'ensemble des communes
- Redonner des possibilités d'accueil aux communes précédemment privées de foncier constructible

# RÉPARTIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉMOGRAPHIQUE EN APPUI SUR LE MAILLAGE TERRITORIAL

## Pôle principal :



- identifié Bourg-centre au SCOT du Pays Val d'Adour
- rôle de centralité : offre de services, soins, commerces et activités économiques
- équipements structurants pour le territoire

## Pôle secondaire :



- offre de services, soins, commerces et activités économiques
- équipements structurants pour le territoire

## Bourg relais :



- offre de proximité services, soins, commerces et activités économiques
- équipements collectifs

## Bourg intermédiaire :

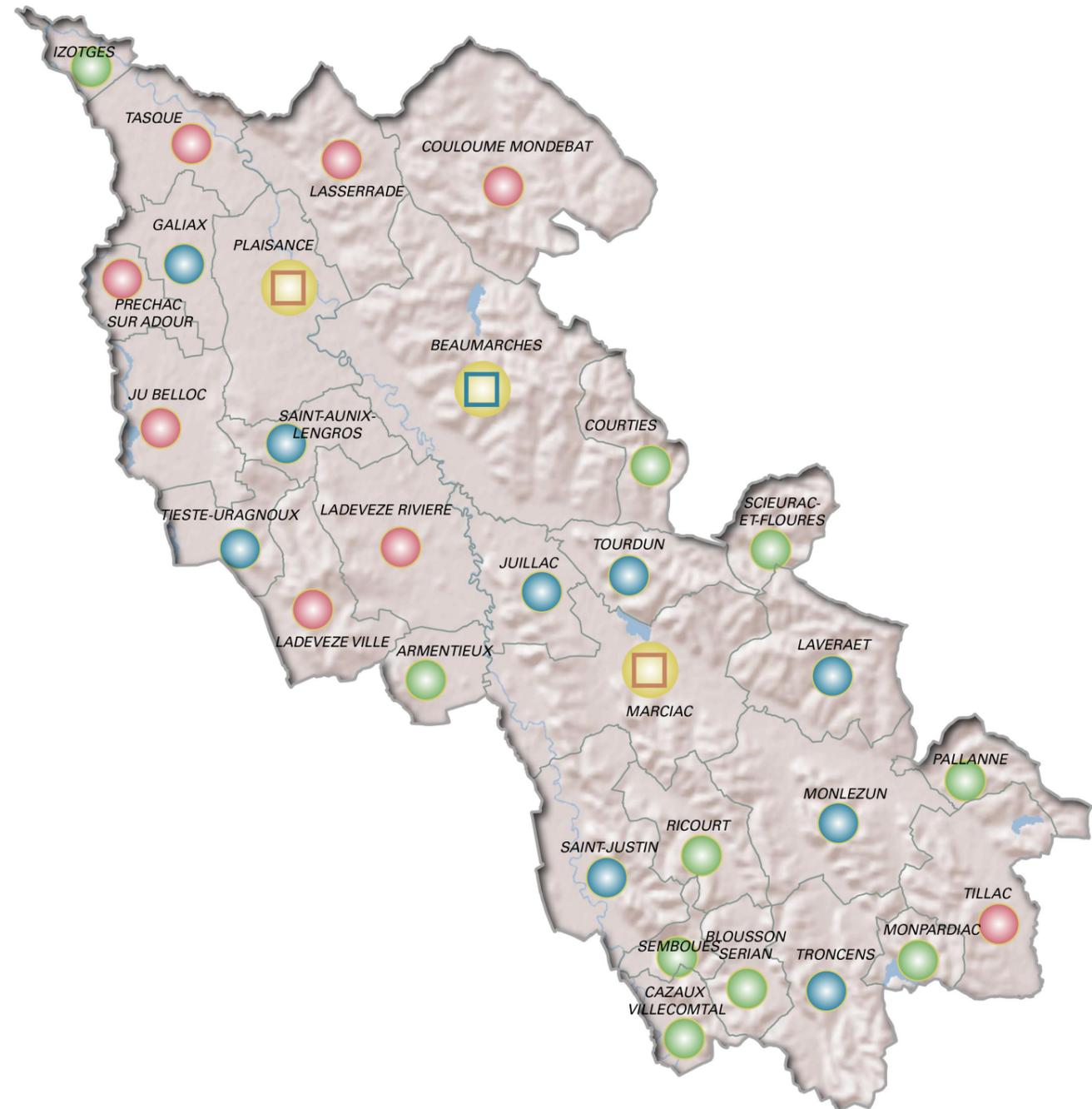


- noyau urbain constitué

## Bourg rural :



- habitat rural dispersé



# ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AUX BESOINS DÉMOGRAPHIQUES

## CONSTATS

- ↳ Une diversification du parc de logements enclenchée sur les communes pôles
- ↳ Des logements abordables pouvant séduire plusieurs profils
- ↳ Un parc vacant important entraînant la dégradation des logements par manque d'entretien
- ↳ Une offre monospécifique sur les communes non pôles : maison individuelle en propriété
- ↳ Un processus de desserrement des ménages impliquant l'adaptation du parc de logements

## ENJEUX

- ↳ Poursuite de la diversification du parc de logements pour répondre à toutes les étapes de trajectoires résidentielles
- ↳ Anticipation des besoins de logements pour la population installée et celle à accueillir
- ↳ Structuration d'un parc de logements répondant à toutes les étapes des parcours résidentiels
- ↳ Modernisation du parc ancien et vacant pour inciter à son réinvestissement

# ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AUX BESOINS DÉMOGRAPHIQUES

## **ACTION 1 : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN**

- Prévoir la création d'environ 330 logements nécessaires pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants
- Anticiper les mutations des ménages et le vieillissement en créant 300 logements pour répondre aux besoins du desserrement
- Adapter le parc de logements au parcours résidentiel de la population locale et de celle à accueillir

## **ACTION 2 : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX ÉVOLUTIONS DES PARCOURS DE VIE**

- Poursuivre les efforts de développement de mixité sociale et intergénérationnelle en se fixant comme objectif la création d'au moins 10 % de logements à caractère social sur les pôles
- Concentrer les efforts de déploiement de l'offre locative et sociale dans les pôles au plus près des équipements et services
- Encourager l'émergence de projets en faveur de la mixité sociale sur tout le territoire

## **ACTION 3 : ACCOMPAGNER LES PROJETS INNOVANTS POUR ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS ÉMERGENTS**

- Prendre en compte le vieillissement de la population dans les nouveaux projets et adapter de nouveaux modes d'habitat : résidences seniors, maisons partagées, habitat mutualisé et intergénérationnel, ...
- Encourager les nouvelles formes d'habitat pour mettre en cohérence le parc de logements et la structure des ménages
- Agir sur le parc ancien pour le moderniser et l'adapter aux aspirations des ménages d'aujourd'hui et de demain



# ELABORATION DU PLUI

PAYSAGES/ARTIFEX



**PROMOUVOIR  
L'IDENTITÉ D'UN  
TERRITOIRE DE  
PROJETS VALORISANT  
LES RESSOURCES  
LOCALES**

AMBITION 3

# STRUCTURER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL ET L'EMPLOI

## CONSTATS

- ↪ Une offre commerciale concentrée sur les pôles
- ↪ Une économie diversifiée tournée vers la sphère résidentielle
- ↪ Un tissu de PME dynamique
- ↪ Des zones d'activités économiques à fort potentiel qui ont connu des évolutions récentes
- ↪ Un volume d'emplois en perte de vitesse
- ↪ L'absence de stratégie de développement économique à l'échelle du territoire

## ENJEUX

- ↪ Soutien au tissu de PME, aux commerces et services de proximité
- ↪ Valorisation des ressources locales pour développer l'emploi
- ↪ Développement de l'offre de commerces et de services pour limiter la dépendance aux pôles extra-territoriaux et l'impératif de déplacement
- ↪ Structuration d'une stratégie économique au service du territoire

# STRUCTURER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL ET L'EMPLOI

## **ACTION 1 : ASSEOIR LE RÔLE DE PÔLE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL DES PÔLES PRINCIPAUX MARCIAC ET PLAISANCE**

- Maintenir et renforcer l'offre de commerces et de services des centres en cohérence avec les actions menées à l'échelle du Pays Val D'Adour et dans le cadre du programme Petites Villes de Demain
- Accompagner le développement et l'implantation de nouvelles activités
- Conforter et valoriser les ZAE existantes

## **ACTION 2 : VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE À TOUTES LES ÉCHELLES**

- Accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne dans les bourgs pour plus de proximité avec les habitants
- Valoriser la production agro-alimentaire locale vers le circuit-court et la proximité
- Structurer la filière bois, porteuse d'une industrie durable

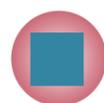
## **ACTION 3 : STRUCTURER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR LES ACTEURS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE**

- Accompagner le développement des activités historiques implantées sur le territoire
- Favoriser l'installation de nouvelles activités par l'accompagnement des acteurs et la mutualisation des services en développant les démarches de type Maison France Services
- Guider les choix d'implantation des activités au sein des ZAE pour favoriser la synergie sur des espaces dédiés et adaptés



# STRUCTURER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT LOCAL ET L'EMPLOI

## Pôle principal :



- maintien et renforcement des commerces et services
- accompagnement à l'implantation de nouvelles activités
- confortement et valorisation des ZAE

## Pôle secondaire :



- accompagnement à l'implantation de nouvelles activités
- confortement et valorisation des ZAE

## Bourg :

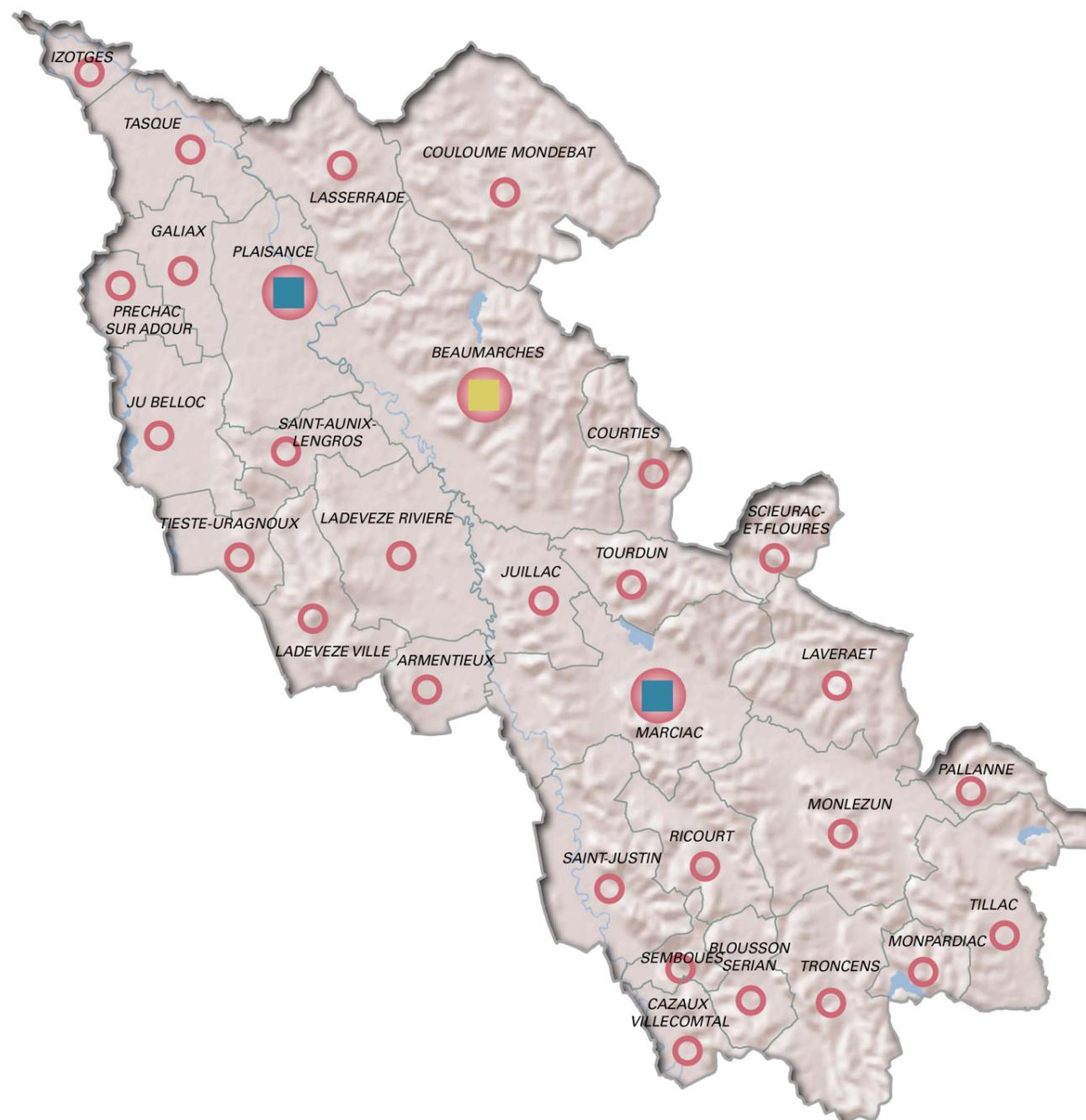


- accompagnement au développement de l'économie résidentielle et des services à la personne

## Territoire CCBVG :



- valorisation de la production agro-alimentaire
- structuration de la filière bois
- accompagnement au développement des activités historiques



# POURSUIVRE ET CONFORTER LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE, PILIER L'ÉCONOMIE LOCALE

## CONSTATS

- ↳ Un territoire de richesses reconnues par la labellisation Grand Site d'Occitanie
- ↳ Une image touristique fortement liée au rayonnement de Marciac et du festival de Jazz
- ↳ Une stratégie touristique structurée à large échelle portée par l'Office de Tourisme de Pays « Cœur Sud-Ouest »
- ↳ Une offre d'hébergement limitée et de milieu de gamme

## ENJEUX

- ↳ Transition vers un tourisme durable et 4 saisons pour renforcer l'attractivité du territoire
- ↳ Développement d'une offre d'hébergement plurielle pour répondre à une demande en mutation
- ↳ Accompagnement à l'innovation touristique pour se démarquer des autres territoires et gagner en attractivité

# POURSUIVRE ET CONFORTER LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE, PILIER L'ÉCONOMIE LOCALE

## **ACTION 1 : PORTER UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE GLOBALE, ATOUT MAJEUR DU TERRITOIRE**

- Œuvrer en collaboration avec les territoires voisins et à l'échelle du Pays Val d'Adour pour proposer et valoriser les sites touristiques de qualité, grâce au développement de circuits et itinéraires structurants
- Faciliter les déplacements tous modes sur le territoire et en lien avec les territoires voisins, permettant l'accès aux sites dans leur diversité
- Valoriser la labellisation Grand Site d'Occitanie

## **ACTION 2 : MENER DES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES POUR DÉVELOPPER UNE OFFRE TOURISTIQUE PLURIELLE**

- Développer l'implantation d'offre d'hébergement touristique dans toute ses dimensions et accompagner sa montée en gamme : hôtellerie, hébergement collectif, plein air, chambre d'hôtes, gîtes, ...
- Associer toutes les dimensions du territoire pour sa promotion touristique : gastronomie, paysage, patrimoine, nature, ...
- Coordonner les actions à l'échelle des communes et de l'intercommunalité pour gagner en visibilité et en positionnement

## **ACTION 3 : VALORISER LES PROJETS TOURISTIQUES NOVATEURS**

- Etudier les possibilités de développement de projets innovants sur le territoire
- Ouvrir à de nouvelles pratiques touristiques : hébergement insolites, projets itinérants, ...
- Accompagner la réalisation de projets touristiques structurants assurant la promotion du territoire

# CONFORTER LE RAYONNEMENT CULTUREL DU TERRITOIRE

## CONSTATS

- ↳ Un rayonnement culturel international associé au festival Jazz in Marciac
- ↳ Un projet culturel de territoire articulé autour d'une programmation de haut niveau développée tout au long de l'année à l'Astrada, équipement culturel unique et d'envergure
- ↳ Des projets et des initiatives culturelles sur tout le territoire grâce à des actions publiques et à un tissu associatif dynamique : cité de l'orgue, cinéma, théâtre, cirque, musique, médiathèques, ...

## ENJEUX

- ↳ Confortement de l'image et de la promotion culturelle du territoire, vecteurs d'attractivité
- ↳ Développement d'une offre culturelle plurielle
- ↳ Accompagnement et structuration des initiatives culturelles pour gagner en visibilité
- ↳ Ancrage de la culture dans la ville et dans la vie quotidienne



# CONFORTER LE RAYONNEMENT CULTUREL DU TERRITOIRE

## ACTION 1 : POURSUIVRE LA RECONNAISSANCE DU TERRITOIRE CULTUREL

- Promouvoir le projet culturel de territoire à large échelle
- Prendre appui sur les événements culturels du territoire pour assurer sa promotion : festival Jazz In Marciac, cité de l'orgue, 700 ans de la Bastide de Plaisance, Collines en scène,....
- Valoriser les retombées culturelles liées à scène internationale que représente l'Astrada

## ACTION 2 : ADAPTER LES OFFRES CULTURELLES SELON LES SAISONS ET LES TERRITOIRES

- Mettre en récit le territoire pour valoriser des lieux emblématiques et confidentiels pour accompagner une offre culturelle toute l'année
- Accompagner les démarches culturelles qui revalorisent les espaces délaissés pour une amélioration globale du cadre de vie
- Associer tourisme et culture pour accompagner la découverte du territoire et de ses richesses culturelles

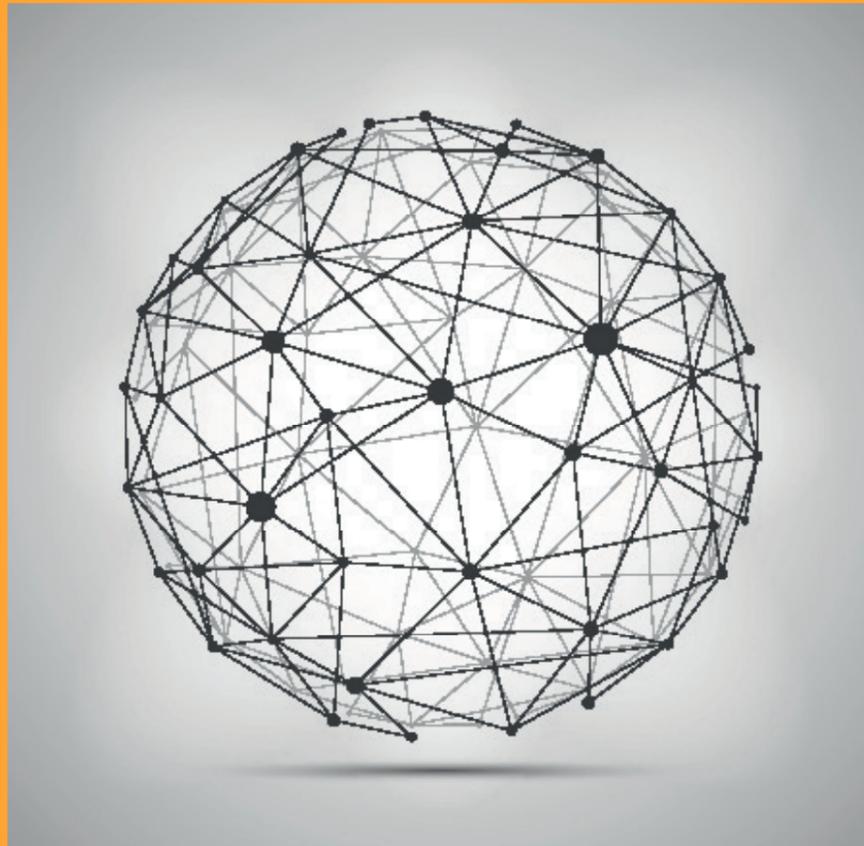
## ACTION 3 : FÉDÉRER L'ENSEMBLE DES COMMUNES ET DES ACTEURS AUTOUR DE CE DYNAMISME CULTUREL

- Associer les acteurs du territoire dans leur pluralité pour accompagner une dynamique partagée de projet culturels : écoles, associations théâtrales et circaciennes, festivals, Astrada, Maison de l'eau, médiathèques...
- Prendre appui sur la dynamique culturelle pour redynamiser les centres : reconversions de friches, requalifications d'espaces publics, ...
- Accompagner les démarches culturelles innovantes et y associer les acteurs du tourisme et des loisirs pour promouvoir le territoire



# ELABORATION DU PLUI

PAYSAGES/ARTIFEX



**RELEVER LES DÉFIS DE  
DEMAIN POUR UN  
TERRITOIRE INCLUSIF,  
CONNECTÉ ET EN  
TRANSITION  
ÉNERGÉTIQUE**

AMBITION 4

# PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ADAPTÉS AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

## CONSTATS

- ↳ Des communes pôles dotées d'équipements et de services de qualité
- ↳ Une offre de services liés à l'enfance développée
- ↳ Une réflexion engagée sur l'offre urbaine dans le cadre du projet de territoire
- ↳ Des besoins grandissants en lien avec le vieillissement de la population
- ↳ Une dépendance des pôles voisins pour les services de gamme supérieure, notamment en termes de soins

## ENJEUX

- ↳ Renforcement de l'offre des pôles à pour en faciliter l'accès
- ↳ Anticipation des besoins en équipements, services et réseaux
- ↳ Accompagnement de la mise à niveau des équipements et réflexion autour de la mutualisation des services
- ↳ Intégration du niveau d'équipements et de réseaux dans les choix de développement

# PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ADAPTÉS AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

## **ACTION 1 : S'APPUYER SUR LES PÔLES ET LEUR OFFRE URBAINE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS**

- Maintenir et renforcer l'offre de commerces et de services, de services publics des centres et limiter leur dispersion
- Conforter les pôles d'équipements et services structurants pour favoriser la synergie et limiter les déplacements à l'échelle communale et communautaire
- Favoriser la mixité des fonctions au sein des bourgs pour maintenir une offre de proximité au plus près des habitants

## **ACTION 2 : ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AUX ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS**

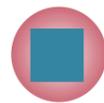
- Renforcer l'offre de soins de proximité pour conforter l'attractivité et répondre aux besoins de la population et au vieillissement
- Mutualiser les équipements et leurs usages pour monter en gamme et optimiser les coûts collectifs (couverture à l'échelle du territoire communautaire pour offrir l'ensemble des services à la population)
- Porter un projet urbain adapté aux réseaux existants et programmés sur le territoire

## **ACTION 3 : ANTICIPER LES BESOINS POUR LIMITER L'IMPÉRATIF DE MOBILITÉ DES HABITANTS**

- Déployer des réseaux performants pour la population en place et celle de demain, notamment les équipements numériques
- Mettre en place une stratégie foncière intercommunale pour anticiper les besoins de demain
- Innover et développer des services et équipements itinérants pour les rapprocher des habitants notamment des populations fragiles et dépendantes

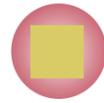
# PROPOSER DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION ADAPTÉS AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

## Pôle principal :



- maintien et renforcement des commerces, services et services publics
- confortement des pôles d'équipements et services structurants

## Pôle secondaire :



- maintien et renforcement des commerces, services et services publics

## Bourg relais :

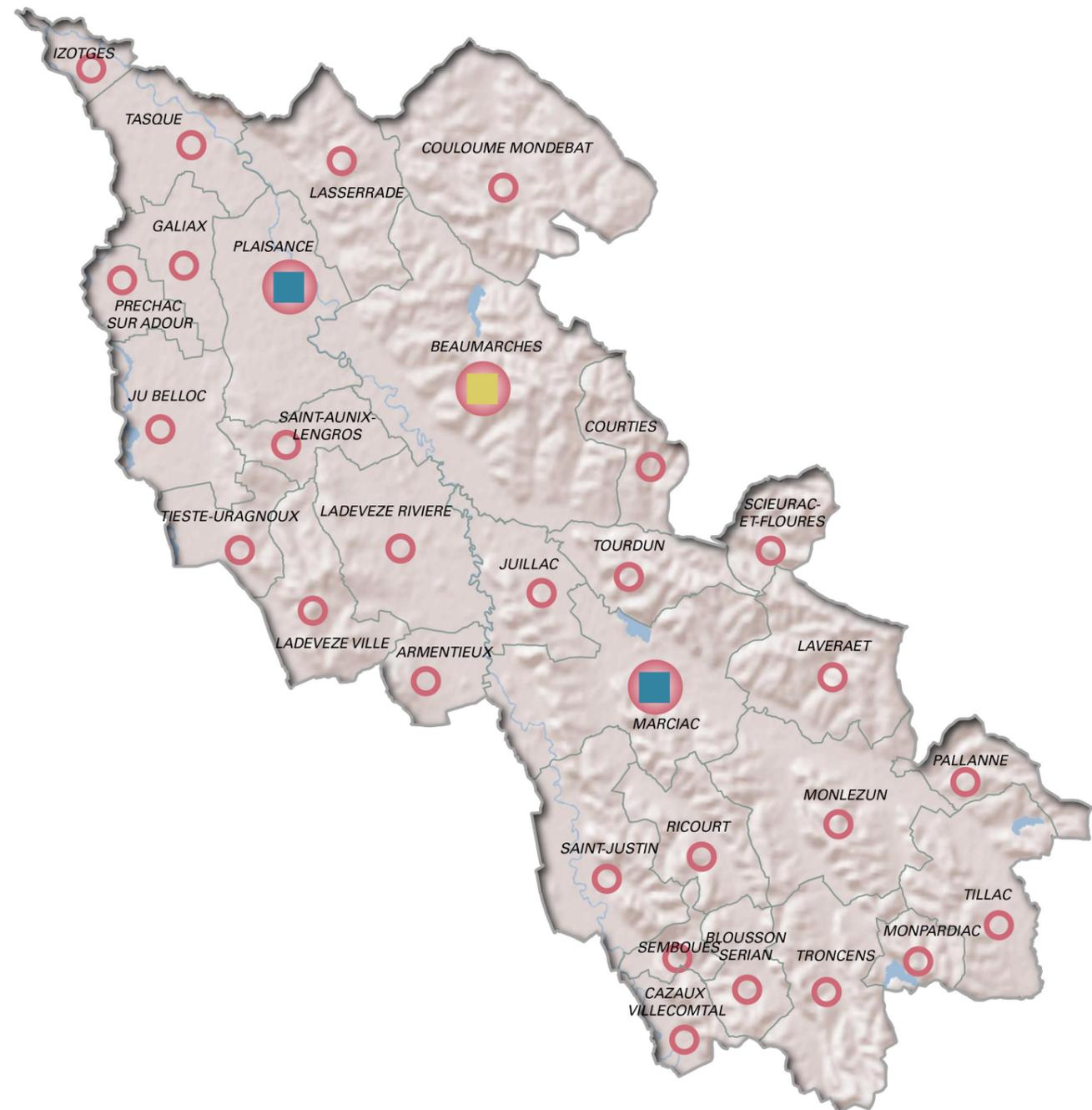


- accompagnement à la mixité des fonction et maintien d'une offre de proximité

## Territoire CCBVG :



- mutualisation des équipements
- adaptation du projet urbain aux réseaux existants et programmés
- déploiement de réseaux performants au service de la population
- innovation et développement de services et équipements itinérants



# CONNECTER LE TERRITOIRE

## CONSTATS

- ↳ Un territoire à l'écart des axes de communication structurant le grand Sud-Ouest
- ↳ Un réseau routier développé irrigant tout le territoire
- ↳ Un maillage doux en développement
- ↳ Des axes de communication fréquentés pouvant générer des nuisances pour les centres
- ↳ Une offre de transports en commun peu concurrentielle de la voiture

## ENJEUX

- ↳ Mise en oeuvre d'un projet de territoire développant la multimodalité et les modes actifs pour limiter la dépendance à la voiture
- ↳ Affirmation des pôles locaux pour limiter la dépendance et l'impératif de mobilité extraterritorial
- ↳ Structuration d'une offre de déplacements alternatifs pour les mobilités du quotidien et des loisirs

# CONNECTER LE TERRITOIRE

## **ACTION 1 : DÉVELOPPER DES ACTIONS VOLONTARISTES EN FAVEUR DE LA MOBILITÉ**

- Développer les modes de déplacements doux pour « tous » permettant les échanges et les rencontres sur le territoire (liaisons dans les centres-bourgs, les zones économiques, les lieux touristiques...)
- Encourager l'usage des modes doux sur l'espace public : sécurisation des voies, actions volontaristes en faveur de l'utilisation du vélo...
- Accompagner les pratiques collectives et de multimodalité par la mise en place d'espaces dédiés : réseau local et sites de covoiturage, autopartage, ...

## **ACTION 2 : STRUCTURER UN MAILLAGE DE DÉPLACEMENTS ACTIFS SÉCURISÉ POUR LES PRATIQUES DU QUOTIDIEN ET DES LOISIRS**

- Placer l'axe Marciac-Plaisance comme « l'épine dorsale » des déplacements doux du territoire
- Mettre en place, par des interventions progressives, une ramification d'itinéraires doux sécurisés vers l'axe Marciac-Plaisance
- Développer le maillage doux (piéton-cycle-équestre) au travers des aménagements réalisés dans les nouvelles opérations, dans les requalifications d'espaces publics et dans la redéfinition de l'usage de certaines voies secondaires

## **ACTION 3 : INTÉGRER LA DIMENSION TOURISME ET LOISIRS À LA STRATÉGIE DE MOBILITÉ**

- Travailler en collaboration avec l'ensemble des acteurs pour proposer des itinéraires touristiques de qualité, grâce au développement de circuits itinéraires structurants et visibles
- Mettre en valeur les liaisons douces entre les territoires et entre lieux touristiques emblématiques (chemins de randonnée, GR, voies piétons / cycles, V82)
- Faciliter l'accès aux sites touristiques et de loisirs et aux espaces de nature, vecteurs de qualité de vie et de promotion du territoire

# CONNECTER LE TERRITOIRE

## Pôle :



- accompagnement des pratiques collectives de mobilité
- mise en lien des espaces du quotidien

## Bourg :



- développement des modes doux dans les bourgs et dans les nouveaux projets

## Territoire CCBVG :

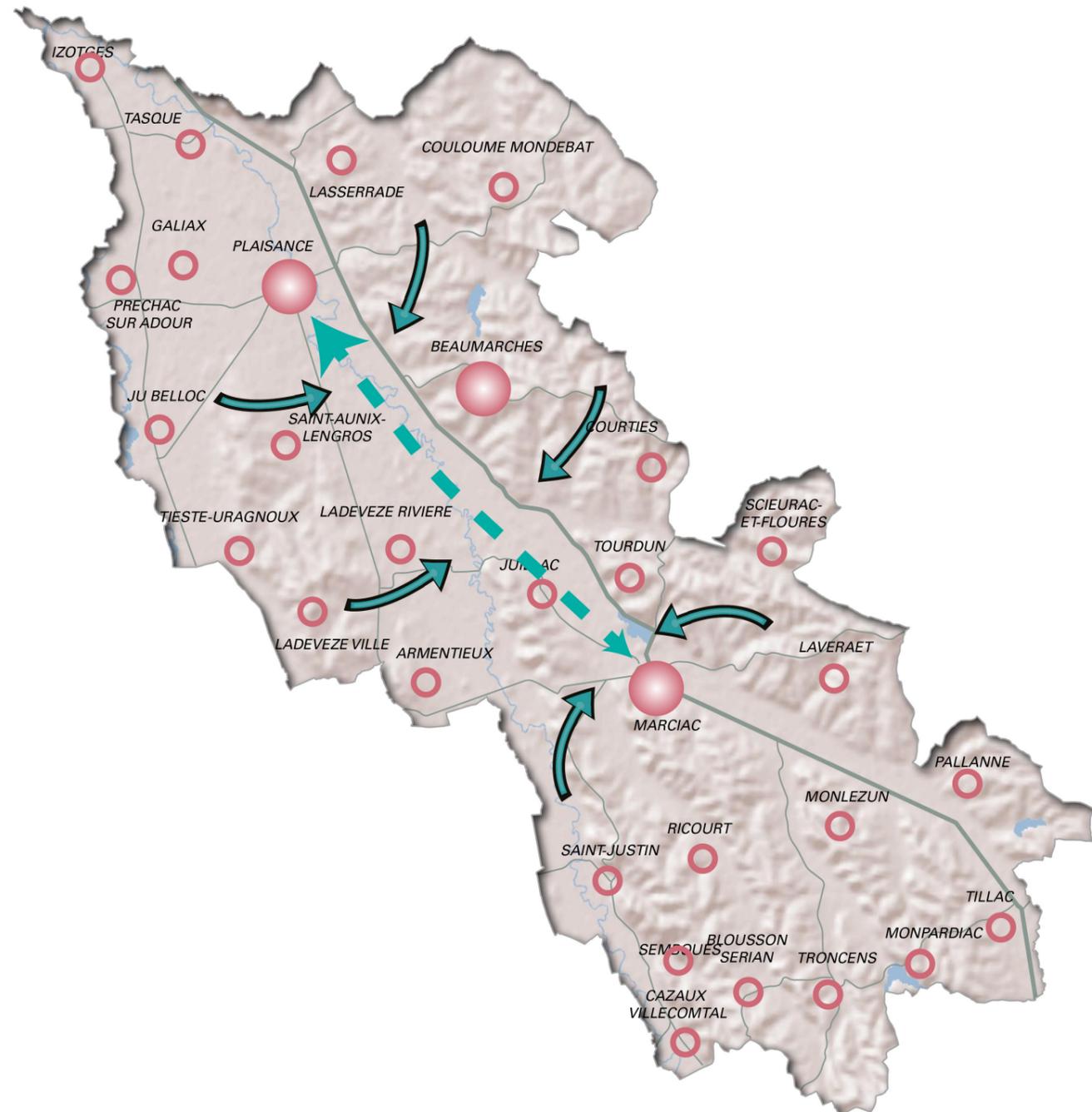


- aménagement d'un axe central dédié aux mobilités actives



- maillage progressif du territoire en connexion sur l'axe central

- accompagnement des modes doux sur l'espace public par des aménagements adaptés
- mise en lien tourisme et mobilité



# ENGAGER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

## CONSTATS

- ↳ Un territoire énergétiquement dépendant et développant peu les énergies renouvelables
- ↳ Quelques structures de valorisation du bois énergie sur le territoire
- ↳ Des projets liant énergie renouvelable et agriculture
- ↳ Des difficultés d'aboutissement des projets en lien avec les capacités des réseaux locaux

## ENJEUX

- ↳ Intégration des enjeux globaux en lien avec la transition énergétique
- ↳ Définition d'une stratégie territoriale sur la production d'énergies renouvelables
- ↳ Valorisation des espaces artificialisés pour le développement des procédés de production d'énergie décarbonée
- ↳ Rénovation énergétique du parc bâti

# ENGAGER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

## ACTION 1 : ACCOMPAGNER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- Tendre vers l'autonomie énergétique du territoire par le développement de projets de production d'énergie décarbonée
- Privilégier l'implantation des installations d'envergure sur les sites d'impact limité pour l'environnement, l'agriculture et les paysages
- Cibler des sites dégradés pour l'accueil de projets de production d'énergies renouvelables, notamment les fermes solaires

## ACTION 2 : LIER ÉCONOMIE ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- Intégrer les espaces d'activités au défi de la transition énergétique : toitures solaires, ombrières, bâti à haute qualité environnementale, ...
- Accompagner les projets agricoles en faveur de la production d'énergie renouvelable : équipement solaire des bâtiments, méthanisation, projets agrivoltaïques ...
- Développer la filière bois énergie en valorisant les ressources forestières du territoire

## ACTION 3 : PROMOUVOIR L'EXEMPLARITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Engager la rénovation énergétique du parc d'équipements publics
- Favoriser la construction de bâtiments à haute performance énergétique dans les nouveaux quartiers
- Encourager la rénovation des logements existants pour contrer la précarité énergétique



# ELABORATION DU PLUI

PAYSAGES/ARTIFEX

AMBITION 1 / AXE 1