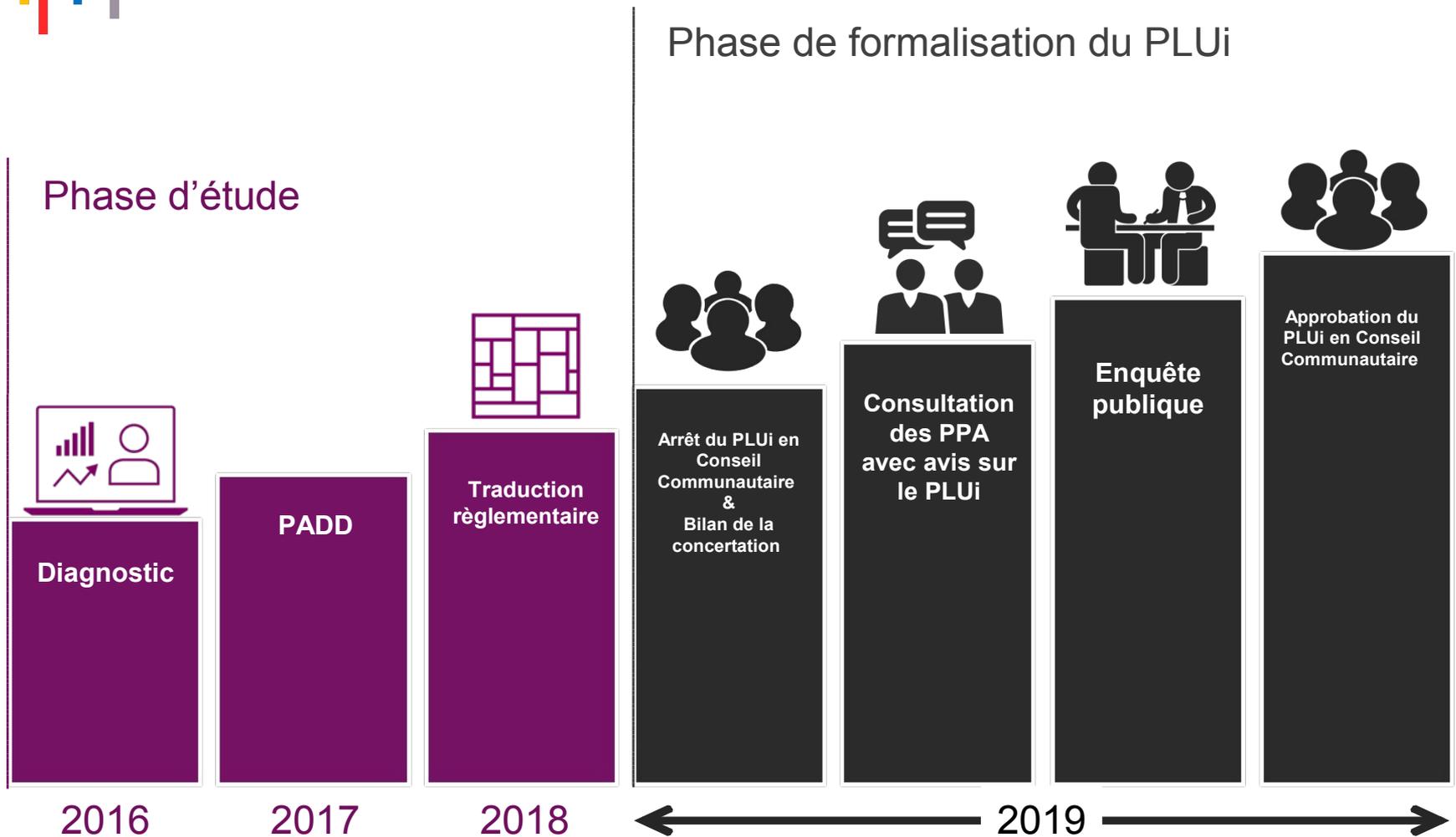


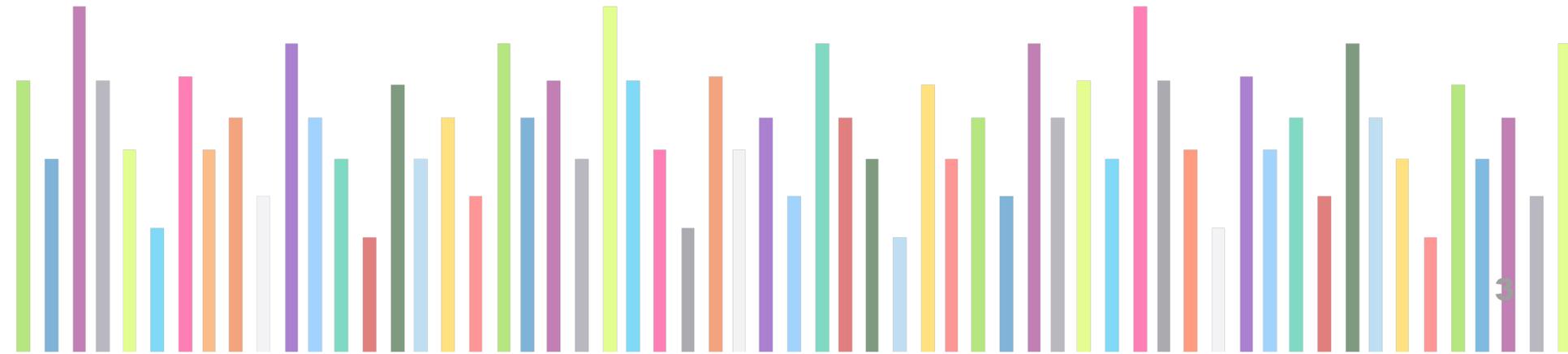
LES GRANDES ETAPES DU PLUi

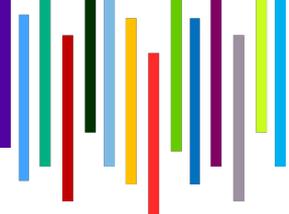


→ Une concertation faite auprès des élus et des citoyens à toutes les phases du document d'urbanisme



LE PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE





LE PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE

→ Le PLUi, un document très encadré

- **LE CODE DE L'URBANISME**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique ...

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

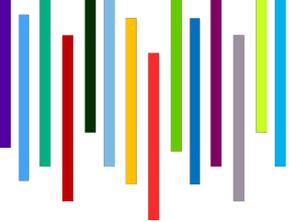
- **LES DOCUMENTS CADRES SUPERIEURS A SON ECHELLE**

SCoT

SRADDET

PCAET

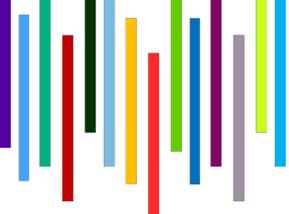
...



LE PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE

→ Le PADD du PLUi, une déclinaison des objectifs du SCoT

AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
1 POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none">• ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN• ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT• ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE QUALITÉ PAYSAGÈRES ET DE PATRIMOINE• ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES• ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS
2 POUR UNE AGGLOMÉRATION AU SOUTIEN DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none">• ORIENTATIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ACTIVITES, EMPLOIS, COMMERCE, ARTISANAT)• ORIENTATIONS EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE ET SA DIVERSIFICATION• ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS
3 POUR UN TERRITOIRE DURABLE, À ÉNERGIE POSITIVE, (F)ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT	<ul style="list-style-type: none">▪ ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES▪ ORIENTATIONS EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET ENERGIES RENOUVELABLES



LE PROJET DE L'INTERCOMMUNALITE

→ Le PADD du PLUi, une déclinaison des objectifs du SCoT

La consommation foncière, un sujet au cœur des débats

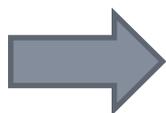
Des textes des références, qui imposent une modération de la consommation foncière :

La période de référence prise en compte : 10 ans avant l'arrêt du PLUi

-La Loi d'Orientation Agricole : économie de 50%

-Le SCoT : économie de 40%, en respectant une certaine progressivité, et en tenant compte du rythme de développement des communes

-Le projet de SRADDET (projet Régional) : économie de 50% de foncier



Un impact direct sur les choix de développement des communes et de la Communauté d'Agglomération

2. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.2. Objectifs tenus dans le cadre du PLUi

Déclinaison du SCoT

	Pop 2016	Croissance pop	Pop 2030	Nombre moyen de personne par ménage	Logts à produire	Moy annuelle	Densité attendue		Surface à consommer	Surface à réserver
Benquet	1700	476	2176	2,2	216	15,5	22	25	9,2	12,0
Bostens	185	51,8	237	2,2	24	1,7	12	17	1,7	2,2
Bougue	740	207,2	947	2,2	94	6,7	12	17	6,7	8,7
Bretagne de Marsan	1570	439,6	2010	2,2	200	14,3	22	25	8,5	11,1
Campagne	1020	214,2	1234	2,2	97	7,0	12	17	6,9	9,0
Campet et Lamolère	445	124,6	570	2,2	57	4,0	12	17	4,0	5,2
Gaillères	590	165,2	755	2,2	75	5,4	12	17	5,3	6,9
Geloux	760	159,6	920	2,2	73	5,2	12	17	5,2	6,7
Laglorieuse	570	119,7	690	2,2	54	3,9	12	17	3,9	5,0
Lucbardez et Bargue	570	159,6	730	2,2	73	5,2	12	17	5,2	6,7
Mazerolles	725	203	928	2,2	92	6,6	12	17	6,6	8,5
Mont de Marsan	31600	2654,4	34254	2	1327	94,8	32	35	39,7	51,6
Pouydesseaux	950	266	1216	2,2	121	8,6	12	17	8,6	11,2
Saint Avit	581	162,68	744	2,2	74	5,3	12	17	5,3	6,8
Saint Martin d'Oney	1400	294	1694	2,2	134	9,5	12	17	9,5	12,3
Saint Perdon	1630	456,4	2086	2,2	207	14,8	22	25	8,9	11,5
Saint Pierre du Mont	9600	1478,4	11078	2,2	672	48,0	32	35	20,1	26,1
Uchaq et Parentis	600	168	768	2,2	76	5,5	12	17	5,4	7,1
Total	55236	7800,38	63036		3666	262			160,6	208,6

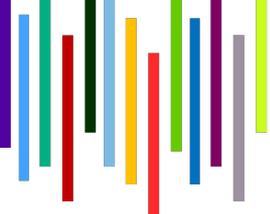
<i>Phasage \ Rythme de développement</i>	<i>Plus de 15 lgts/an</i>	<i>De 10 à 15 lgts/an</i>	<i>De 5 à 10 lgts/an</i>
2012-2018	De 25 à 30 lgts/ha	De 15 à 20 lgts/ha	De 10 à 12 lgts/ha
2018-2024	De 30 à 35 lgts/ha	De 20 à 25 lgts/ha	De 12 à 15 lgts/ha
2024-2030	Plus de 35 lgts/ha	Plus de 25 lgts/ha	De 15 à 20 lgts/ha

2. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

2.2. Objectifs tenus dans le cadre du PLUi

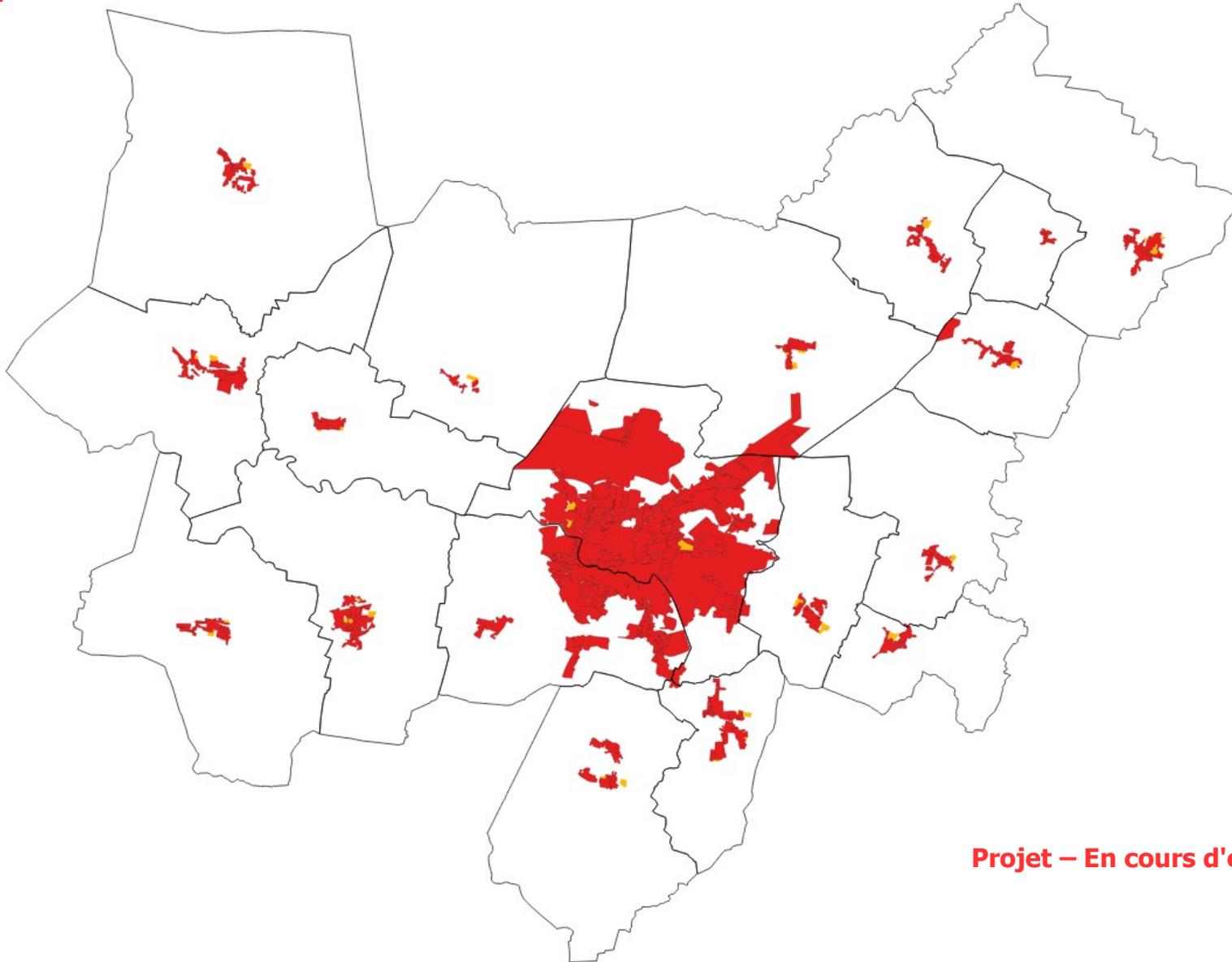
Traduction dans le cadre du PLUi

COMMUNE	ENVELOPPE 2030	CONSOMME 14/17	POTENTIEL EN U	POTENTIEL EN AU
BENQUET	12	5,04	2,94	4,02
BOSTENS	2,2	1,28	0,92	0
BOUGUE	8,7	5,51	0,95	2,24
BRETAGNE	11,1	2,23	4,12	4,75
CAMPAGNE	9	0,94	4,97	3,09
CAMPET	5,2	1	2,62	1,58
GAILLERES	6,9	1,23	2	3,67
GELoux	6,7	1,9	1,51	3,29
LAGLORIEUSE	5	0,57	0,74	3,69
LUCBARDEZ	6,7	1,16	1,37	4,17
MAZEROLLES	8,5	0,32	0,68	7,5
MONT DE MARSAN	51,6	9,73	41,87	0
POUYDESSEAU	11,2	0,92	5,95	4,33
SAINT AVIT	6,8	0,61	2,2	3,99
SAINT MARTIN D'ONEY	12,3	5,82	3,49	2,99
SAINT PERDON	11,5	2,59	2,11	6,8
SAINT PIERRE DU MONT	26,1	12,3	13,8	0
UCHACQ	7,1	3,45	0,41	3,24
TOTAL	208,6	56,6	92,65	59,35

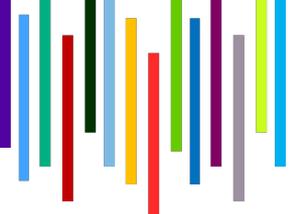


1. LE PROJET

1.2. Une traduction réglementaire « resserrée »



Projet – En cours d'élaboration



TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PLUi

➔ Le PLUi, un document d'urbanisme qui se doit de respecter :

- **LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES & LE CODE DE L'URBANISME**

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

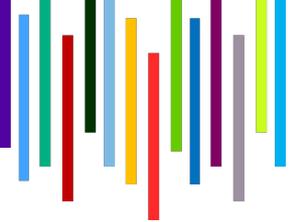
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées » (art. L.151-9 du Code de l'Urbanisme)

- **UNE COHERENCE DES REGLES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE**

INTERCOMMUNAL

De la transition des documents actuels en vigueur (PLU, POS, carte communale) au PLUi, vision intercommunale



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Son contenu

→ La partie réglementaire du PLUi : une phase composée de 3 document de référence

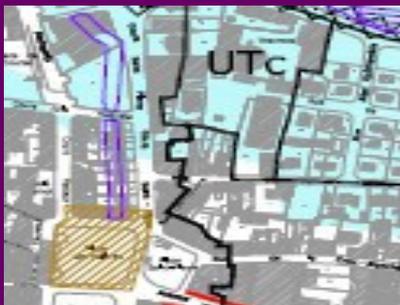
1



ZONAGE

Spatialisation des zones :

- Urbanisées,
- À urbaniser,
- Agricoles,
- Naturelles



2



REGLEMENT ECRIT

Occupations autorisées, interdites sur le secteur

Règles renseignées sur :

- Aspects extérieurs
- Hauteur,
- Reculs,
- Clôtures,
- Espaces communes
- ...

3



ORIENTATION S (OAP)

Projet de développement

- Organisation urbaine,
- Organisation paysagère...

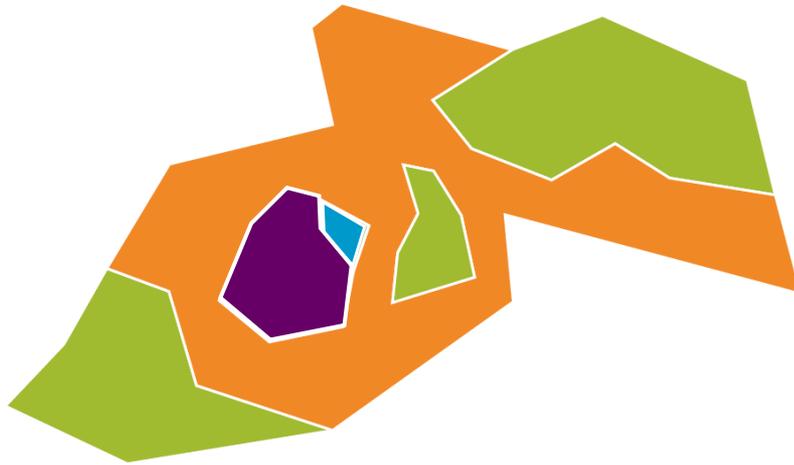
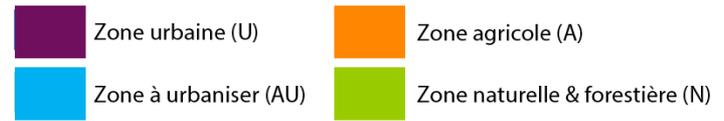


TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le zonage

1

- **4 zones principales** classées selon des critères précis correspondant aux caractéristiques du territoire ;



La zone urbaine

- Secteurs déjà urbanisés pouvant comporter des constructions à usage résidentiel, industriel, commercial, artisanal, touristique ou d'équipement public ;
- Secteurs desservis par des équipements suffisants (eau, électricité, voie publique...) pour autoriser les constructions à venir ;
- Secteur où un travail de densification doit être porté pour prohiber le mitage

La zone à urbaniser

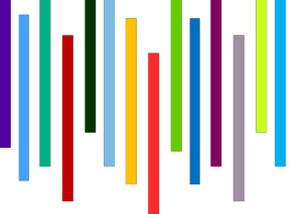
- Les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Secteurs dotés d'équipements de dimension insuffisante (eau, électricité, voie publique...) en périphérie immédiate ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement et d'équipement

La zone agricole

- Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles ;
- Faire vivre le patrimoine agricole existant
- Secteurs accueillant des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements collectifs ou à des services publics qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole

La zone naturelle

- Secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique) ;
- Faire vivre le patrimoine existant
- Secteurs accueillant seulement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à des équipements collectifs ou des services publics, à l'activité touristique ;
- Secteurs à caractère d'espace naturel.



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le règlement écrit

2

- Un règlement écrit avec une nomenclature nationale flexible **articulée autour de 3 thèmes issus de la loi ALUR**

1. Usage des sols et destination des constructions

- 1.1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- 1.2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières
- 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

**OÙ PUIS-JE
CONSTRUIRE ?**

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

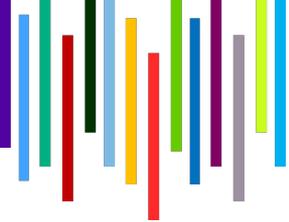
- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions
- 2.2. Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale
- 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- 2.4. Stationnement

**COMMENT J'INSÈRE
MA CONSTRUCTION
DANS SON
ENVIRONNEMENT?**

3. Equipements et réseaux

- 3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures
- 3.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement, et par les réseaux de communication électronique

**COMMENT JE M'Y
RACCORDE?**

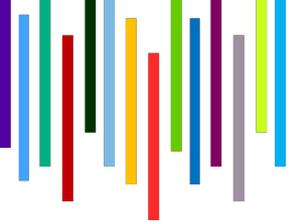


LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION

3

Un outil performant destiné à guider les aménagements futurs

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : principal outil de projet d'aménagement d'un Plan Local d'Urbanisme permettant d'accueillir des « secteurs de projets » sur :
 - les extensions urbaines,
 - les lieux de renouvellement urbain en zone déjà urbanisée,
 - les secteurs de Zone d'Aménagement Concertée (localisation des espaces et ouvrages publics, des espaces verts...),
 - les secteurs de paysage (protection d'éléments de paysage, aménagement de sentiers...).
- **Unique outil de réglementation pour les zones à urbaniser (zone AU)** du PLUi ;
- Document graphique accompagné d'une partie écrite opposable, qui est dans une **relation de compatibilité avec le projet** (logique de schéma de principe) ;
- Outil souple pouvant **s'adapter à la temporalité du projet urbain** (notion de phasage et d'échéancier prévisionnel de réalisation)



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Zoom sur la concertation

- Un registre mis à disposition pour faire part d'observations
- Une adresse email : plui@montdemarsan-agglo.fr
- Possibilité d'écrire à Mont de Marsan Agglo / PLUI
575, avenue du Maréchal Foch – 40 000 MONT DE MARSAN
- Une mise à disposition des éléments d'études sur le site Internet de l'agglomération
- Mise à disposition des zonages et de la traduction réglementaire mi-janvier 2019

MERCI DE VOTRE ATTENTION