

PLUi du Pays d'Orthe **Réunion publique N°1**

Démarche, synthèse du diagnostic et PADD

Labatut – le 18/09/2017

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 (6PLU, 4 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 du Pays d'Orthe

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,...)
- Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays d'Orthe dans les trois ans pour l'ensemble des documents d'urbanisme
- 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 (Hastingues, Saint Lon les Mines, Labatut et Peyrehorade)
 - ❑ Les POS en cours de révision deviendraient caducs au 27 mars 2017
 - ❑ Les PLU non grenellisés (Après 2011) seront suspendus au premier janvier 2017 (Orthevielle, Port de Lanne, Cagnotte)

Transfert de la compétences PLU des communes vers l'ancienne intercommunalité du Pays d'Orthe– 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



SECTEUR

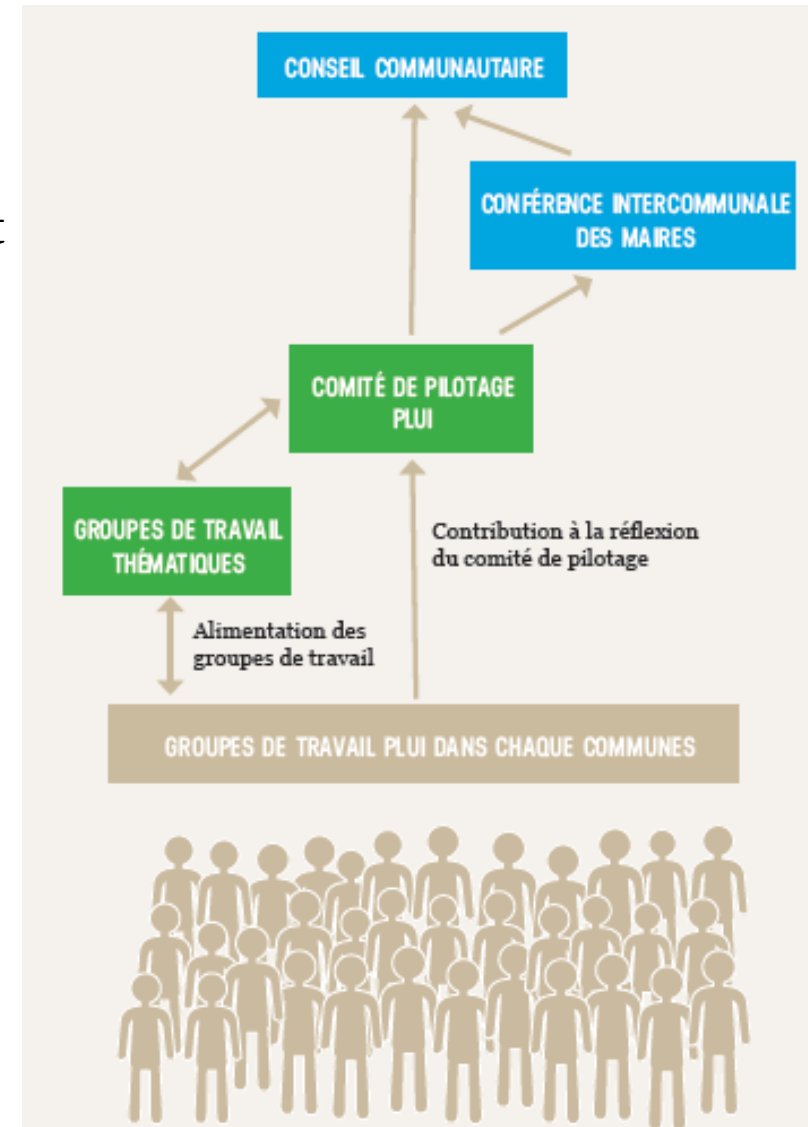
PAYS D'ORTHE

Une forte implication des communes

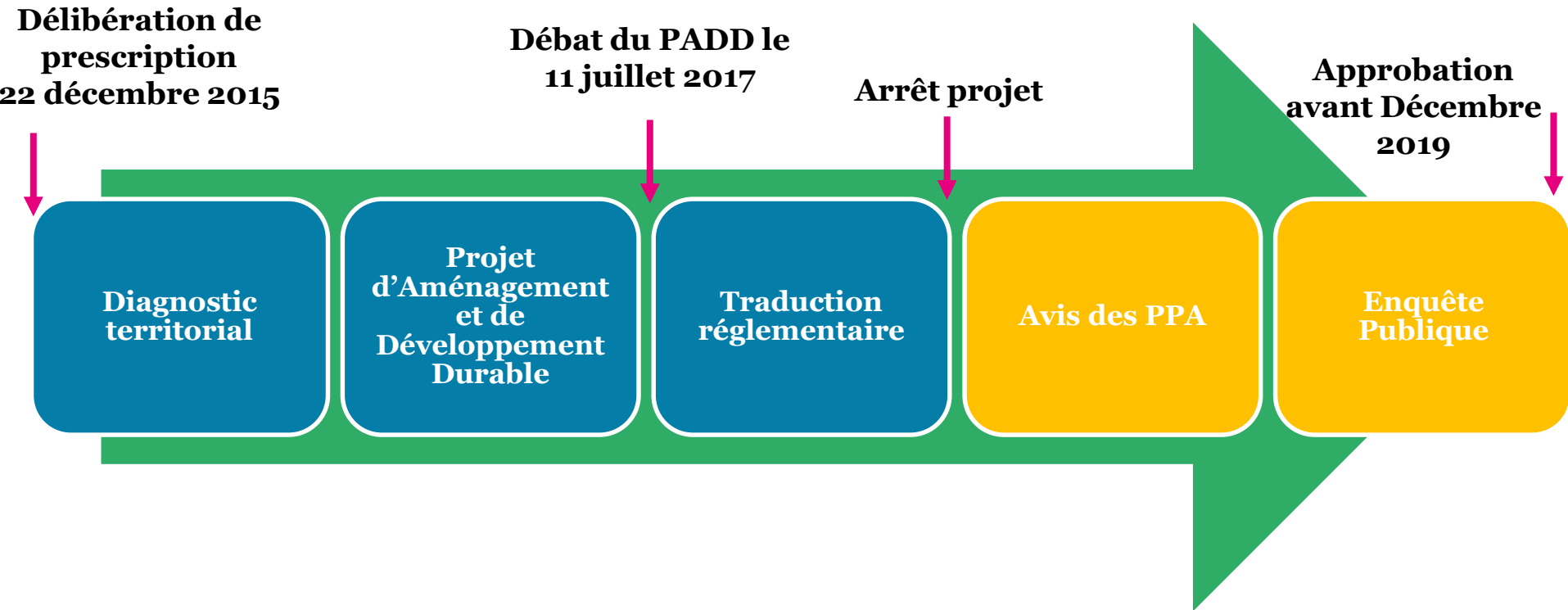
Une charte de gouvernance qui fixe les conditions entre les communes et l'intercommunalité dont les grands principes sont :

- 1 délégué et 1 suppléant par commune au comité de pilotage
- 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 du Pays d'Orthe

Les principes du diagnostic et du PADD

Le diagnostic territorial

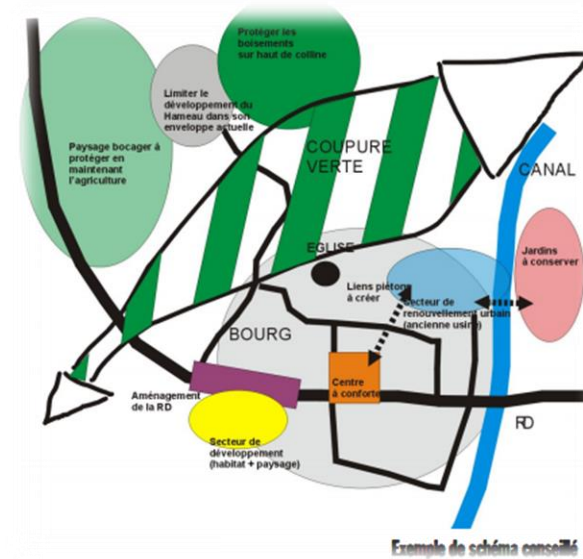
- Etat des lieux du territoire
- Mise en avant des atouts et faiblesses
- Base pour l'élaboration d'un PADD

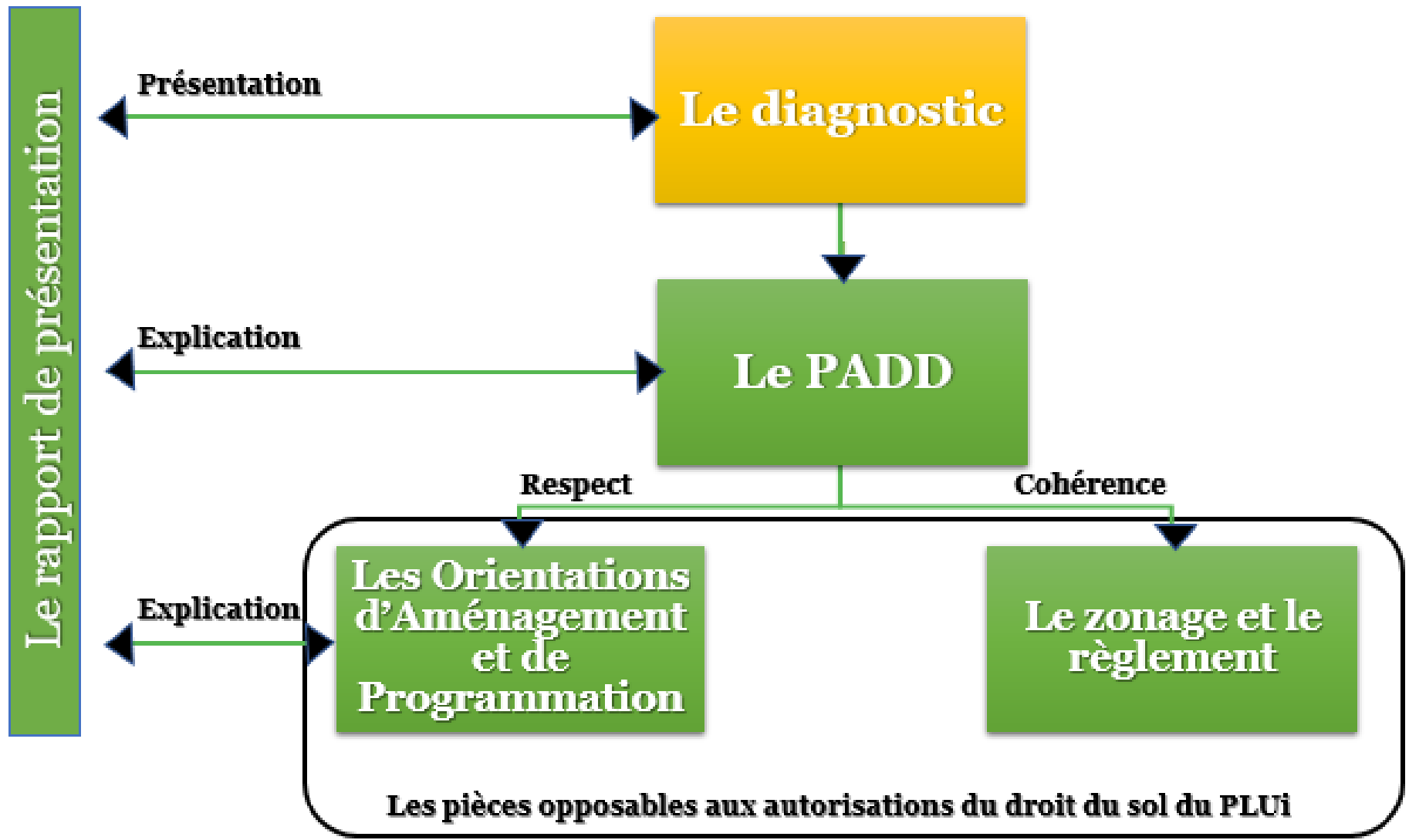
Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

- Clé de voute du PLUi
- Document simple et concis

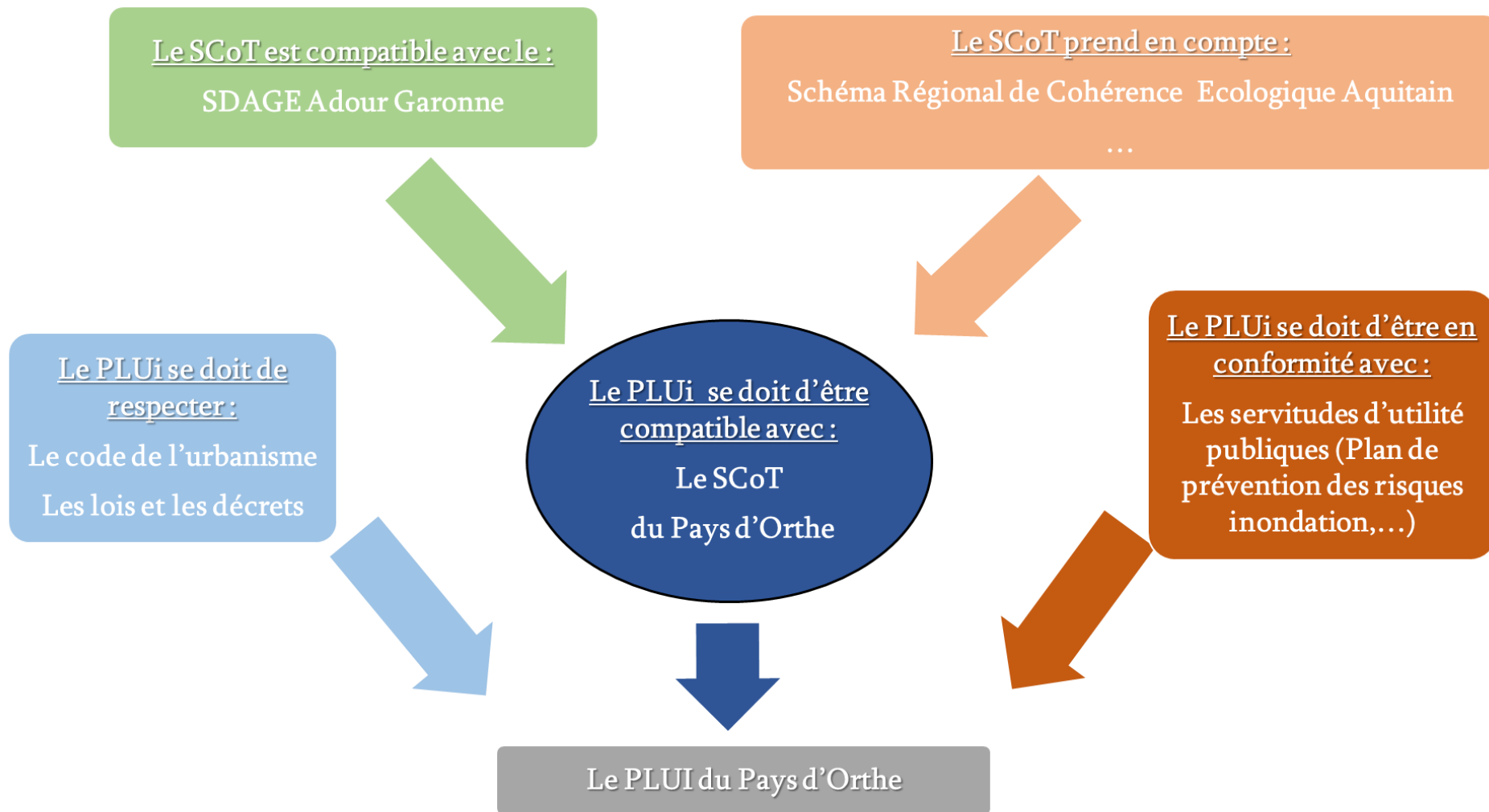
avec une formulation basée sur de grandes orientations ou de schémas

- 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





Axe 1 : Maintenir un cadre de vie de qualité

Les enjeux environnementaux




Des secteurs de biodiversité de grande qualité

-  Des sites Natura 2000 le long de l'Adour et des Gaves
-  Les Gaves, l'Adour et les Barthes : des réservoirs de biodiversité exceptionnels



Une Trame Verte importante

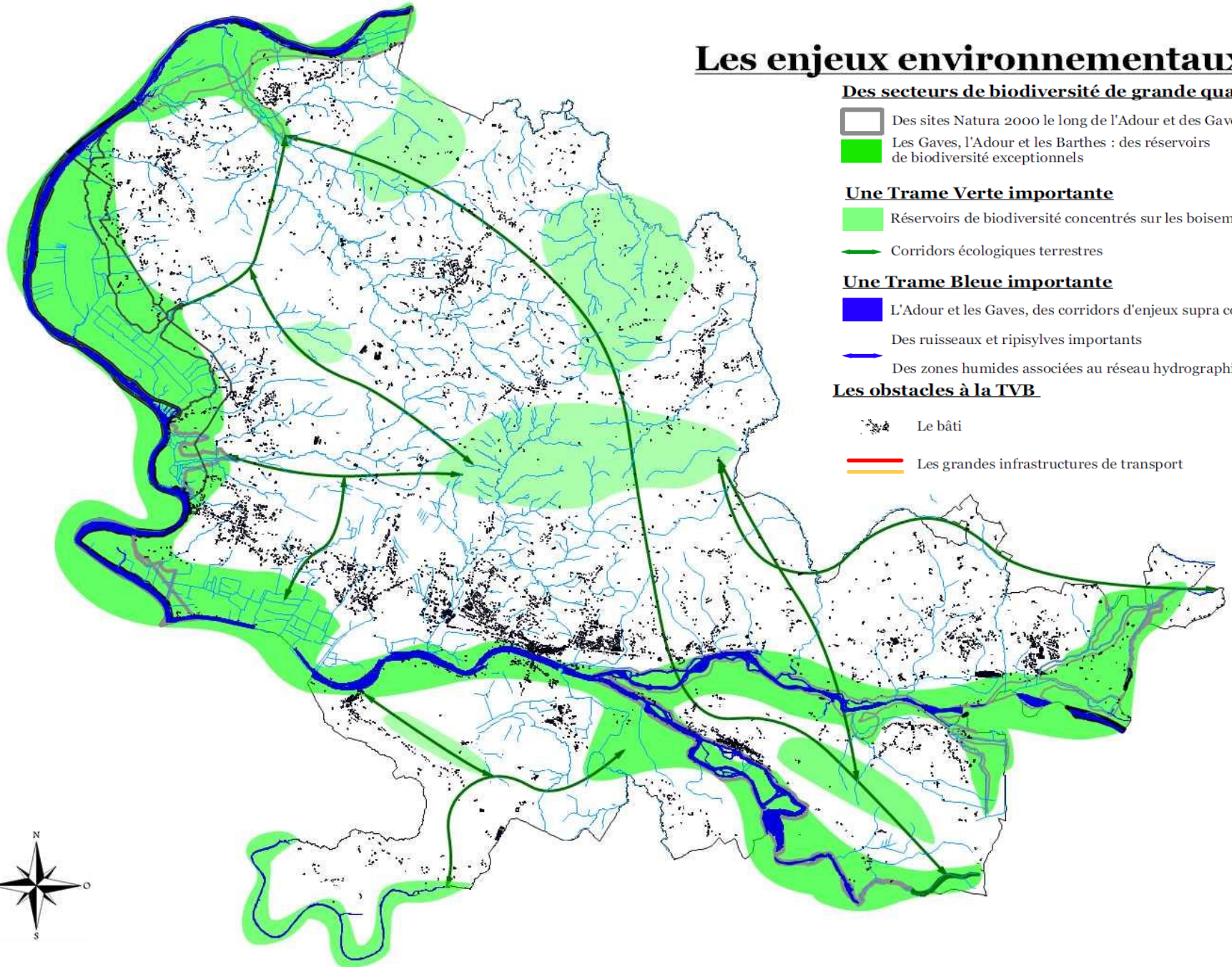
-  Réservoirs de biodiversité concentrés sur les boisements
-  Corridors écologiques terrestres

Une Trame Bleue importante

-  L'Adour et les Gaves, des corridors d'enjeux supra communaux
-  Des ruisseaux et ripisylves importants
-  Des zones humides associées au réseau hydrographique

Les obstacles à la TVB

-  Le bâti
-  Les grandes infrastructures de transport



Respecter et préserver 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




Les enjeux de Paysage


Une variété de paysage importante

 Des entités variées : La Chalosse, les Barthes, la vallée des Gaves et le plateau Sud Adour


 Une frontière entre urbain/agricole et naturel qui se brouille

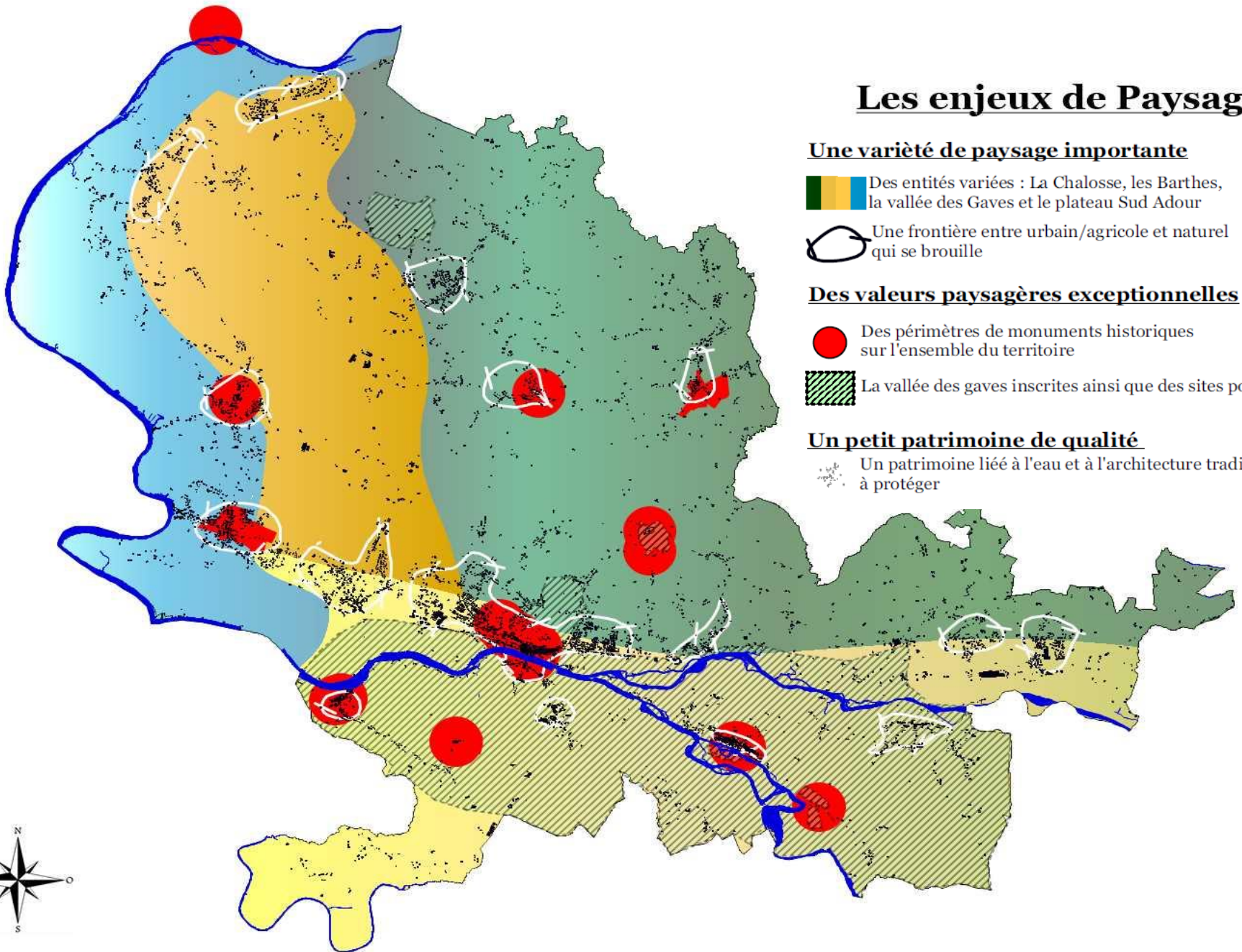
Des valeurs paysagères exceptionnelles

 Des périmètres de monuments historiques sur l'ensemble du territoire

 La vallée des gaves inscrites ainsi que des sites ponctuels

Un petit patrimoine de qualité

 Un patrimoine lié à l'eau et à l'architecture traditionnelle à protéger



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 liés aux risques naturels et technologiques

Des risques naturels importants



Un PPRi sur trois communes
(Hastingues, Oeyregave et Peyrehorade)



Un aléa inondation identifié sur les Gaves et l'Adour



Un risque de gonflement et de retrait d'argile sur la Chalosse

Un risque de simicité modéré sur l'ensemble des communes

Des risques technologiques identifiés



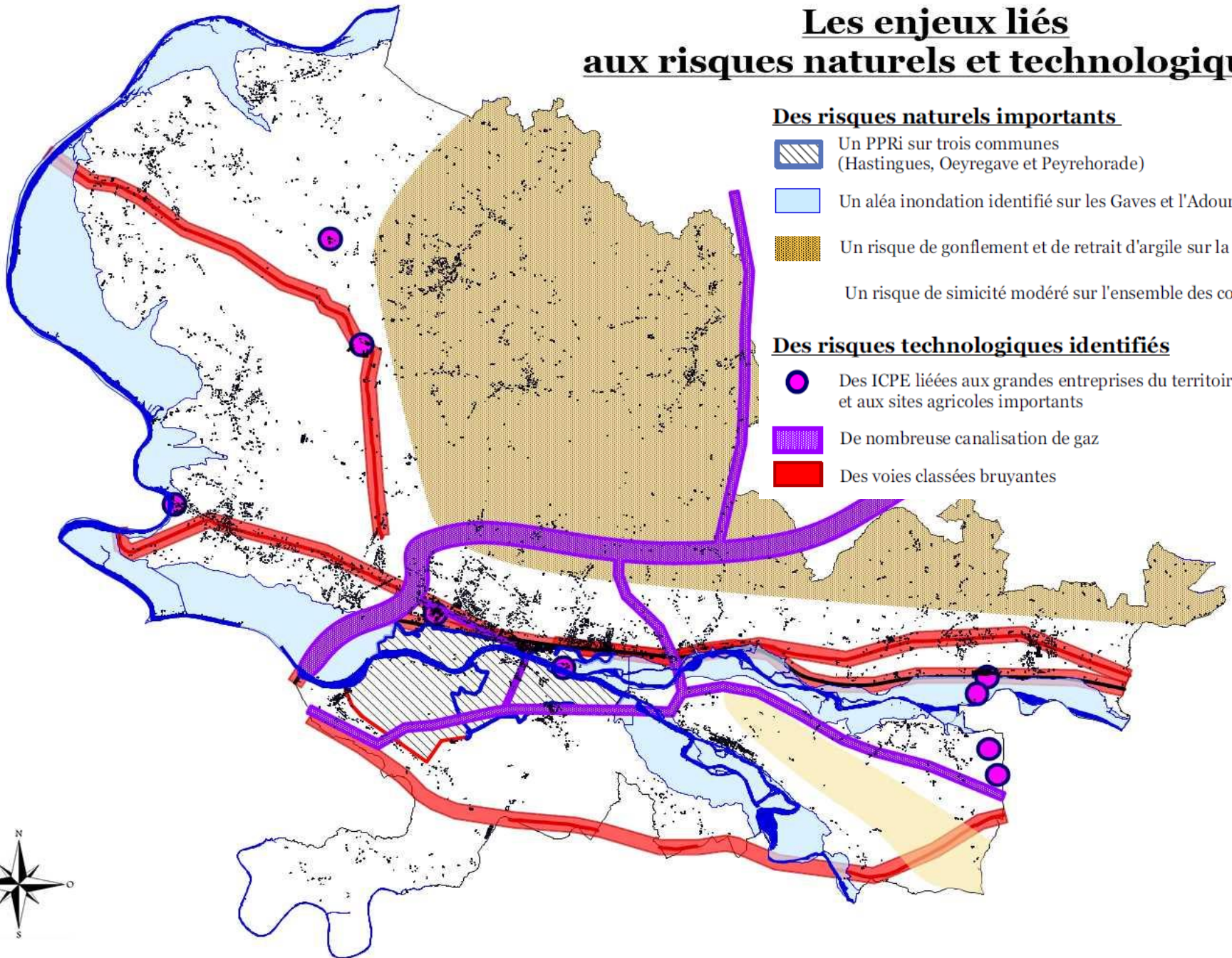
Des ICPE liées aux grandes entreprises du territoire
et aux sites agricoles importants



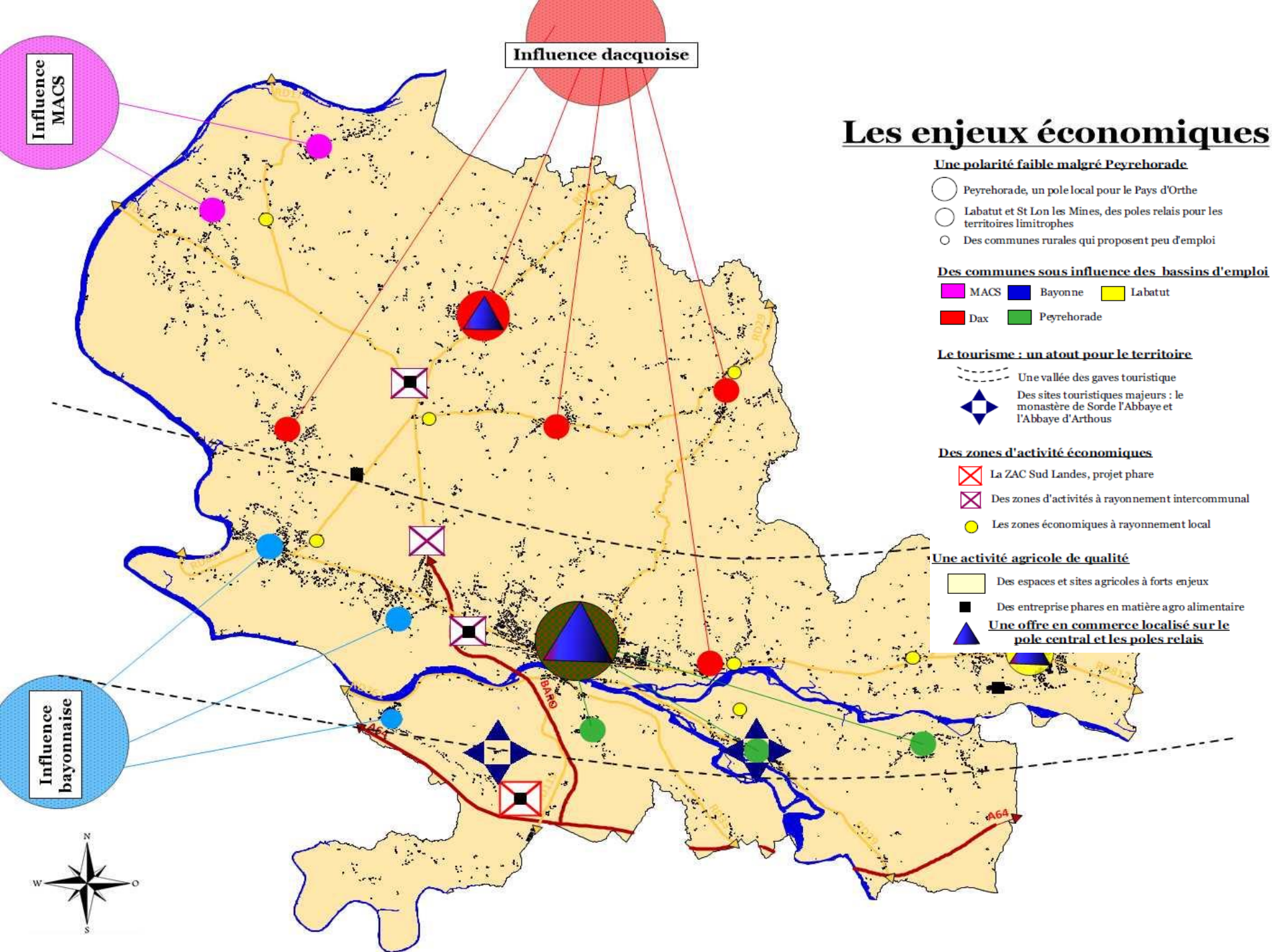
De nombreuse canalisation de gaz



Des voies classées bruyantes



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



Permettre l'accueil d'entreprise industrielle et artisanale

En permettant le développement des zones économiques à rayonnement intercommunal le long des axes de grande circulation

En favorisant l'extension des Zones d'activité à rayonnement local dans la limite de 2ha maximum par commune et en continuité de l'existant

En prenant en compte les entreprises isolées en leur permettant un développement limité mais aussi en permettant le changement de destination de certains bâtiments, anciennement agricole

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 favorisant le développement des commerces au travers des ZACOM fixées par le SCoT

En maintenant et développant le commerce de proximité en priorité dans les centre-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 évitant d'enclaver les parcelles agricoles et forestières par l'urbanisation

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

En favorisant la diversification de l'agriculture

En permettant la mise en place de projet d'accueil des saisonniers agricoles



Permettre le développement de la dynamique touristique

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

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

En mettant en valeur les grands sites touristiques du territoire, notamment l'abbaye d'Arthous et le monastère de Sorde l'abbaye ainsi que le chemin de Saint Jacques de Compostelle



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 déplacements



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.

En mettant en valeur la Gare de Peyrehorade et développant les haltes ferroviaires

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

En réfléchissant à la localisation d'une aire d'accueil des gens du voyage

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

Les enjeux d'équipement et service à la personne

Une structuration territoriale qui se dégage

- ▲ Une commune centre avec des équipements intercommunaux
- ▲ Des poles relais équipés
- ▲ Port de lanne, une commune en cours d'équipement
- ▲ Des communes rurales avec des équipements de base

Des réseaux suffisants

- Des stations d'épurations aux normes
- Des stations d'épurations insuffisantes mais en cours de travaux
- △ Des Centre Bourgs équipés en matière de réseaux

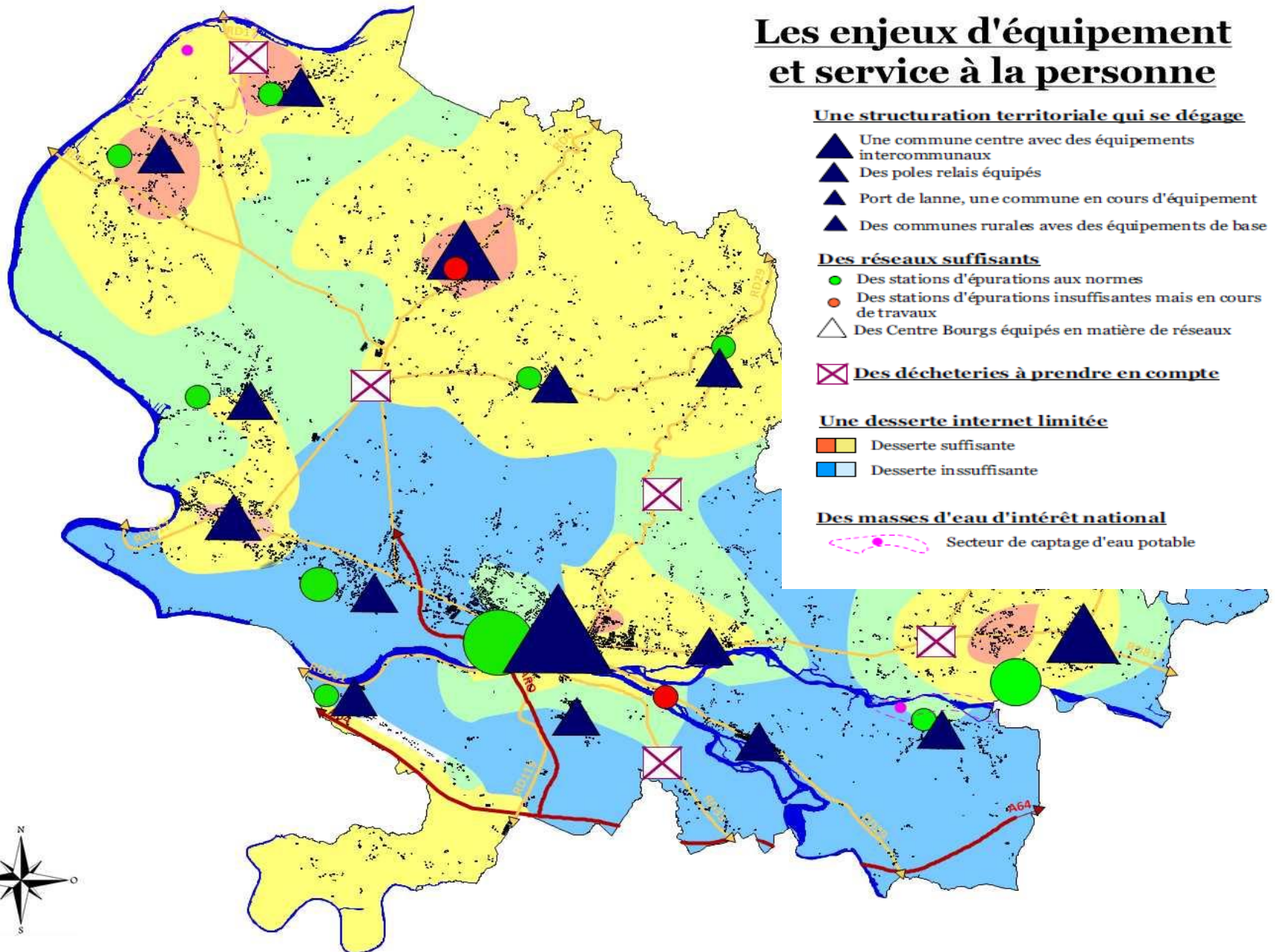
Des déchetteries à prendre en compte

Une desserte internet limitée

- Desserte suffisante
- Desserte insuffisante

Des masses d'eau d'intérêt national

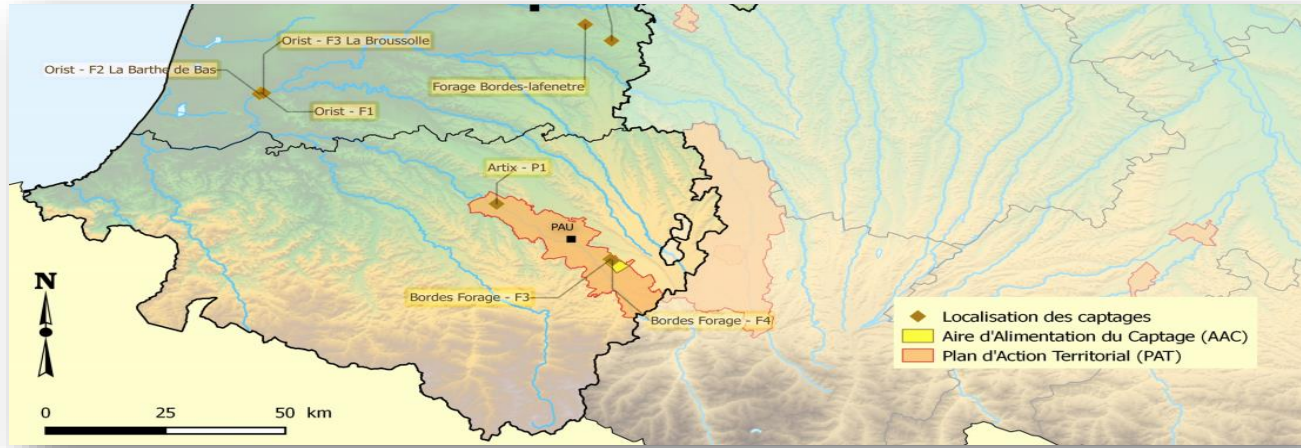
- Secteur de captage d'eau potable



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 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

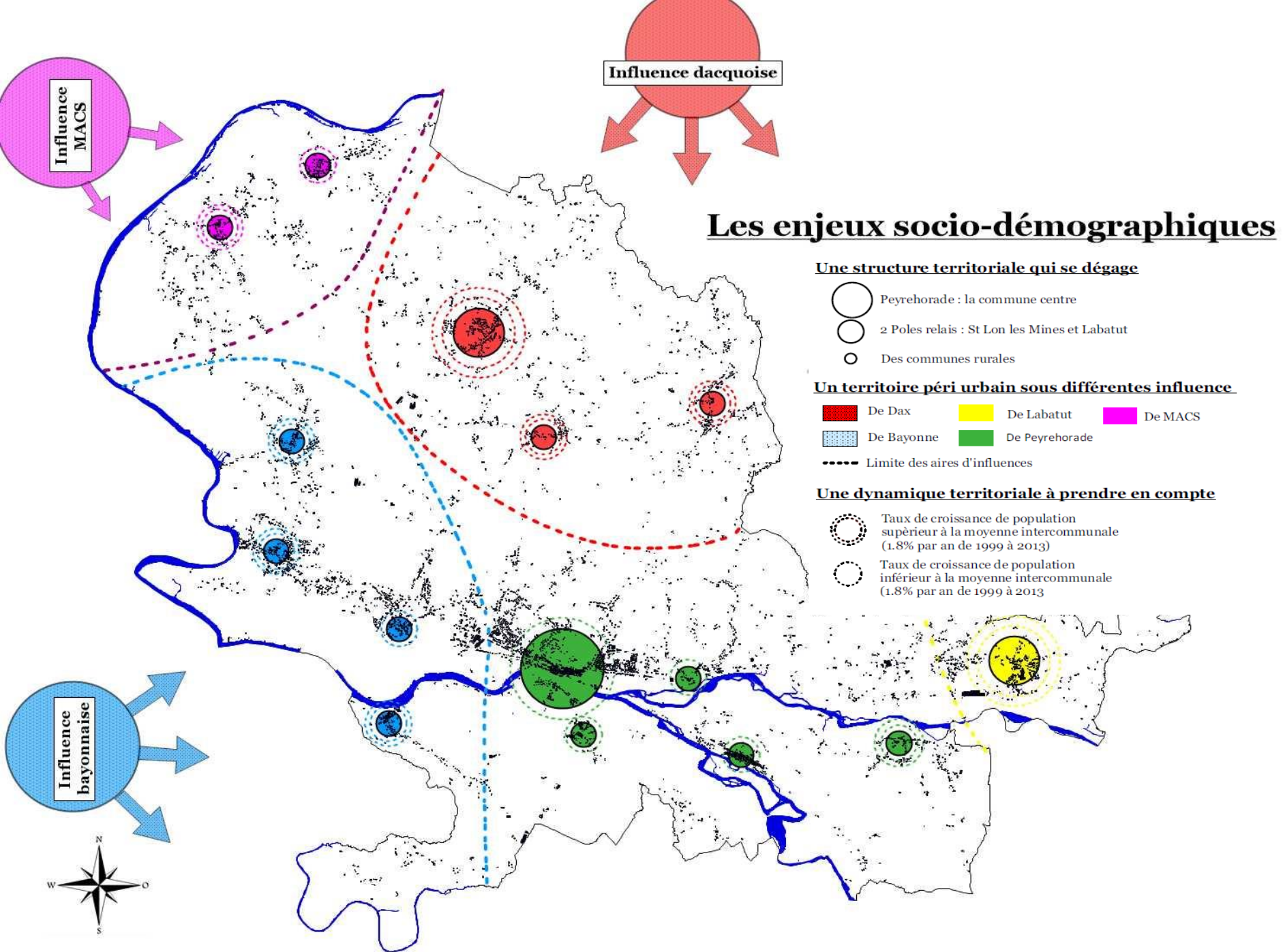
En évitant d'accentuer les problèmes de ruissèlement par l'urbanisation prévue

Une gestion des déchets à prendre en compte

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

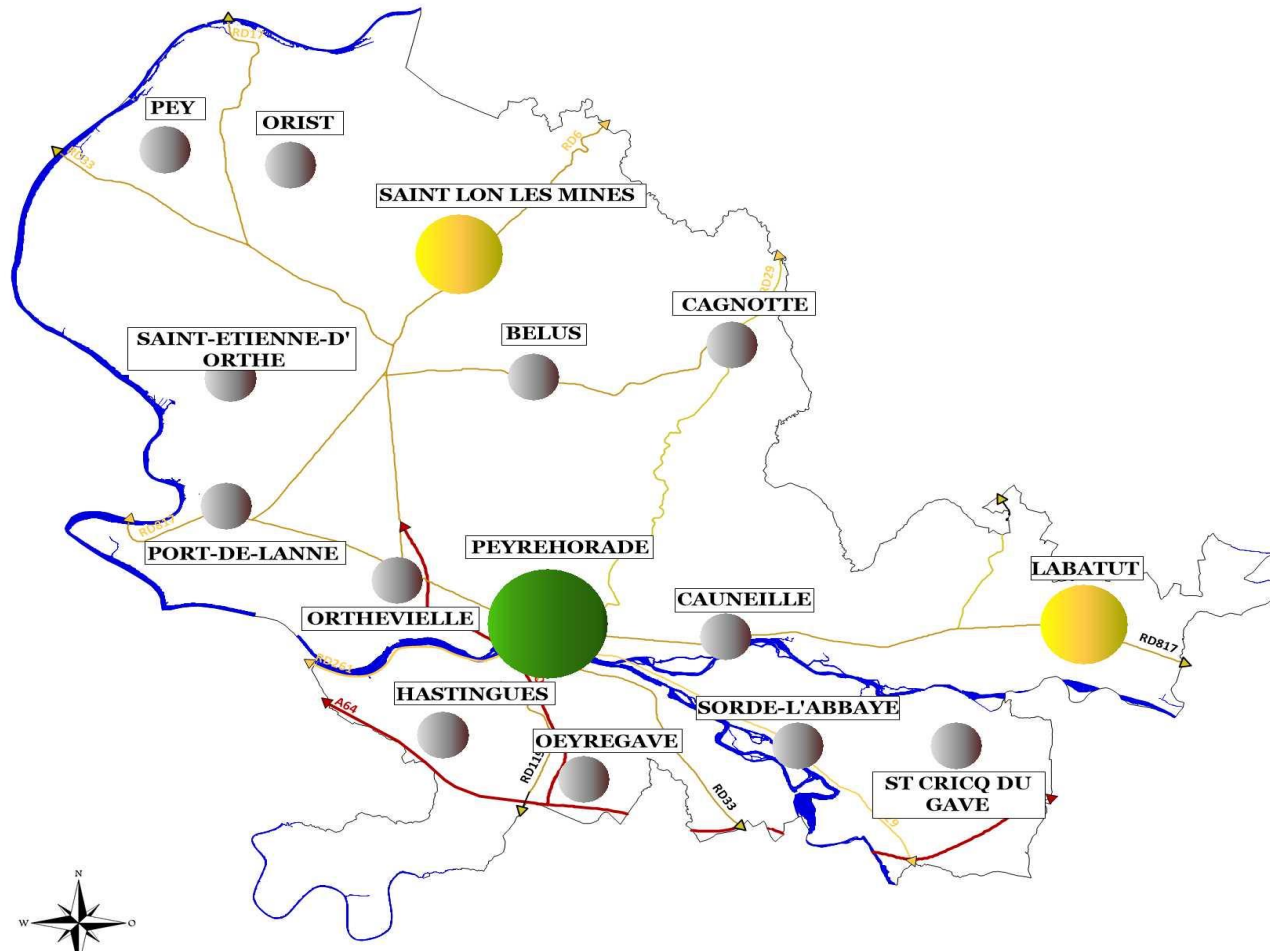
Un développement des communications à favoriser

**Axe 4 : Créer les conditions d'un
développement équilibré des communes du
Pays d'Orthe**



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

En prévoyant une augmentation de la population pour atteindre 21000 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance de 2% par an sur 13 ans (2016-2030)



En renforçant le pôle central et les pôles relais

Structure territoriale	Pole central - Peyrehorade	Pole relais - Labatut	Pole relais – St Lon les Mines	Communes rurales	Le Pays d’Orthe
Pourcentage de population (Apport de population de 2013 à 2030)	25 (1500)	10 (600)	10 (600)	55 (3250)	100 (5950)
Nombre d’habitants en 2030	5180	2090	1870	11860	21000

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

En prévoyant la production d'environ 2350 logements supplémentaires

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 :

15% des logements construits sur Peyrehorade seront des logements dits « sociaux »

10% des logements construits sur Saint Lon les Mines et Labatut seront des logements dits « sociaux »

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 bastides



Les bourgs multi polaires



Des bourg linéaires ou carrefours

Une urbanisation dispersée : forte consommatrice d'espace



Des centres bourg diffus



Une urbanisation linéaire importante



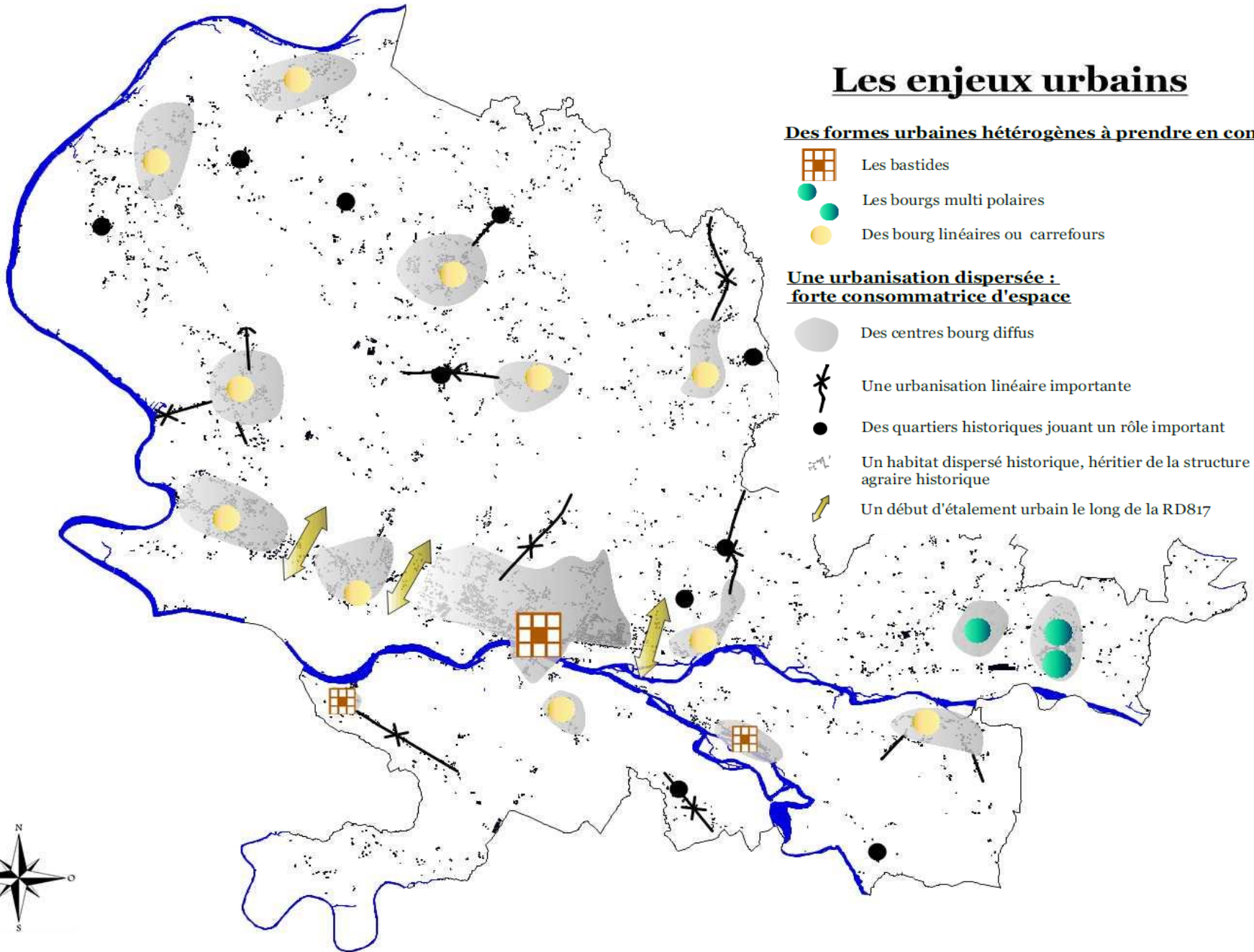
Des quartiers historiques jouant un rôle important



Un habitat dispersé historique, héritier de la structure agraire historique



Un début d'étalement urbain le long de la RD817



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	Peyrehorade	Saint Lon les Mines et Labatut	Communes rurales
Densité cible (lgt/ha)	20	15	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 :



des annexes (Garage, Piscine)



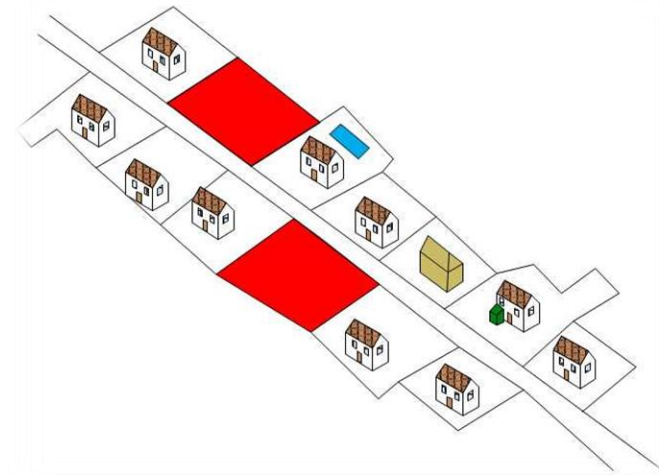
des extensions (terrace, une chambre en plus,...)



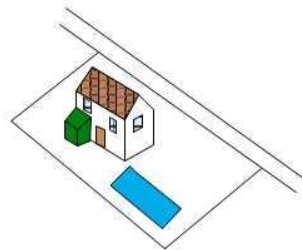
le changement de destination



Une urbanisation par le remplissage des terres creuses



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

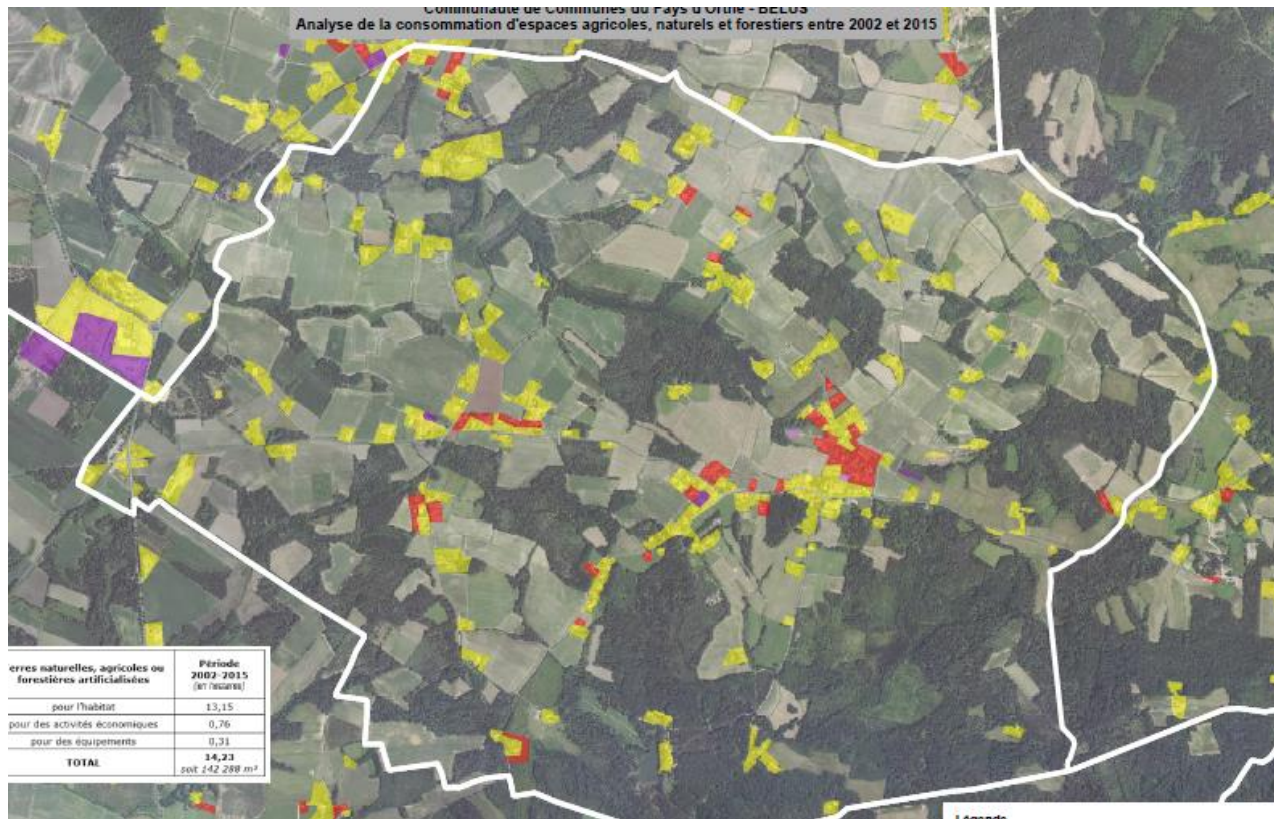
Conditions : ne portent pas atteinte à l'activité agricole (perte de sa vocation agricole et proximité avec site agricole), qu'il possède une valeur patrimoniale, d'être raccordé aux principaux réseaux (Eau et électricité), ...



**En favorisant la revitalisation du centre-ville de
Peyrehorade, vitrine du Pays d'Orthe**

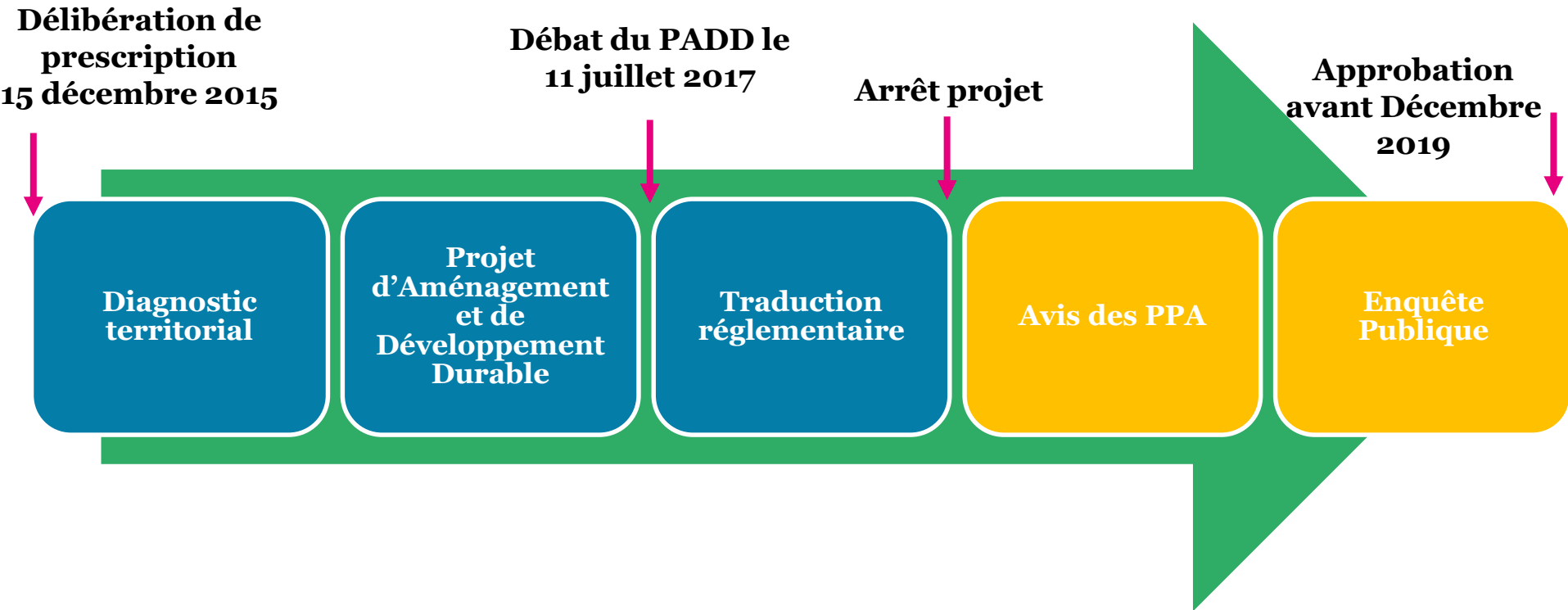
Des objectifs de modération de la consommation d'espace respectueux de l'environnement et des espaces agricoles

De 2002 à 2015, une consommation 306,6 hectares pour la construction à vocation habitat, activité et équipement



De 2016 à 2030, une consommation prévue de 290 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

