

Réunion publique n°2 Communauté de Communes Val de Gers

10 février 2025



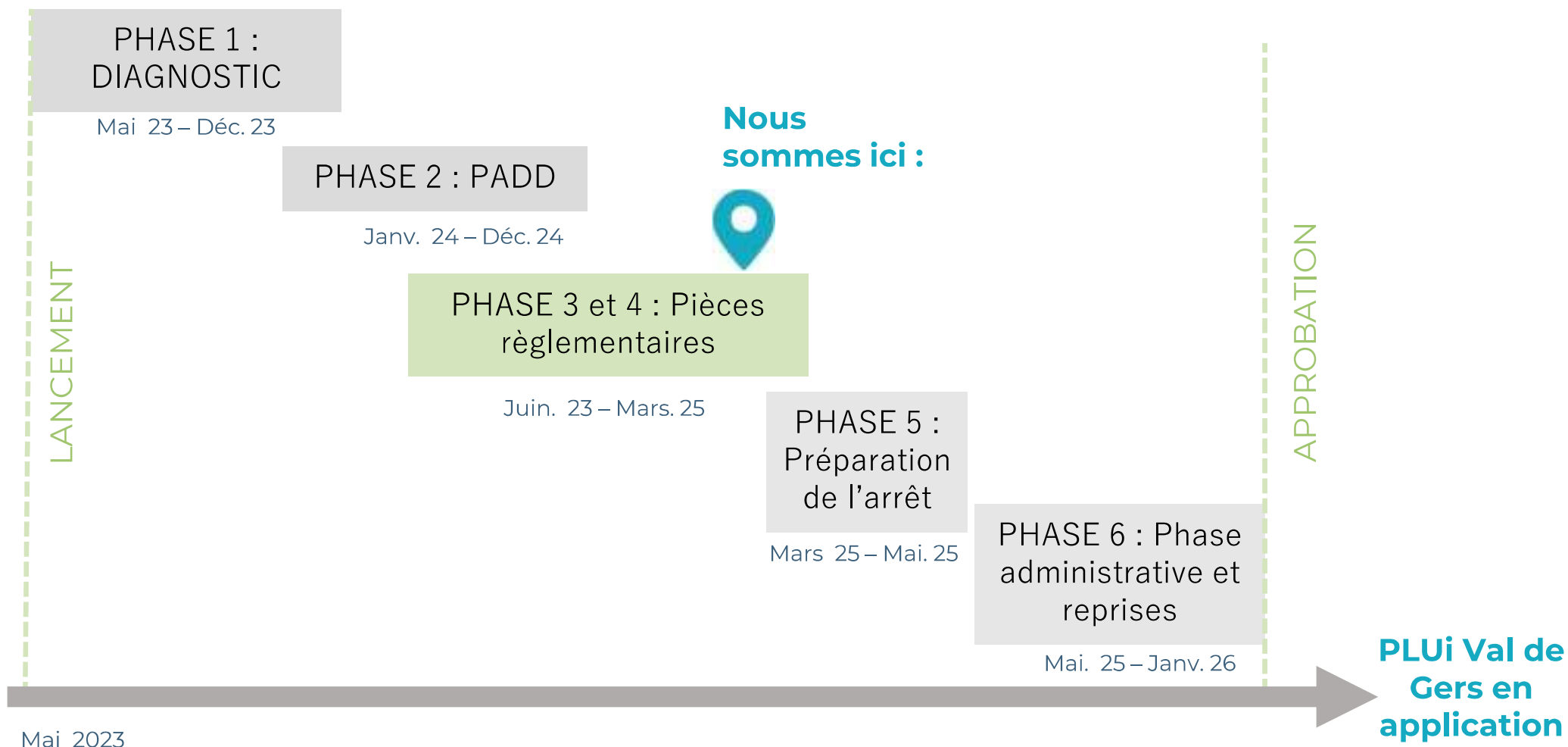
*Vers un Plan Local d'Urbanisme
intercommunal à l'échelle de Val de Gers*

Présentation du PADD aux habitants





Où en est-on de l'élaboration du PLUi ?





ORDRE DU JOUR

- 1 Les pièces d'un PLUi
- 2 Rappel du diagnostic
- 3 Contexte du PADD
- 4 Présentation du PADD
- 5 Concertation
- 6 Prochaines étapes



1 Les pièces d'un PLUi



LES PIÈCES D'UN PLUI

LE PLUI : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Un document stratégique qui traduit la **politique d'aménagement et de développement durable** de la Communauté de Communes Val de Gers pour les 10-15 prochaines années.

Une démarche solidaire qui garantit la **cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune de l'intercommunalité pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements, ...).

Un outil qui **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée**. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.



LES PIÈCES D'UN PLUi

POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ ?

HABITAT

Proposer une offre de logements diversifiée et abordable prenant en compte les modes de vie des ménages

Accompagner les constructions neuves, la densification, le changement de destination...

ÉCONOMIE

Permettre le confortement et le développement de l'économie locale

Réglementer les activités autorisées, les conditions d'aménagement...

ENVIRONNEMENT

Préserver et valoriser les terres agricoles, les paysages et les milieux naturels et écologiques du territoire

Préserver des points de vue, les ripisylves, repérer des arbres remarquables...

PATRIMOINE

Mettre en valeur les atouts du territoire, son histoire et ses paysages

Avoir une attention sur les secteurs patrimoniaux, accompagner les réhabilitations...

MOBILITÉS

Favoriser les modes de déplacement des ménages entre leur logement et les équipements

Prévoir de nouvelles liaisons douces, recentrer l'urbanisation vers les services et les équipements...

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

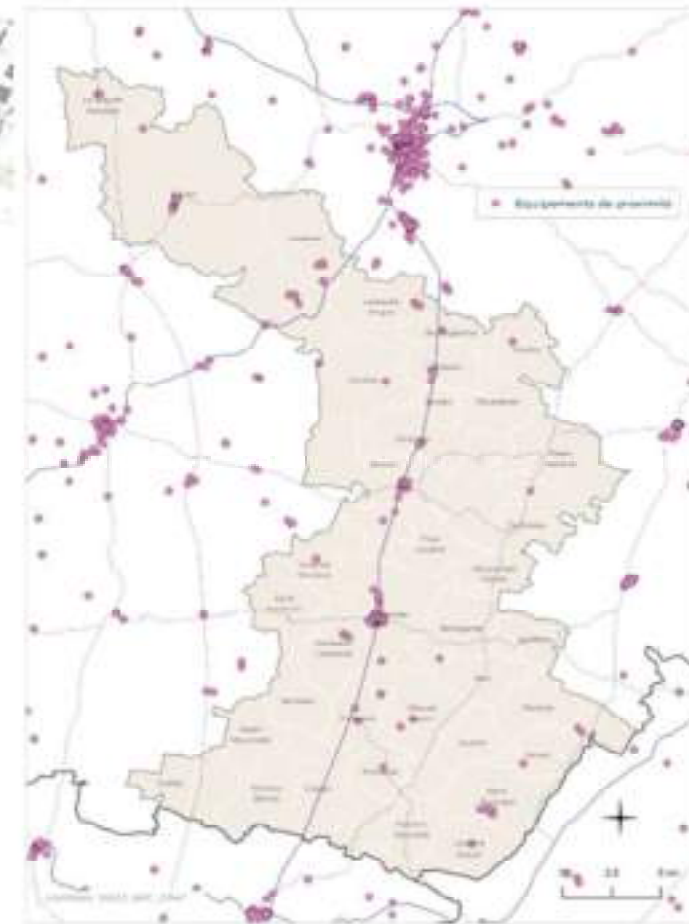
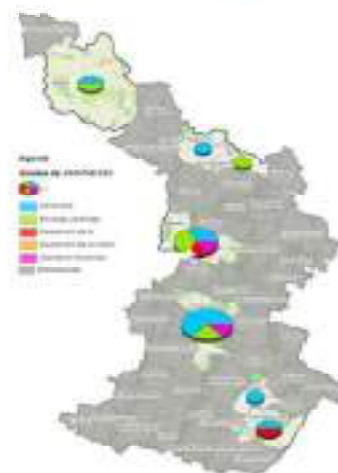
Maitriser la consommation énergétique et promouvoir la production d'énergies renouvelables

Encourager le recours aux énergies renouvelables...

LES PIÈCES D'UN PLUi

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT / DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

- Analyse de la **consommation d'espace** depuis 10 ans
- Analyse de la **capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**
- Inventaires de la capacité de **stationnement des véhicules**
- Analyse **paysagère**
- ...



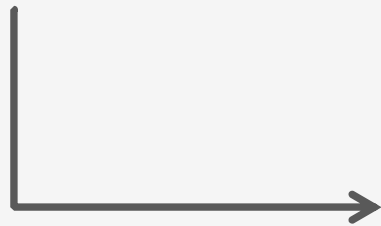
→ **Objectif** : Établir un état des lieux du territoire, de ses dynamiques en répondant au cadre législatif en vigueur (dans un objectif de sobriété foncière)



LES PIÈCES D'UN PLUi

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

De grands **objectifs** traduits en plusieurs axes



Plusieurs **orientations** pour spécifier les objectifs

**Cartes
stratégiques**

→ **Objectif** : Définir le projet de territoire avec un objectif chiffré de modération de la consommation d'ENAF



LES PIÈCES D'UN PLUi

LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **sectorielles**

- Qui exposent la manière dont les **secteurs à enjeux** doivent être aménagés.
- Peuvent concerner des **secteurs bâtis ou non, une ou plusieurs parcelles** (privées ou publiques)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **thématiques**

Qui précisent les attendus sur des thématiques spécifiques (par exemple) :

- **Réhabilitation du patrimoine bâti,**
- **Protection et mise en valeur de la trame verte et bleue et du paysage,**
- **Organisation des mobilités sur le territoire.**

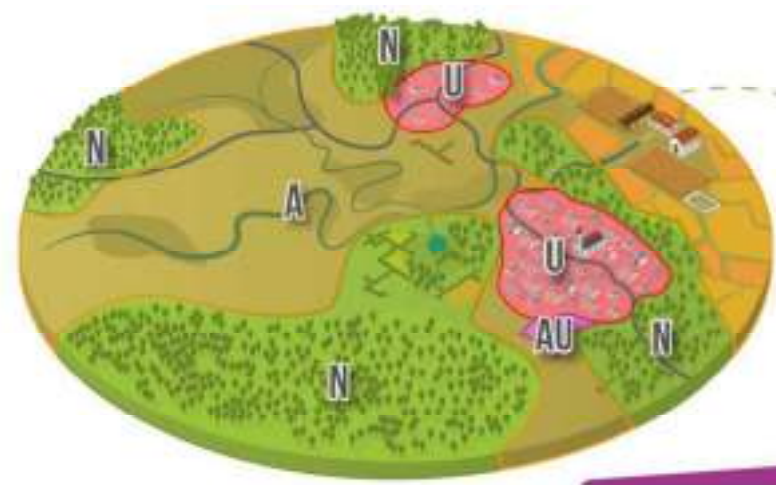


TOPONYMY
L'INSTITUT DES NOMS

LES PIÈCES D'UN PLUi

LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

- Un règlement écrit et des prescriptions



- Différentes zones





2 Rappel du diagnostic



TOPONYMY
STRATÉGIE DES TERRITOIRES

Présentation du PADD – Février 2025

RAPPEL DU DIAGNOSTIC : contexte réglementaire

SCoT de Gascogne

Rapport de
compatibilité entre
le SCoT et le PLUi



Fixe les grandes
orientations d'un
territoire de projet ou
bassin de vie
(intercommunal ou
plus largement)

PLUi Val de Gers

Objectifs territorialisés pour Val de Gers, horizon 2040

Accueil de **1 450 nouveaux habitants**

Création / réhabilitation de **1 380 nouveaux
logements**

Création de **480 emplois**

Consommation de moins de **108 hectares**
d'ENAF entre 2021 et 2040 (**baisse de 58%** par
rapport à la consommation d'espaces moyenne
2010-2020).

Les objectifs au sein de l'enveloppe urbaine :

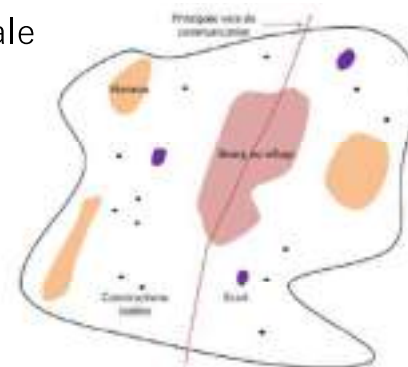
1 Distinguer l'organisation territoriale
des communes

2 Repérer les espaces
de mutations

3 Repérer les potentielles
divisions parcellaires

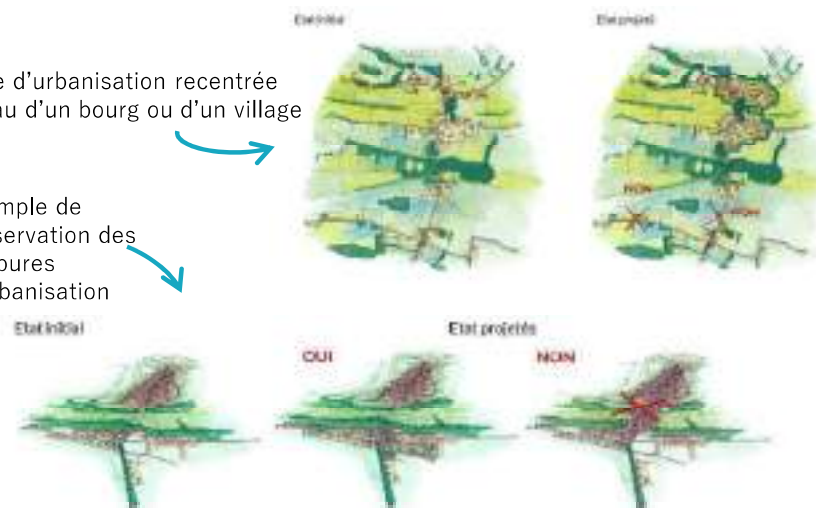
4 Repérer les friches urbaines

5 Repérer les secteurs potentiels de
renouvellement urbain



Exemple d'urbanisation recentrée
au niveau d'un bourg ou d'un village

Exemple de
préservation des
coupures
d'urbanisation





RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Etat initial de l'Environnement

- Des ressources à exploiter pour pallier le manque de matières premières locales ;
- Une autonomie énergétique à renforcer ;
- Une ressource en eau fragile ;
- Un patrimoine bâti, naturel, faunistique et floristique à préserver ;
- Des paysages identitaires à conserver et valoriser ;
- Une importance de l'activité agricole sur le territoire.

Diagnostic territorial :

- Une croissance démographique ralentie mais un maintien nécessaire des habitants ;
- Des centralités affirmées autour de Masseube, Seissan, Barran et Saint-Blancard ;
- Une typologie de logements peu adaptée aux nouveaux ménages ;
- Un taux de vacance élevé ;
- Des zones d'activité économique attractives ;
- Un potentiel de développement touristique autour des sports de pleine nature ;
- La nécessité de réduire la consommation d'espaces pour s'inscrire dans une démarche nationale d'économie du foncier.



3 Contexte du PADD



CONTEXTE DU PADD

- ➔ Le PADD définit les orientations en matière d'aménagement et de développement de votre territoire
- ➔ Le PADD est un document technique regroupant de nombreuses **thématiques obligatoires** (L.151-5 du Code de l'Urbanisme)



Aménagement de l'espace



Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques



Développement économique



Equipements



Habitat



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers



Urbanisme



Transports et déplacements



Réseaux d'énergie et développement des énergies renouvelables



Paysages



Equipement commercial

HA

Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (chiffré)



Loisirs



Développement des communications numériques



TOPONYMY
L'ART ET LA MANIÈRE DE L'ÉCRITURE

CONTEXTE DU PADD

- Les orientations du PADD sont retranscrites **dans les pièces réglementaires du PLUi, qui sont opposables aux tiers.**
- Le document peut être accompagné de **schémas graphiques localisant les orientations.**



- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise les **choix de la collectivité** en matière d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement, au service d'un développement du territoire à la fois vertueux et ambitieux
- Le PADD expose un **projet politique** adapté aux besoins et enjeux de la collectivité, des communes, et de ses habitants. Il constitue l'élément de référence pour le parti d'aménagement du territoire.
- C'est à partir du PADD que sont élaborées les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront, au quotidien, les projets d'habitat, d'économie, de mobilité, de valorisation de l'environnement...



4 Présentation du PADD



Méthode d'élaboration du PADD

Plusieurs étapes :

- Transmission aux communes d'un **questionnaire** abordant les 12 thématiques imposées par le code de l'urbanisme afin de connaître le positionnement des communes et leurs propositions d'orientations ;
- Après traitement des questionnaires, organisation d'un « **Atelier PADD** » entre les élus afin de confronter les idées par grandes typologies de territoire et par axes (regroupant les 12 thématiques du Code) :
 - Territoire vécu
 - Organisation du territoire
 - Paysage et écologie
 - Equipement du territoire

Les élus ont eu l'occasion de se positionner sur toutes les orientations qui avaient été proposées, choisissant de les conserver ou de les écarter, avec, à l'appui, cartographies et documents ressources (projet de territoire PNR, DOO SCoT de Gascogne, fiches de propositions complémentaires...) ;

- Proposition d'une VI du **plan détaillé du PADD** aux élus du COPIIL à l'été 2024, puis travail en COPIIL pour une rédaction du PADD ;

- Présentation du **PADD en commissions locales** puis dans les conseils municipaux, avant **débat du PADD en Conseil Communautaire le 19 décembre 2024.**

NOM DE LA COMMUNE : _____

Thématiques	Droits			Observations
	1	2	3	
1. Aménagement de l'espace 				
2. Urbanisme rural 				

Ateliers PADD : Confrontez vos idées aux communes du territoire

Atelier 1 : _____

Atelier 2 : _____

Atelier 3 : _____



Les axes du PADD

- **Axe 1 : Assurer un développement adapté à la ruralité du territoire et renforcer son attractivité**
- **Axe 2 : Maintenir et enrichir la mosaïque paysagère du territoire en lien avec le projet de PNR d'Astarac**
- **Axe 3 : Valoriser et gérer durablement les ressources du territoire**
- **Axe 4 : Accompagner et renforcer les équipements et l'économie, indispensables et créateurs de lien**

Les axes du PADD

- Axe 1 : Assurer un développement adapté à la ruralité du territoire et renforcer son attractivité**

Offrir un lieu de vie attractif en affirmant les centralités et en proposant un développement équilibré entre territoires ruraux et urbains





Les axes du PADD

Axe 1 : Assure un développement adapté à la ruralité du territoire et renforcer son attractivité

Faire de Val de Gers un territoire attractif

- En s'appuyant sur l'armature du territoire
- En renforçant les centralités
- En accueillant de nouveaux habitants

Mobiliser et réinvestir les logements

- En réduisant la part des logements vacants
- En encourageant sous conditions le changement de destination des bâtiments agricoles dépourvus d'activité depuis des années

Encourager l'intégration de nouvelles formes d'habitat et la mixité sociale

- En adaptant les logements aux évolutions de taille de ménages et au vieillissement de la population
- En développant la mixité sociale

Prendre en compte le changement climatique en sensibilisant à de nouveaux dispositifs et méthodes de construction/réhabilitation

- En intégrant des procédés d'énergie renouvelable dans les constructions nouvelles

Intégrer la logique de sobriété foncière dans les espaces urbanisés

- En densifiant le tissu bâti existant
- En identifiant des secteurs préférentiels pour de nouvelles extensions urbaines
- En communiquant sur l'importance de la perméabilité des sols
- En adaptant la règle stricte aux spécificités locales





Les axes du PADD

- **Axe 2 : Maintenir et enrichir la mosaïque paysagère du territoire en lien avec le projet de PNR Astarac**

Mettre en avant l'identité du territoire, préserver la richesse patrimoniale et rurale ainsi que le cadre de vie, en respectant les recommandations inscrites dans la charte du PNR Astarac





Les axes du PADD

• Axe 2 : Maintenir et enrichir la mosaïque paysagère du territoire en lien avec le projet de PNR Astarac

Préserver et mettre en valeur la richesse de l'identité du territoire

- En valorisant le patrimoine paysager
- En préservant les vues dégagées sur le paysage
- En parcourant le territoire par des voies douces

Souligner et protéger le patrimoine bâti

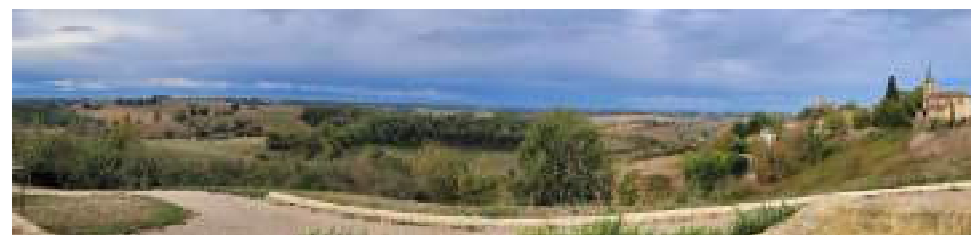
- En identifiant et préservant le patrimoine bâti
- En conservant les caractéristiques propres à l'architecture locale

Harmoniser l'aspect extérieur des constructions dans le respect de l'architecture et du paysage local

- En sensibilisant sur l'intégration paysagère et architecturale des constructions, des aménagements et des habitats légers tout en permettant des dérogations étudiées et justifiées
- En permettant de nouvelles formes d'habitat dans des secteurs identifiés

Concilier le paysage, l'agriculture et les enjeux environnementaux

- En préservant les continuités écologiques favorisant la biodiversité
- En préservant et renforçant la mosaïque paysagère source d'équilibre et de biodiversité
- En s'inscrivant dans une démarche d'intégration paysagère des structures agricoles

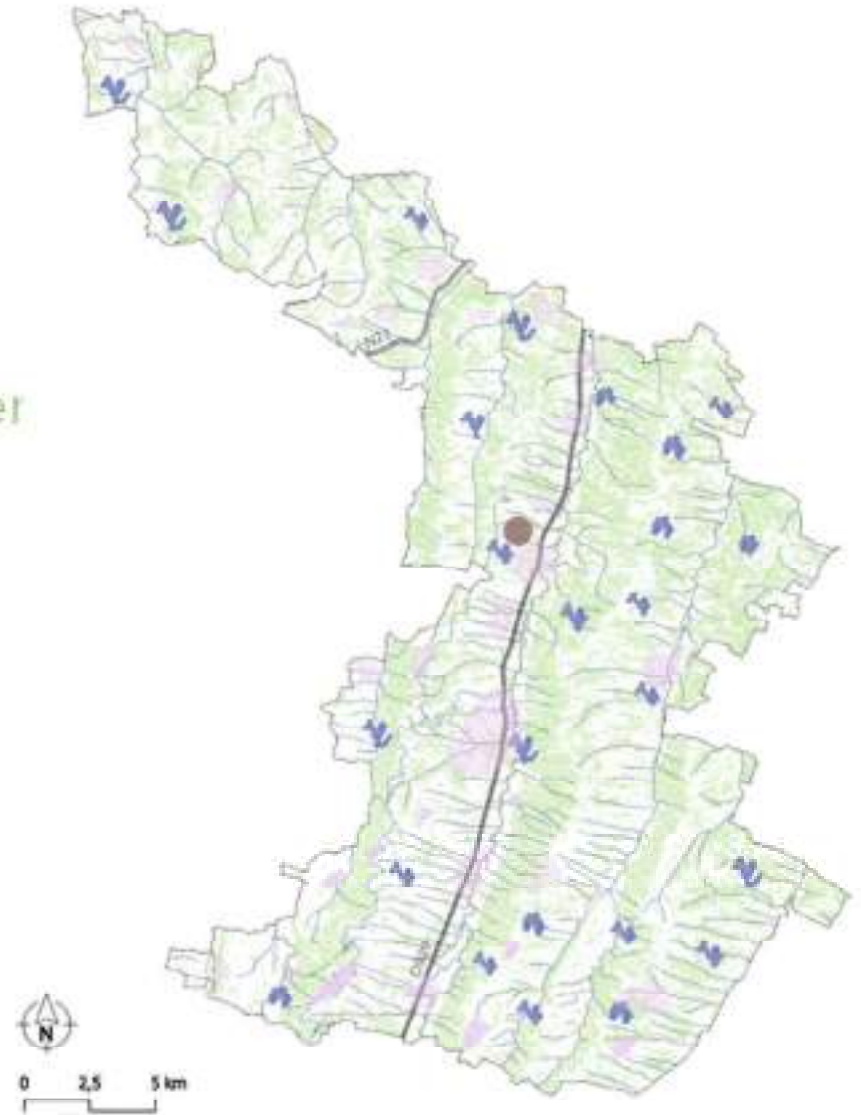




Les axes du PADD

- Axe 3 : Valoriser et gérer durablement les ressources du territoire**

Tirer parti des atouts du territoire et organiser
une gestion raisonnée et durable des
ressources





Les axes du PADD

• Axe 3 : Valoriser et gérer durablement les ressources du territoire

Encourager le maintien de l'activité agricole

- En modérant la consommation d'ENAF
- En préservant et valorisant les modèles agricoles de polyculture-élevage
- En permettant la diversification des activités au sein des exploitations
- En privilégiant l'occupation des bâtiments agricoles

Favoriser les filières locales

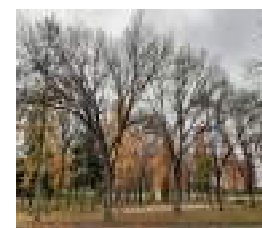
- En favorisant le développement des filières traditionnelles et des cultures innovantes
- En favorisant l'emploi du bois en lien avec la filière forêt-bois
- En favorisant l'emploi des éco-matériaux et de la terre crue

Préserver la ressource en eau et valoriser la trame bleue, (en lien avec les recommandations du SAGE Neste et Rivières de Gascogne)

- En préservant et (re)créant les milieux humides
- En permettant l'entretien des cours d'eau

S'inscrire dans la production d'énergie renouvelable adaptée au paysage en corrélation avec les ressources du territoire, (en lien avec les recommandations de la charte du PNR Astarac)

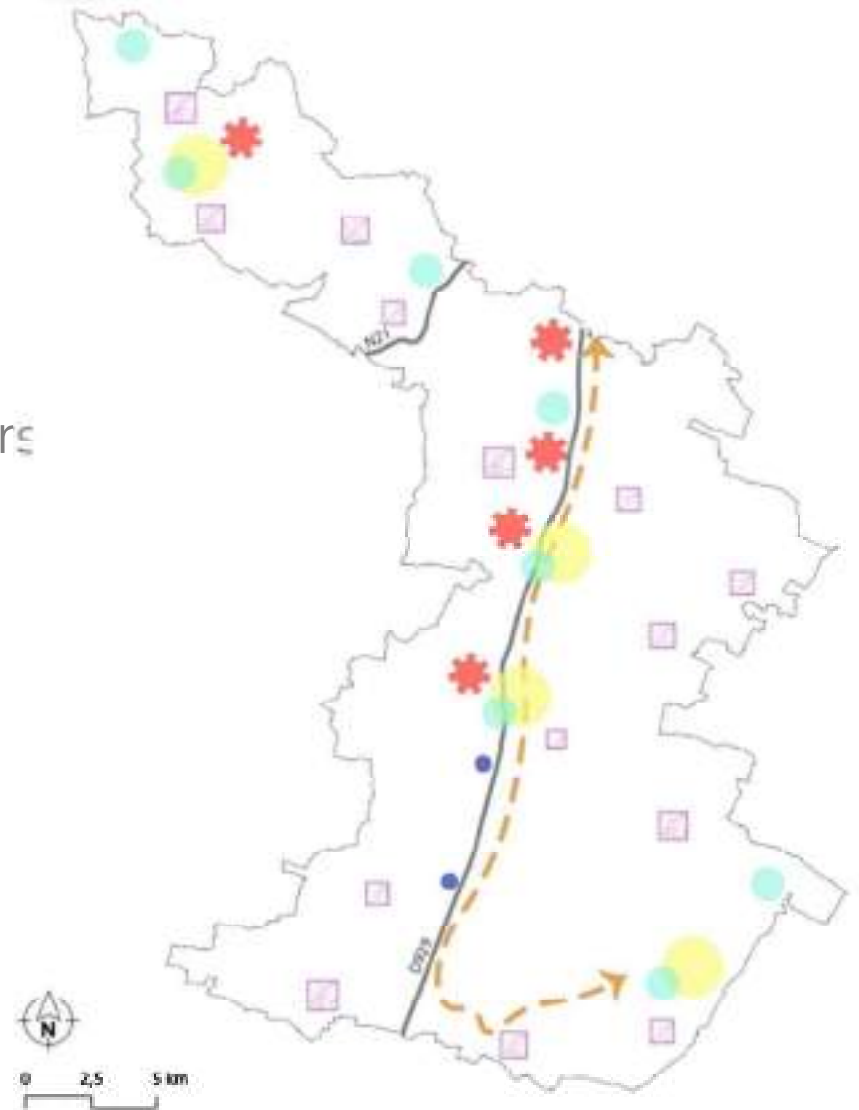
- En étudiant l'opportunité et les impacts paysagers des projets de production d'EnR
- En favorisant et développant l'implantation de panneaux solaires en toiture des espaces déjà anthropisés
- En promouvant la démarche d'autoconsommation au sein des communes
- En incitant au développement des EnR adaptées au territoire de Val de Gers
- En permettant l'implantation de méthaniseurs à vocation d'appui à l'activité agricole



Les axes du PADD

- **Axe 4 : Accompagner et renforcer les équipements et l'économie, indispensables et créateurs de lien**

Développer une économie et un niveau d'équipement adaptés au territoire, créateurs d'emplois et générateurs de lien social





Les axes du PADD

- **Axe 4 (1/2) : Accompagner et renforcer les équipements et l'économie, indispensables et créateurs de lien**

Renforcer l'économie sur le territoire

- En confortant les activités liées à l'agroalimentaire et au développement de nouvelles filières
- En maintenant voire créant de nouveaux emplois en lien avec les atouts du territoire
- En favorisant le développement et l'optimisation des ZAE existantes
- En permettant et pérennisant les services et commerces de proximité dans les centres-bourgs en dehors des zones d'activité
- En permettant certains changements de destination vers des locaux commerciaux ou artisanaux
- En proposant une offre commerciale adaptée aux territoires ruraux

Soutenir les activités autour de l'agriculture

- En développant les filières aval de la transformation et de la valorisation des produits agricoles
- En développant la vente en direct des produits agricoles
- En permettant la diversification de l'activité par le tourisme

Développer le tourisme en lien avec la richesse paysagère et naturelle du territoire

- En développant l'hébergement touristique
- En pérennisant et en permettant le développement de nouvelles formes d'activités touristiques sur le territoire





Les axes du PADD

- **Axe 4 (2/2) : Accompagner et renforcer les équipements et l'économie, indispensables et créateurs de lien**

Accentuer les équipements et services du territoire

- En maintenant et développant les services (publics/privés) existants
- En priorisant l'éducation et la santé
- En favorisant la mutualisation des équipements et l'implantation d'équipements intergénérationnels
- En soutenant et pérennisant les commerces ruraux et les services itinérants



Encourager et développer les événements et lieux de rencontre et de partage

- En pensant des espaces publics adaptés et de qualité
- En permettant les structures : facteur de convivialité et de rassemblement
- En valorisant la culture du milieu rural et les dynamiques locales



Améliorer le transport et les déplacements

- En maintenant et développant le TAD
- En encourageant les nouvelles formes de transports ; covoiturage, véhicules électriques
- En renforçant la sécurité des déplacements
- En accentuant les liaisons douces



Améliorer l'attractivité du territoire en matière de réseaux

- En garantissant la fibre pour tous
- En diminuant les zones blanches
- En développant l'accompagnement des personnes éloignées du numérique



5 Concertation



CONCERTATION

UNE CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA PROCEDURE

- Communication à destination des usagers
 - Site internet du PLUi : plui.cc-valdegers.fr
 - Exposition PLUi évolutive et itinérante
 - Lettre d'information annuelle
- Concertation et prise en compte des observations
 - Recueils d'observation disponibles au siège de Val de Gers, sur le site internet et dans les mairies,
 - Réunions publiques tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi
 - Possibilité d'écrire au Président de Val de Gers ou de demander des compléments d'informations sur le PLUi :
 - En adressant un courrier manuscrit au Président de Val de Gers ;
 - En envoyant des observations, questions, par courriel ;
 - En renseignant le formulaire en ligne accessible sur le site Internet de Val de Gers.



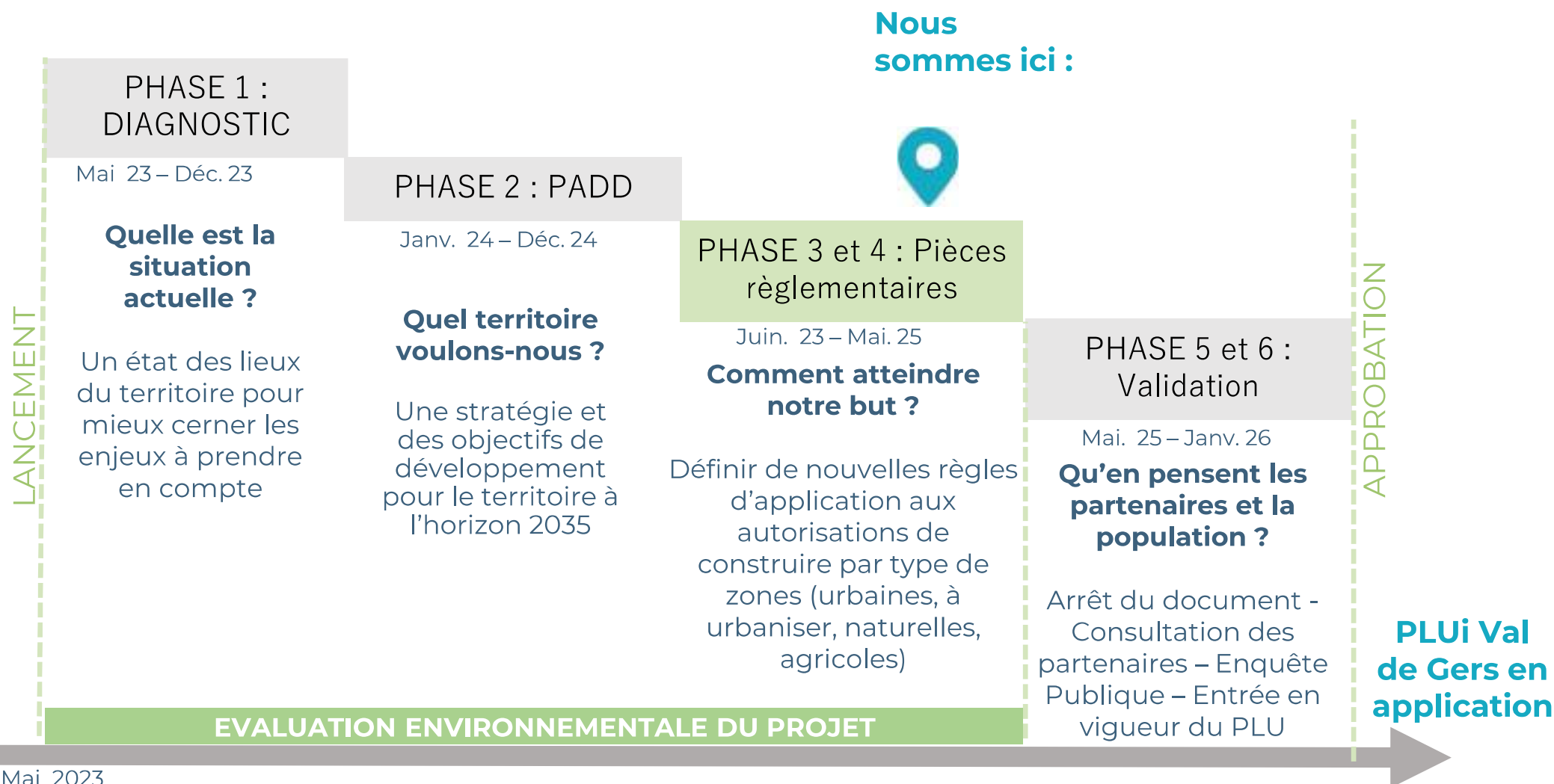


6

Calendrier – prochaines échéances



Où en est-on de l'élaboration du PLUi ?



CONTACTS

Pour toute question ou renseignement
concernant le PLUi :
plui@cc-valdegers.fr



Communauté de Communes Val de Gers
1 place Carnot 32260 SEISSAN
Standard : 05 62 05 99 64
accueil@cc-valdegers.fr