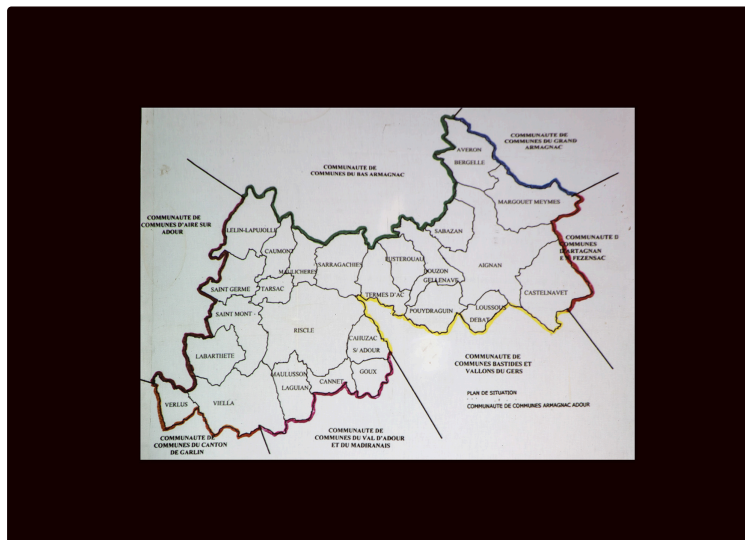


CC Armagnac-Adour: zones constructibles dans le PLUi

Le PLUi arrive en phase finale



CC Armagnac-Adour: zones constructibles dans le PLUi

Le conseil de la Communauté de communes Armagnac-Adour (CCAA) se réunit le 24 janvier 2021 pour délibérer sur deux questions principales :

le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

les rythmes scolaires dans les écoles élémentaires du territoire.

Cet article traite du premier de ces deux sujets.



Michel Petit le 12 avril 2021

Le PLUi

La création d'un PLUi est décidée par le conseil le 11 septembre 2017. Le conseil organise la concertation avec « la population, les associations locales et toute personne concernée » pendant l'élaboration du projet. Les propositions ont pu être consultées au siège de la CCAA, sur son site Internet, dans les bulletins intercommunaux et municipaux et au moins lors de six réunions publiques. Les habitants ont pu s'exprimer sur des registres d'observations. Sans oublier qu'une exposition a eu lieu à la mairie de Riscle.

Un bilan des observations d'intérêt général a été dressé

Voici les questions et préoccupations les plus fréquentes des personnes ayant fait des observations :

quel développement de l'habitat dans les communes rurales, y compris les bourgs centres (Riscle et Aignan) et les habitations « diffuses » dans les zones agricoles naturelles,

quel développement économique, quelle consommation et quelle organisation de l'espace,

comment se feront les déplacements,

construira-t-on des logements à l'horizon 2032.

La CCBA a rappelé « la nécessité de concilier les différents enjeux ». Elle a aussi, grâce aux observations, pris en compte des projets touristiques et des projets d'intérêt collectif.

Michel Petit, président de la CCBA, conclut donc que le PLUi apportera des réponses adaptées aux questions posées, « dans le respect des dispositions réglementaires et légales ».

Il rappelle que ce PLUi est une coconstruction avec les communes. Un travail qui s'est fait en ateliers, en séminaires de travail, en assemblées des maires et des élus. Ainsi que lors de rencontres individuelles dans les communes.

Établissement du zonage

Il s'agissait de décider des zones constructibles et non-constructibles. La situation préexistante a été modifiée par le PLUi : certains espaces sont maintenus en zone constructible, d'autres sont maintenus en zone non-constructible. Mais, ce qui est nouveau : certains secteurs passent de non-constructibles à constructibles et inversement.

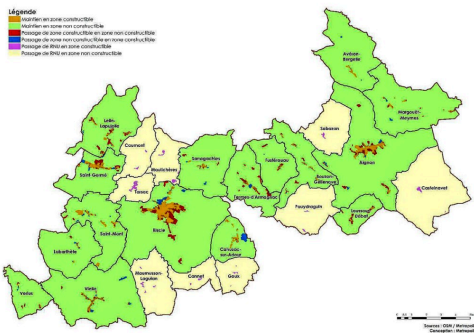
La carte ci-joint donne une idée de ces changements avec les surfaces correspondantes. 312,73 ha ont été reclassés en zone non-constructible et 109,95 ha de non-constructible en constructibles.

La surface constructible est réduite de 200,9 ha et la consommation d'espace projetée par le PLUi permet de réduire de 35 %, par rapport aux dix dernières années, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (en application du code de l'urbanisme).

Les chiffres clés ...

Changement de destinations par les choix de développement du PLUi	Surfaces en hectares	Part du territoire intercommunal
Maintien en zone constructible	449,07	1,50%
Maintien en zone non constructible	21604,13	72,33%
Passage de zone constructible en zone non constructible	310,72	1,04%
Passage de zone non constructible en zone constructible	109,95	0,37%
Passage de RNU en zone constructible	64,17	0,21%
Passage de RNU en zone non constructible	7331,45	24,54%
Total général	29869,53	100,00%

Légende
■ Maintien en zone constructible
■ Maintien en zone non constructible
■ Passage de zone constructible en zone non constructible
■ Passage de zone non constructible en zone constructible
■ Passage de RNU en zone constructible
■ Passage de RNU en zone non constructible



Evolutions du zonage entre les documents d'urbanisme précédents et le présent PLUi

Le PLUi permet de réduire la surface des zones constructibles de 200,78 hectares en les reclassant en zone non constructible - agricole ou naturelle (310,73 - 109,95).

A cela s'ajoutent 64,17 hectares non zonés auparavant (application du RNU) qui ont été identifiés en zones constructibles au PLUi.

7

Document projeté à la réunion du Conseil de la CCAA

Principes d'élaboration du zonage

créer un zonage compatible avec les lois et la réglementation,

construire un projet cohérent avec les différents points soulevés,

construire un projet équitable pour les communes et les citoyens,

mener une politique de développement et d'aménagement durables,

densifier les deux bourgs centres et les centres des autres communes,

limiter la consommation foncière et celle des espaces naturels agricoles et forestiers,

éviter le mitage et les extensions linéaires le long des routes.

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Un PADD détaillé a donc été construit : « c'est la Bible du PLUi ! ». Il comprend trois chapitres :

Inscrire l'accueil de population et la création de nouveaux logements dans un futur maîtrisé,

Renforcer l'identité du territoire Armagnac-Adour en préservant ses composantes patrimoniales,

Développer l'économie locale : conforter le potentiel du territoire, valoriser les opportunités d'accueil et profiter des influences exogènes [provenant de l'extérieur].

N.B. - La carte du haut de page vient de la CCAA.