

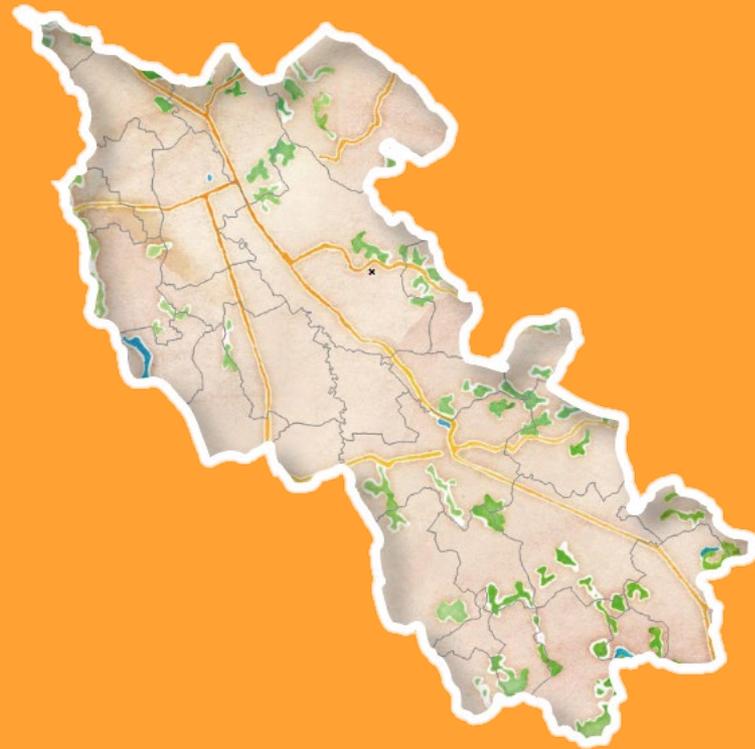
ELABORATION DU PLUI



communauté de communes
Bastides & Vallons du Gers

REUNION PUBLIQUE

26/06/2024



AU PROGRAMME

Le PLUi qu'es aquo ?

L'enquête publique

Rappel du PADD

Présentation du
règlement graphique

Présentation des
Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

Temps d'échanges



LE PLUI QU'ES AQUO ?

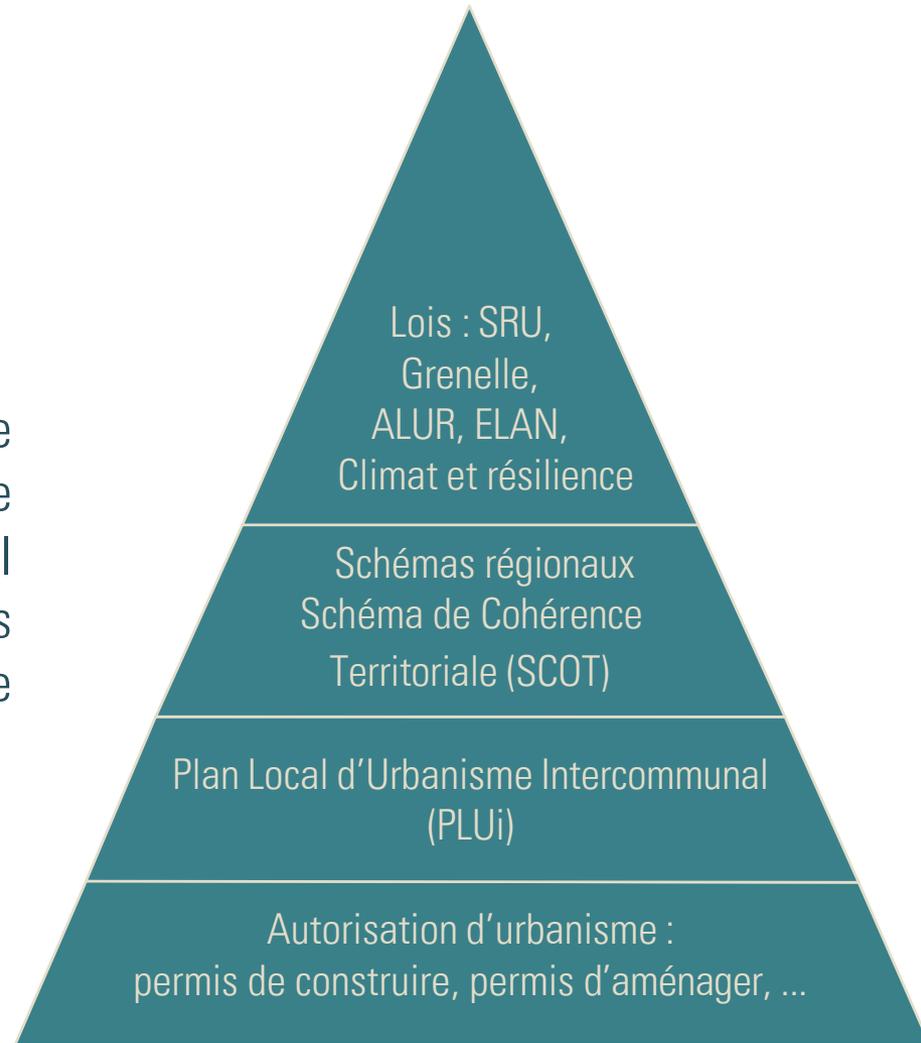
Le PLUI c'est quoi ?

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme unique pour les 30 communes de la CCBVG,
- Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.



Le PLUi c'est quoi ?

- Le PLUi traduit un projet de territoire construit par les élus communaux et intercommunaux.
- Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Val d'Adour et intégrer les dispositions du Code de l'Urbanisme.



Les étapes de l'élaboration du PLUi

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photographie du territoire à l'instant T

Cette étape fonde la connaissance du territoire et la justification des choix

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Définition des orientations de développement

Projet politique définissant les orientations de développement

PIECES REGLEMENTAIRES



Traduction spatiale et réglementaire des actions définies dans le P.A.D.D

Définition des normes opposables aux autorisations d'urbanisme

ARRET DU PLUi

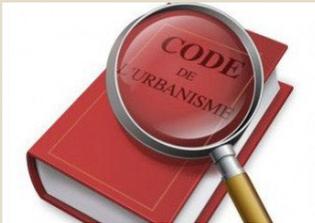


Rédaction, justification des choix et évaluation des incidences sur l'environnement

Validation de la phase d'études par les élus

Les étapes de la validation du PLUi

CONSULTATION DES PPA



Recueil des avis de toutes les personnes publiques associées

07/10 2024

ENQUETE PUBLIQUE



Phase d'information et de recueil des observations du public

11/12 2024

APPROBATION



Intégration des observations des PPA et de la population

02/2025

APPLICATION



Application du nouveau document sur le territoire

03/2025

(planning prévisionnel)



FOCUS SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

LE ROLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

↳ **L'enquête publique** a pour but d'informer et de recueillir les observations du public



Le commissaire enquêteur est **indépendant, impartial et compétent** mais n'est pas un expert.

- Nommé par le **tribunal administratif**
- Conduit de manière **impartiale** l'enquête publique
- Veille au bon **respect de la procédure** et à la bonne **information du public**
- Renseigne lors des **permanences**
- Recueille les **observations**
- Rédige un **rapport d'enquête** relatant la manière dont celle-ci s'est déroulée
- Rédige des **conclusions motivées** qui sont rendues publiques

LES ETAPES DE L'ENQUETE PUBLIQUE



ELABORATION DU PLUI



RETOUR SUR LE PADD

RAPPEL DU PADD

UN PROJET POUR LE TERRITOIRE DE DEMAIN

AMBITION 1

Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié

- ↳ Valoriser les identités paysagères et patrimoniales dans leur diversité, atouts du cadre de vie et de l'image du territoire
- ↳ Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée
- ↳ Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture : force économique, ressource locale et image de terroir

AMBITION 2

Porter un projet assurant un développement équilibré en prenant appui sur les complémentarités du territoire

- ↳ Définir un scénario de développement urbain fondé sur l'attractivité du territoire
- ↳ Répartir le développement urbain et démographique en appui sur le maillage territorial
- ↳ Adapter le parc de logements aux besoins démographiques

AMBITION 3

Promouvoir l'identité d'un territoire de projets valorisant les ressources locales

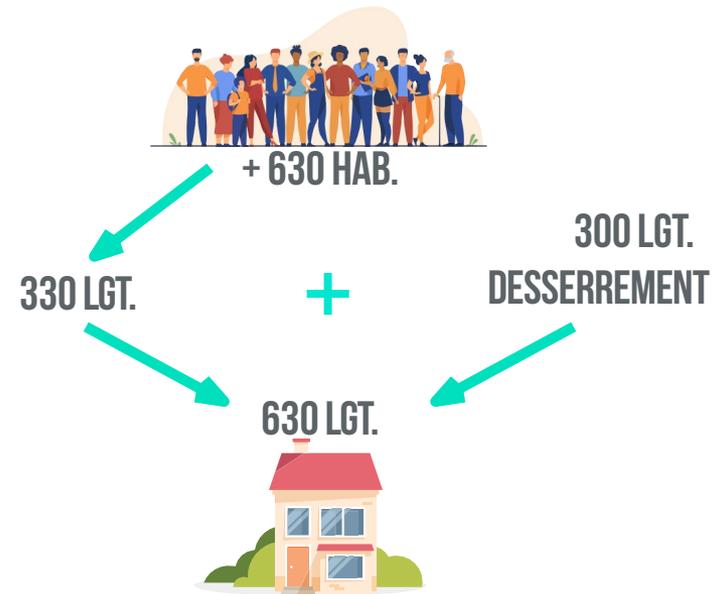
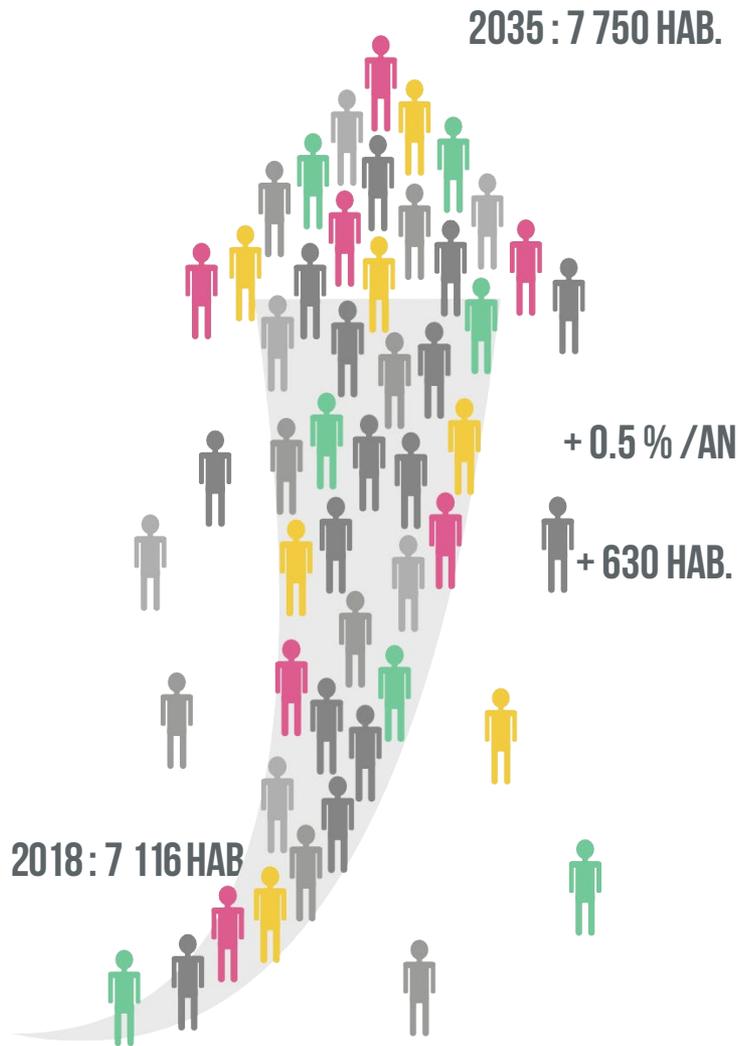
- ↳ Structurer l'offre économique du territoire pour accompagner le développement local et l'emploi
- ↳ Poursuivre et conforter la stratégie de développement touristique, pilier l'économie locale
- ↳ Conforter le rayonnement culturel du territoire

AMBITION 4

Relever les défis de demain pour un territoire inclusif, connecté et en transition énergétique

- ↳ Proposer des équipements et services à la population adaptés aux enjeux du territoire
- ↳ Connecter le territoire
- ↳ Engager le territoire dans la transition énergétique

RAPPEL DES OBJECTIFS



2009 - 2020

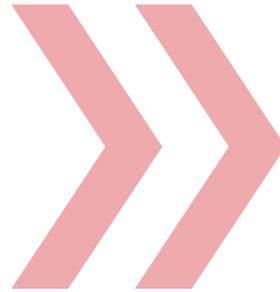
+330 logements
70 ha consommés
densité moyenne < 5 lgt/ha



2021 - 2035

+570 logements neufs
60 lgt renouv. urbain
40 ha consommés
15 ha en densification
densité moyenne > 10 lgt/ha

Le PADD et après?



→ **Projet politique du territoire = PADD**
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

→ **Orientations spécifiques = OAP**
Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ **Sectorisation = Zonage = document graphique**

→ **Prescriptions = Règlement écrit**



PRESENTATION DU REGLEMENT ECRIT ET DU ZONAGE

Le découpage du territoire en zones



Les zones urbaines sont dites " zones U "
= secteurs déjà urbanisés du territoire



Les zones à urbaniser sont dites " zones AU "
= secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, ils sont couverts d'une OAP



Les zones agricoles sont dites " zones A "
= secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres



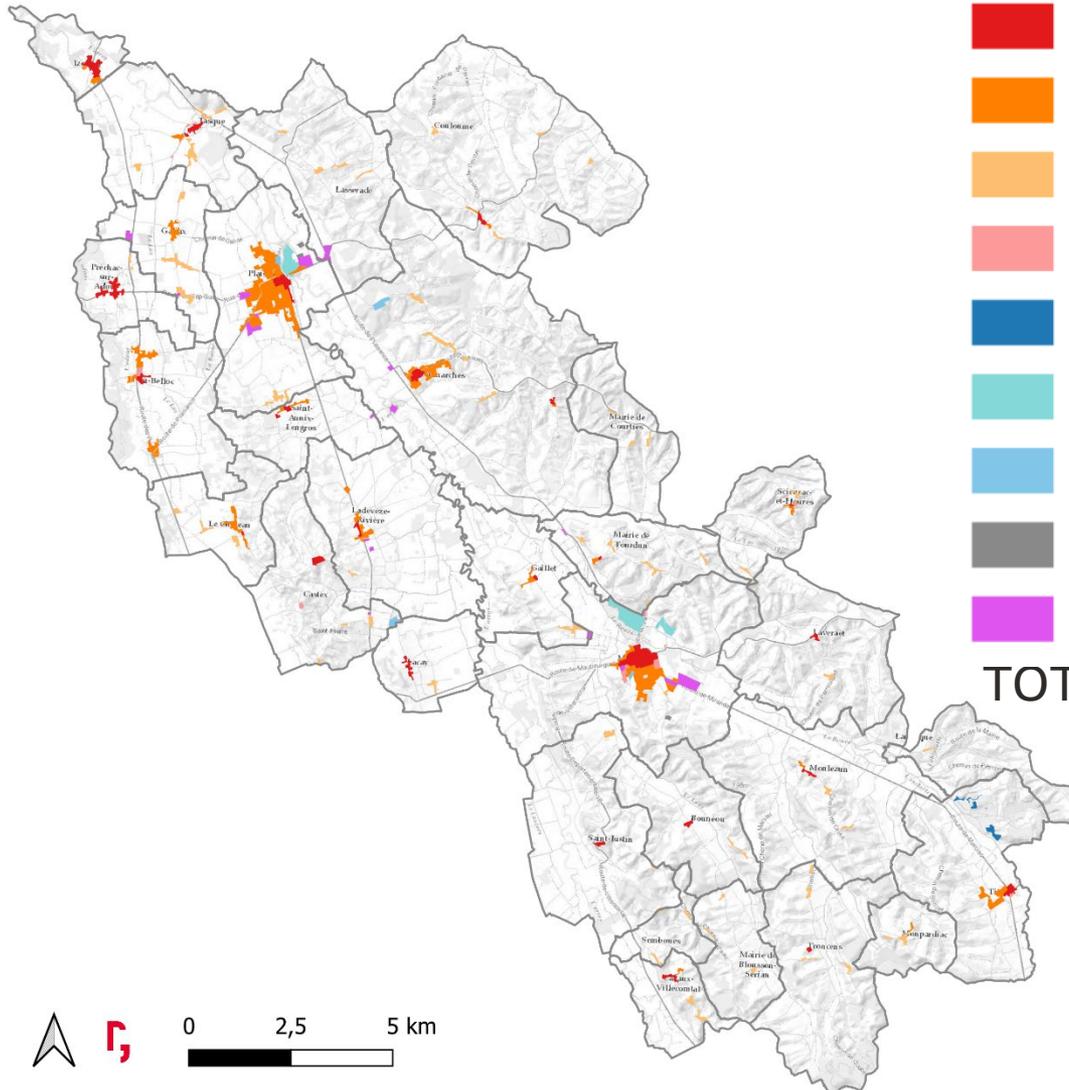
Les zones naturelles sont dites " zones N "
= secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels

ZONES URBAINES

La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en secteurs :

- Ua : zone urbaine dense correspondant aux noyaux historiques,
- Ub : zone d'extensions pavillonnaires des centres,
- Uc : zone correspondant aux hameaux et espaces pavillonnaires déconnectés des centres,
- Ue : secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Ug : zone dédiée aux activités liées à la pratique du golf,
- Ul : zones d'activités de loisirs et de tourisme,
- Ums : zone d'équipements médico-sociaux,
- Uph: zone dédiée au développement de structures production d'énergie photovoltaïque,

ZONES URBAINES



	Ua	128 HA
	Ub	295 HA
	Uc	166 HA
	Ue	16 HA
	Ug	10 HA
	Ui	16 HA
	Ums	57 HA
	Uph	4 HA
	Ux	59 HA
		TOTAL : 743 HA

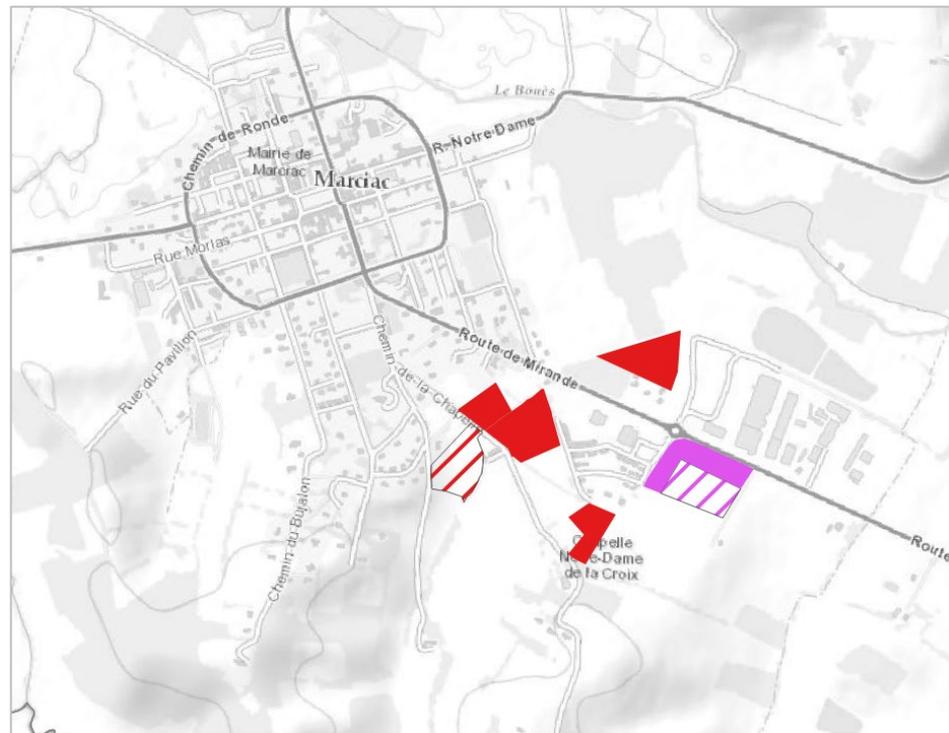
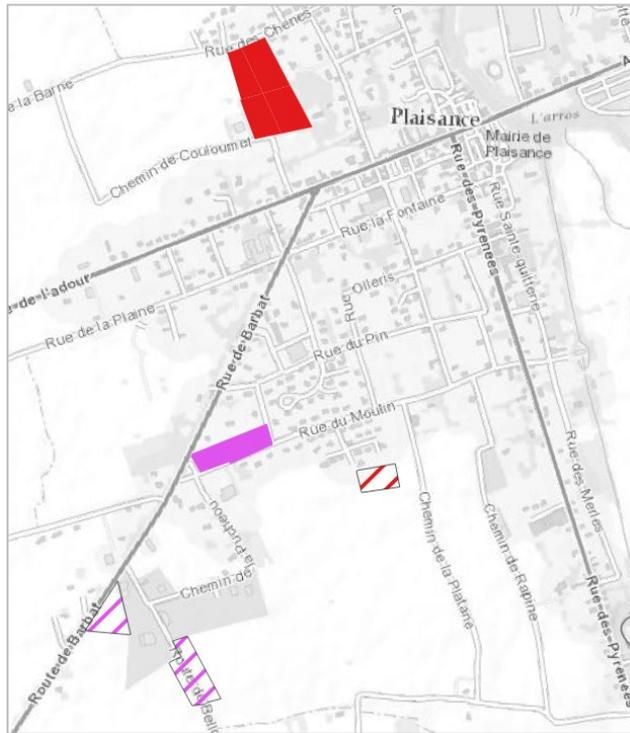
 2,21 % du territoire

ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser « AU » qui correspond aux secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation, elle est divisée en secteurs :

- 1AU : Zone à urbaniser à moyen terme à vocation d'habitat,
- 1AUx : Zone à urbaniser à moyen terme à vocation d'activités économiques,
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme (fermée),
- 2AUx : Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques (fermée).

ZONES A URBANISER



	1AU	9 HA
	1AUx	3 HA
	2AU	2 HA
	2AUx	4 HA
TOTAL : 19 HA		

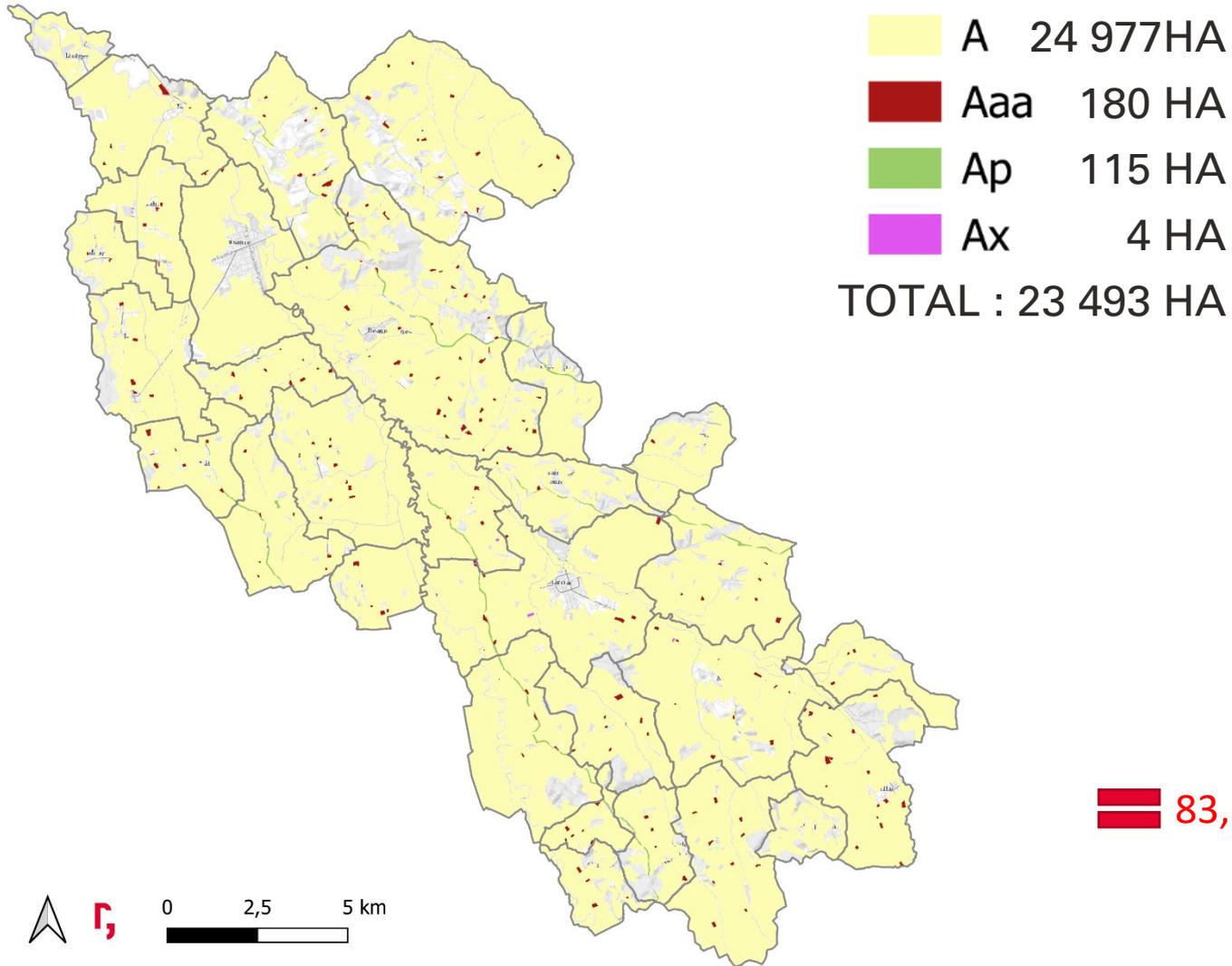
 0,06 % du territoire

ZONES AGRICOLES

La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, elle est divisée en secteurs :

- A : Zone agricole,
- Ap : zone agricole d'enjeu paysager
- Aaa : Exploitations agricoles,
- Ax : secteurs correspondant aux activités économiques en zone agricole

ZONES AGRICOLES



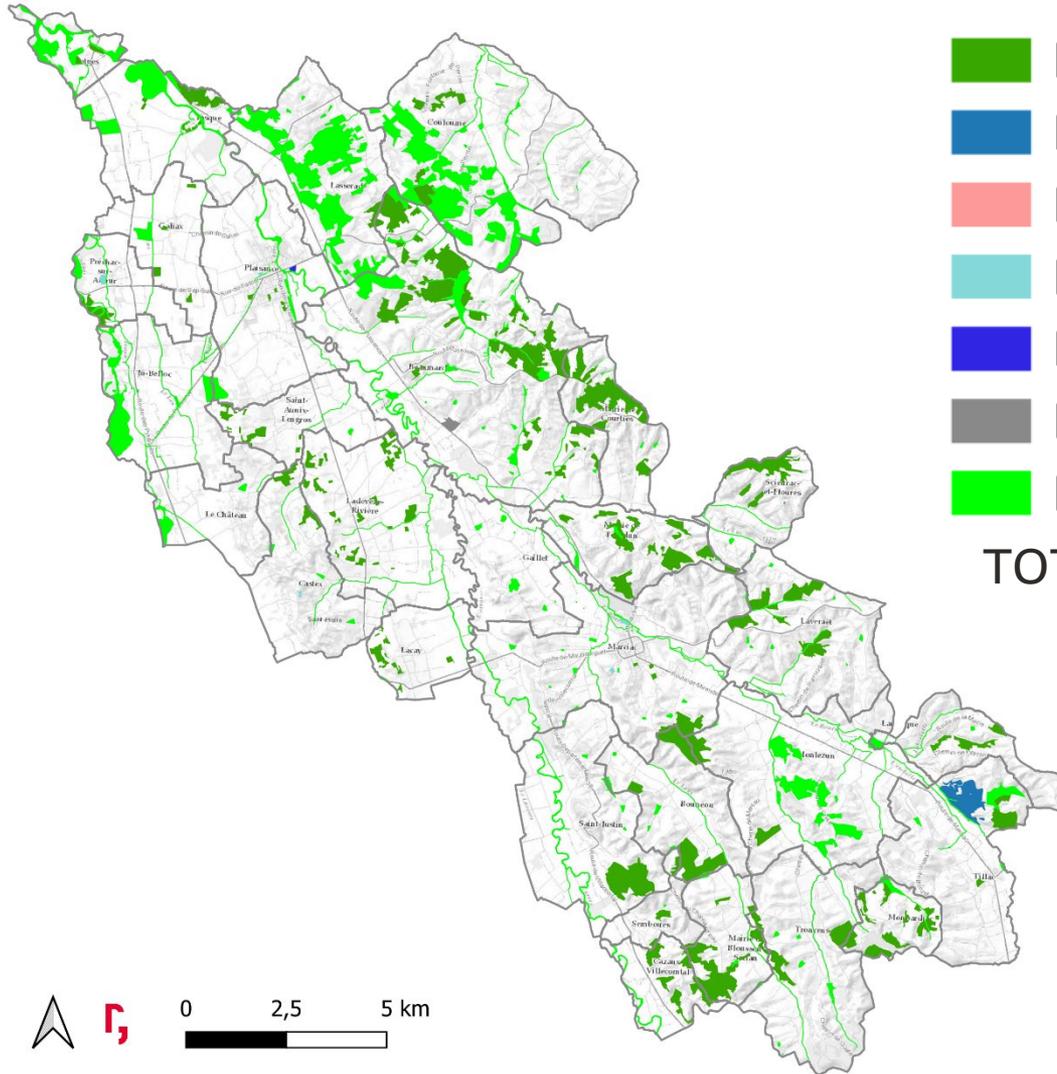
 83,26 % du territoire

ZONES NATURELLES

La zone naturelle « N » qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :

- N : zone naturelle,
- Ng : zone couvrant des terrains de golf,
- Nh : secteur hébergement insolite,
- NI : activités de loisirs et tourisme en zone naturelle,
- Nr : zone de renaturation,
- Nt : zone couvrant un terrain de moto-cross ,
- Ntvb : zone de protection de la trame verte et bleue.

ZONES NATURELLES



	N	1 638 HA
	Ng	65 HA
	Nh	0,4 HA
	Ni	9 HA
	Nr	2 HA
	Nt	9 HA
	Ntvb	2 230 HA
		TOTAL : 3 952 HA

 13,17 % du territoire



LES OUTILS AU SERVICE DE LA PRESERVATION DU CADRE DE VIE

2 entrées et des objectifs croisés



Patrimoine et paysages

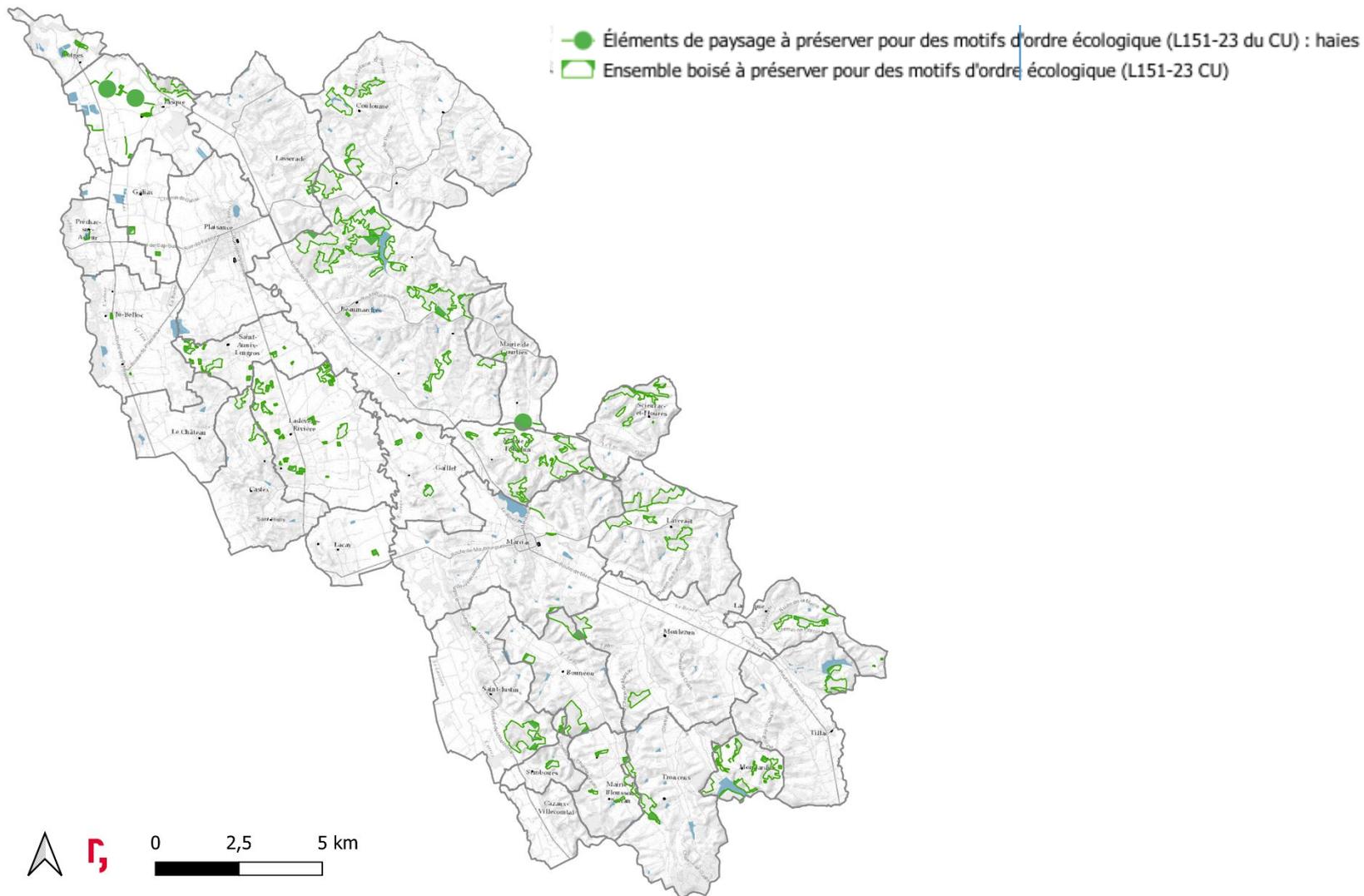
- Bâti (construction ou petit patrimoine)
- Sujets végétaux
- Sites remarquables

Environnement

- Sujets individuels
- Ensembles
- Linéaires arbres, haies



ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE



ELABORATION DU PLUI

PLU | CCBVG



LES OAP

Les OAP c'est quoi ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Souvent schématique et de lecture aisée pour tous (pétitionnaire, constructeur, élu...), elle décline spatialement les ambitions des élus pour le développement de la commune à l'échelle d'un quartier ou d'un secteur défini.

Localisation

Obligatoire pour ouvrir des zones AU
Facultative dans les autres zones

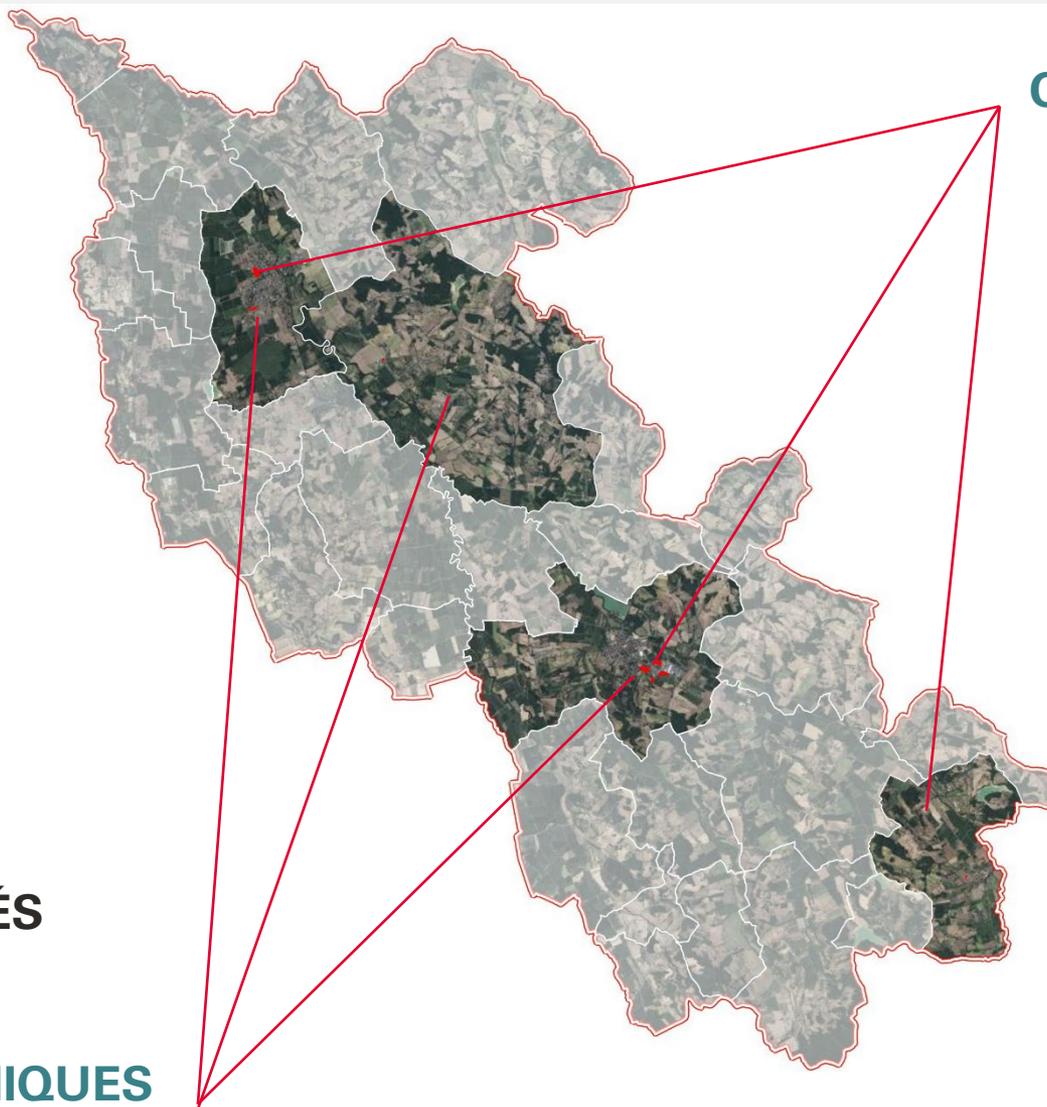
Sur des terrains privés comme publics

Pertinence

Elles concernent des thématiques ou des secteurs stratégiques pour la commune

Elle peuvent donner des directives sur un quartier d'habitat, une zone d'activités économiques ou commerciale, des équipements publics, etc.

VUE D'ENSEMBLE



PLU | CCBVG

PLAISANCE
BEAUMARCHÉS
MARCIAc
OAP ÉCONOMIQUES

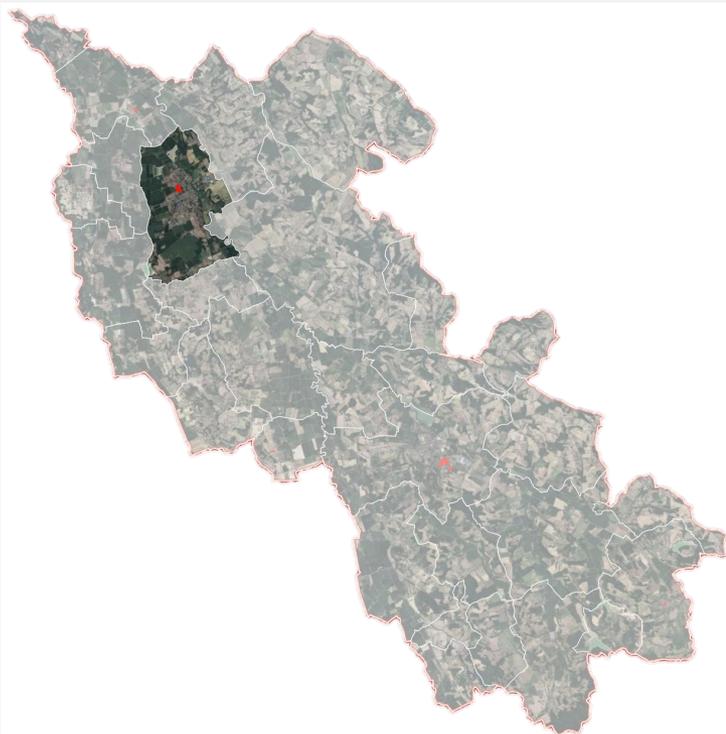
OAP HABITAT
PLAISANCE
MARCIAc
TILLAC

CADRAGE

EXEMPLE D'OAP AHABITAT



SITUATION ET CONTEXTE

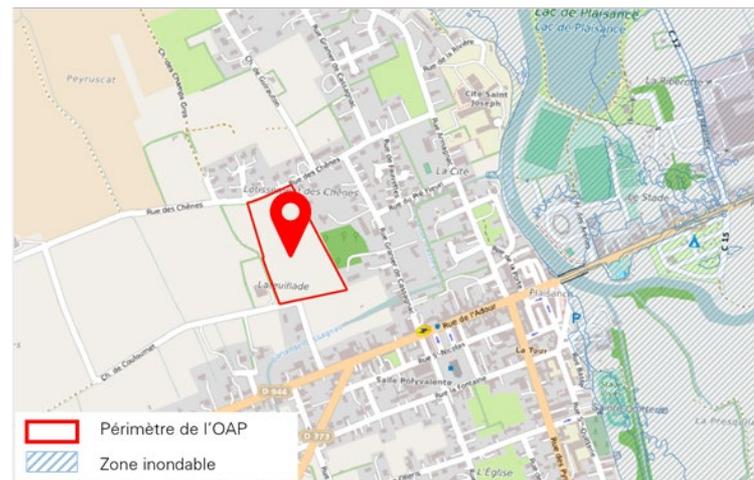


Surface : 3,25 ha

Situation :

Le secteur 1 des OAP de Plaisance est situé au centre de la commune, en limite nord-ouest du cœur de ville. En extension directe du cœur de ville, il bénéficie d'une localisation stratégique.

Bordé de terres agricoles à l'ouest, il s'insère du reste en zone résidentielle pavillonnaire.



EXEMPLE D'OAP

AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie principale de desserte à aménager (connexion obligatoire, position indicative)
-  Voie douce à aménager (connexion obligatoire, position indicative)
-  Fonctionnalité du système hydraulique à préserver
-  Espace commun paysager à aménager
-  Plantation linéaire à renforcer
-  Haies à préserver ou renforcer
-  Lisières végétales à renforcer ou à créer (haie multistrata)
-  Accompagnement paysager ponctuel

TYOLOGIE

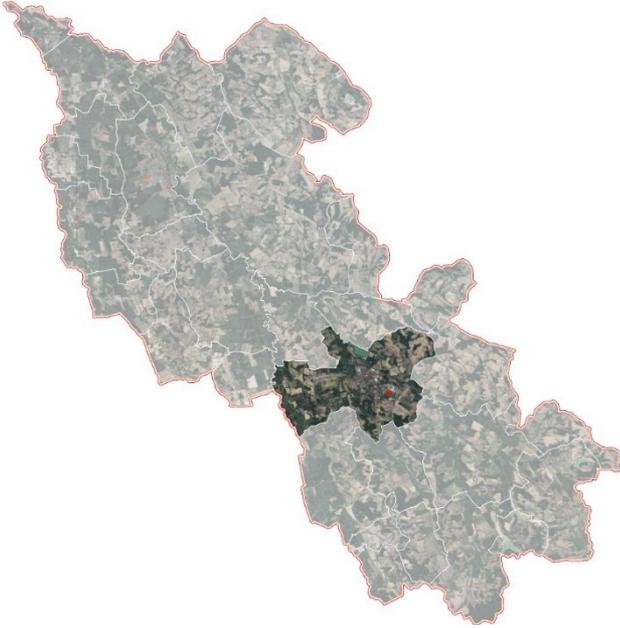
-  Lots libres / individuels continus
-  Mixte : Logements collectifs / intermédiaires / individuels continus / lots libres



EXEMPLE D'OAP ECONOMIE



SITUATION ET CONTEXTE



Surface 1,75 ha

Situation :

L'OAP est située en entrée de ville sud-est. Le site vient achever l'aménagement de l'entrée de ville commerciale et économique du territoire.

OAP

AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie principale de desserte à aménager (connexion obligatoire, position indicative)
-  Voie douce à aménager (connexion obligatoire, position indicative)
-  Valorisation du rond-point en entrée de ville (recul et sécurisation de la voie, rupture avec le motif industriel)
-  Espace commun paysager à aménager
-  Alignement boisé à implanter
-  Lisières végétales à créer (haie multistratae)
-  Accompagnement paysager ponctuel



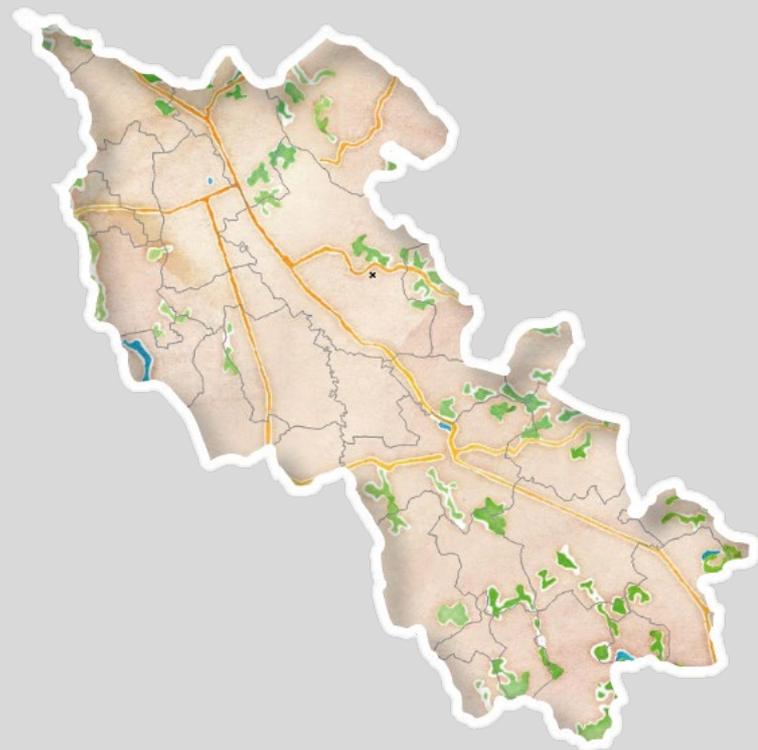


TEMPS D'ENCHANGES

ELABORATION DU PLUI



communauté de communes
Bastides & Vallons du Gers



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION !**

PLU | CCBVG