



Pays d'Orthe et Arrigans PLUi secteur du Pays d'Orthe

Réunions publiques

17 décembre 2018



PAYS **PAYSAGES**

Objet de la réunion

Préambule/rappel : qu'est ce qu'un PLUi ?

1 / Avancement de la procédure

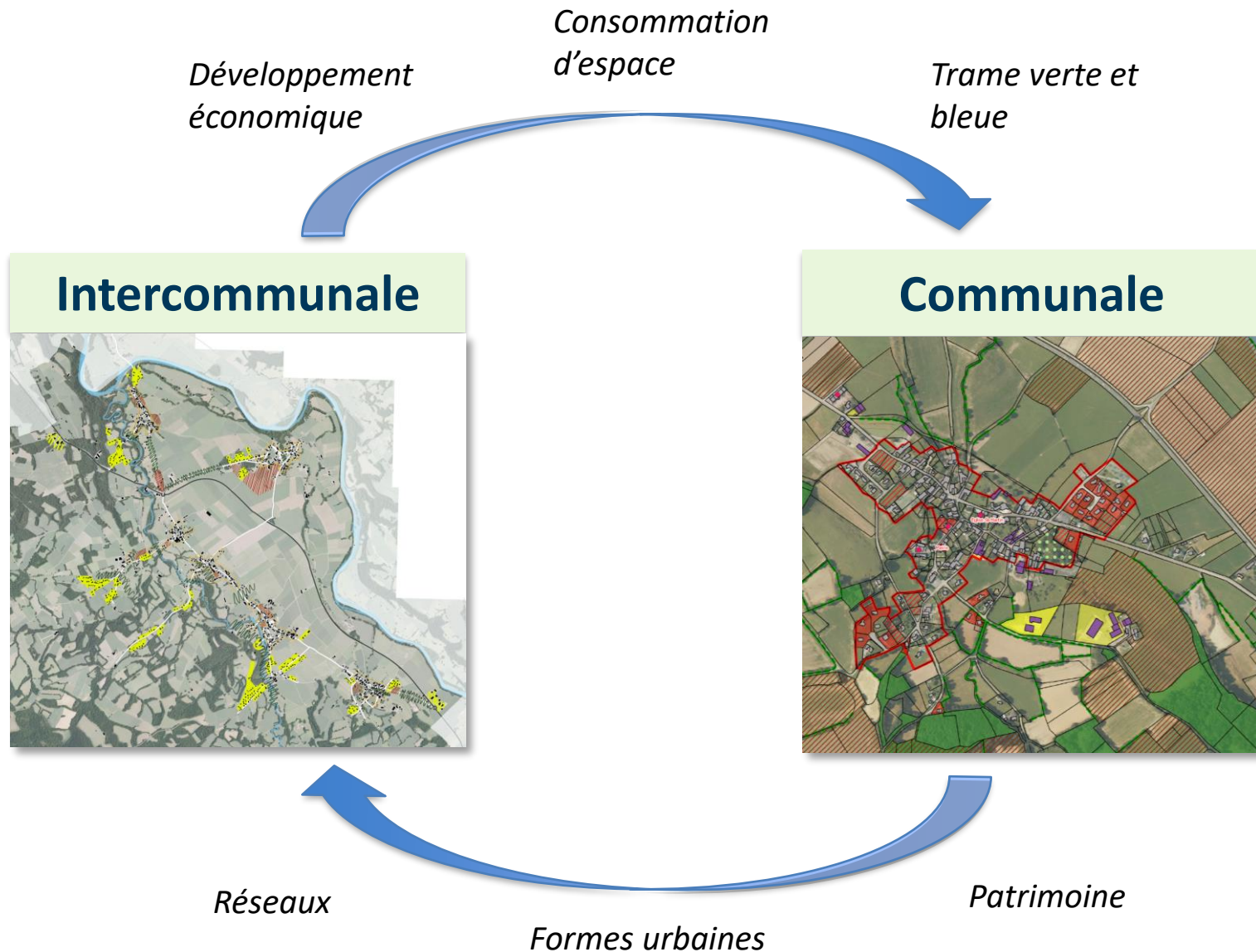
2/ Rappel des grandes orientations du PADD

3/ Des outils règlementaires au profit du projet

Préambule/rappel : qu'est ce qu'un PLUi ?

- ⇒ **Document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale en cohérence avec les textes législatifs et les documents supra-territoriaux en vigueur et doit notamment être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**
- ⇒ **Document de référence pour l'instruction des autorisations du droit du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager,...)**

Une construction du projet à deux échelles



Rappel du périmètre du Pays d'Orthe



Rappel de la concertation avec la population

Mise à disposition d'un **dossier d'information** dans les mairies, au siège de la Communauté de communes ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes «www.pays-orthes-arrigans.fr/amenagement-et-environnement/plan-local-durbanisme-intercommunal/plui-secteur-pays-dorthe.html »

Mise à disposition d'un **registre de concertation** donnant la possibilité au public de faire part de ses observations et soumettre des propositions dans les mairies et au siège de la Communauté de communes

Possibilité d'écrire par courrier ou par mail au Président de la Communauté de communes



1/ Avancement du PLUi

Démarche du PLUi

Délibération de
prescription
15 décembre 2015

Débat du PADD le
11 juillet 2017

Arrêt projet
janvier 2019

Approbation
**avant Décembre
2019**

Diagnostic
territorial

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable

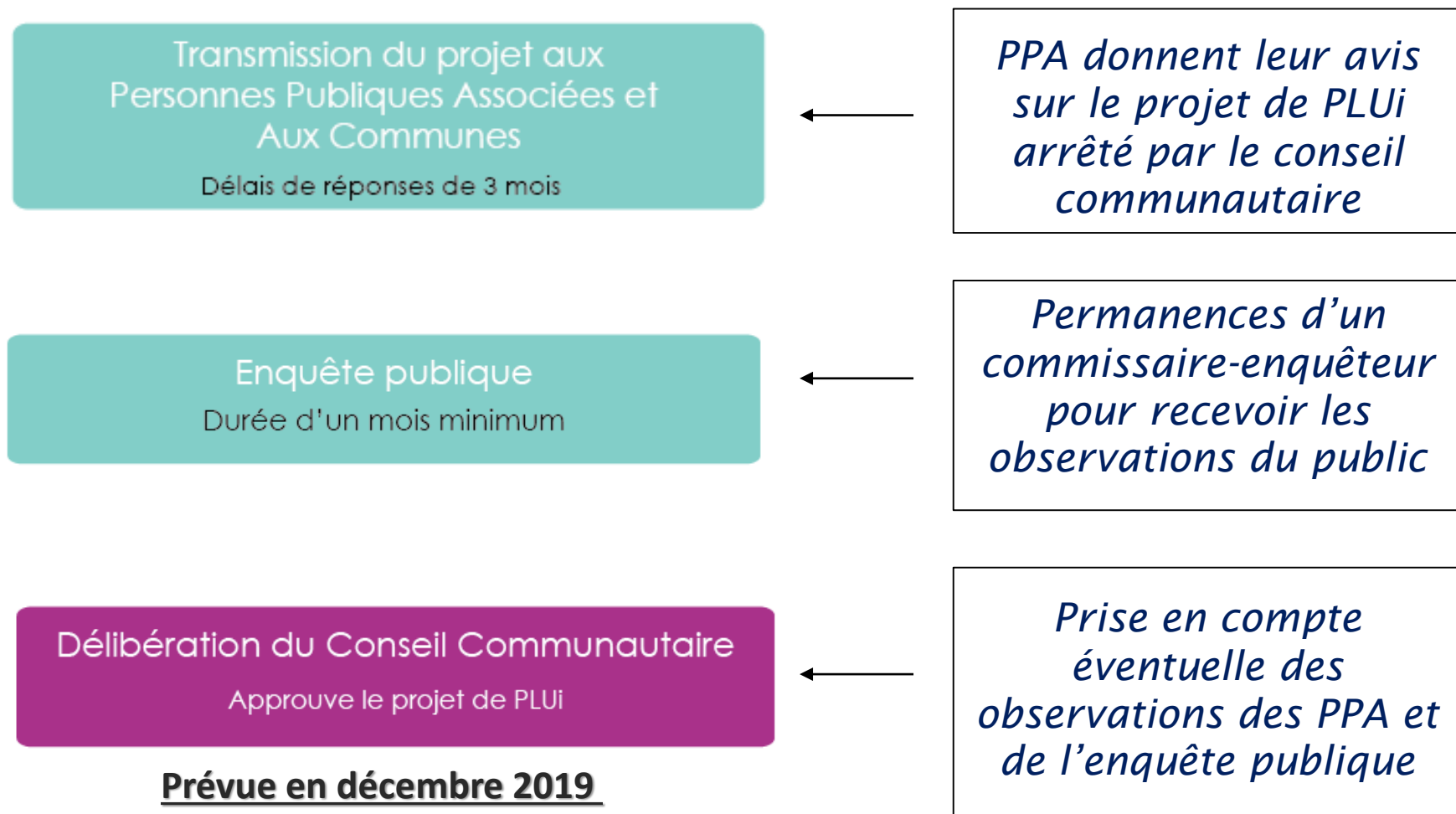
Traduction
réglementaire

Avis des PPA

Enquête
Publique

Nous en sommes ici

Démarche du PLUi *(phase administrative)*





2/ Rappel des grandes orientations du PADD

Rappel des axes du PADD

AXE N°1

MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

AXE N°2

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE ET FAVORISER LE
DYNAMISME LOCAL

AXE N°3

S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE DE SOBRIÉTÉ DANS L'UTILISATION DES
RESSOURCES

AXE N°4

CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU PAYS D'ORTHE

Maintenir un cadre de vie de qualité

Axe 1 : Maintenir un cadre de vie de qualité

Respecter la trame Verte et Bleue du Territoire

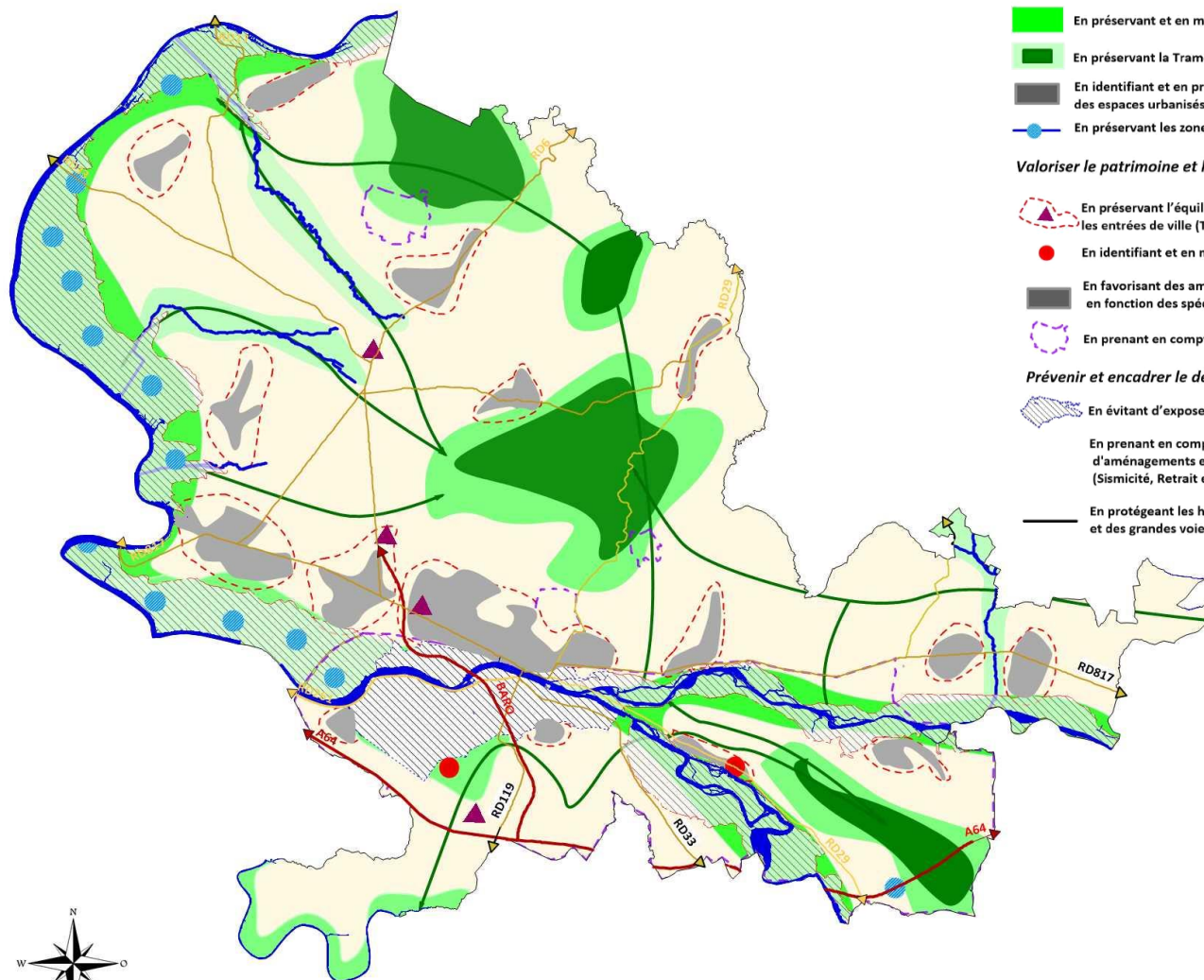
-  En préservant et en mettant en valeur les espaces naturels remarquables du territoire (N2000, ENS, ZNIEFF, ...)
-  En préservant la Trame Verte et Bleue du territoire (Corridors et réservoirs dit ordinaires)
-  En identifiant et en préservant des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés
-  En préservant les zones humides

Valoriser le patrimoine et le paysage local

-  En préservant l'équilibre des grandes entités paysagères et notamment les entrées de ville (Traitements des abords des ZA ou des zones urbanisées)
-  En identifiant et en mettant en valeur les valeurs paysagères (Monuments historiques et patrimoine local)
-  En favorisant des aménagements et une architecture de qualité bien intégrée en fonction des spécificités de chaque Centre Bourg
-  En prenant en compte les sites inscrits du territoire ainsi que les sites archéologiques

Prévenir et encadrer le développement urbain en fonction des risques

-  En évitant d'exposer aux risques inondations les habitants et les biens (PPRI et Atlas des zones inondables)
- 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 (Sismicité, Retrait et gonflement d'argile, ICPE)
-  En protégeant les habitants des secteurs soumis à des nuisances sonores, à proximité de l'autoroute et des grandes voies de circulation (A64, RD817 et RD33)



Conforter l'attractivité économique et favoriser le dynamisme local

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

Permettre l'accueil d'entreprise industrielle et artisanale

-  En développant les zones d'activités intercommunales le long des axes de grandes circulation
-  En favorisant l'extension des Zones Artisanales dans la limite de Zha maximum par commune et en continuité de l'existant
-  En prenant en compte les entreprises isolées en leur permettant un développement limité
-  En favorisant une mixité de fonction dans les centres bourgs et hameaux 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 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 permettant l'implantation et le développement des entreprises liées à l'activité agricole et forestière
- En évitant d'enclaver les parcelles agricoles et forestières par l'urbanisation
- En favorisant la diversification de l'agriculture
- En permettant la mise en place de projet d'accueil des saisonniers agricoles
-  En préservant les parcelles agricoles à forts enjeux

Permettre le développement de la dynamique touristique

-  En maintenant et développant l'offre en matière d'hébergement touristique (Camping, Gîtes, hôtels,...)
- En maintenant et développant l'offre en matière d'activité tournée vers la nature, les loisirs, la gastronomie ou encore le patrimoine.
-  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

Des infrastructures de qualité à mettre en valeur

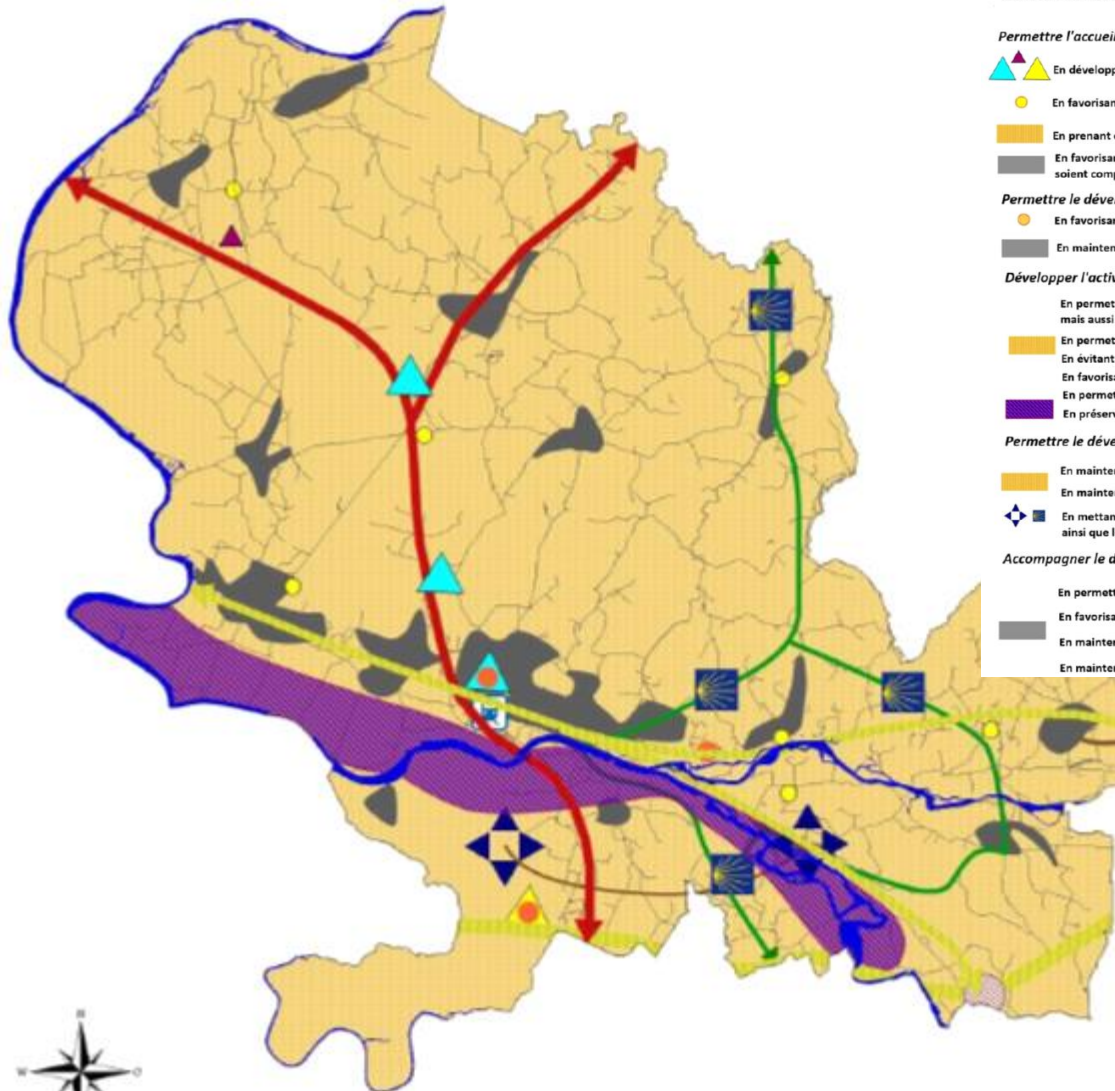
-  En permettant les aménagements nécessaires à l'amélioration de la liaison Nord/Sud
-  En permettant les aménagements nécessaires à l'amélioration de la liaison Est/Ouest
-  En permettant la réfection et l'élargissement de certaines voies de communication.
-  En mettant en valeur la Gare de Peyrehorade 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

Des modes de déplacements alternatifs à développer

-  En prévoyant une offre en matière de stationnement suffisant pour les futurs aménagements.
-  En développant les parkings de covoiturage



Créer les conditions d'un développement équilibré

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

Créer les conditions pour le maintien d'une croissance soutenue

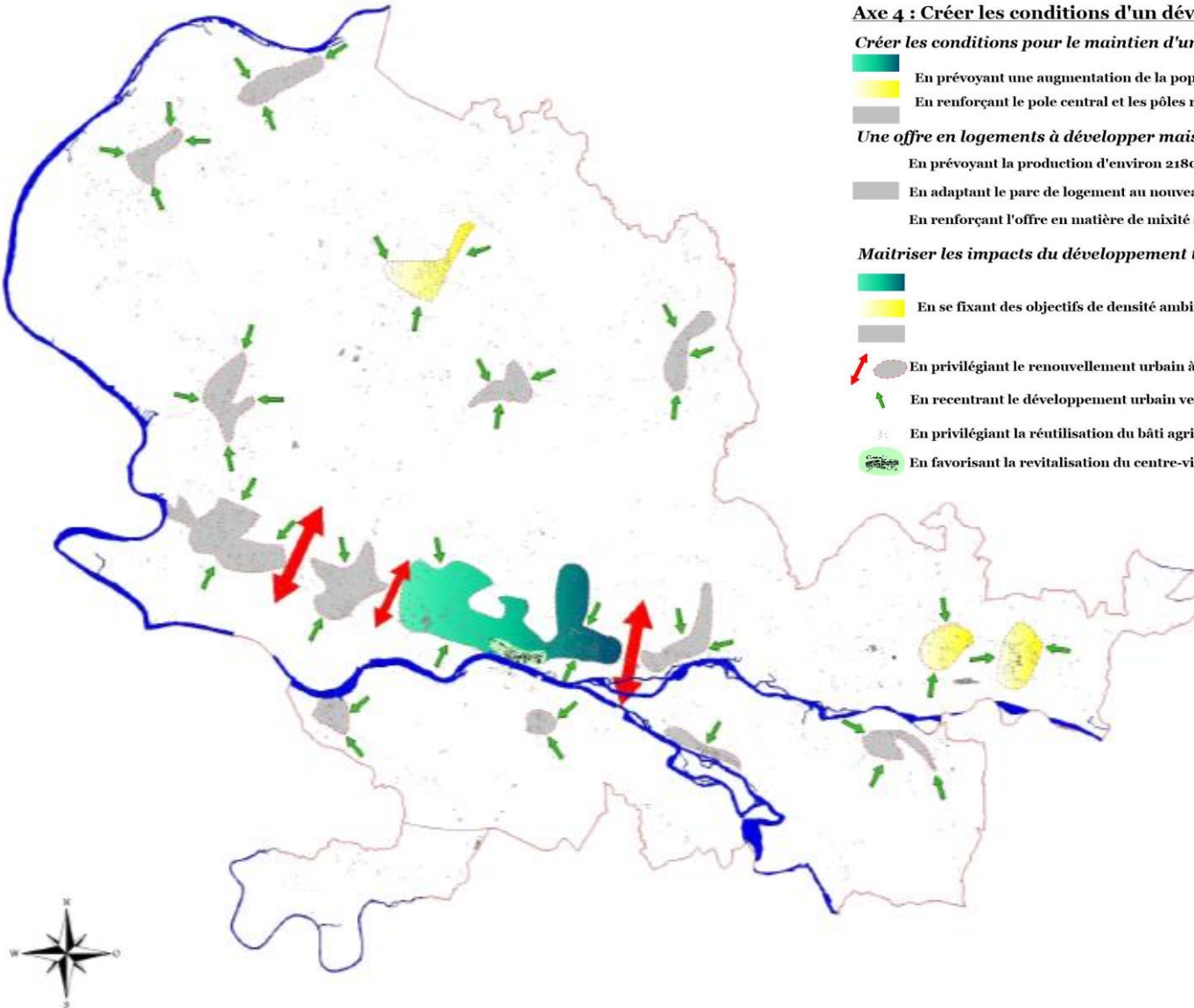
-  En prévoyant une augmentation de la population pour atteindre 21000 habitants à l'horizon 2030
-  En renforçant le pôle central et les pôles relais

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

-  En prévoyant la production d'environ 2180 logements supplémentaires
-  En adaptant le parc de logement au nouveau parcours résidentiel des habitants
-  En renforçant l'offre en matière de mixité sociale

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

-  En se fixant des objectifs de densité ambitieux et adaptés à chaque commune
-  En privilégiant le renouvellement urbain à l'étalement urbain
-  En recentrant le développement urbain vers les centre bourgs des communes
-  En privilégiant la réutilisation du bâti agricoles inutilisés
-  En favorisant la revitalisation du centre-ville de Peyrehorade, vitrine du Pays d'Orthe



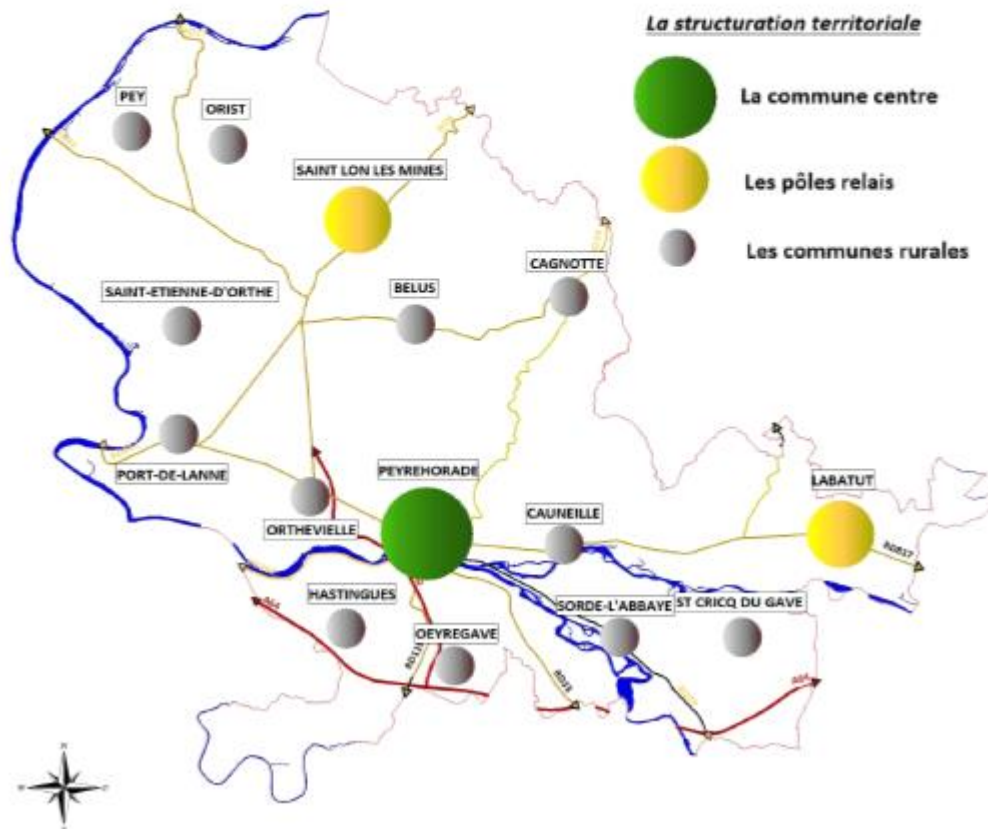
Objectifs de développement

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

DOO du SCOT :

Recommandation :

Répartition de la croissance	Commune	Population municipale 2009	Population estimée 2012	Gain de population 2013-2030	Besoins en logements 2010-2030
25% de la croissance	Peyrehorade	3466	3680	1500	710
10 % de la croissance	Saint Lon les Mines	1197	1270	600	280
10% de la croissance	Labatut	1401	1490	600	280
55% de la croissance répartie entre les 12 autres communes du territoire en fonction de leur capacité d'accueil et situation géographique (pression)	Bélus	605	640	320	150
	Cagnotte	684	730	320	150
	Cauneille	791	840	280	130
	Hastingues	583	610	230	110
	Oeyregave	359	380	140	70
	Orist	661	700	370	180
	Orthevielle	885	940	290	140
	Pey	698	740	370	160
	Port de Lanne	894	950	280	130
	Saint Cricq du Gave	362	380	140	70
	Saint Etienne d'Orthe	576	610	280	130
	Sorde l'Abbaye	646	690	230	110
	CCPO	13808	14650	5950	2800



Structure territoriale	Pole central - Peyrehorade	Pole relais - Labatut	Pole relais - St Lon les Mines	Communes rurales
Densité cible (lgt/ha)	20	15	15	10 à 6



3/ Les outils réglementaires au profit du projet

ORIENTATIONS DU PADD

doivent être déclinées via



Orientation d'Aménagement et de Programmation

**Esquisser les futurs projets
opérationnels en cohérence
d'ensemble avec le PADD.**

*Quel schéma d'aménagement pour
que les nouvelles zones de
développement s'intègrent au site?
Quelle programmation?*

Règlement graphique (zonage)

Transcription graphique du projet

Quels secteurs représentent un enjeu
agricole, naturel et/ou paysager?
Quel(s) secteur(s) développer et dans quelle
proportion pour être en cohérence avec
l'armature du territoire ?

Règlement écrit

**Définir les
caractéristiques
de chaque zone**

Quelles constructions
autorisées et quelles règles
mettre en place pour assurer
un développement qualitatif et
pérenne ?



Le règlement graphique et écrit

Règlement graphique et écrit

Différentes typologies de zones:

⇒ **les zones urbaines (U),**

⇒ **les zones à urbaniser (AU / AU0),**

⇒ **les zones agricoles (A),**

⇒ **les zones naturelles et forestières (N).**

Le règlement écrit définit les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones

***Méthode
permettant de délimiter les zones
urbaines et à urbaniser (zone U et AU)***

Les indicateurs qui permettent de quantifier les surfaces ouvertes à l'urbanisation

- Un objectif d'environ 2100 logements sur 10 ans
- Une répartition du nombre de logements entre communes qui dépend de l'armature territoriale
- Une densité (nombre de logements/ha) qui dépend de l'armature territoriale et du SCOT

Les indicateurs qui permettent de localiser les surfaces ouvertes à l'urbanisation

- **Densification des tissus urbains (réinvestissement urbain) -> une obligation réglementaire** : potentiel sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier
- **Possibilité d'urbaniser les espaces interstitiels et certains espaces en extension urbaine** : potentiel avec consommation d'espace agricole, naturel et forestier
- **Surfaces délimitées en fonction des enjeux** recensés (agricole, paysager, risque, niveau des réseaux,...) et de la stratégie de développement fondée sur les orientations du PADD

Quelques explications sur la densification des tissus urbains (réinvestissement urbain)

Il s'agit soit :

de division de
parcelles déjà
construites



Ce sont généralement des espaces de jardins, majoritairement clôturés, ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle.

du comblement de « dents creuses »



Ce sont des parcelles ou groupes de parcelles de taille réduite non bâties, insérées dans le tissu urbain.

Elles n'ont plus n'ayant de plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur situation

Quelques explications sur les espaces interstitiels et les espaces en extension urbaine

Il s'agit soit :

du comblement d'espaces
interstitiels



Ce sont des îlots non bâtis insérés dans le tissu urbain présentant généralement une vocation agricole ou naturelle et de superficie importante

d'extensions urbaines

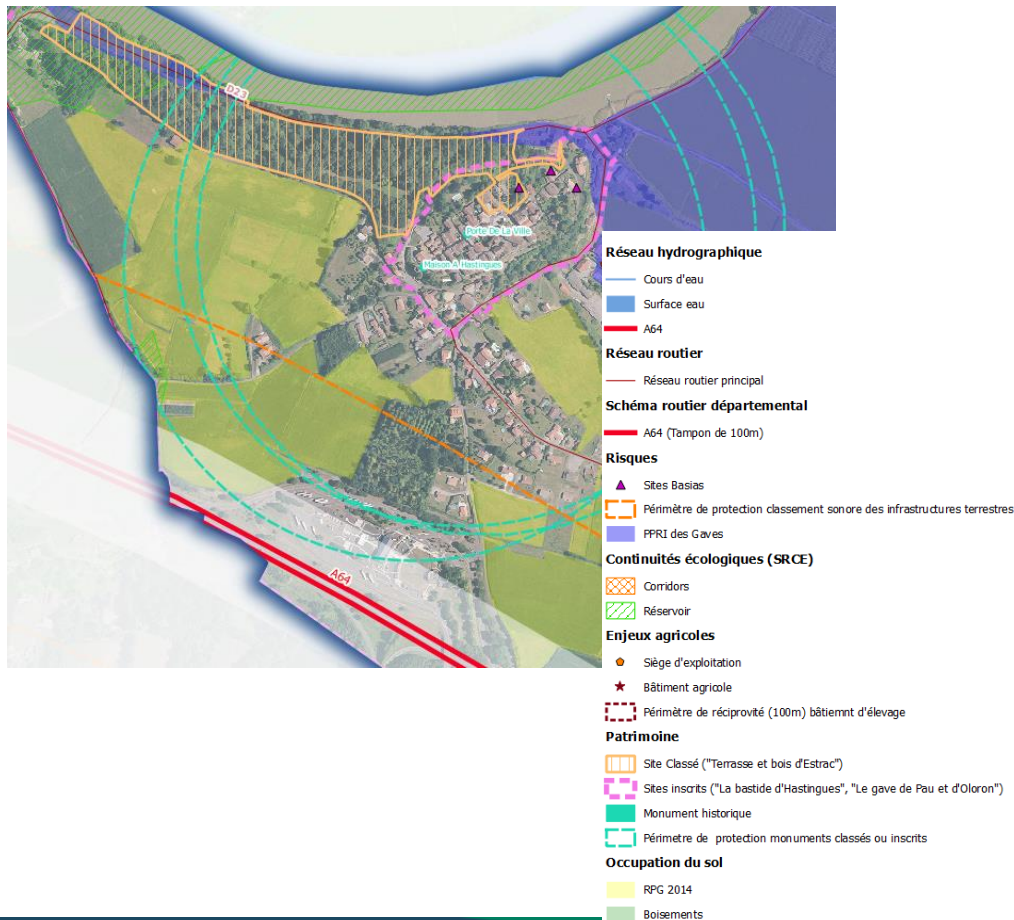


Il s'agit de l'urbanisation en extension du tissu urbain existant (bourg et/ou quartier), générant une diminution de superficies agricoles, naturelles et/ou forestières.

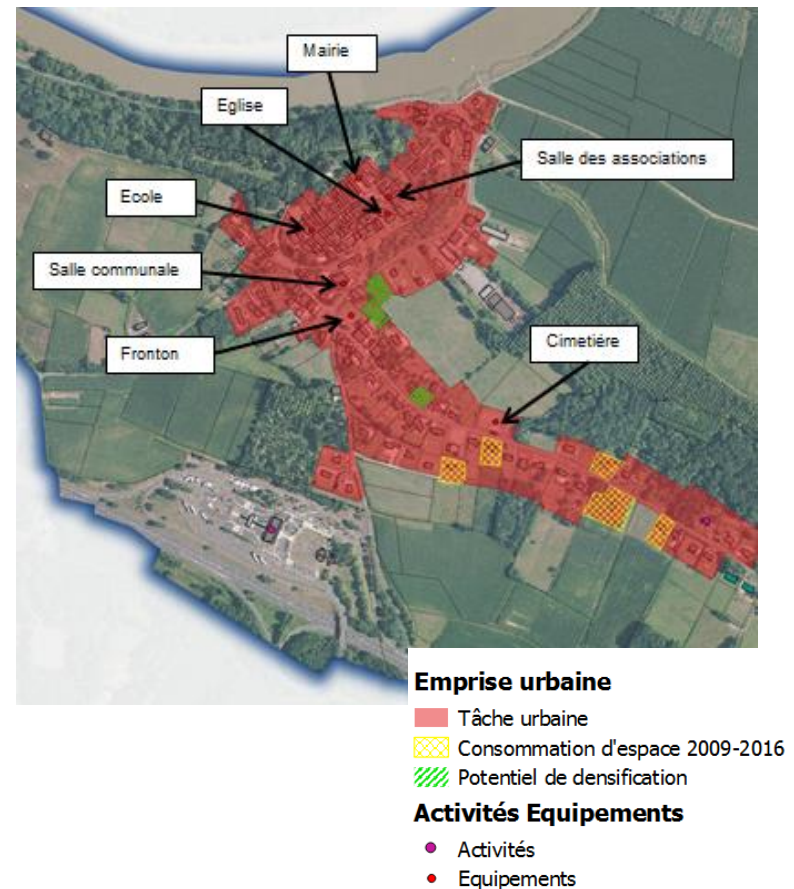
Quelques explications sur les différents enjeux

Spatialisation des grands enjeux en lien avec le PLUi (enjeux agricoles, environnementaux, urbain, localisation du potentiel de densification....)

Enjeux environnementaux, agricoles, paysagers,...



Tâche urbaine existante et éléments stratégiques

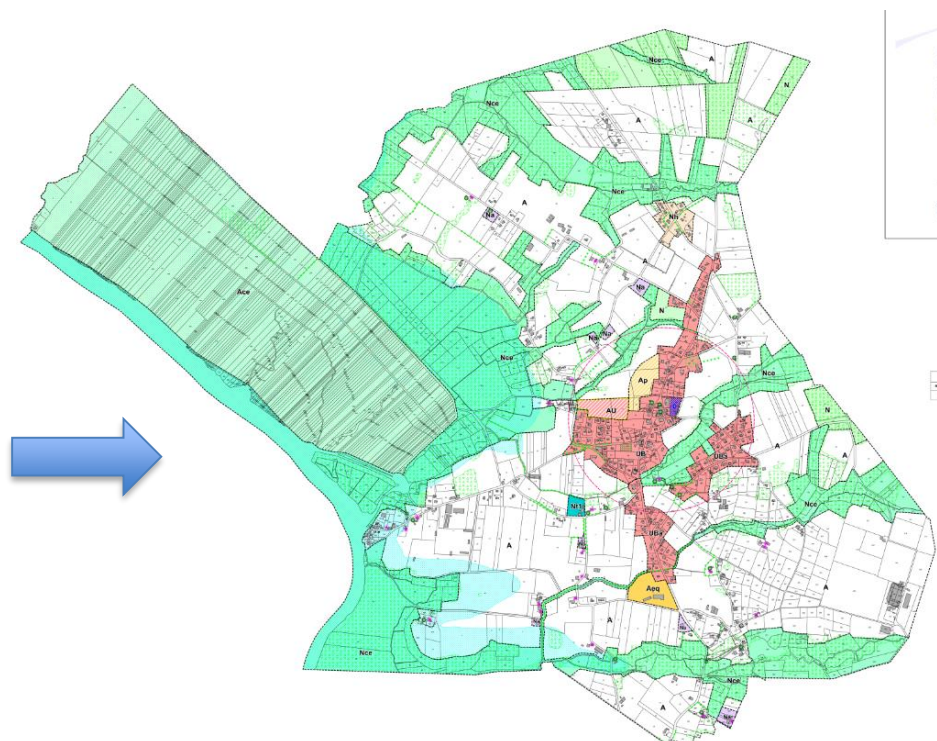


Une cohérence du zonage avec les enjeux du diagnostic et du PADD

Extrait carte de diagnostic



Extrait zonage





Les orientations d'aménagement et de programmation



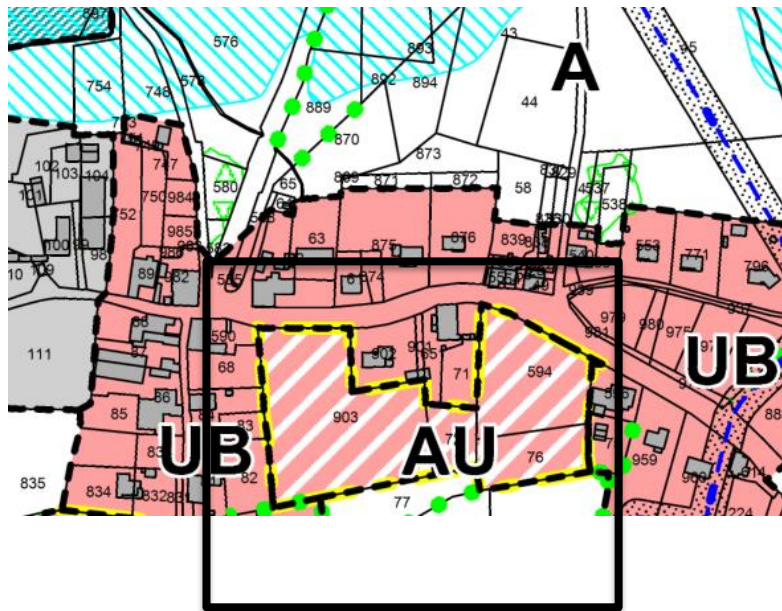
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de traduire de façon opérationnelle le projet d'aménagement et de développement durables de l'intercommunalité.

Elles sont ainsi un moyen de décliner de façon détaillée le projet du territoire sur un espace donné (à l'échelle d'un secteur, d'une commune, d'un quartier...) ou sur une thématique spécifique (déplacements, trame verte et bleue,...)



Les orientations d'aménagement et de programmation

Règlement graphique



Identification d'un secteur stratégique en zone à urbaniser (AU)

OAP définie sur ce secteur

Fossé conservé et plantations à conforter

Espace public de type cour urbaine

Implantation d'un muret en limite sur rue à l'approche du bourg

Alignement d'arbres en front de rue



Phase 1

Phase 2

.....	Perimètre de la zone
■	Voie de type 1
■	Voie de type 2
■	Chemin d'accès
■	Cheminement piéton
■	Ilot à urbaniser à vocation d'habitat
■	Habitat groupé bâti mitoyen
■	Habitat collectif
■	Espaces verts
■	Espace public
■	Ilot à urbaniser à vocation d'équipement public
■	Ilot à urbaniser à vocation de d'activité
■	Aire de stationnements
■	Emplacement réservé
■	Plantation de haies
■	Plantation d'arbres
■	Muret



4/ Rappel planning

Démarche du PLUi

Délibération de
prescription
15 décembre 2015

Débat du PADD le
11 juillet 2017

Arrêt projet
janvier 2019

Approbation
**avant Décembre
2019**

Diagnostic
territorial

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durable

Traduction
réglementaire

Avis des PPA

Enquête
Publique

Nous en sommes ici

Démarche du PLUi *(phase administrative)*

Transmission du projet aux
Personnes Publiques Associées et
Aux Communes

Délais de réponses de 3 mois

*PPA donnent leur avis
sur le projet de PLUi
arrêté par le conseil
communautaire*

Enquête publique

Durée d'un mois minimum

*Permanences d'un
commissaire-enquêteur
pour recevoir les
observations du public*

Délibération du Conseil Communautaire

Approuve le projet de PLUi

*Prise en compte
éventuelle des
observations des PPA et
de l'enquête publique*

Prévue en décembre 2019