

PLUi des Arrigans

Réunion publique N°1

Démarche, synthèse du diagnostic et PADD

Misson – le 14/09/2017

La démarche de PLUi

Le PLUi

Un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale

- qui fixera les règles d'aménagement et d'utilisation du sol
- qui remplacera les documents communaux comme document de référence lors de l'instruction du droit du sol (2PLU, 2 POS, 5 cartes communales)

Un document à deux facettes

- réglementaire (Instruction des droits du sols) : zonage, règlement,...
- projet de territoire : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Un PLU à l'échelle intercommunale

- Aucune différence du point de vue technique avec un PLU communal (Rapport de présentation, PADD, Zonage, Règlement)
- La différence se fait au niveau de la gouvernance : Approbation par le conseil communautaire et non plus le conseil communal (Changement d'échelle)

Le PLUi des Arrigans

Les raisons du PLUi

- Un code de l'urbanisme en constante évolution et qui pousse vers le PLUi (Lois Grenelle, Loi ALUR,...) = « **le PLU communal deviendra exceptionnel** »
- Un projet de territoire à l'échelle du territoire (Déplacement, économie, Population,...)
- Si la communauté de communes n'avait pas pris la compétence et lancé le PLUi au 1er janvier 2016 :
 - ❑ Les POS deviendraient caduc au premier janvier 2016 (Mouscardès et Ossages)
 - ❑ Les POS en cours de révision deviendraient caducs au 27 mars 2017
 - ❑ Les PLU non grenellisés (Après 2011) seront suspendus au premier janvier 2017 (Habas)

Transfert de la compétences PLU des communes vers l'ancienne intercommunalité de Pouillon – Décembre 2015

Compétence PLU ≠ compétence délivrance des autorisations d'urbanisme

La délivrance des autorisations d'urbanisme est un pouvoir de police du maire donc le maire continue de délivrer et d'accompagner les permis de construire, d'aménager, les déclaration de travaux

2 PLUi pour une seule Communauté de communes

SECTEUR

ARRIGANS

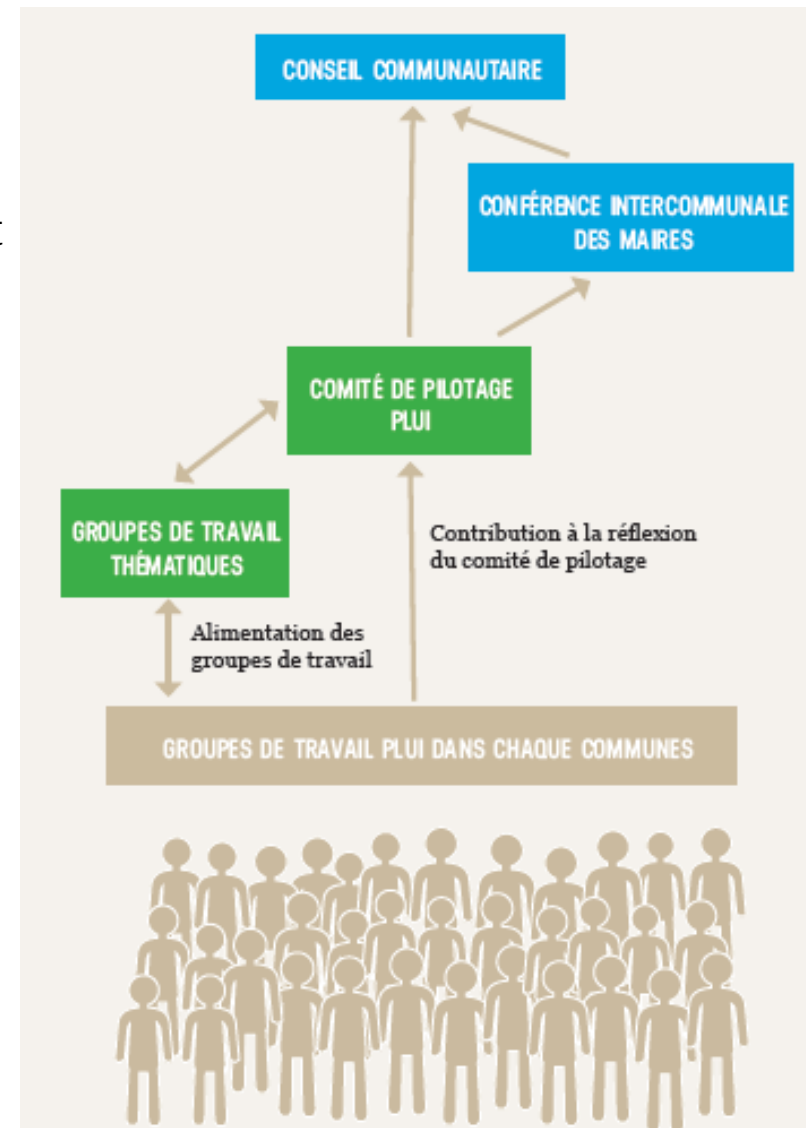


Une forte implication des communes

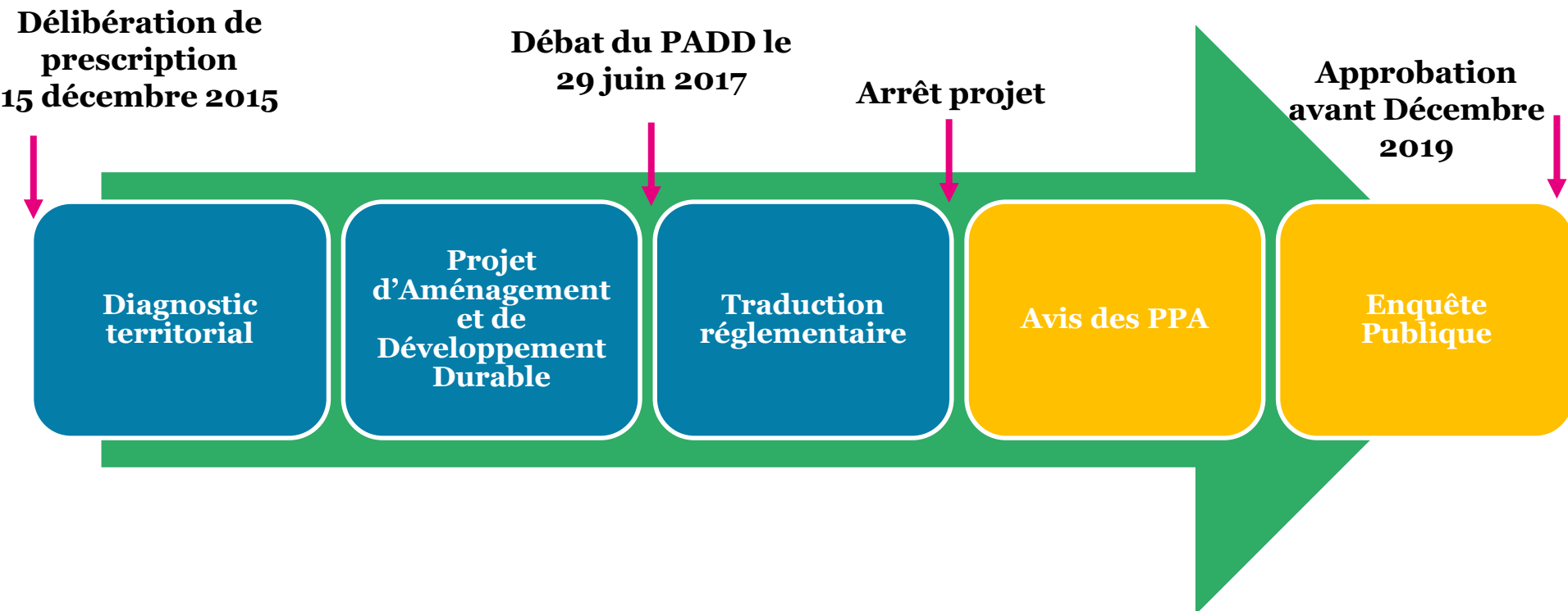
Une charte de gouvernance qui fixe les conditions entre les communes et l'intercommunalité dont les grands principes sont :

- 2 délégués et 1 suppléant par commune au comité de pilotage (3 pour les communes de plus de 1000 habitants dont 1 de l'opposition)
- Des communes concernées tout au long de la procédure
- Des groupes de travail ouverts aux élus et aux techniciens

C'est le conseil communautaire qui vote le PLUi et non plus les conseils municipaux



Le planning d'élaboration



Attention, jusqu'à l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi

Synthèse du diagnostic territorial et des Orientations du PADD du PLUi des Arrigans

Les principes du diagnostic et du PADD

Le diagnostic territorial

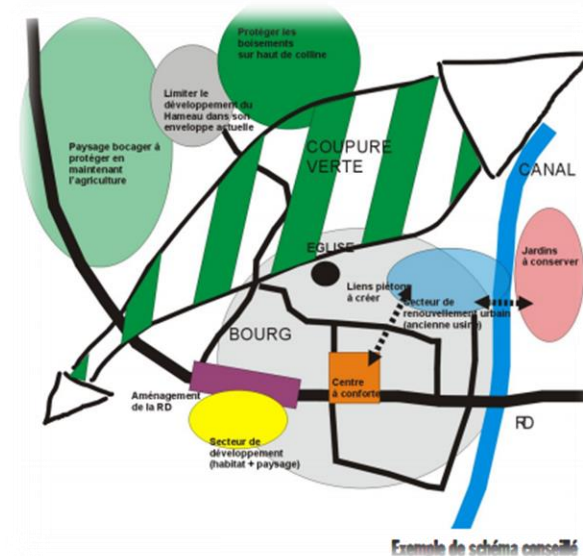
- Etat des lieux du territoire
- Mise en avant des atouts et faiblesses
- Base pour l'élaboration d'un PADD

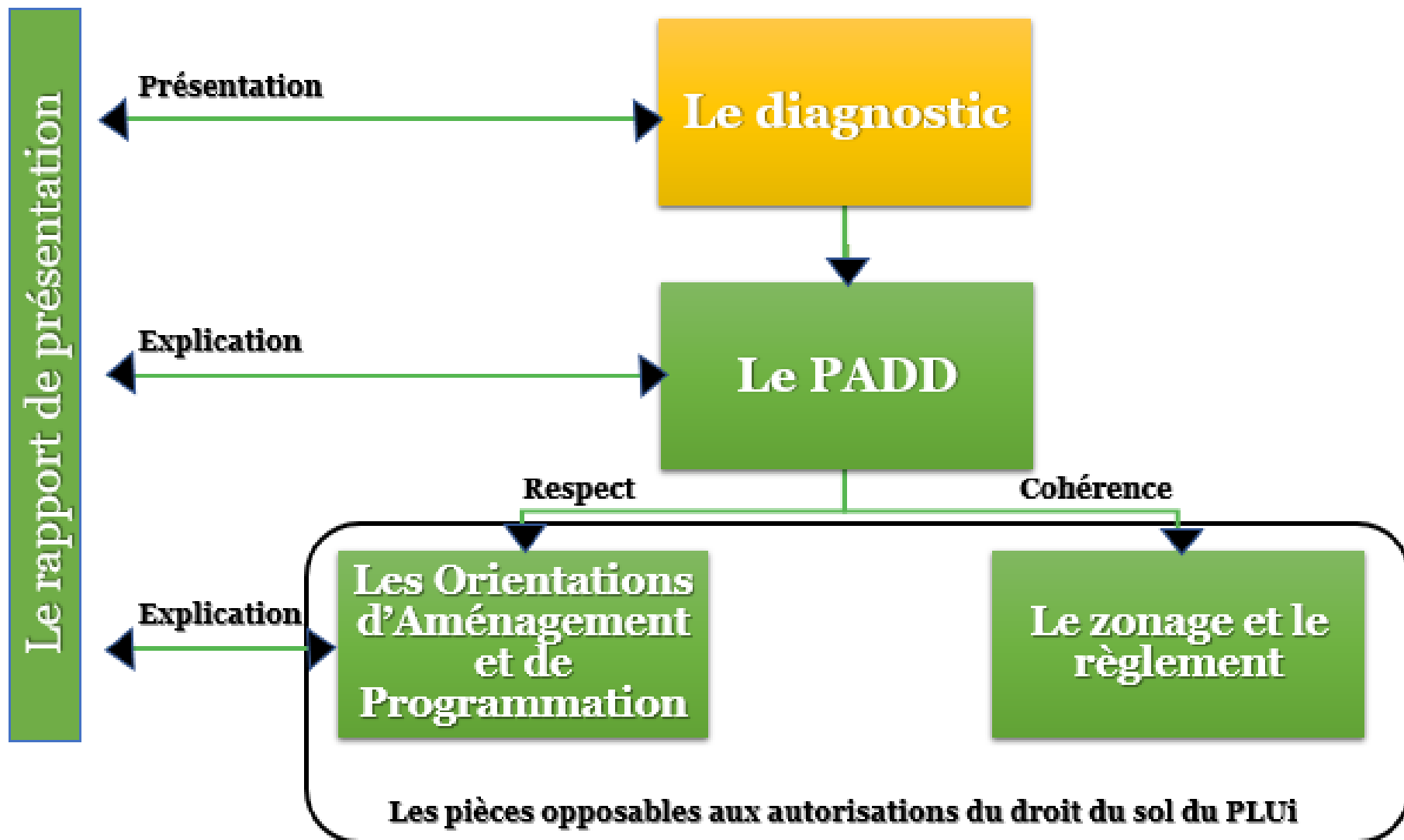
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Clé de voute du PLUi
- Document simple et concis

avec une formulation basée sur de grandes orientations ou de schémas

- Non opposable au tiers
- Document politique qui doit répondre aux enjeux dégagés dans le diagnostic (Débat au sein des CM et CC)





Un cadre supra communal à respecter

Le PLUi se doit d'être compatible avec le :
SDAGE Adour Garonne



Le PLUi se doit de prendre en compte :

Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitain
Schéma Régional des carrières
...



Le PLUi des Arrigans



Le PLUi se doit d'être en conformité avec :
Les servitudes d'utilité publiques

Le PLUi se doit de respecter :

Le code de l'urbanisme
Les lois et les décrets
La dérogation du Préfet au titre de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT

Axe 1 : Maintenir un cadre de vie de qualité

Les enjeux environnementaux

Des secteurs de biodiversité de grande qualité

 Des sites N2000 à préserver sur Mimbaste et Habas

Une Trame Verte à préciser et à préserver

 Réservoirs de biodiversité au niveau des boisements

 Corridors écologiques terrestres

Une Trame Bleue à préciser et à préserver

 Le Gave et l'Arrigan, des corridors d'enjeu supracommunal.

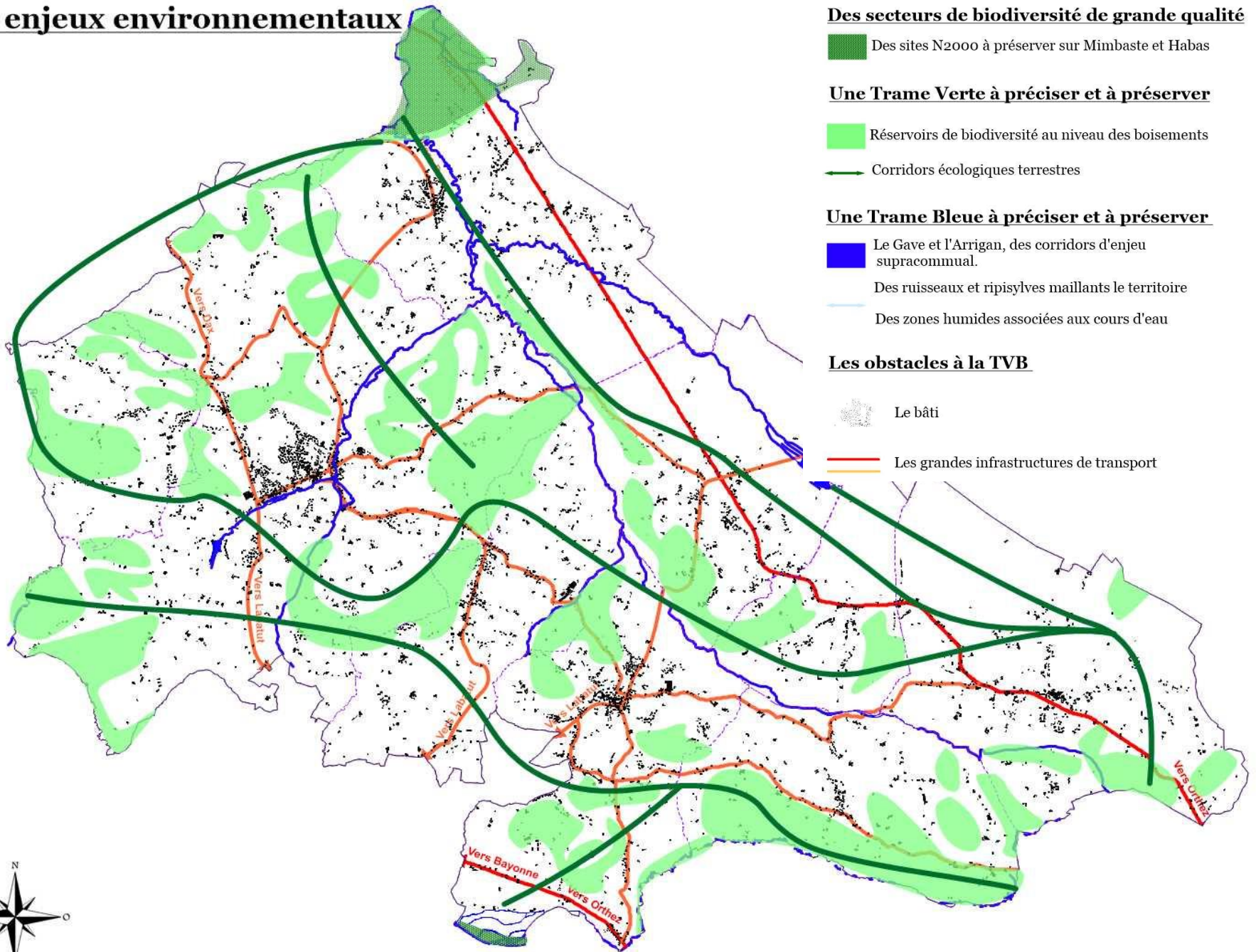
 Des ruisseaux et ripisylves maillants le territoire

 Des zones humides associées aux cours d'eau

Les obstacles à la TVB

 Le bâti

 Les grandes infrastructures de transport



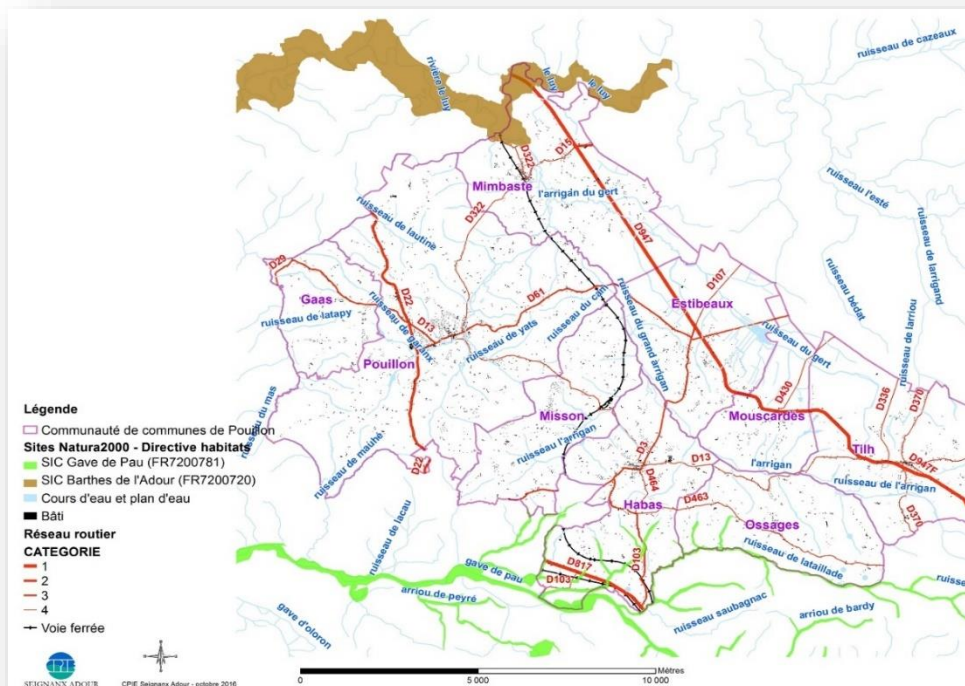
Respecter la Trame Verte et Bleue du territoire

En préservant et en mettant en valeur les espaces naturels remarquables

En préservant la Trame Verte et Bleue du territoire

En identifiant et en préservant des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés

En préservant les zones humides



Une variété de "grand paysage " sensible

 Des entités paysagères entre la Chalosse, la plaine de l'Arrigan et la vallée des Gaves

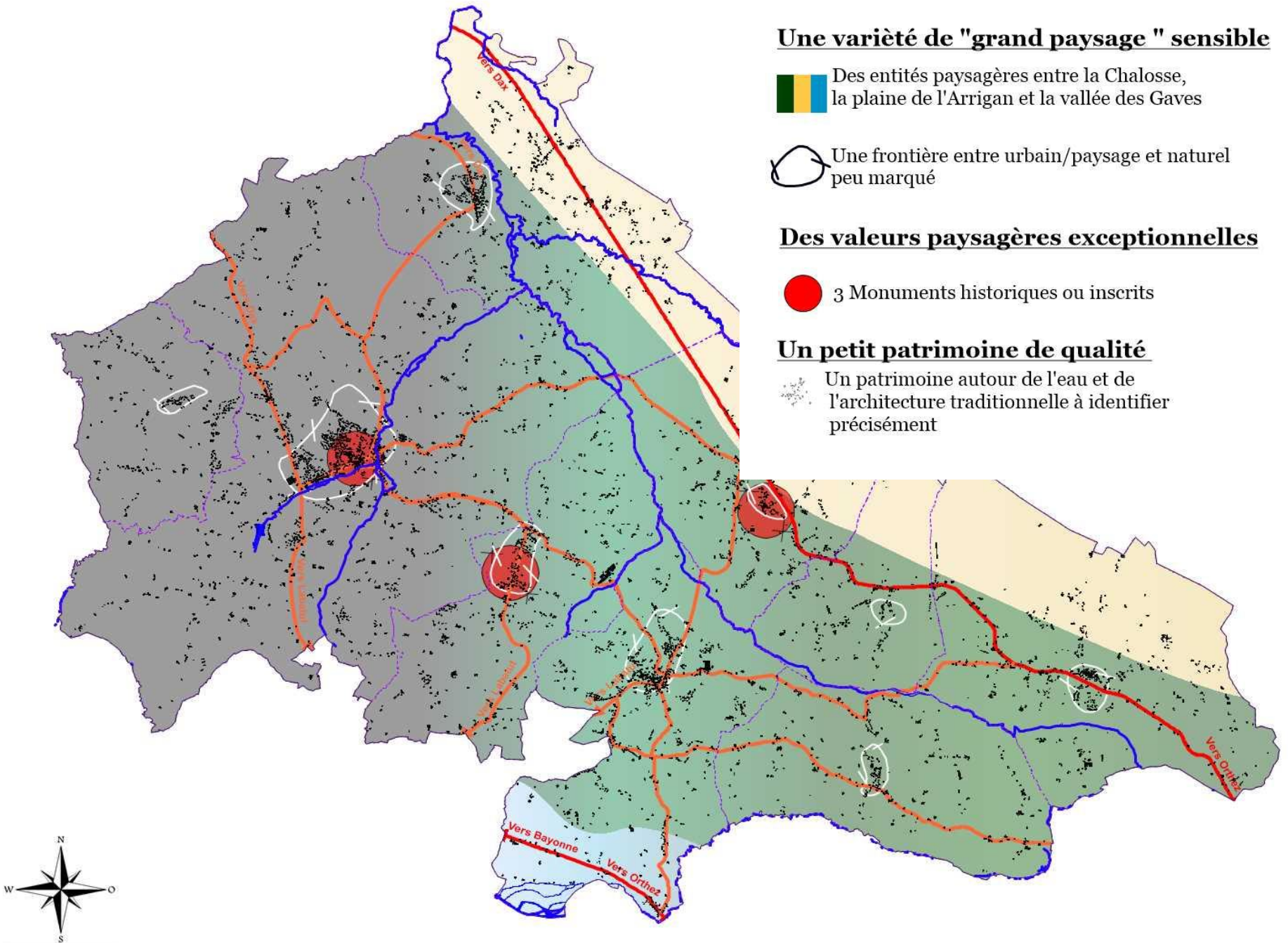
 Une frontière entre urbain/paysage et naturel peu marqué

Des valeurs paysagères exceptionnelles

 3 Monuments historiques ou inscrits

Un petit patrimoine de qualité

 Un patrimoine autour de l'eau et de l'architecture traditionnelle à identifier précisément



Valoriser le paysage et l'identité des communes

En préservant l'équilibre des grandes entités paysagères et notamment les entrées de villes

En identifiant et en mettant en valeur les valeurs paysagères

En favorisant des aménagements et une architecture de qualité bien intégrée en fonction des spécificités de chaque commune

En prenant en compte les sites inscrits du territoire ainsi que les sites archéologiques



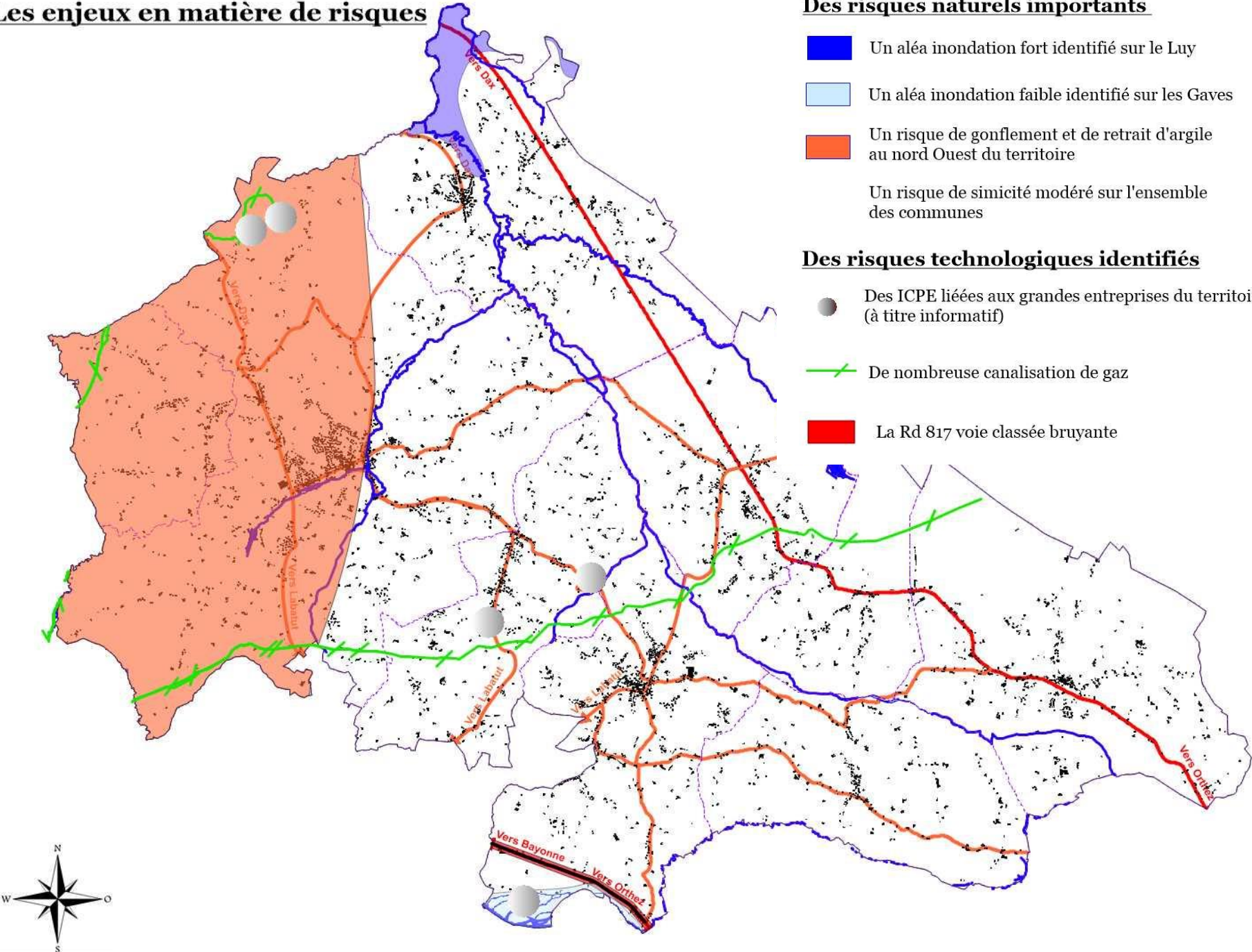
Les enjeux en matière de risques

Des risques naturels importants

-  Un aléa inondation fort identifié sur le Luy
-  Un aléa inondation faible identifié sur les Gaves
-  Un risque de gonflement et de retrait d'argile au nord Ouest du territoire
- Un risque de simicité modéré sur l'ensemble des communes

Des risques technologiques identifiés

-  Des ICPE liées aux grandes entreprises du territoire (à titre informatif)
-  De nombreuse canalisation de gaz
-  La Rd 817 voie classée bruyante

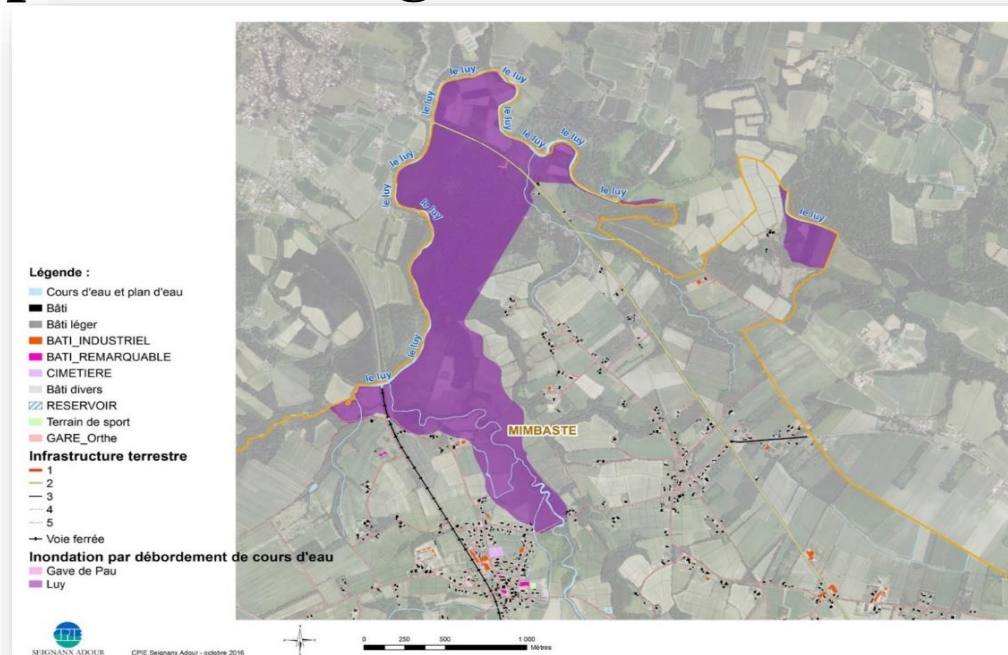


Prévenir et encadrer le développement urbain en fonction des risques

En évitant d'exposer aux risques inondations les habitants et les biens

En prenant en compte les risques naturels mais aussi technologiques dans les projets d'aménagements et de constructions par une réglementation adaptée en fonction du risque

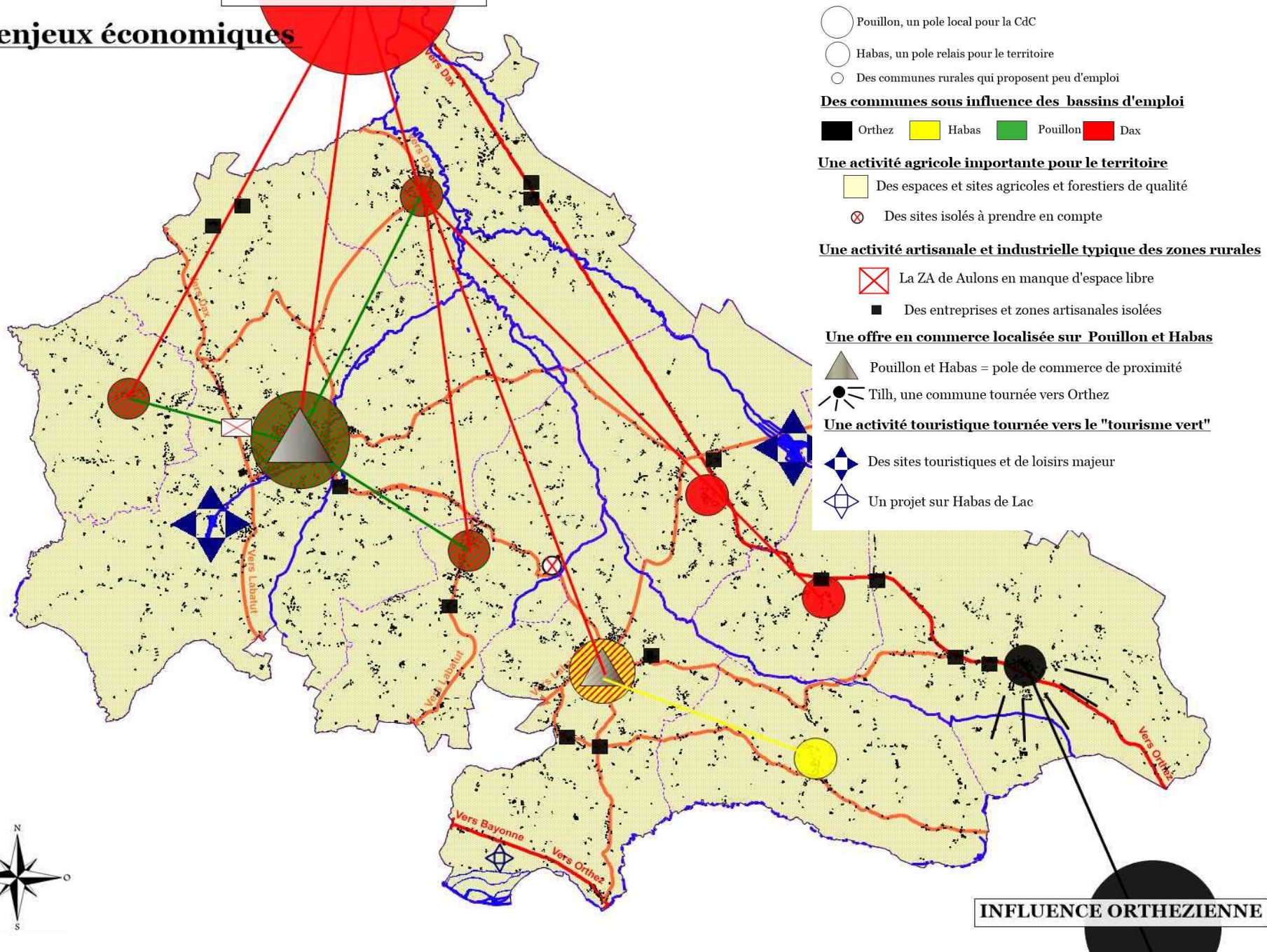
En protégeant les habitants des secteurs soumis à des nuisances sonores, à proximité des grandes voies de circulation.



Axe 2 : Conforter l'attractivité du territoire et favoriser le dynamisme local

INFLUENCE DACQUOISE

Les enjeux économiques



Permettre l'accueil d'entreprise industrielle et artisanale

En réfléchissant à la création d'une zone économique intercommunale le long de la RD947

En permettant la création de zone économique sur les communes de Tilh et Habas

En favorisant l'extension des Zones économiques existantes en continuité de l'existant

En prenant en compte les entreprises isolées en leur permettant un développement limité mais aussi les bâtiments anciennement agricoles qui pourraient changer d'affectation.

En permettant une mixité de fonction dans les centre bourgs et quartiers ainsi que la réhabilitation de friches à condition que les activités soient compatibles avec l'habitat

Permettre le développement de l'offre commerciale sur le territoire

En permettant le déplacement de la zone commerciale de Pouillon

En maintenant et développant le commerce de proximité en priorité dans les centres bourgs des communes



Développer l'activité agricole et forestière

En permettant le maintien et l'extension des sites d'exploitation agricoles existants mais aussi l'implantation de nouveaux sites agricoles sur le territoire

En préservant les parcelles agricoles à forts enjeux

En favorisant la diversification de l'agriculture

En permettant l'implantation et le développement des entreprises liées à l'activité agricole et forestière



Permettre le développement de la dynamique touristique

En maintenant et développant l'offre en matière d'activité tournée vers la nature, les loisirs, la gastronomie ou encore le patrimoine.

En maintenant et développant l'offre en matière d'hébergement touristique



Accompagner le développement du territoire avec des équipements de « service à la personne » de qualité

En permettant l'extension ou la construction avec des nouveaux équipements scolaires

En favorisant l'implantation de personnel de santé

En maintenant et renforçant et renforçant les équipements publics

En maintenant et renforçant les équipements culturels et associatif

Les enjeux de déplacement

Vers Dax

Un accès privilégié vers le bassin d'emploi de Dax

- La RD 947 : une artère vitale pour les actifs
- Les RD 22 et 322 : Des voies secondaires pour Dax
- Une voie classée à grande circulation : la RD 817

Une desserte interne orientée vers la voiture

- Des RD structurantes
- Des voies communales en grande quantité permettant de circuler sur l'ensemble du territoire

Des déplacements doux faiblement développés

- Des centres bourg à structurer
- L'ancienne voie de Tramway future voie verte ?

Un stationnement conséquent

- P** Des parkings stratégiques correspondant aux besoins des communes

Vers Bénessé les Dax

Vers Montfort

Vers Cagnotte

Vers Labatut

Vers Labatut

Vers Bayonne

Vers Bayonne

Vers Orthez

Vers Orthez

Vers Amou

Vers Orthez

Vers Puyoo



Des infrastructures de qualité à mettre en valeur

En permettant les aménagements nécessaires à l'amélioration des liaisons Nord/Sud et Est/Ouest

En permettant la réfection et l'élargissement de certaines voies de communication.

Des modes de déplacements alternatifs à développer

En souhaitant accueillir des lignes de transport en commun.

En développant le transport à la demande

En favorisant le développement des déplacements doux et les liaisons inter quartiers

L'ancienne voie de tramway : future voie verte de l'intercommunalité

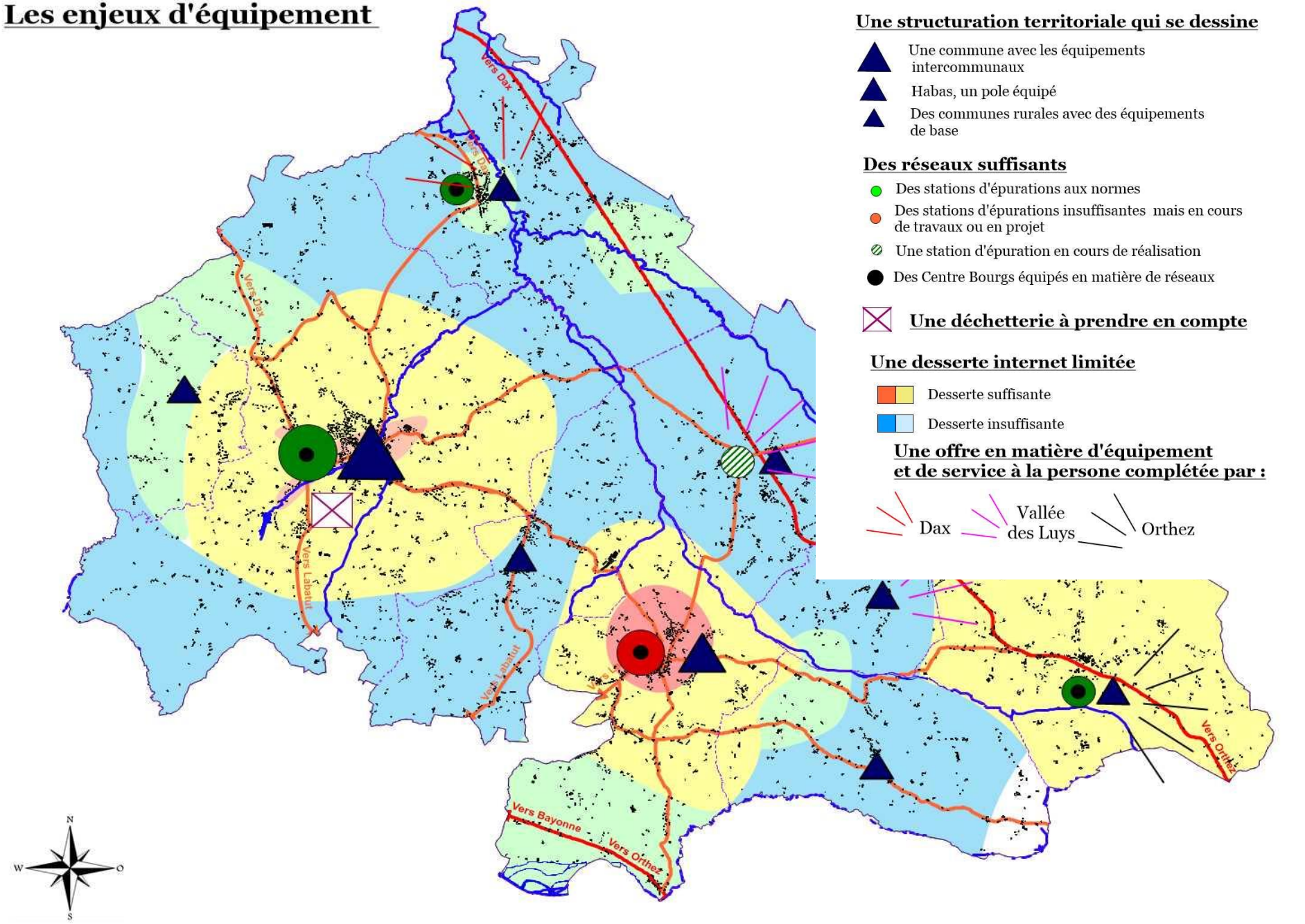
Une offre en matière de stationnement à développer

En prévoyant une offre en matière de stationnement suffisant pour les futurs aménagements.

En développant les parkings de covoiturage

Axe 3 : S'inscrire dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources

Les enjeux d'équipement



Une ressource en eau potable à préserver

En préservant les points de captage d'eau potable et des masses d'eau associées

En s'assurant que la ressource en eau potable ainsi que les réseaux de distribution sont en capacité de soutenir le développement urbain

Un réseau d'assainissement collectif à optimiser

En permettant les projets d'amélioration des stations d'épuration et de développement du réseau d'assainissement

En s'assurant que les stations d'épuration sont en capacité de soutenir le développement urbain

En privilégiant pour le développement urbain, dans les communes équipées en matière d'assainissement collectifs, les réseaux d'assainissement collectifs

Une gestion des eaux pluviales à prévoir

En limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (Lorsque cela est possible) l'infiltration à la parcelle, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.

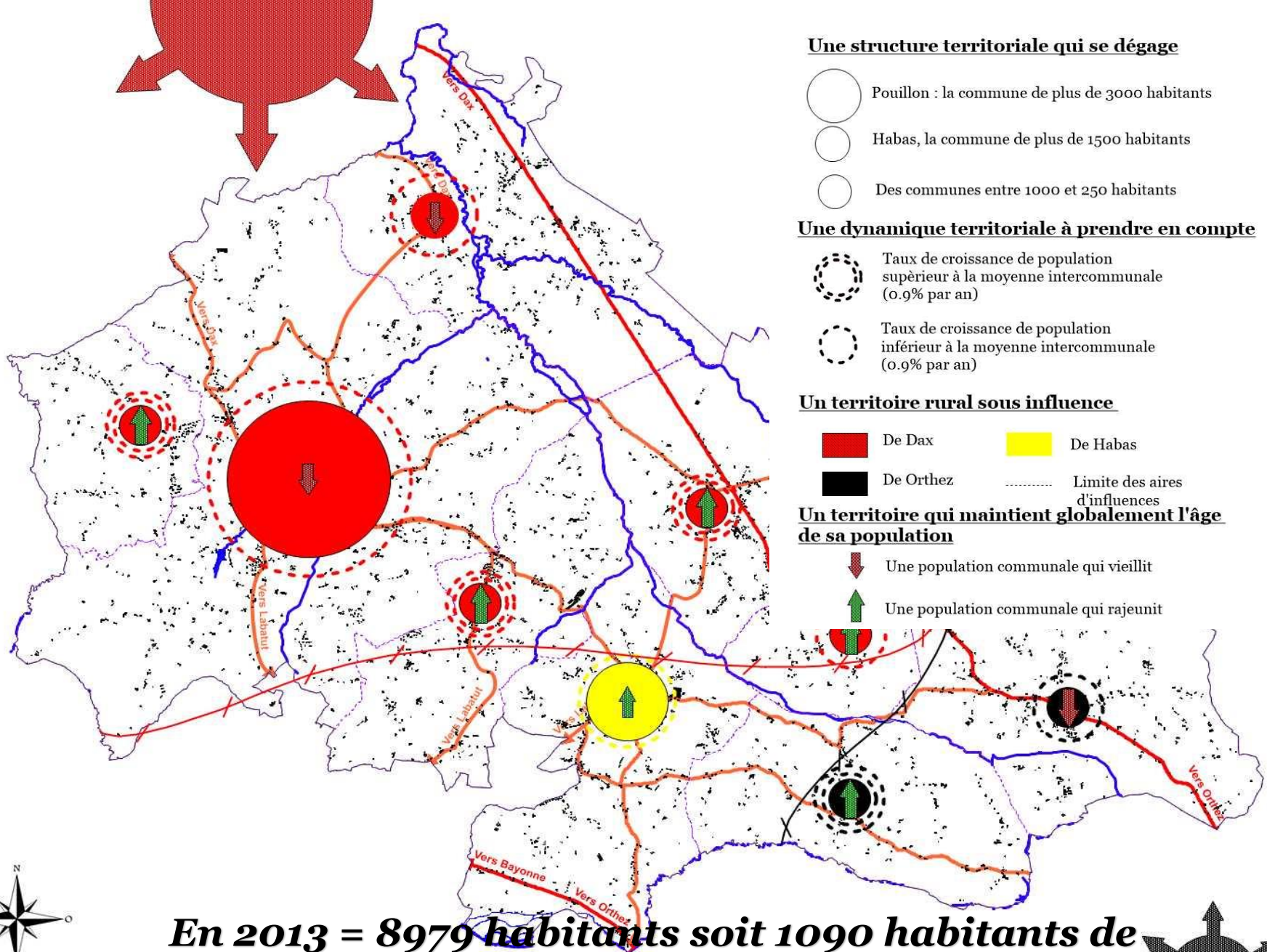
En prenant en compte la gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement

En évitant d'accentuer les problèmes de ruissèlement par l'urbanisation prévue

Une politique volontariste en matière de performance énergétique et environnementale à mettre en valeur

Un développement des communications à favoriser

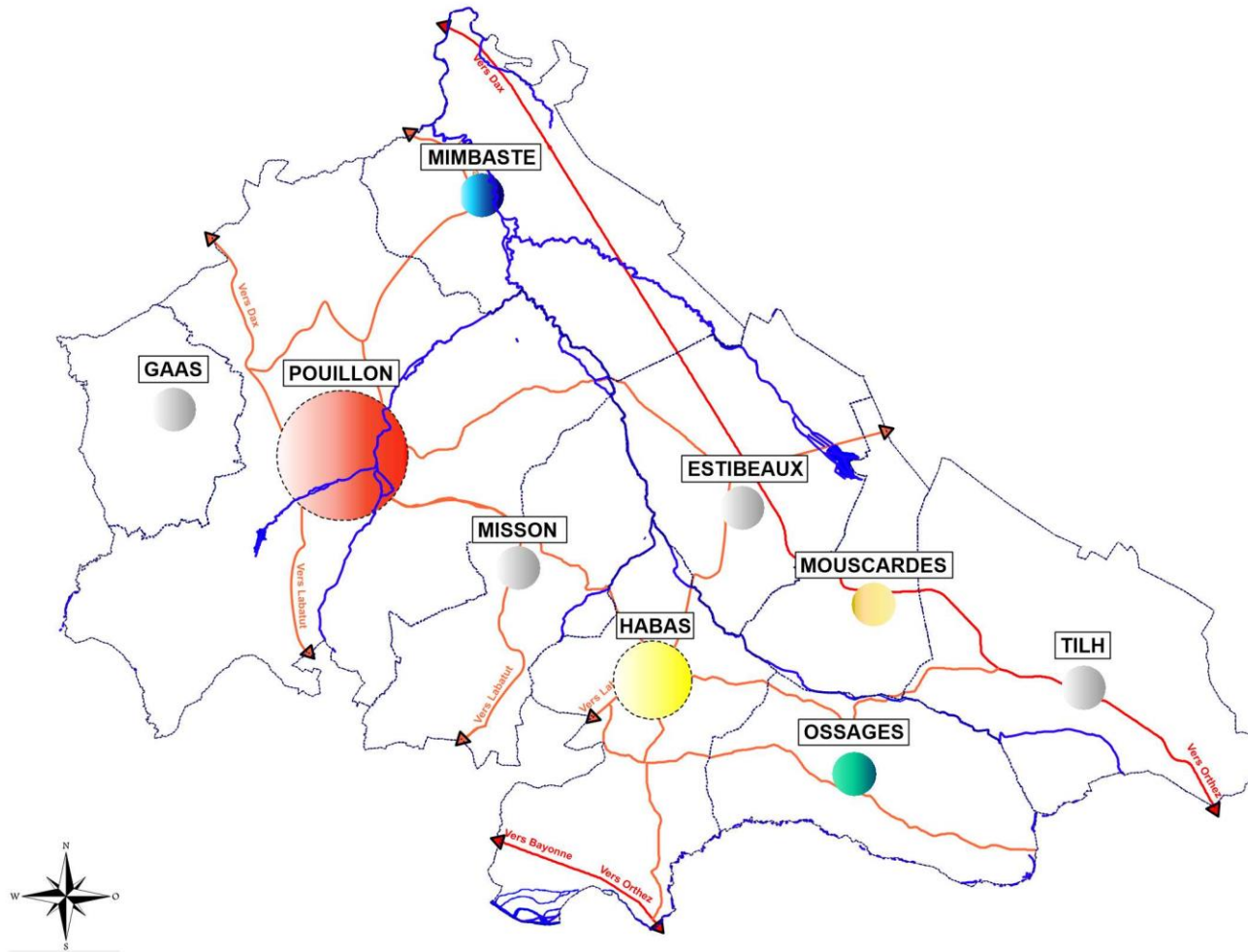
**Axe 4 : Créer les conditions d'un
développement équilibré des communes des
Arrigans**



En 2013 = 8979 habitants soit 1090 habitants de plus qu'en 1999

Créer les conditions pour le maintien d'une croissance soutenue.

En prévoyant une augmentation de la population pour atteindre 11100 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance de 1,3% par an sur 13 ans (2016-2030)



En renforçant la structure territoriale

Structure territoriale	Commune de plus de 3000 hab-Pouillon	Commune de plus de 1500 hab - Habas	Communes de moins de 1500 habitants	Les Arrigans
Pourcentage de population (Apport de population de 2016 à 2030)	30 (550)	18 (330)	52 (955)	100 (1835)
Nombre d'habitants en 2030	3670	1840	5590	11100

Une offre en logements à développer mais aussi à diversifier sur l'ensemble du territoire

En prévoyant la construction de 1220 résidences principales

Au premier janvier 2016, 3772 résidences principales (Insee+sitadel)

Un objectif de 11100 habitants à l'horizon 2030.

On prévoit un desserrement des ménages de 0,2, de 2013 à 2030, par commune entraînant un besoin de 4990 résidences principales en 2030.

Le PLUi devra donc prévoir la construction de 1220 résidences principales de plus qu'en 2016.

En adaptant le parc de logement au nouveau parcours résidentiel des habitants

En renforçant l'offre en matière de mixité sociale

Le PLUi se fixe comme objectif que :

20% des logements construits sur Pouillon seront des logements dits « conventionnés »

10% des logements construits sur Habas seront des logements dits « conventionnés »

Les communes rurales pourront réaliser des opérations localisées en fonction de leurs besoins.

Les enjeux urbains

Des formes urbaines hétérogènes à prendre en compte



Les villages rues



Les bourgs multi polaires



Des bourg linéaires ou carrefours

Un habitat dispersé, fort consommateur d'espace



Des centres bourg diffus



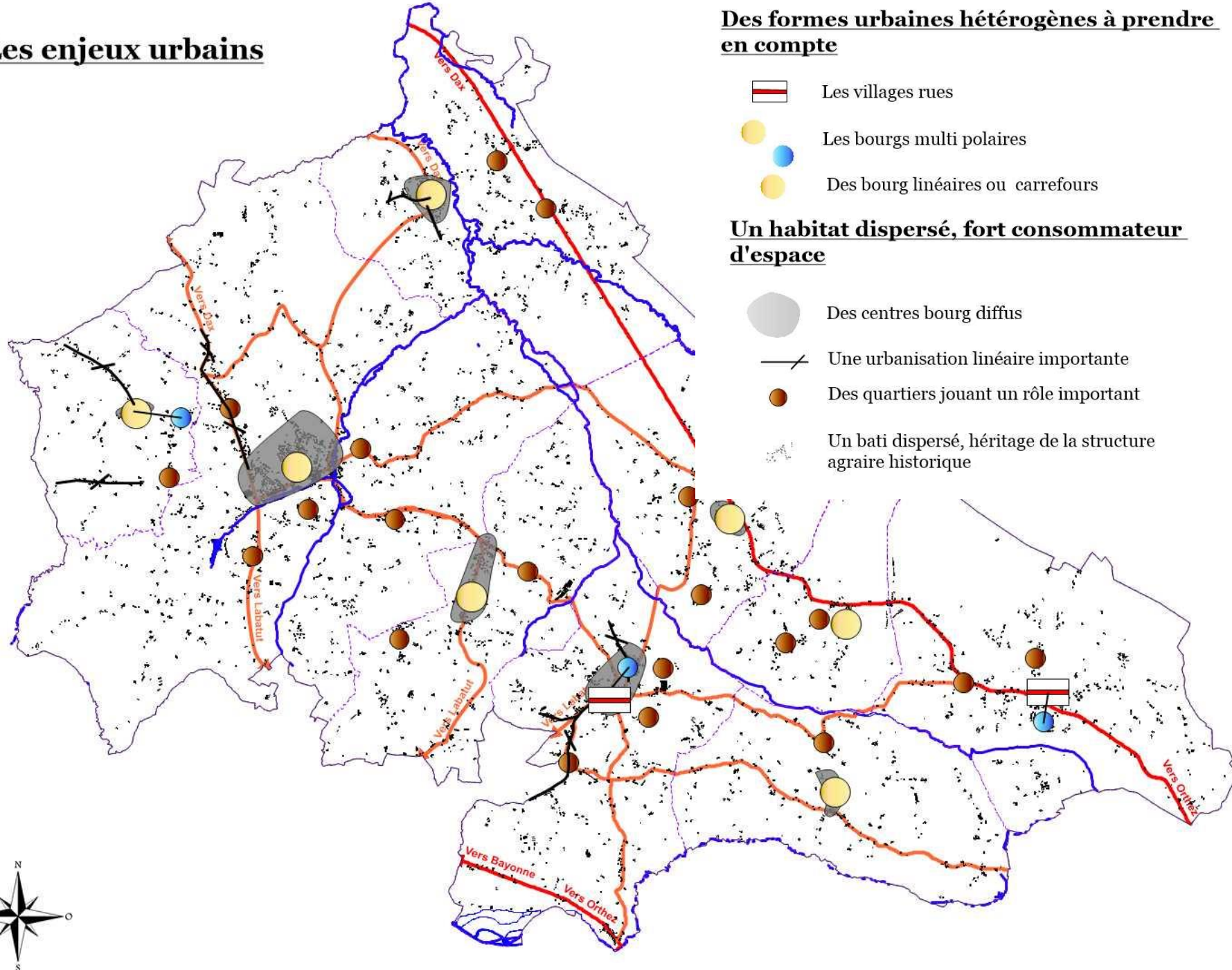
Une urbanisation linéaire importante



Des quartiers jouant un rôle important



Un bati dispersé, héritage de la structure agraire historique



Maitriser les impacts du développement territorial sur les espaces agricoles et naturels

En se fixant des objectifs de densité ambitieux et adaptés à chaque commune

Structure territoriale	Pouillon	Habas	Communes rurales
Densité cible (lgt/ha)	12.5	12.5	10 et 6

En privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain

1^{er} temps : une urbanisation du potentiel de densification en priorité

2^{eme} temps : Une urbanisation par des secteurs d'extension en continuité des espaces urbanisés

En recentrant le développement urbain vers les centre bourgs des communes

Les quartiers, un développement limité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie

Principe d'urbanisation pour les quartiers

Un développement limité à l'intérieur de l'enveloppe bâtie

Evolution du Bâti existant par :



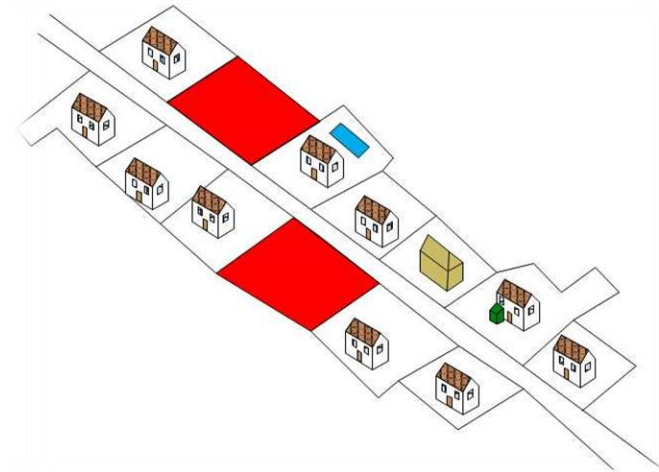
annexes (Garage, Piscine)

extension (terrace, une chambre en plus,...)

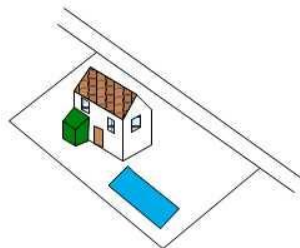
le changement de destination



Une urbanisation par le remplissage des vides creux



Les habitations isolées en zone Agricole et Naturelle, une évolution limitée



Principe d'urbanisation pour l'habitat dispersé :

Une évolution limitée du bâti existant par :



des annexes (Garage, Piscine)



des extensions (terrace, une chambre en plus,...)

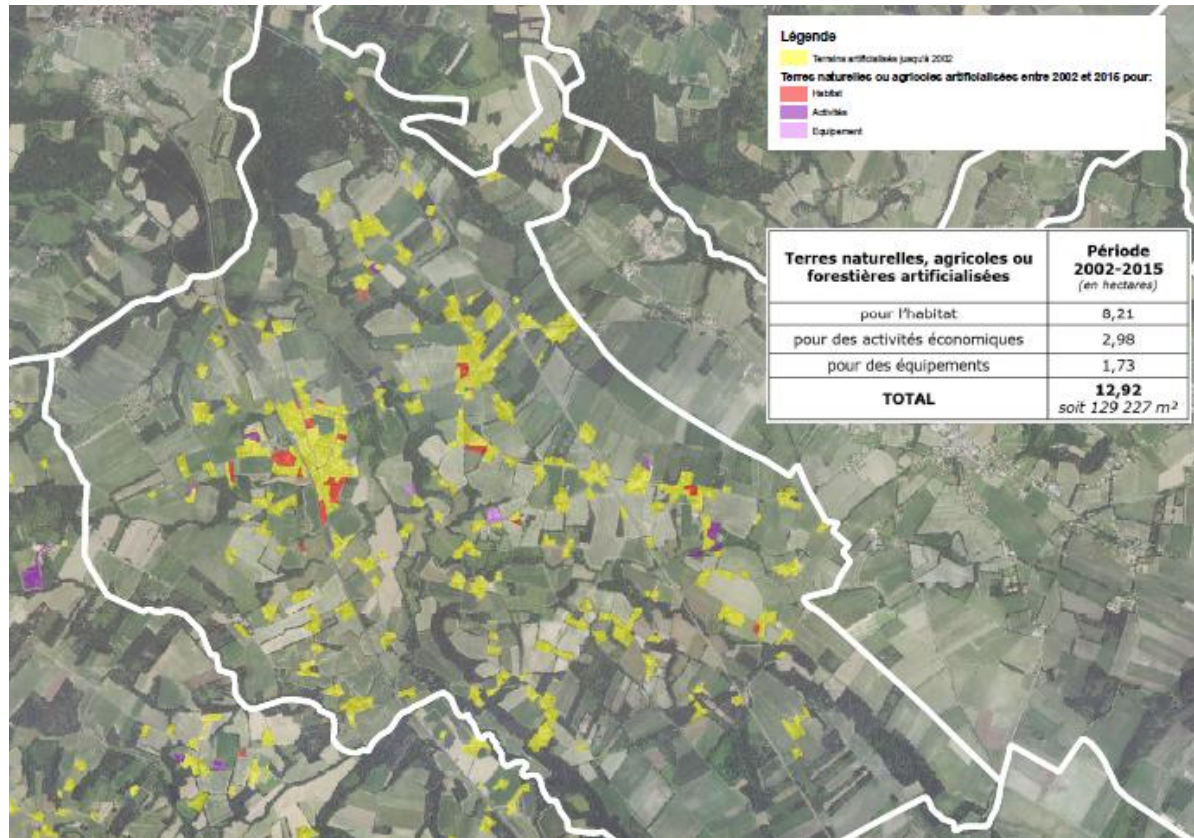
En privilégiant la réutilisation du bâti agricole inutilisé

Conditions : ne portent pas atteinte à l'activité agricole (perte de sa vocation agricole et proximité avec site agricole), qu'il possède une valeur patrimoniale, d'être raccordé aux principaux réseaux (Eau et électricité), ...



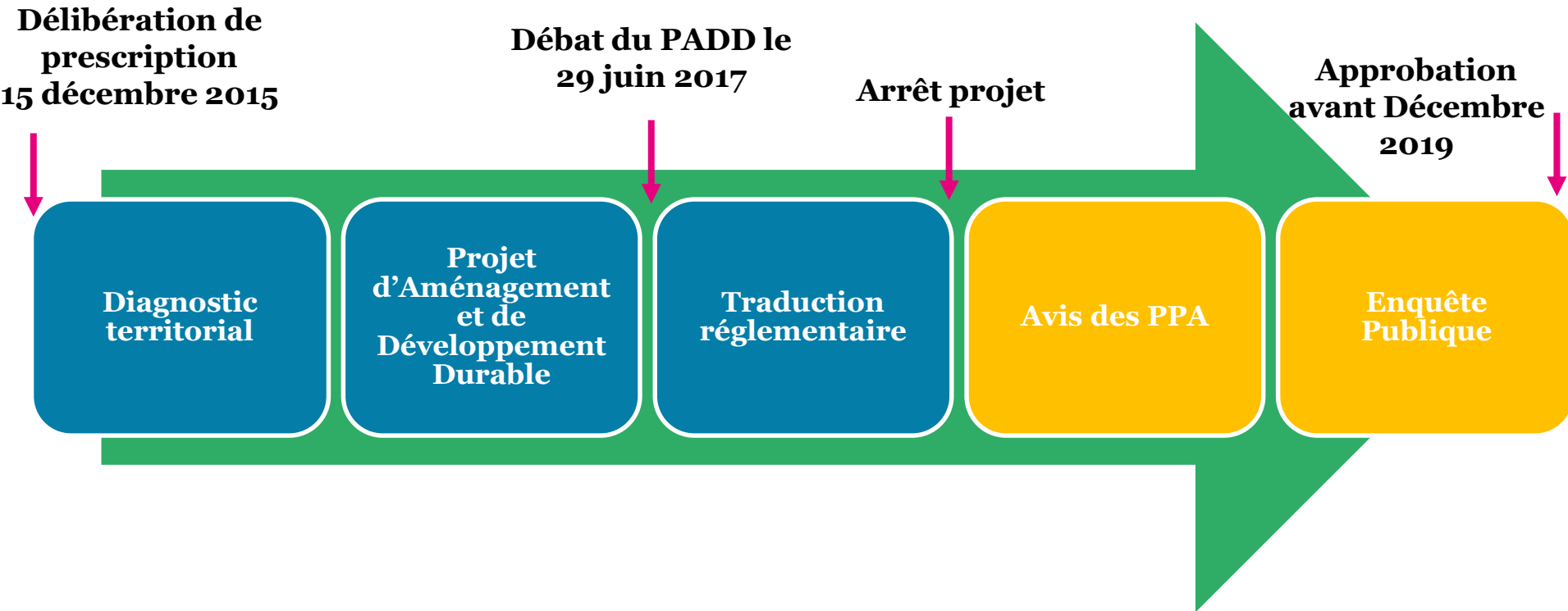
Des objectifs de modération de la consommation d'espace respectueux de l'environnement et des espaces agricoles

De 2002 à 2015, une consommation 175 hectares pour la construction à vocation habitat, activité et équipement



De 2016 à 2030, une consommation prévue de 140 hectares pour la construction à vocation d'habitat, équipement et activité

Le planning d'élaboration



Attention, jusqu'à l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi

