ANNEXE 9

DISPOSITIONS PERTINENTES EN MATIÈRE D'URBANISME

Cf. Partie B : L'élaboration et la mise en œuvre de la Charte, 2.6 - La Charte comporte une portée juridique sur 3 sujets ciblés

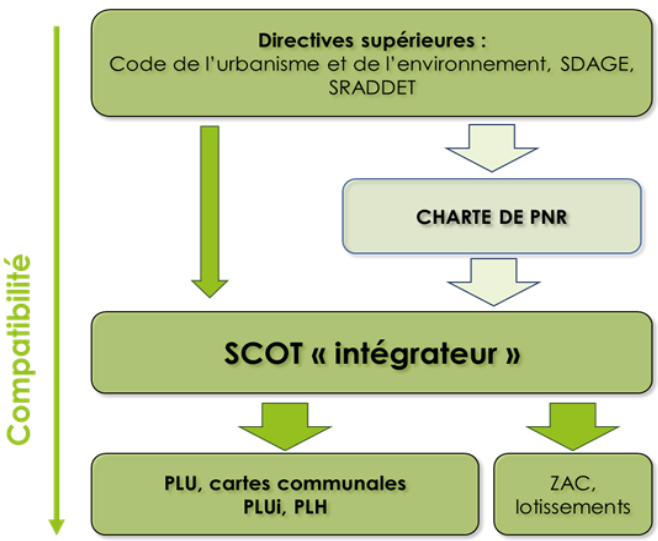
Le rapport de compatibilité entre Charte de PNR, SCOT et documents d'urbanisme locaux

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme du territoire avec le contenu de la Charte est énoncée dans le code de l'environnement (art. L333-1 et R.333-13 du Code de l'environnement) et le code de l'urbanisme (L.131-1 et L.131-6 du Code de l'urbanisme). Elle permet la mise en œuvre effective des dispositions de préservation et de développement de la Charte, concernant les paysages, les milieux naturels, l'urbanisation et le développement des énergies renouvelables notamment. Cette mise en compatibilité revêt un caractère indispensable et permet notamment de mettre en cohérence la planification et l'aménagement du territoire avec les objectifs énoncés dans la Charte, comme cela est attendu pour tous les signataires et l'Etat en vertu de l'article L333-1 du code de l'environnement.

Ainsi, les Schémas de Cohérence Territoriales (SCoT) et en l'absence de SCoT, les Plans locaux d'urbanisme (communaux et intercommunaux) et les cartes communales doivent être compatibles - ou être rendues compatibles dans un délai de 3 ans - avec la Charte et le plan de Parc. Les SCoT, en application des dispositions de l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, doivent transposer « les dispositions pertinentes des Chartes de Parc naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales. ».

À noter que, une Charte de Parc s'insérant dans une hiérarchie de documents de planification et d'aménagement du territoire, elle doit elle-même être compatible avec les règles et prendre en compte les objectifs des Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Régions dans lesquelles le Parc s'inscrit *(Article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales).*

La notion de hiérarchie des normes



Dans le cas de l'Astarac, l'ensemble du périmètre est couvert par le SCoT de Gascogne, approuvé le 20 février 2023, et les 6 intercommunalités à fiscalité propre du périmètre ont pris, entre 2022 et 2023, la compétence PLUi et sont engagées dans l'élaboration de leur PLUi.

Le SCoT sera rendu compatible après la création du Parc (suite à l'examen de sa compatibilité, dans un délai maximum de 3 ans). Une fois le SCOT révisé, les PLUi disposent d'un délai de 1 an pour leur mise en compatibilité. Toutefois, la concomitance des démarches permet d'ores-et-déjà de commencer à traduire, par anticipation, les dispositions du projet de Charte dans les PLUi en phase d'élaboration.

La notion de « dispositions pertinentes » de la Charte

Dans le projet de Charte, les dispositions pertinentes en matière d'urbanisme sont indiquées dans les mesures avec le picto suivant : ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme* et sont également regroupées au sein de cette annexe récapitulative.

Pour assurer une bonne prise en compte des Chartes de PNR dans les SCoT, l'article L.141-10 du code de l'urbanisme indique que le DOO du SCOT doit « transposer les dispositions pertinentes des Chartes de Parcs naturels régionaux à une échelle appropriée ».

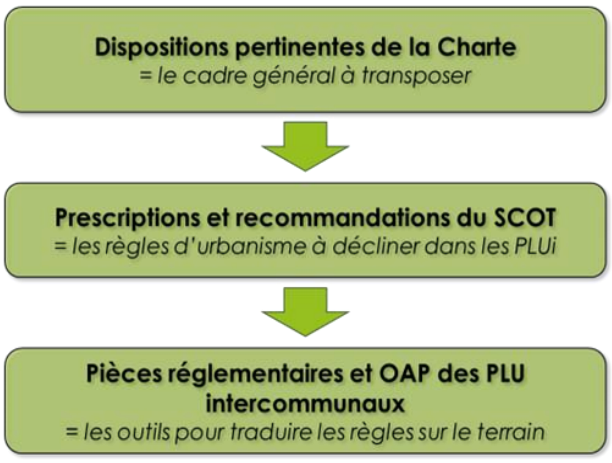
Cette notion de « dispositions pertinentes », spécifique aux Chartes de PNR, invite à un travail commun autour du SCoT, entre acteurs de ce dernier et acteurs du Parc, pour définir, ensemble, les « dispositions pertinentes » à transposer et ainsi traduire dans le SCoT la qualité du label « Parc naturel régional » de tout ou partie du territoire.

Une identification des « dispositions pertinentes » a été réalisée et les dispositions concernées sont listées ci-après. Le caractère « pertinent » des dispositions à transposer dans le SCOT a été évalué au regard du caractère essentiel de ces dispositions pour le projet de territoire, et de leur compatibilité avec le domaine d'intervention et de prescription du SCOT (c'est-à-dire l'urbanisme réglementaire).

La portée des « dispositions pertinentes » et le rôle du SCOT pour les transposer

La notion de « transposition » des dispositions pertinentes suppose que le SCOT se réapproprie ces dispositions, en les intégrant dans le Projet d'Aménagement Stratégique et en les « traduisant » en prescriptions (et recommandations éventuelles) adressées aux PLU intercommunaux. La Charte fixe un cadre général et c'est au SCOT de formuler les prescriptions précises que les PLU intercommunaux seront tenus de respecter.

De la même manière, les PLU auront tout leur rôle à jouer pour déterminer et déployer les outils réglementaires nécessaires pour répondre aux prescriptions / recommandations du SCOT, et de ce fait aux dispositions pertinentes de la Charte. C'est bien à eux de déterminer les outils à déployer pour répondre à chaque prescription réglementaire.



Dans certains cas, les dispositions pertinentes renvoient à des éléments spatialisés au Plan de Parc, qui peuvent être à protéger ou à requalifier. Ces dispositions sont amenées à avoir un impact particulier, compte tenu de la précision spatiale qui les accompagne. Le Plan de Parc doit, dans ce cas, faire l'objet d'une vigilance forte lors de la transposition des dispositions pertinentes dans le SCOT et ses documents graphiques.

L’élaboration d’un Guide mémo PLUi pour faciliter la traduction de la Charte dans les documents d’urbanisme

Durant la phase de préfiguration du Parc naturel régional de l’Astarac, l’élaboration d’un Guide mémo PLUi est engagée, afin de faciliter la traduction de la Charte dans les documents d’urbanisme. Cette élaboration est en cours dans une démarche de co-construction avec les EPCI, le SCOT, le Département, la Région, l’Etat et en associant des partenaires techniques référents en fonction des sujets. La finalisation de ce guide pédagogique et synthétique est prévue pour le mois de juin 2026.

Mesures et dispositions	Dispositions pertinentes en matière d'urbanisme ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	Thème / sujet
Mesure 5 - Assurer la transition énergétique et climatique dans le respect de la mosaïque paysagère et en cohérence avec les ressources du territoire		
5.3 Produire des énergies renouvelables dans un cadre maîtrisé et respectueux de la mosaïque paysagère et de la qualité de vie des habitants	● Traduire dans les documents d'urbanisme les objectifs de déploiement et les conditions d'accueil des énergies renouvelables notamment au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers : ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Indiquer dans le projet de territoire, les mesures prévues pour l'accueil d'énergies renouvelables, en réponse aux objectifs de production fixés ; o Traduire les enjeux paysagers et patrimoniaux liés à l'implantation d'énergies renouvelables définis dans la disposition précédente, par une délimitation des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations d'ENR est soumise à conditions et des secteurs n'ayant pas vocation à accueillir des énergies renouvelables.	ACCUEIL DES ENR
Mesure 6 - Orienter les politiques et outils d'aménagement pour un territoire préservé et résilient face au changement climatique		
6.1 Déployer et structurer des politiques et outils d'urbanisme et développer une culture partagée en faveur d'un aménagement durable du territoire	● S'appuyer sur l'armature territoriale du SCOT pour organiser de façon équilibrée et hiérarchisée le développement du territoire ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	ARMATURE URBAINE
6.2 Déployer des documents et outils d'aménagement engagés vers la sobriété foncière et la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette	● Déployer sur l'ensemble du territoire des documents d'urbanisme intercommunaux engagés vers la sobriété foncière et le principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) posé par la loi Climat-Résilience du 22 août 2021 et les dispositions en vigueur ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Maîtriser la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) afin d'atteindre la zéro artificialisation nette d'ici 2050, au travers de trajectoires chiffrées déclinées dans les documents d'urbanisme et des principes d'aménagement durable définis dans la Charte : reconquête et adaptation du bâti existant, renouvellement urbain et densification, préservation des limites d'urbanisation et insertion dans le paysage, extensions urbaines mesurées et qualitatives, etc. (↻ Cf. Dispositions suivantes de la Mesure 6, et Mesures 23 et 24) o Valoriser progressivement les potentiels de renaturation, en particulier au niveau du bâti ancien dégradé, des centres bourgs et centres villages et des friches urbaines et/ou économiques (renaturation d'espaces publics, intégration de la renaturation et des enjeux de trame verte et bleue dans le cadre des projets de densification / renouvellement urbain) pour compenser l'artificialisation et atteindre les objectifs fixés par le ZAN d'ici 2050 o Valoriser en priorité les potentiels de développement au sein des espaces déjà urbanisés, pour limiter l'artificialisation et l'étalement urbain o Justifier l'ouverture d'espaces à l'urbanisation pour l'habitat et les activités au regard des besoins réels et de l'absence de foncier en zone déjà artificialisées pour y répondre o Effectuer un suivi en continu de l'artificialisation du territoire, réaliser des analyses et des bilans réguliers et partager les résultats avec les élus et les partenaires, en lien avec l'observatoire du foncier porté par le SCoT de Gascogne	RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION - DENSIFICATION /RENOUVELLEMENT

	● Identifier et qualifier, à l'échelle des communes, des intercommunalités et du SCOT, le potentiel foncier et immobilier en zone déjà artificialisée, et développer des stratégies foncières orientées vers le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis existants ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Identifier le foncier non bâti, le foncier partiellement bâti et les bâtiments existants (occupés ou non) mobilisables dans le cadre d'un renouvellement urbain et d'une densification de l'existant : dents creuses, friches, délaissés, terrains sous-occupés, logements vacants, îlots dégradés, logements sous occupés, annexes, fermes isolées… o Identifier parallèlement les espaces à ne pas densifier (maintien de vergers, d'éléments remarquables…) voire à dédensifier (création d'îlots de fraîcheur, d'espaces publics…), afin de trouver le juste équilibre entre densification, préservation du cadre de vie et de la trame verte. o Qualifier les potentialités identifiées de chaque gisement au regard de leurs enjeux urbains et de leur mutabilité, pour prioriser les secteurs d'intervention foncière, en intégrant l'option de la renaturation o Mobiliser les habitants pour évaluer l'acceptabilité de la densification sur les secteurs d'intervention foncière, et engager des actions de sensibilisation	DENSIFICATION / RENOUVELLEMENT
6.3 Préserver et valoriser les éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement	● Identifier et cartographier les éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et les continuités écologiques dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et projets d'aménagement ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanismeo Valoriser les connaissances et données existantes et partager les nouvelles connaissances et données acquiseso Identifier, cartographier les éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et les continuités écologiques : les espaces naturels, agricoles et forestiers, les patrimoines naturels et culturels, les continuités écologiques (↺ Cf. Mesures 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15 et Plan de Parc)	ÉLÉMENTS DE LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE
	● Garantir, dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement, la préservation et la valorisation des éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et des continuités écologiques : les espaces naturels, agricoles et forestiers, les patrimoines naturels et culturels, les continuités écologiques ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Définir les orientations de préservation et valorisation des éléments constitutifs de la mosaïque paysagère et les continuités écologiques en cohérence avec la Charte o Mettre en œuvre ces orientations dans les documents d'urbanisme au travers de différents outils : Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) thématiques et aménagement, Zonage et règlement, outils du code de l'urbanisme : L.151-19 (éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre patrimoniaux et paysagers), L 151-23 (éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique), L 113-29 (protection des espaces de continuités écologiques), L 130-1 (protection au titre des espaces boisés classés), zones agricoles protégées, etc. o Optimiser le dimensionnement des aménagements pour limiter leur emprise et l'artificialisation qu'ils génèrent en intégrant la mosaïque paysagère comme élément de réflexion (tailles de parcelles, continuités écologiques et paysagères, échelles de projets, diversité du parcellaire agricole, etc.)	RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION

6.4 Préserver et valoriser les structures paysagères dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagements	●Identifier et cartographier les structures paysagères dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et projets d'aménagement (◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme) o Identifier la triple structure morphologique de l'Astarac : serres, ribères, boubées o Localiser et cartographier les structures secondaires : vallons boisés des boubées, vallons calcaires en serres, villages perchés, castelnaux, etc., en tenant compte des unités paysagères, et s'appuyer sur leur évolution pour éclairer les choix d'aménagement (↺ Cf. Cahier des Objectifs de Qualité Paysagère et Plan de Parc)	STRUCTURES PAYSAGÈRES
	●Garantir, dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement, la préservation et la valorisation des structures paysagères (◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme) et déployer des expérimentations et projets o Définir les orientations de préservation et valorisation des structures paysagères en cohérence avec les Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) de la Charte o Mettre en œuvre ces orientations dans les documents d'urbanisme au travers de différents outils : Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) thématiques et aménagement, Zonage et règlement, outils du code de l'urbanisme : L.151-19 (éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre patrimoniaux et paysagers), L 151- 23 (éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique), L 113-29 (protection des espaces de continuités écologiques), L 130-1 (protection au titre des espaces boisés classés), zones agricoles protégées, etc. o Déployer des expérimentations, des projets et des actions de sensibilisation et accompagnement pour préserver et valoriser les structures paysagères et mettre en œuvre les objectifs de qualité paysagère (↺ Cf. Mesure 4 et Mesures 9, 10, 16, 22, 23).	STRUCTURES PAYSAGÈRES
6.5 Intégrer le changement climatique à l'urbanisme pour préserver la qualité de vie	● (Re)développer l'infiltration naturelle des eaux de pluie pour lutter contre l'imperméabilisation des sols et le ruissellement (OQP n°1) : o Déployer dans les documents d'urbanisme des outils réglementaires pour limiter l'imperméabilisation des sols : maîtrise de l'étalement urbain, encadrement de l'emprise au sol des constructions, sanctuarisation d'espaces naturels, exigence d'une part minimale de surface non imperméabilisée dans les aménagements… (◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme) o À l'appui des objectifs de la stratégie climat territoriale, identifier dans les documents d'urbanisme des secteurs prioritaires pour la désimperméabilisation et la lutte contre le ruissellement, et mettre en œuvre des opérations de désimperméabilisation des espaces publics comme privés (◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme)	RENATURATION - DESIMPERMÉABILISATION
	● Intégrer la prise en compte des risques notamment liés au changement climatique dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement : retrait gonflement des argiles, sécheresse, inondation et ruissellement, risque industriel…◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	QUALITÉ DES PROJETS

Mesures et dispositions	Dispositions pertinentes en matière d'urbanisme ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	Thème / sujet
Mesure 7 - Prendre soin du vivant et garantir des activités, des usages et un aménagement respectueux de la biodiversité		
7.2 - Placer le vivant au cœur des projets des collectivités locales	● Mieux prendre en compte la biodiversité dans les documents d'urbanisme locaux ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme (↺ Cf. Mesure 6)* o Identifier les éléments structurants des paysages et de la trame verte et bleue (les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques), à préserver et à restaurer identifiés au plan du parc et assurer un zonage et un règlement adaptés à leur préservation, et en faire l'ossature socle de tout document d'urbanisme (↺ Cf. Mesures 9 et 10 et Cahier des paysages) o Identifier les zones agricoles et forestières afin de les préserver, et déployer des outils pour pérenniser la vocation des zones à plus forts enjeux (zones agricoles protégées, espaces boisés classés par exemple) (↺ Cf. Mesures 8,9 et 10) o Identifier les sites d'intérêt écologique reconnus (Espaces naturels sensibles, Natura 2000, ZNIEFF type I et nouvelles zones de protection forte) afin de les préserver, via des modalités réglementaires et/ou Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées (↺ Cf. Mesure 11) o Identifier les milieux d'intérêts écologique tels que les milieux humides, les pelouses sèches, les prairies naturelles et les vieilles forêts…) afin de les préserver, via des modalités réglementaires et/ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées (↺ Cf. Mesure 11) o Développer des Orientations d'aménagement et de programmation thématiques permettant de renforcer la place de l'arbre sur le territoire et plus globalement de conforter la place du végétal dans les aménagements urbains (↺ Cf. Mesures 6 et 9) o Identifier et préserver la structure et les éléments constitutifs du bocage gascon : les boisements et espaces boisés, les haies, les ripisylves et les arbres remarquables dans les documents d'urbanisme à l'aide d'outils permettant leur gestion dans le temps (↺ Cf. Mesure 9) o Les espaces de bonne fonctionnalité écologique pour la mosaïque paysagère (continuums associés au réseau bocager et aux milieux agropastoraux) sont également à identifier et préserver dans le cadre des documents d'urbanisme (↺ Cf. Mesure 10) o Identifier et assurer le maintien des surfaces des milieux ouverts agropastoraux dans les documents d'urbanisme (↺ Cf. Mesure 10) o Cartographier l'espace de mobilité des cours d'eau et veiller à la compatibilité de la vocation donnée par les documents d'urbanisme, en veillant notamment à préserver des espaces tampons excluant les aménagements urbains en bordure des cours d'eau principaux et secondaires (↺ Cf. Mesure 10)	TVB ET BOCAGE GASCON
Mesure 9 - Donner à l'arbre et à la forêt une place centrale pour la résilience du territoire		
9.1 - Renforcer le maillage du bocage gascon (haies, arbres, bosquets, alignements)	● Planifier la préservation et la restauration du bocage gascon (OQP n°8) : e o Préserver la structure et les éléments constitutifs du bocage gascon : les boisements et espaces boisés, les haies, les ripisylves, les arbres remarquables dans les documents d'urbanisme à l'aide d'outils permettant leur gestion dans le temps et indiquer dans ces mêmes documents les essences à privilégier ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme (↺ Cf. Mesures 6 et 7 et annexe 9 relative aux dispositions pertinentes en matière d'urbanisme)	TVB ET BOCAGE GASCON

Mesure 10 - Renforcer la diversité et l'imbrication des composantes de la mosaïque paysagère		
10.2 Maintenir et renforcer les milieux ouverts agro-pastoraux, en équilibre avec la trame arborée (OQP n°9)	● **Préserver les milieux ouverts agropastoraux et la diversité des paysages associés :** Assurer le maintien des surfaces des milieux agropastoraux dans les documents d'urbanisme (aucune emprise à l'horizon de la Charte) et préserver les espaces de bonne fonctionnalité écologique de la mosaïque paysagère (continuums associés au réseau bocager et aux milieux agro-pastoraux) identifiés au plan du parc ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	TVB ET BOCAGE GASCON
10.3 Restaurer la trame des milieux humides et aquatiques (OQP n°11)	● **Regagner des surfaces de milieux humides aux multiples fonctions :** o Préserver les milieux humides dans les documents d'urbanisme en veillant à garantir une vocation naturelle de ces milieux. Ces milieux n'ont pas vocation à accueillir l'urbanisation, ni des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ni de plantations forestières◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	TVB ET BOCAGE GASCON
Mesure 11 - Préserver, gérer et restaurer les milieux remarquables		
11.1 Mettre en place et renforcer les mesures de gestion sur les sites et milieux naturels d'intérêt écologique	● **Assurer une gestion adaptée et efficace du réseau d'espaces naturels d'intérêt écologique :** o les sites d'intérêt écologique reconnus (Espaces naturels sensibles, Natura 2000, ZNIEFF type I et nouvelles zones de protection forte) sont identifiés dans les documents d'urbanisme afin de les préserver, via des modalités réglementaires et/ou Orientations d'Aménagement et de Programmation dédiées◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Les milieux d'intérêt écologique (pelouses sèches, prairies naturelles, milieux humides, vieilles forêts) n'ont pas vocation à accueillir des projets et activités remettant en cause la qualité et la fonctionnalité de leurs habitats◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme (↺ Cf. Mesure 7)	TVB ET BOCAGE GASCON
Mesure 13 - Améliorer la qualité de l'eau et gérer collectivement la ressource pour tous et partout		
13.3 Réduire les pollutions diverses pour assurer la qualité de l'eau potable et des milieux	● **Développer une approche intégrée de l'eau (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, défense incendie, milieux aquatiques) dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement** en prenant en compte dans la conception des projets la disponibilité de la ressource en eau potable et les capacités des dispositifs de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	EAU
Mesure 14 - Révéler l'exceptionnelle richesse paléontologique de l'Astarac et s'en saisir pour renforcer la culture scientifique des habitants et visiteurs		
14.2 Faire du paléosite de Sansan, 13ème site du Muséum d'Histoire Naturelle de Paris, un site de culture scientifique dédié à la paléontologie, de rayonnement national, voir international	● **Préserver un écrin naturel et paysager aux abords du paléosite de Sansan** (↺ Cf. Mesure 23) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Protéger et mettre en valeur les grandes perceptions visuelles typiques de l'Astarac. Depuis le point haut du site de Sansan, préserver les vues sur la vallée du Gers, la continuité des serres et les Pyrénées afin de garantir une vision préservée des structures paysagères visibles depuis le site. o Intégrer qualitativement dans le paysage les projets d'aménagement et de construction, qu'ils soient récents ou anciens, visible depuis le site. o Valoriser et signaler l'entrée du site par un aménagement paysager soigné (signalétique, gestion des plantations, etc.). o Aménager qualitativement les axes de découverte menant au site (Mercadère et Poutge) en améliorant leurs abords, en limitant les constructions et en protégeant ainsi qu'en renforçant la trame végétale.	SANSAN

Mesure 15 - Préserver et révéler les richesses de l'histoire du Comté d'Astarac et de la vie rurale et paysanne ancrée de tout temps en Astarac		
15.1 Déployer une démarche volontariste d'amélioration des connaissances et de préservation des patrimoines culturels de l'Astarac par les collectivités locales, les propriétaires privés et les associations	● **Renforcer la protection des éléments de patrimoine de l'Astarac qui le nécessitent :** o S'appuyer sur les différentes pièces du PLUI pour identifier, hiérarchiser, préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti du territoire : diagnostic, règlement écrit et/ou graphique, par des prescriptions dédiées, le recours à l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou par le développement d'OAP patrimoniales ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	PATRIMOINE BÂTI
15.4 Mieux connaitre l'histoire et le patrimoine lié à l'eau, à l'agriculture et à l'habitat rural traditionnel	● **Engager de manière progressive la réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti lié à l'habitat rural traditionnel de l'Astarac dans toutes ces dimensions :** terre crue, moellons de grès, murs hourdés en galets, etc. Par unité paysagère, il s'agit d'accroître la compréhension des spécificités architecturales du territoire, de valoriser et communiquer les connaissances acquises au service de la restauration mais également d'encourager la prise en compte et la conservation du patrimoine bâti à travers les documents d'urbanisme. En lien étroit avec le service « inventaire » de la Région Occitanie et sur plusieurs années de prospection, il s'agit de : o Réaliser et mettre à disposition progressivement, sur la durée de la Charte, un inventaire et un diagnostic patrimonial de l'architecture lié à l'habitat traditionnel de l'Astarac et ses liens avec la mosaïque paysagère (matériaux, techniques, formes). Dans ce cadre, il s'agit de recenser les fermes isolées traditionnelles (fermes équerres et leurs annexes) afin de les protéger dans les documents d'urbanisme ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme. (↺ Cf. Mesure 23)	PATRIMOINE BÂTI

Mesures et dispositions	Dispositions pertinentes en matière d'urbanisme ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	Thème / sujet
Mesure 18 - Conforter le tissu économique local et sa résilience face aux effets du changement climatique		
18.1 Favoriser l'ancrage durable des entreprises et des actifs	● **Déployer des opérations exemplaires de requalification :** de friches ou bâtiments désaffectés, impulsées et encadrées par les collectivités, pour offrir des solutions immobilières nouvelles aux entreprises sans consommer de foncier : ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Localiser prioritairement ces opérations au niveau des polarités de l'armature urbaine, afin de les conforter dans leur rôle de moteurs économiques locaux o Concernant les bâtiments isolés (hors espaces urbanisés), démontrer au cas par cas leur requalification/changement de destination au regard de leur intérêt patrimonial, et de l'impact des projets sur les réseaux et infrastructures, les activités agricoles, les paysages et la biodiversité (↺ Cf. Mesure 23)	RECONQUÊTE DE FRICHES ET ESPACES DEGRADES

Mesures et dispositions	Dispositions pertinentes en matière d'urbanisme ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	Thème / sujet
Mesure 23 - Développer un urbanisme de qualité préservant les paysages et l'identité de l'Astarac		
23.1 - Protéger et valoriser l'identité paysagère et architecturale des bourgs et des villages dans les choix d'aménagement	● Valoriser et préserver les formes urbaines et les qualités architecturales des bâtiments dans les opérations d'aménagement (OQP n°7) ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme :* o Identifier les typo-morphologies des villages et des bourgs, et adapter les projets d'aménagement en conséquence (village église, hameau, village rue, etc.) o Privilégier les opérations d'ensemble en densification comme en extension et déployer dans les PLUI des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles encadrant les modalités d'implantation des constructions dans leurs sites, en considérant les sensibilités liées au relief et aux covisibilités o Intégrer dans les projets de construction et d'aménagement la protection et la restauration du patrimoine lié à l'eau, à l'agriculture et à l'architecture rurale (↺ Cf. Mesure 15) o Intégrer, lors de la restauration du patrimoine, la préservation de la faune remarquable du bâti, telles que chauves-souris, chouettes, hirondelles, etc. (↺ Cf. Mesure 7) o Dans le cadre des projets de construction et d'aménagement, protéger les composantes architecturales et les techniques de construction des bâtiments historiques qui composent les cœurs urbains des villages, bastides, castelnaux	PATRIMOINE BÂTI - QUALITE DES PROJETS
23.1 - Protéger et valoriser l'identité paysagère et architecturale des bourgs et des villages dans les choix d'aménagement	● Encadrer dans les documents d'urbanisme l'implantation et la volumétrie des bâtiments, en les adaptant à leur environnement (OQP n°7) ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme :* o Privilégier les volumes compacts et simples, les coloris naturels et teintes douces, pour une intégration harmonieuse au paysage ruralo Favoriser l'utilisation de matériaux locaux traditionnels : terre, bois, pierre, galets, etc.o S'appuyer sur les éléments de paysage (haies, bosquets, arbres isolés, boisements) pour limiter l'impact visuel et valoriser les constructionso Appuyer l'encadrement réglementaire sur des guides référentiels, outils pédagogiques et actions de sensibilisation, pour l'intégration paysagère des projets d'aménagement et de construction (↺ Cf. Mesure 4)	QUALITÉ DES PROJETS
23.1 - Protéger et valoriser l'identité paysagère et architecturale des bourgs et des villages dans les choix d'aménagement	Garantir une insertion harmonieuse des constructions dans le grand paysage (OQP n°4) ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme :* o Préserver les lignes de crête et les hauts de Boubées vis-à-vis de nouvelles constructions, sauf en cas de tissus urbains déjà présents. Préférer l'implantation à mi-pente ou sur replat, adosser les constructions et les accès aux courbes de niveau et limiter les remblais o Respecter les limites d'urbanisation identifiées au Plan de Parc, pour freiner le développement le long des voies de circulation principale et maintenir les coupures vertes entre les espaces urbanisés o Préserver, lorsqu'ils existent, les espaces végétalisés faisant la transition entre les espaces construits et les espaces agricoles (cheminements aménagés, jardins, vergers, etc.). En développer de nouveaux en prévoyant des espaces à cet effet, par exemple dans les Orientations d'Aménagement et Programmation. o Garantir la qualité de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en cas de projet de construction ou de rénovation, en s'appuyant sur les guides mis en place à l'échelle départementale (« guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers ») o Privilégier la densification des ensembles de bâtiments agricoles existants, et éviter le mitage par la construction de bâtiments agricoles sur des espaces non bâtis éloignés de l'existant	PERCEPTIONS ET GRAND PAYSAGE

23.2 – Protéger et valoriser les perceptions visuelles typiques de l'Astarac, et les éléments structurants qui les constituent	Protéger et valoriser les grandes perceptions visuelles typiques de l'Astarac (OQP n°4) ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme :* o Préserver la qualité des perceptions visuelles depuis les points de vue remarquables sur les vallées et les Pyrénées, identifiés au Plan de Parc, notamment depuis les balcons et points hauts o Proposer l'aménagement proportionné de certains points de vue remarquables, sous réserve de qualifier les besoins en amont dans le cadre d'une stratégie d'aménagement à l'échelle intercommunale ou supérieure o Valoriser les paysages perçus depuis les principaux axes de découverte du territoire identifiés au Plan de Parc (poutges, serrades, mercadères et travers) : ▪ Aménager qualitativement les abords de ces axes et valoriser les perceptions sur les vallées et les Pyrénées ▪ Protéger et redévelopper la trame végétale aux abords de ces axes (↺ Cf. Mesure 9) ▪ Limiter les constructions aux abords et l'étalement linéaire dans les documents d'urbanisme	PERCEPTIONS ET GRAND PAYSAGE
	● Protéger et mettre en scène les ensembles bâtis structurants dans le paysage (OQP n°4) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme : o Protéger et valoriser les castelnaux qui forment des points d'appel dans le paysage, identifiés au plan de parc : veiller à protéger leur typicité architecturale et urbaine, à mettre en lumière le patrimoine (portes, tours, châteaux, etc.) et à qualifier leurs silhouettes bâties o Aménager qualitativement les villages perchés le long des Serrades, identifiés au Plan de Parc : mettre en valeur et protéger leurs silhouettes bâties et les points de vue sur les clochers ; veiller à la qualité du traitement des franges urbaines et des traversées o Qualifier l'aménagement des bastides et des bourgs le long des Mercadères linéaires, identifiés au Plan de Parc : traitement qualitatif des entrées et traversées, valorisation des façades, des caractéristiques architecturales et urbaines o Qualifier l'aménagement des villages églises qui s'étirent le long des Travers, identifiés sur le Plan de Parc, en stoppant leur étalement linéaire, en marquant physiquement leurs centralités (notamment via le traitement de l'espace public), et en densifiant les zones urbaines étalées (notamment autour des centralités d'équipements et de services)	PERCEPTIONS ET GRAND PAYSAGE
23.3 – Reconquérir les espaces bâtis dégradés et améliorer leur intégration dans le paysage	● Requalifier les espaces peu qualitatifs ou dégradés identifiés au Plan de Parc en tant que "points noirs paysagers", en prévoyant leur évolution dans les documents d'urbanisme, l'amélioration de leur qualité et l'aménagement des abords permettant une meilleure insertion dans le grand paysage (OQP n°7) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	RECONQUÊTE DE FRICHES ET ESPACES DÉGRADÉS
	● Requalifier les entrées et les traversées de bourgs et villages peu qualitatives, en priorité les secteurs d'entrée dans le Parc et situés le long des principales traversées Nord-Sud, en s'appuyant sur la mise en valeur des patrimoines culturels et naturels. Des opérations façades pourront être mises en place (OQP n°7) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	RECONQUÊTE DE FRICHES ET ESPACES DÉGRADÉS
	● Expérimenter la densification de secteurs pavillonnaires sur des sites choisis (OQP n°7) en s'appuyant sur desdémarches participatives, la densification douce (division de maisons individuelles, extensions pour accueil de nouveaux logements, divisions parcellaires, etc.) et l'amélioration globale du cadre de vie à l'échelle du quartier ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	DENSIFICATION / RENOUVELLEMENT

23.3 – Reconquérir les espaces bâtis dégradés et améliorer leur intégration dans le paysage	● Requalifier les zones d'activités vieillissantes ou peu qualitatives et favoriser leur densification (OQP n°3) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Identifier dans les documents d'urbanisme les zones d'activités présentant des problématiques de qualité paysagère, environnementale ou énergétique, ou des capacités de densification appelant à mettre en œuvre des projets de requalification o Réaliser des diagnostics quantitatifs et qualitatifs des espaces économiques à requalifier, en sensibilisant et fédérant les élus, entreprises, usagers pour susciter les envies de faire (constats et enjeux, retours d'expériences, outils, etc.) o Mettre en œuvre des projets ambitieux et transversaux de requalification (intégration paysagère, performance environnementale et énergétique, densification) dans le cadre d'opérations d'ensemble, encadrées dans les documents d'urbanisme (via des OAP notamment)	RECONQUÊTE DE FRICHES ET ESPACES DÉGRADÉS
	● Requalifier les éléments bâtis isolés présentant une dimension patrimoniale (OQP n°3) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Identifier les bâtiments isolés délaissés susceptibles de faire l'objet de rénovations et/ou de changements de destination, et permettre leur évolution lorsqu'elle se justifie, en prenant en compte la plus-value patrimoniale, l'impact sur les réseaux et infrastructures, l'impact sur les activités agricoles, les paysages et la biodiversité o Recenser en particulier les fermes isolées traditionnelles (fermes équerres et leurs annexes), caractériser leur intérêt patrimonial, les protéger et faciliter leur rénovation par des règlements adaptés (possibilités de changement de destination) et des actions opérationnelles	PATRIMOINE BÂTI
23.4 – Réaliser des extensions urbaines mesurées et qualitatives	● Maîtriser la qualité des extensions dans les documents d'urbanisme, en s'appuyant en particulier sur les règlements et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OQP n°7) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Limiter les surfaces d'extension et les localiser en continuité avec le bâti existant et en cohérence avec la préservation des paysages, de la Trame Verte et Bleue et des patrimoines o Intégrer dans les documents d'urbanisme des principes urbains permettant de préserver les possibilités de densification future (implantation en limite parcellaire, alignements, etc.) o Garantir la qualité des espaces publics et de la trame viaire (liaisons extension-centre, liaisons avec les franges urbaines, stationnement, etc.) pour favoriser les liens sociaux et la mobilité douce (↺ Cf. Mesures 26 et 27) o Favoriser des formes architecturales innovantes évitant la banalisation des paysages et en harmonie avec l'existant, intégrant une conception durable (écomatériaux, système de production d'énergie, stockage de l'eau pluviale, etc.)	MOBILITÉS - QUALITÉ DES PROJETS
	● Veiller en particulier à la qualité des nouveaux projets d'aménagement économique, pour des zones d'activité exemplaires (OQP n°3) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Optimiser la sobriété foncière dans les aménagements, en rationalisant les espaces partagés (voiries, stationnements, stockage, etc.) et le dimensionnement du parcellaire o Garantir l'insertion paysagère des projets, en veillant notamment à la végétalisation des espaces publics, au traitement des franges (transitions avec les espaces agricoles et naturels), à la cohérence de l'implantation des bâtiments o Intégrer l'accessibilité multimodale dans les projets : cheminements doux, accès et stationnement pour les cycles, aménagements dédiés au covoiturage o Garantir la qualité environnementale des projets : gestion de l'eau, et notamment des eaux pluviales, gestion des risques, gestion des déchets, perméabilité écologique, performance énergétique	MOBILITÉS - QUALITÉ DES PROJETS

Mesure 24 - Diversifier les formes d'habiter en s'appuyant sur l'adaptation du bâti existant		
24.1 -Diversifier les formes d'habiter	● **Développer une approche prospective des besoins en logement sur le territoire dans l'objectif d'accompagner le parcours résidentiel des habitants :** identification des besoins et attentes des habitants (anciens et nouveaux), caractérisation de leur parcours résidentiel en lien avec l'évolution des modes de vie ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	HABITAT
24.1 -Diversifier les formes d'habiter	● **Réaliser des opérations engagées et solidaires, pour répondre prioritairement aux besoins des séniors fragilisés, des jeunes ménages et des personnes en besoin temporaire de logement** (alternants, saisonniers, contrats durée courte, étudiants, etc.) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Développer de nouvelles formes d'habiter, en particulier dans les cœurs de bourgs et villages, et en priorité dans les polarités de l'armature territoriale, pour lutter contre l'isolement et créer du lien social : habitat intergénérationnel, colocation sénior ou intergénérationnelle, habitats partagés, regroupés et inclusifs, habitats intégrés dans des ensembles immobiliers réhabilités et associant d'autres activités (restaurant, salle associative, etc.) o Mobiliser des résidences secondaires ou des gîtes touristiques pour du locatif temporaire o Développer des logements sociaux adaptés au contexte rural, en favorisant la mixité sociale	HABITAT
	● **S'appuyer sur la valorisation du bâti existant pour proposer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants :** ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme o Réhabiliter **et transformer le bâti existant dans les centres villages et centres bourgs, et recomposer des îlots** pour diversifier les formes d'habitat o **Réaménager des espaces de rencontre et de vie au cœur des bourgs et des villages**, en s'appuyant sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les sites principaux : espaces ombragés, arborés, arbres fruitiers, etc. (↺ Cf. Mesure 27) o **Expérimenter différents modes de remobilisation de grandes fermes gasconnes, sous-occupées ou vacantes**, pour la création de logements favorisant la mixité sociale et l'inclusion (répartition en unités indépendantes, différenciation en taille, loyers conventionnés, locatif en accession, etc.). L'accueil de populations fragiles dans ces projets devra être limité aux fermes situées en proximité avec les villages ou bourgs, pour ne pas générer de problématiques de mobilité ou d'accessibilité aux services	HABITAT - PATRIMOINE BÂTI
24.2 - Adapter et rénover le bâti existant pour répondre aux besoins des habitants	● **Intégrer dans les projets les enjeux de sobriété, d'efficacité énergétiques, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la ressource en eau (lien OQP n°12) :** o Permettre le développement des équipements de production d'énergies renouvelables dans la rénovation du bâti existant, en veillant à préserver les qualités architecturales des bâtiments et en cohérence avec leurs caractéristiques structurelles ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme* o Favoriser la production d'énergies renouvelables au niveau des principaux projets d'extension et de renouvellement urbain, en s'appuyant sur les conditions de développement des énergies renouvelables de la Charte (↺ Cf. Mesure 5) ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme* o Déployer des modalités techniques permettant la préservation de la ressource en eau (récupération et utilisation des eaux de toiture, systèmes d'assainissement conformes, etc.) (↺ Cf. Mesure 13) ◉ Disposition pertinente en matière d'urbanisme	ACCUEIL DES ENR - QUALITÉ DES PROJETS

24.3 - Revitaliser et renouveler les centres des bourgs et des villages en priorité ceux des pôles de l'armature territoriale	● Conforter l'offre commerciale du territoire et en particulier l'offre commerciale des centres bourgs et centres villages ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme* o Prioriser l'accueil des nouveaux commerces dans les tissus bâtis existants, en limitant en particulier l'extension des espaces commerciaux périphériques (zones commerciales) o Réserver les espaces commerciaux périphériques pour l'accueil du grand commerce, pour des unités commerciales de plus de 300 m² de surface de vente o Permettre et faciliter l'accueil de tous types de commerces dans les centralités des bourgs et des villages, qui constituent en particulier les lieux préférentiels d'accueil des commerces de proximité (unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente) o Proscrire le développement du commerce de flux en-dehors des espaces commerciaux existants, notamment au niveau des entrées de villes et de villages	COMMERCE
Mesure 25 - Maintenir, renforcer et bien mailler l'offre de services et d'équipements pour tous les habitants		
25.3 - Renforcer l'offre de commerces et services marchands dans les bourgs et villages et au plus près des habitants de l'Astarac	● Poursuivre et intensifier la mise en œuvre des projets de revitalisation engagés sur le territoire : o Renforcer les capacités d'actions des collectivités sur l'ensemble des étapes de la mise en œuvre de projets opérationnels valorisant les centres anciens, particulièrement sur les phases amont (rédaction cahier des charges, avant-projet, déclinaison des OAP, etc.) ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme*	DENSIFICATION / RENOUVELLEMENT
Mesure 26- Structurer une offre de mobilités alternatives adaptées au milieu rural		
26.2 Développer l'usage du vélo et la marche pour les trajets du quotidien	● Intégrer des solutions de modes actifs dans l'ensemble des projets d'aménagement et anticiper leur mise en place dans les pièces réglementaires des documents d'urbanisme, notamment dans les OAP Aménagement ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme*	MOBILITÉS
	● Améliorer les conditions de circulation en modes doux à l'échelle intercommunale et au niveau de chaque commune : ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme* o Aménager des cheminements sécurisés aux abords et à l'intérieur des villages pour les piétons et les cyclistes o Sensibiliser et accompagner le changement en vue d'un partage et d'usages modifiés du réseau très dense de voies secondaires et mettre en place un réseau de voiries secondaires dédiées prioritairement aux vélos afin d'encourager la pratique du quotidien	MOBILITÉS
	● Recenser, préserver et aménager les chemins ruraux : ◉ *Disposition pertinente en matière d'urbanisme* o Réaliser des inventaires des chemins ruraux à l'échelle des communes et des EPCI, en vue de les préserver notamment pour reconstituer un maillage structurant de chemins (pour la marche et le vélo pour les trajets du quotidien et pour les itinérances douces de loisirs et touristiques) (↺ Cf. Mesure 15) o Aménager les continuités des chemins ruraux prioritaires (↺ Cf. Mesure 22)	MOBILITÉS