

2- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dossier Approuvé - Juin 2021#

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire approuvant le Plan local d'urbanisme
intercommunal en date du 03/06/2021

Sommaire

Préambule	p 4
Orientation Générale	p 7
Axe 1 - Accueillir & entreprendre	p 8
Axe 2 - Réagir & valoriser	p 17
Synthèse cartographique des axes 1 et 2	p 29

Préambule

Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié d'abord par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de déplacements
- De développement des communications numériques
- Des réseaux d'énergie
- D'équipement commercial
- De développement économique et de loisirs

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

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes engage sur son territoire.

Préambule

Un projet décliné sur la base d'une orientation générale et de 2 axes stratégiques :

**Orientation
générale**

UN PROJET DE PROXIMITÉ - VALORISER L'ARMATURE DU TERRITOIRE : rôle des pôles à l'échelle du bassin de vie de la Ténarèze

AXE 1

ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

AXE 2

REAGIR & VALORISER

Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire

Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.

Préambule

L'élaboration du PLUi-H s'inscrit dans le projet de territoire de la Ténarèze et en complémentarité avec l'ensemble des actions menées par la communauté de communes. Ce premier document d'urbanisme intercommunal constitue les bases du projet intercommunal et doit contribuer à créer les conditions favorables de sa mise en œuvre. Il vise à conforter et promouvoir la qualité du cadre de vie de la Ténarèze.

L'office de tourisme est très actif sur la mise en valeur des paysages et la gastronomie. Cet atout rend le territoire attractif sur le plan résidentiel et touristique. Fort de cet atout, la communauté de communes de la Ténarèze mise notamment sur l'économie présentielle et l'aménagement numérique, éléments qui sont repris et portés par le PLUi-H.

Elle est également attentive à la préservation de la qualité du cadre de vie et des paysages et elle veille à développer une stratégie et une politique adaptée en matière d'habitat et d'équipements : EHPAD* de la Ténarèze, CIAS, soutien aux maisons de santé, soutien aux commerces et mise en place d'une démarche ORT*, OPAH-RR*, actions en lien l'activité agricole et l'accueil des saisonniers (hébergement, formation afin de les ancrer sur le territoire...), etc. Le PLUi-H permet ainsi de conforter tous ces efforts et toutes ces actions et permet également d'aller plus loin avec par exemple le programme d'orientation et d'actions en matière d'habitat (POA intégré au PLUi-H).

La communauté de communes de la Ténarèze est un territoire « bio-engagé » et a lancé l'élaboration de son PCAET*. Là encore les orientations du PLUi-H sont définies en complémentarité et en cohérence avec ces axes de développement, notamment sur le déploiement des dispositifs de production des énergies renouvelables et sur la préservation des espaces agricoles.

Les 2 axes du PADD du PLUi-H sont donc définis en complémentarité et en cohérence avec les différentes politiques menées par la communauté de communes de la Ténarèze en matière d'habitat, d'équipements, de services, de développement économique local, et de préservation de l'environnement pour conforter l'attractivité du territoire et accueillir de nouveaux ménages et de nouvelles activités.

* EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

CIAS Centre intercommunal d'action sociale

ORT : Opération de Revitalisation du Territoire

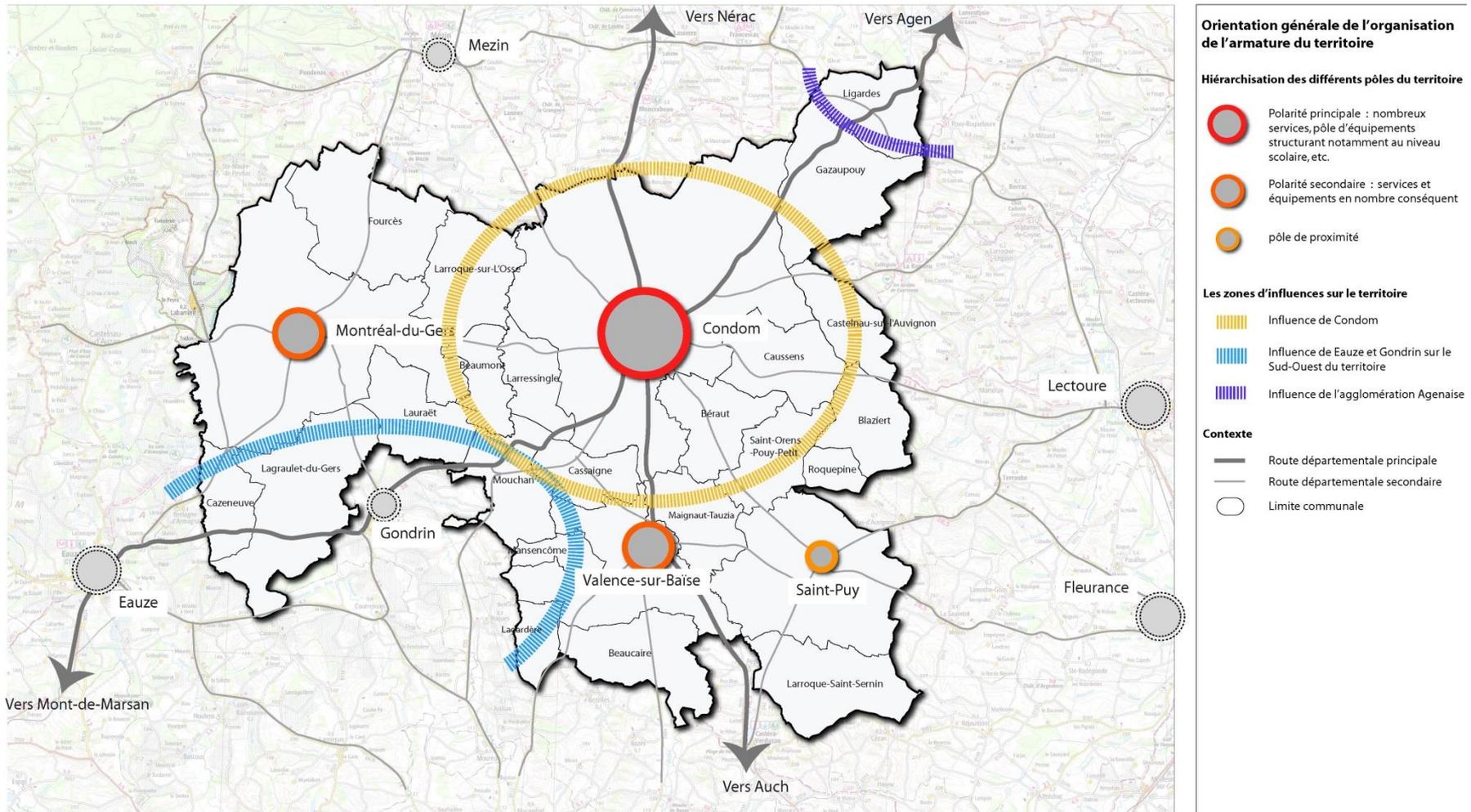
OPAH-RR : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – et de Revitalisation Rurale

PCAET Plan Climat Air Energie Territorial

Orientation générale

Un projet de proximité : valoriser l'armature du territoire

Modèle de développement du territoire : rôle des pôles pour les scénarios d'aménagement et de développement ...



AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire



Objectif 1.1: Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie POA Habitat)

Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants

Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire

Objectif 1.4 : Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire

Objectif 1.5 : Favoriser une mobilité durable

Objectif 1.6 : Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (Stratégie du Programme d'Orientation et de Programmation - Habitat)

1. **S'engager vers une politique de l'habitat offensive et en cohérence avec une stratégie foncière globale**
 - ✓ Organiser une veille foncière et une prospection foncière intercommunale
 - ✓ Impulser et coordonner la politique habitat intercommunale
2. **Promouvoir un habitat diversifié** afin de permettre à tous les ménages de se loger à toutes les étapes de leur parcours résidentiel
 - ✓ Développer et améliorer l'offre locative communale
 - ✓ Soutenir l'accession à la propriété dans l'ancien sur secteurs ciblés
 - ✓ Accroître et diversifier l'offre locative sociale publique et privée
3. **Organiser la reconquête des centres anciens et valoriser le bâti existant** : (opérations de reconquête des locaux vacants sur quelques secteurs ciblés)
 - ✓ Valoriser et intervenir sur les îlots bâtis stratégiques (périmètres prioritaires d'intervention)
 - ✓ Assurer des opérations de requalification / d'aménagement urbain
 - ✓ Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien
4. **Prendre en compte les besoins des publics spécifiques** en s'associant à la lutte contre les différentes formes d'exclusion liées à l'habitat
 - ✓ Encourager le développement d'un habitat adapté pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap)
 - ✓ Déterminer la réponse pour améliorer les conditions de logements et d'hébergement des jeunes en voie d'insertion et des travailleurs saisonniers
 - ✓ Développer un habitat adapté aux ménages issus de la communauté des gens du voyage souhaitant se sédentariser
5. **Soutenir un habitat durable et de qualité (sur le parc existant et les constructions futures)**
 - ✓ Soutenir le développement de modèles d'habitat durable (action transversale)
 - ✓ Poursuivre la rénovation énergétique des résidences principales
 - ✓ Résorber l'habitat indigne

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE (=> scénario)

Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (*Stratégie du Programme d'Orientation et de Programmation - Habitat*)

Scénario « Optimiste et engagé » :

- Une croissance démographique de +0,64% par an (proche de la croissance 2012 - 2013), soit une population 2025 = 16 311 habitants (+102 hab/an), correspondant à besoin de 534 résidences principales

Scénario "croissance douce" correspondant à une évolution démographique annuelle de +0,3% et qui permettrait un gain de 279 habitants sur 6 ans correspondant à un besoin de 430 résidences principales.

- Une poursuite du desserrement de la taille des ménages (2,08 personnes en 2025 sur une référence 2,16 en 2012).

	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%
Population 2025	16 311	15 362
Gain population période 2020-2025	613	279
Besoin en nouveaux logements 2020-2025	534	430
Besoin annuel en nouveaux logements	89	72
Besoin en desserrement	198	198
Besoin en augmentation démo	198	106
Besoin en fluidité du parc	42	30
Besoin en renouvellement	96	96

Repère : Population 2015 : 14 856 habitants

Sur la durée du POA Habiât (6 ans), **430 à 534 résidences principales supplémentaires**, soit 72 à 89 logements / an seront donc à prévoir à travers :

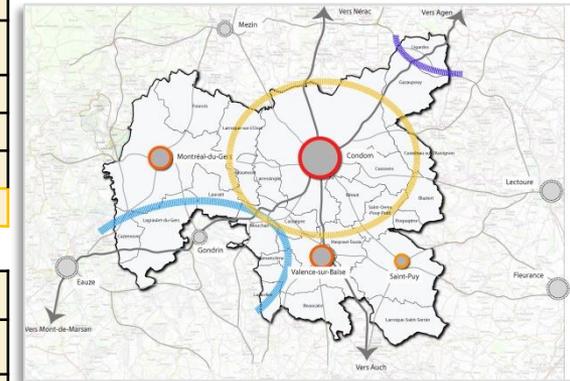
- La construction neuve / La mobilisation de l'habitat vacant
- L'accession à la propriété / l'offre locative (publique et privée).

Sur la durée du PLUI-H (projet à 10 ans 2020-2030), la programmation est de 717 à 890 établie sur une moyenne de 72 à 89 logements / an définie par le POA habitat.

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE (=> scénario)

Objectif 1.1 : Adapter l'offre en logements et développer une stratégie durable et équilibrée de l'habitat (*Stratégie du Programme d'Orientation et de Programmation - Habitat*)

Scénario « optimiste et engagé »	Territorialisation « Orientation générale du PADD''		
	%	horizon 2025 (POA)	2030 (PLUi)
Condom	35%	187	312
Pôles (Montréal, Valence, Saint-Puy)	25%	133	223
Autres communes	40%	214	356
		534	890



Pour les communes rurales, prendre en compte les dynamiques spécifiques liées aux bassins de vie de proximité autour de Condom, Eauze, Gondrin et à l'attractivité de l'agglomération d'Agen => communes qui ont un rôle d'accueil de résidences principales

Scénario « croissance douce »	Territorialisation « orientation générale du PADD''		
	%	horizon 2025 (POA)	2030 (PLUi)
Condom	35%	150	251
Pôles (Montréal, Valence, Saint-Puy)	25%	108	179
Autres communes	40%	172	287
		430	717

La répartition de la production intègre la nécessité d'appuyer la production nouvelle **sur la reconquête du vacant et le renouvellement urbain** notamment sur Condom et les pôles secondaires.

Les objectifs sont donc à la fois orientés vers la réappropriation et la requalification de logements vacants existants et vers la production neuve :

- constructions nouvelles,
 - opérations de démolition/reconstruction
 - opérations de transformation de destination d'un bâtiment
- => favoriser le recyclage du bâti existant et le renouvellement urbain.

	Neuf		Reconquête vacant	Total
	Construction	Renouvellement urbain		
Condom	56%	23%	21%	100%
Pôles secondaires (Montréal, Valence, Saint-Puy)	69%	12%	19%	100%
Autres communes	90%	0%	10%	100%
Ensemble CC Ténarèze	70%	13%	17%	100%

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Objectif 1.2 : Garantir l'accès à une offre de proximité en mutualisant les équipements et les services par secteur géographique afin de répondre aux besoins des habitants

- **Conforter les centres-bourg par le maintien voire le développement des commerces de proximité** notamment sur les différents pôles de chaque secteur : Condom, Montréal-du-Gers, Valence-sur-Baïse et Saint-Puy ;
- **Développer des services attractifs et anticiper les besoins pour toutes les catégories de population ;**
 - ✓ Maintenir et développer des services à la population, en particulier en lien avec le vieillissement de la population (maison de santé à Saint-Puy, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse, service à domicile, etc.) ;
- **Conforter les différents pôles d'équipements du territoire ;**
 - ✓ Maintenir une offre relativement complète sur la ville de Condom ;
 - ✓ Prévoir une répartition adaptée et équilibrée des équipements scolaires et périscolaires ;
 - ✓ Organiser la mutualisation de certains équipements notamment sportifs ou culturels ;
 - ✓ Valoriser et réhabiliter des équipements existants, voire leur changement de destination.
- **Poursuivre le développement de la desserte numérique sur le territoire.**
 - ✓ Permettre l'installation des équipements nécessaire à l'amélioration et au développement de la desserte numérique du territoire (antenne, pylônes, etc....) dans le respect des objectifs en matière de préservation du cadre de vie (environnement, paysage...) ;
 - ✓ Urbaniser en priorité les secteurs présentant une desserte numérique adaptée ;
 - ✓ Raccorder les opérations d'aménagement et les nouvelles constructions aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit lorsqu'ils existent.

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire

- **Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans** sur l'ensemble du territoire
 - ✓ notamment sur les principaux pôles tels que Condom, Valence-sur-Baïse, Montréal-du-Gers et Saint-Puy.
 - ✓ dans l'ensemble des villages et hameaux (sous réserve que ces activités ne soient pas source de nuisances).

Objectif 1.4 : Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire

- **Affirmer le positionnement touristique du territoire.**
 - **Promouvoir un tourisme qui préserve et mette en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels.**
 - ✓ Valoriser les ensembles urbains, bourgs et hameaux patrimoniaux
 - ✓ Préserver les vues emblématique sur ces silhouettes spécifiques
 - ✓ valoriser et préserver les abords des circuits de découverte
 - **Conforter les commerces et les services** des centres bourgs ainsi que les producteurs locaux.
-

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Objectif 1.5 : Favoriser une mobilité durable

- **Favoriser la création de nouvelles places de stationnement**, notamment dans les centres-bourgs ;
- **Organiser et gérer le stationnement résidentiel** dans l'ensemble des quartiers d'habitat et dans les centres-bourgs ;
- **Réorganiser les déplacements**, notamment ceux des poids-lourds au niveau de la traversée du centre de Condom et pour les communes traversées par les principales routes départementales ;
- **Mettre en place les conditions pour favoriser le développement des transports en commun, du transport à la demande et l'essor du covoiturage sur le territoire ;**
- **Faciliter les déplacements individuels non motorisés** en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés ;

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

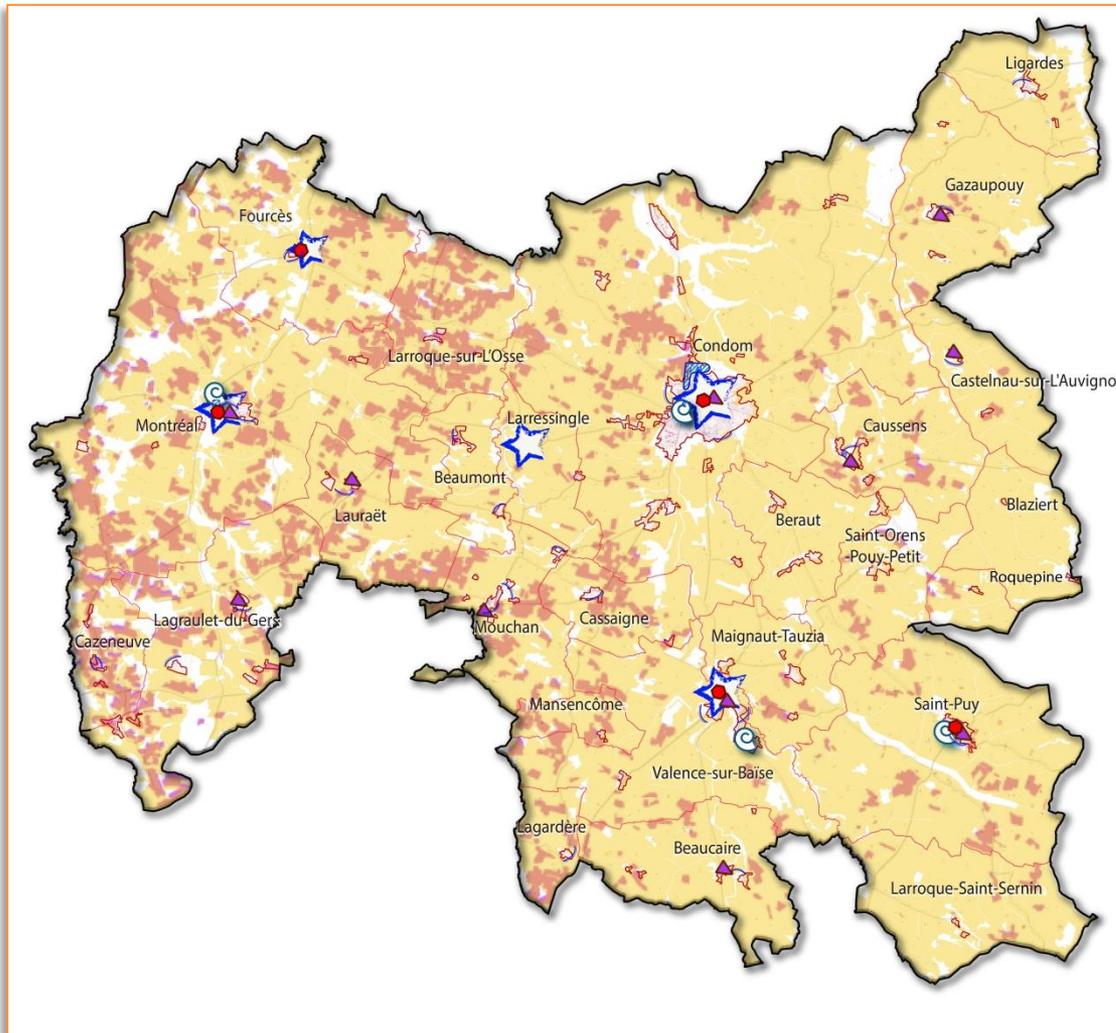
Objectif 1.6 : Conforter et développer l'activité agricole, source d'emplois et de maintien des paysages de la Ténarèze

- **Préserver la ressource « sol » et d'atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agricoles ;**
- **Gérer avec vigilance les interfaces entre agriculture ou viticulture et les espaces résidentiels ;**
- **Prendre en compte les besoins liés aux stockages spécifiques (silo, armagnac ...) et organiser leur développement ;**
- **Assurer les conditions favorables au maintien, à la reprise, voire au développement des activités agricoles ;**
- **Encourager et faciliter les projets de diversification des exploitations agricoles et des productions spécifiques ;**
 - ✓ permettre un développement des activités autour du tourisme vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole (gîte rural, gîte à la ferme, gîte d'étape, Eco-gîtes, chambres et tables d'hôtes ...).
 - ✓ Développer les « circuits courts » et de proximité et permettre de développer les activités liées à la production et à la transformation - vente

- **Prendre en compte les évolutions et besoins spécifiques de certaines activités agricoles : CUMA, Entreprises de Travaux Agricoles ...**

AXE 1 : ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

SYNTHESE / axe 1



- ACCUEILLIR ET ENTREPRENDRE**
- Favoriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes
 - Maintenir le développement urbain à proximité immédiate des bourgs et/ou des hameaux
 - Pérenniser et conforter le niveau de services et de commerces notamment sur Condom, les pôles de proximités et les sites touristiques majeurs
 - Pérenniser le niveau d'équipements
 - Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans notamment sur les principaux pôles par la mise en place d'une offre foncière adaptée
 - Favoriser la mutation de friches à vocation économique
 - Développer l'économie touristique sur le territoire :
 - Repenser la localisation de l'office de tourisme de Condom
 - Valoriser les bourgs touristiques majeurs
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Permettre la diversification des différentes exploitations agricoles
 - Protéger les espaces agricoles stratégiques

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

REAGIR & VALORISER

Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire

Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.



Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier

Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain

Objectif 2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

Objectif 2.5 : Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue

Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

- **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Cf. page suivante) ;**
- **Prendre en compte la rétention foncière (de l'ordre de 50%) ;**
- **Veiller à développer prioritairement l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate des enveloppes urbaines existantes ;**
- **Organiser le développement urbain :**
 - ✓ Offrir un cadre de vie agréable aux habitants ;
 - ✓ Permettre à chacun d'avoir des espaces extérieurs privés qualitatifs ;
 - ✓ Anticiper une densification ultérieure de certains quartiers ;
 - ✓ Prévoir des aménagements paysagers donnant une place de choix « à la nature » et aux éléments végétaux ;
 - ✓ Promouvoir les constructions bioclimatiques, les constructions performantes / consommation d'énergie.

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

- **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

Consommation d'espace Destination 2004-2018 (ha)	HABITAT						Densité moyenne (en m ² pour un logement) (calculée sur la période 2004 2014)
	Tissu urbain individuel groupé	Tissu urbain dispersé	Espace urbain individuel diffus	Habitat collectif	Total Habitat (ha)	Moyenne annuelle / habitat (ha)	
Commune							
BEUCAIRE		0,12	1,37		1,49	0,11	1489
BEAUMONT		3,22	1,47		4,69	0,34	2579
BERAUT		5,51	1,94		7,45	0,53	2271
BLAZIERT			0,93		0,93	0,07	1328
CASSAIGNE		0,37	3,53		3,9	0,28	1497
CASTELNAU SUR L'AUVIGNON		0,99	2,9		3,89	0,28	1623
CAUSSENS		4,84	3		7,84	0,56	974
CAZENEUVE		2,15	0,97		3,12	0,22	2219
CONDOM	3,3	13,14	5,43	2,81	24,68	1,76	737
FOURCES		0,32	1,47		1,79	0,13	937
GAZAPOUY		1,33	1,27		2,6	0,19	1002
LAGARDERE	0,21				0,21	0,02	363
LAGRAULET DU GERS		8,39	14,88		23,27	1,66	2698
LARRESSINGLE		1,07	3,17		4,24	0,30	2496
LARROQUE SAINT SERNIN			0,88		0,88	0,06	550
LARROQUE SUR L'OSSE		5,98	0,87		6,85	0,49	2206
LAURAE		3,02	0,11		3,13	0,22	1747
LIGARDES		1,56	2,18		3,74	0,27	2490
MAIGNAUT-TAUZIA		9,08	3,34		12,42	0,89	2935
MANSECOMME					0	0,00	
MONTREAL		8,99	7,81		16,8	1,20	775
MOUCHAN		5,12	2,84		7,96	0,57	2418
ROQUEPINE			0,21		0,21	0,02	690
SAINT PUY	1,43	4,24	2,87		8,54	0,61	1621
SAINT-ORENS-POUY-PETIT		3,51	0,22		3,73	0,27	1498
VALENCE SUR BAISE	2,95	0,87	0,7		4,52	0,32	852
TOTAL	7,89	83,82	64,36	2,81			1382
			158,88				

Rappel de la consommation d'espace observée sur la dernière décennie (159 ha consommés par l'habitat en 10 ans soit 0,3% du territoire)

La densité moyenne (habitat) est d'environ 1382 m² (environ 7 logements par hectares) à l'échelle de la Communauté de Communes de la Ténarèze.

Il est observé une forte hétérogénéité entre les communes sur la densité moyenne des nouveaux logements. Certaines communes, notamment les polarités, présentent une densité de l'ordre de 11 à 13 logements par hectare, sauf à St Puy (6,5 à 7 logt/ha). L'ensemble des autres communes rurales présente une densité plus faible, de l'ordre de 4 à 5 logements par hectare.

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

- **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour le développement résidentiel :**

Rappel objectif 1.1 : Sur la durée du POA habitat (6 ans 2020-2025), **430 à 534 résidences principales supplémentaires**, soit 717 à 890 sur 10 ans (horizon PLUi 2030)

Objectif PLU / 10 ans	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%	Objectif	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%	Scénario "optimiste et engagé" +0,64%	Scénario "croissance douce" +0,3%	
	résidences principales		densité logt/ha *	foncier à mobiliser pour l'habitat (ha)		rétention foncière 50%		
Condom 35%	312	251	14	22,3	17,9	33,4	26,9	
Pôles secondaires 25%	223	179	12	18,5	14,9	27,8	22,4	
Autres communes 40%	356	287	7	50,9	41,0	76,3	61,4	
CC ténarèze	890	717		91,6	73,8	137,5	110,7	
Rappel densité moyenne observée (logt /ha) sur la période 2004 - 2014	7,2			9,7	9,7	6,5	6,5	← densité induite (construction + réhabilitation) logt /ha
consommation foncière moyenne observée par logement créé (m ²)	1382			824	824	1236	1236	**
				-40%		-11%		← effet / consommation d'espace
*Objectifs de densité proposés pour traduire les autres objectifs du PADD / qualité des formes urbaines, préservation des espaces agricoles, etc.								
**Observation : consommation foncière estimée calculée sur la base d'1ha -20% (prise en compte des besoins d'équipements) soit 8000m ²								

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.1 : Organiser les extensions urbaines et garantir une conservation rationnelle et optimale des espaces naturels et agricoles

objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour le développement économique et les énergies renouvelables :

- Développement économique : de l'ordre de 40 à 50 ha dont environ 37 ha hectares à court et moyen terme (dont 28,4 ha sur Condom en continuité des espaces d'accueil des activités économiques) et 10 ha à long terme
- Energies renouvelables : 3,4 ha sur 1 site de projet sur Beaucaire
- Développement touristique : 12 ha réhabilités (absence de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestier) >> réhabilitation d'un ancien équipement touristique abandonné sur la commune de Lagraulet-du-Gers et actuellement en friches

Rappel : ces objectifs chiffrés sont à rapprocher des autres orientations du PADD :

- Objectif 1.3 : Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans pour maintenir la capacité d'attractivité du territoire
- Objectif 1.4 : Développer l'économie présentielle en répondant aux besoins des habitants et en confortant le positionnement touristique du territoire
- Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.2 : Inventer les paysages de demain et valoriser le patrimoine d'hier

- **Valoriser le patrimoine :**
 - ✓ Valoriser les centres bourgs historiques ;
 - ✓ Réhabiliter le patrimoine rural traditionnel ;
 - ✓ Préserver les abords du chemin de St Jacques de Compostelle ;
 - ✓ Préserver la perception des paysages remarquables notamment depuis les points hauts en lien avec les itinéraires de découvertes ;
- **Tisser des liens avec le patrimoine** : Intégrer et réinterpréter l'héritage (imaginer des nouvelles constructions et nouvelles formes urbaines en cohérence avec ce patrimoine) ;
- **Etre attentif à la qualité des espaces publics**, de l'ambiance de vie collective : espaces publics places, jardins, commerces ... ;
- **Requalifier les entrées de ville :**
 - ✓ intégrer les constructions existantes,
 - ✓ porter une attention particulière à l'alignements des constructions et à la constitution de fronts bâtis, aux perceptions lointaines et aux panoramas sur les sites emblématiques,
 - ✓ privilégier la mixité des usages,
 - ✓ développer la place des modes doux (en particulier les déplacements piétons).

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.3 : Concilier gestion globale de la ressource en eau et organiser le développement urbain

- **Conduire le développement urbain de manière à optimiser les investissements publics relatifs à une alimentation en eau potable satisfaisante en qualité et quantité ;**
- **Recentrer le développement au sein des villages et hameaux existants ou en continuité immédiate**
 - ✓ faciliter le raccordement aux réseaux dans des conditions techniques et financières satisfaisantes et faciliter la mise en place des dispositifs d'assainissement des eaux usées collectifs ou semi-collectifs ;
 - ✓ Dans les villages et hameaux voués à accueillir un nombre limité de constructions, et ne permettant donc pas la création de dispositifs d'assainissement collectif à un coût acceptable :
 - Permettre de créer des dispositifs de traitement « intermédiaires » (semi-collectif, adapté à un petit groupe d'habitations)
 - en cas d'assainissement autonome, veiller à ce que la configuration des parcelles et la nature des terrains permettent de mettre en place des dispositifs performants afin de ne pas générer de nouveaux points de pollution ;
- **Prendre en compte les dispositions imposées par les périmètres de protection des captages d'eau potable pour limiter les risques de pollution de la ressource et réfléchir à des solutions alternatives pour limiter une éventuelle pression sur certains secteurs ;**
- **Anticiper la fermeture de 2 captages (Eauze et Montréal) ;**
- **Développer, dans les nouvelles opérations d'aménagement les plus denses, des techniques de gestion alternative des eaux pluviales ;** (rétention, infiltration directe à la parcelle) afin de limiter les eaux de ruissellement à gérer et les risques de pollution qui en découlent.
- **La récupération de eaux de toiture sera également encouragée.**

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.4 : Intégrer la notion de risques et limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances

- **Limiter le nombre de personnes soumises aux risques ;**
- **prendre en compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome ;**
- **Préserver les zones d'expansions des crues ;**
- **Préserver les zones humides en relation avec les cours d'eau ;**
- **Protéger (et entretenir) les formations arborées telles que les haies et ripisylves ;**
- **Se donner les moyens de programmer la mise à niveau de la défense incendie ;**
- **Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque naturel, ou soumis au PPR ;**
- **Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'accès sécurisés sur les voies publiques.**

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.5 : Préserver les espaces naturels remarquables de la trame verte et bleue

- **Protéger les réservoirs et les continuités écologiques ;**
- **Préserver les formations arborées de toutes tailles ;** qui peuvent jouer le rôle de réservoir de biodiversité mais également servir de corridor de déplacement en milieu ouvert agricole pour de nombreuses espèces ;
- **Préserver la trame de milieux aquatiques des impacts de l'urbanisation et des activités humaines :**
 - en respectant une zone tampon naturelle de part et d'autre des cours d'eau, y compris dans la traversée des zones urbanisées,
 - en protégeant les ripisylves, boisements alluviaux ou encore maillage bocager en relation avec les cours d'eau, dans une logique de protection des habitats aquatiques et de la ressource en eau ;
- **Protéger strictement les zones humides ;**
- **Concilier développement urbain et préservation de la trame verte et bleue.**

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

Objectif 2.6 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et la transition énergétique

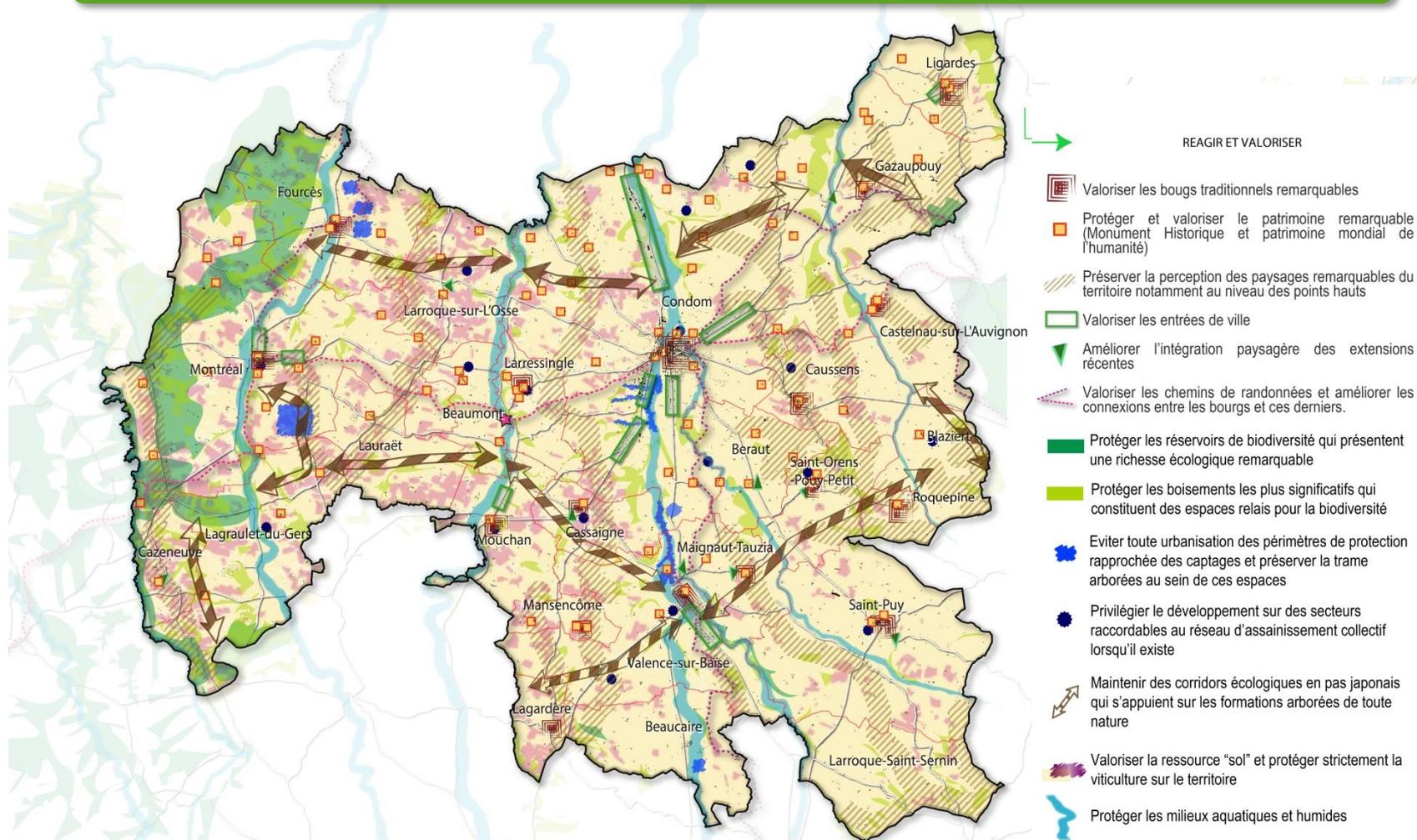
Favoriser les économies d'énergies :

- Respecter la logique d'implantation des espaces bâtis : l'extension des zones d'habitat doit s'inscrire en continuité des espaces bâtis et formes urbaines existantes ;
- Réinvestir les bâtiments anciens vacants en intervenant notamment sur les performances énergétiques ;
- Favoriser la recherche d'économie d'énergie dans le bâti en lien avec l'artisanat local ;
- Promouvoir la construction bioclimatique, etc.

Poursuivre le développement des énergies renouvelables, prioritairement le solaire photovoltaïque et thermique, la biomasse bois, l'hydraulique), dans le respect des enjeux d'intégration paysagère et de protection des ressources naturelles et écologiques.

AXE 2 : REAGIR & VALORISER

SYNTHESE / Axe 2



Synthèse cartographique des axes 1 et 2 du PADD

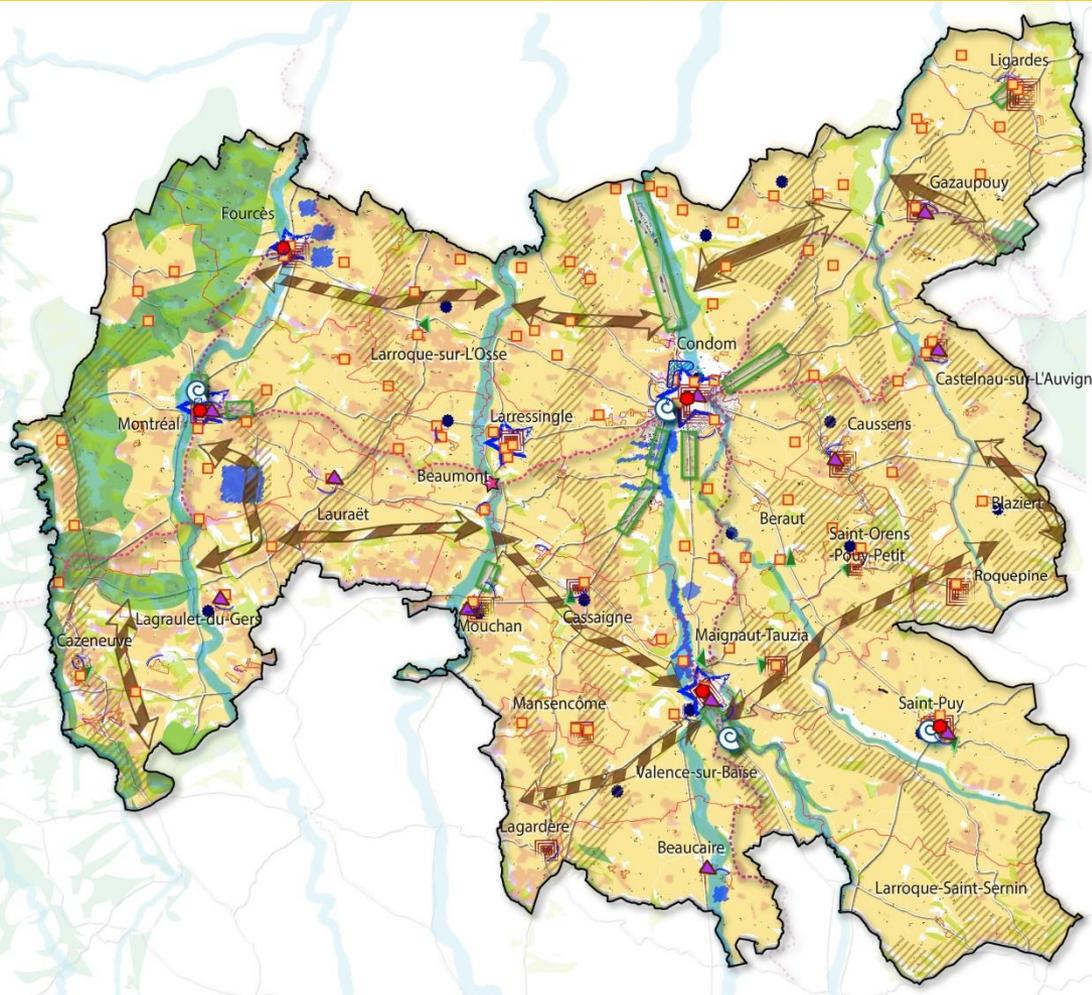
CARTE MODIFIEE

ACCUEILLIR & ENTREPRENDRE

Améliorer l'attractivité, valoriser et consolider les atouts économiques du territoire tout en mettant en œuvre un aménagement équilibré et solidaire

REAGIR & VALORISER

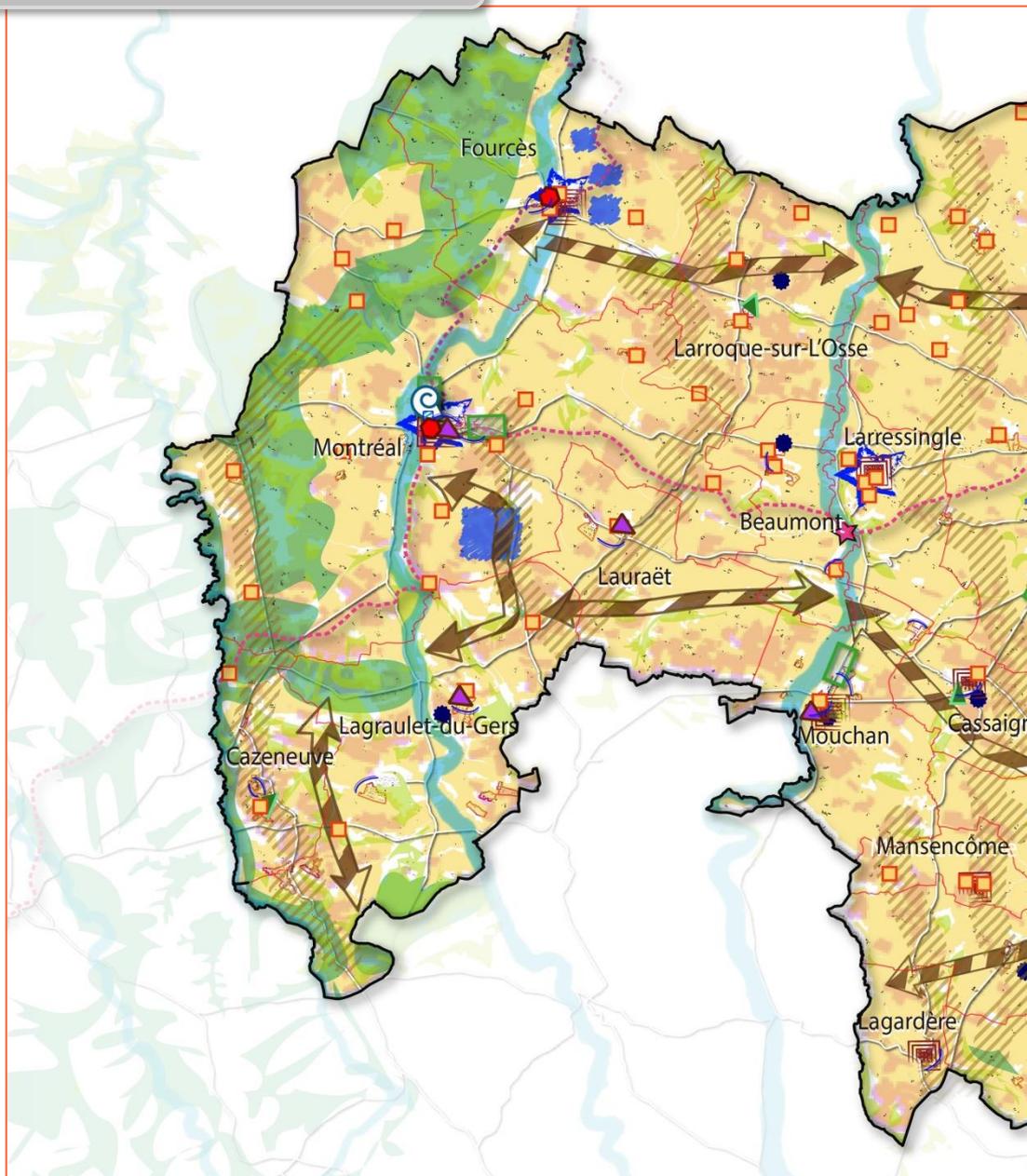
Pérenniser le cadre de vie de qualité, faire vivre le patrimoine et préserver les paysages structurants ferments de l'attractivité du territoire
Valoriser les ressources naturelles et prendre en compte les sensibilités environnementales de la Ténarèze.



- ### ACCUEILLIR ET ENTREPRENDRE
- Favoriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes
 - Maintenir le développement urbain à proximité immédiate des bourgs et/ou des hameaux
 - Pérenniser et conforter le niveau de services et de commerces notamment sur Condom, les pôles de proximités et les sites touristiques majeurs
 - Pérenniser le niveau d'équipements
 - Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans notamment sur les principaux pôles par la mise en place d'une offre foncière adaptée
 - Favoriser la mutation de friches à vocation économique
 - Développer l'économie touristique sur le territoire :
 - Repenser la localisation de l'office de tourisme de Condom
 - Valoriser les bourgs touristiques majeurs
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Permettre la diversification des différentes exploitations agricoles
 - Protéger les espaces agricoles stratégiques

- ### REAGIR ET VALORISER
- Valoriser les bogs traditionnels remarquables
 - Protéger et valoriser le patrimoine remarquable (Monument Historique et patrimoine mondial de l'humanité)
 - Préserver la perception des paysages remarquables du territoire notamment au niveau des points hauts
 - Valoriser les entrées de ville
 - Améliorer l'intégration paysagère des extensions récentes
 - Valoriser les chemins de randonnées et améliorer les connexions entre les bourgs et ces derniers.
 - Protéger les réservoirs de biodiversité qui présentent une richesse écologique remarquable
 - Protéger les boisements les plus significatifs qui constituent des espaces relais pour la biodiversité
 - Eviter toute urbanisation des périmètres de protection rapprochée des captages et préserver la trame arborée au sein de ces espaces
 - Privilégier le développement sur des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe
 - Maintenir des corridors écologiques en pas japonais qui s'appuient sur les formations arborées de toute nature
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Protéger les milieux aquatiques et humides

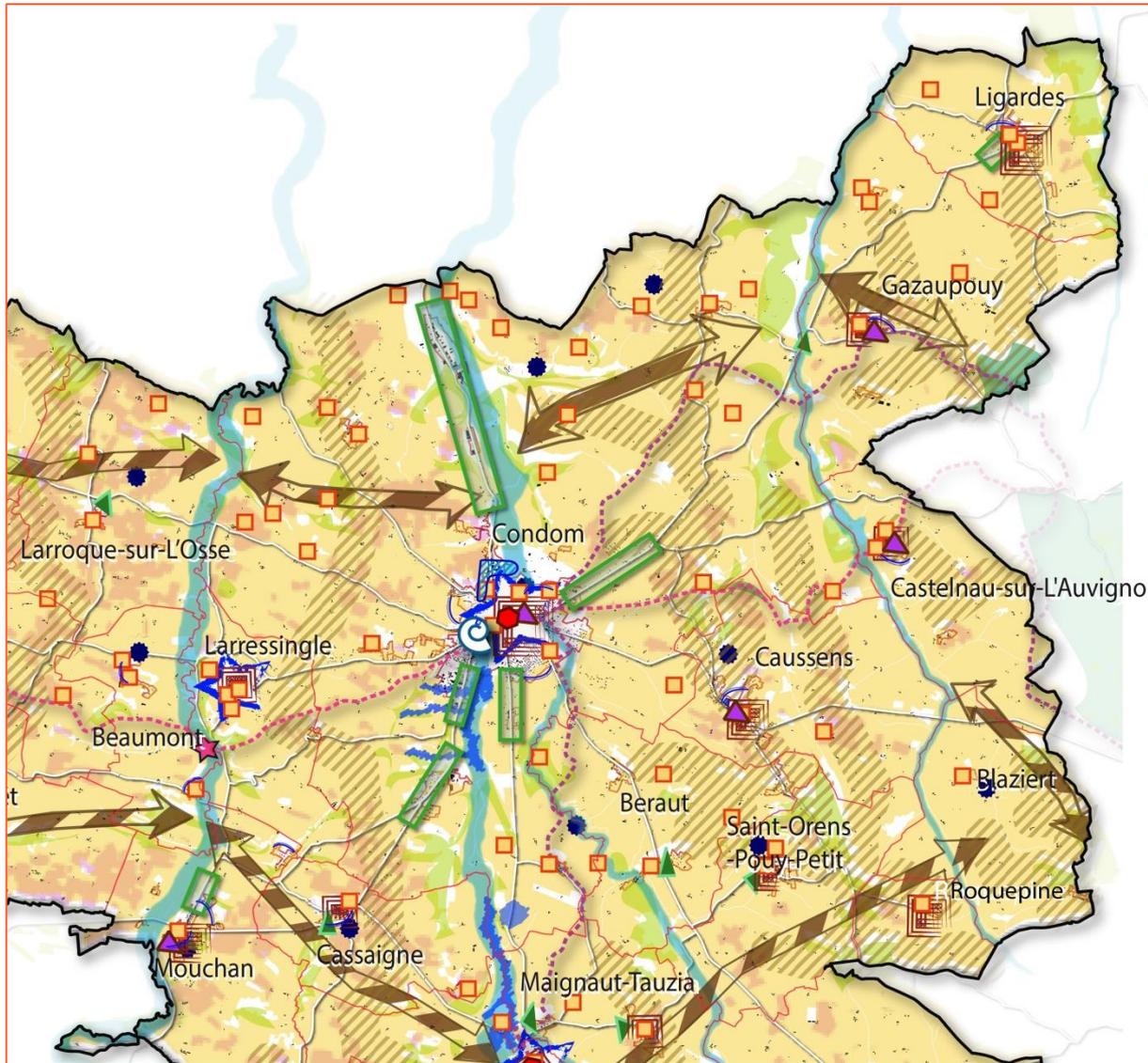
SYNTHESE –zoom par secteur



- ### ACCUEILLIR ET ENTREPRENDRE
- Favoriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes
 - Maintenir le développement urbain à proximité immédiate des bourgs et/ou des hameaux
 - Pérenniser et conforter le niveau de services et de commerces notamment sur Condom, les pôles de proximité et les sites touristiques majeurs
 - Pérenniser le niveau d'équipements
 - Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans notamment sur les principaux pôles par la mise en place d'une offre foncière adaptée
 - Favoriser la mutation de friches à vocation économique
 - Développer l'économie touristique sur le territoire :
 - Repenser la localisation de l'office de tourisme de Condom
 - Valoriser les bourgs touristiques majeurs
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Permettre la diversification des différentes exploitations agricoles
 - Protéger les espaces agricoles stratégiques

- ### REAGIR ET VALORISER
- Valoriser les bords traditionnels remarquables
 - Protéger et valoriser le patrimoine remarquable (Monument Historique et patrimoine mondial de l'humanité)
 - Préserver la perception des paysages remarquables du territoire notamment au niveau des points hauts
 - Valoriser les entrées de ville
 - Améliorer l'intégration paysagère des extensions récentes
 - Valoriser les chemins de randonnées et améliorer les connexions entre les bourgs et ces derniers.
 - Protéger les réservoirs de biodiversité qui présentent une richesse écologique remarquable
 - Protéger les boisements les plus significatifs qui constituent des espaces relais pour la biodiversité
 - Eviter toute urbanisation des périmètres de protection rapprochée des captages et préserver la trame arborées au sein de ces espaces
 - Privilégier le développement sur des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe
 - Maintenir des corridors écologiques en pas japonais qui s'appuient sur les formations arborées de toute nature
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Protéger les milieux aquatiques et humides

SYNTHESE – Exemple de zoom par secteur



- ### ACCUEILLIR ET ENTREPRENDRE
- Favoriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes
 - Maintenir le développement urbain à proximité immédiate des bourgs et/ou des hameaux
 - Pérenniser et conforter le niveau de services et de commerces notamment sur Condom, les pôles de proximités et les sites touristiques majeurs
 - Pérenniser le niveau d'équipements
 - Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans notamment sur les principaux pôles par la mise en place d'une offre foncière adaptée
 - Favoriser la mutation de friches à vocation économique
 - Développer l'économie touristique sur le territoire :
 - Repenser la localisation de l'office de tourisme de Condom
 - Valoriser les bourgs touristiques majeurs
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Permettre la diversification des différentes exploitations agricoles
 - Protéger les espaces agricoles stratégiques

- ### REAGIR ET VALORISER
- Valoriser les bogs traditionnels remarquables
 - Protéger et valoriser le patrimoine remarquable (Monument Historique et patrimoine mondial de l'humanité)
 - Préserver la perception des paysages remarquables du territoire notamment au niveau des points hauts
 - Valoriser les entrées de ville
 - Améliorer l'intégration paysagère des extensions récentes
 - Valoriser les chemins de randonnées et améliorer les connexions entre les bourgs et ces derniers.
 - Protéger les réservoirs de biodiversité qui présentent une richesse écologique remarquable
 - Protéger les boisements les plus significatifs qui constituent des espaces relais pour la biodiversité
 - Eviter toute urbanisation des périmètres de protection rapprochée des captages et préserver la trame arborées au sein de ces espaces
 - Privilégier le développement sur des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe
 - Maintenir des corridors écologiques en pas japonais qui s'appuient sur les formations arborées de toute nature
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Protéger les milieux aquatiques et humides

SYNTHESE – Exemple de zoom par secteur



- ### ACCUEILLIR ET ENTREPRENDRE
- Favoriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes
 - Maintenir le développement urbain à proximité immédiate des bourgs et/ou des hameaux
 - Pérenniser et conforter le niveau de services et de commerces notamment sur Condom, les pôles de proximités et les sites touristiques majeurs
 - Pérenniser le niveau d'équipements
 - Favoriser l'accueil d'entreprises et d'artisans notamment sur les principaux pôles par la mise en place d'une offre foncière adaptée
 - Favoriser la mutation de friches à vocation économique
 - Développer l'économie touristique sur le territoire :
 - Repenser la localisation de l'office de tourisme de Condom
 - Valoriser les bourgs touristiques majeurs
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Permettre la diversification des différentes exploitations agricoles
 - Protéger les espaces agricoles stratégiques

- ### REAGIR ET VALORISER
- Valoriser les bogs traditionnels remarquables
 - Protéger et valoriser le patrimoine remarquable (Monument Historique et patrimoine mondial de l'humanité)
 - Préserver la perception des paysages remarquables du territoire notamment au niveau des points hauts
 - Valoriser les entrées de ville
 - Améliorer l'intégration paysagère des extensions récentes
 - Valoriser les chemins de randonnées et améliorer les connexions entre les bourgs et ces derniers.
 - Protéger les réservoirs de biodiversité qui présentent une richesse écologique remarquable
 - Protéger les boisements les plus significatifs qui constituent des espaces relais pour la biodiversité
 - Eviter toute urbanisation des périmètres de protection rapprochée des captages et préserver la trame arborée au sein de ces espaces
 - Privilégier le développement sur des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe
 - Maintenir des corridors écologiques en pas japonais qui s'appuient sur les formations arborées de toute nature
 - Valoriser la ressource "sol" et protéger strictement la viticulture sur le territoire
 - Protéger les milieux aquatiques et humides