

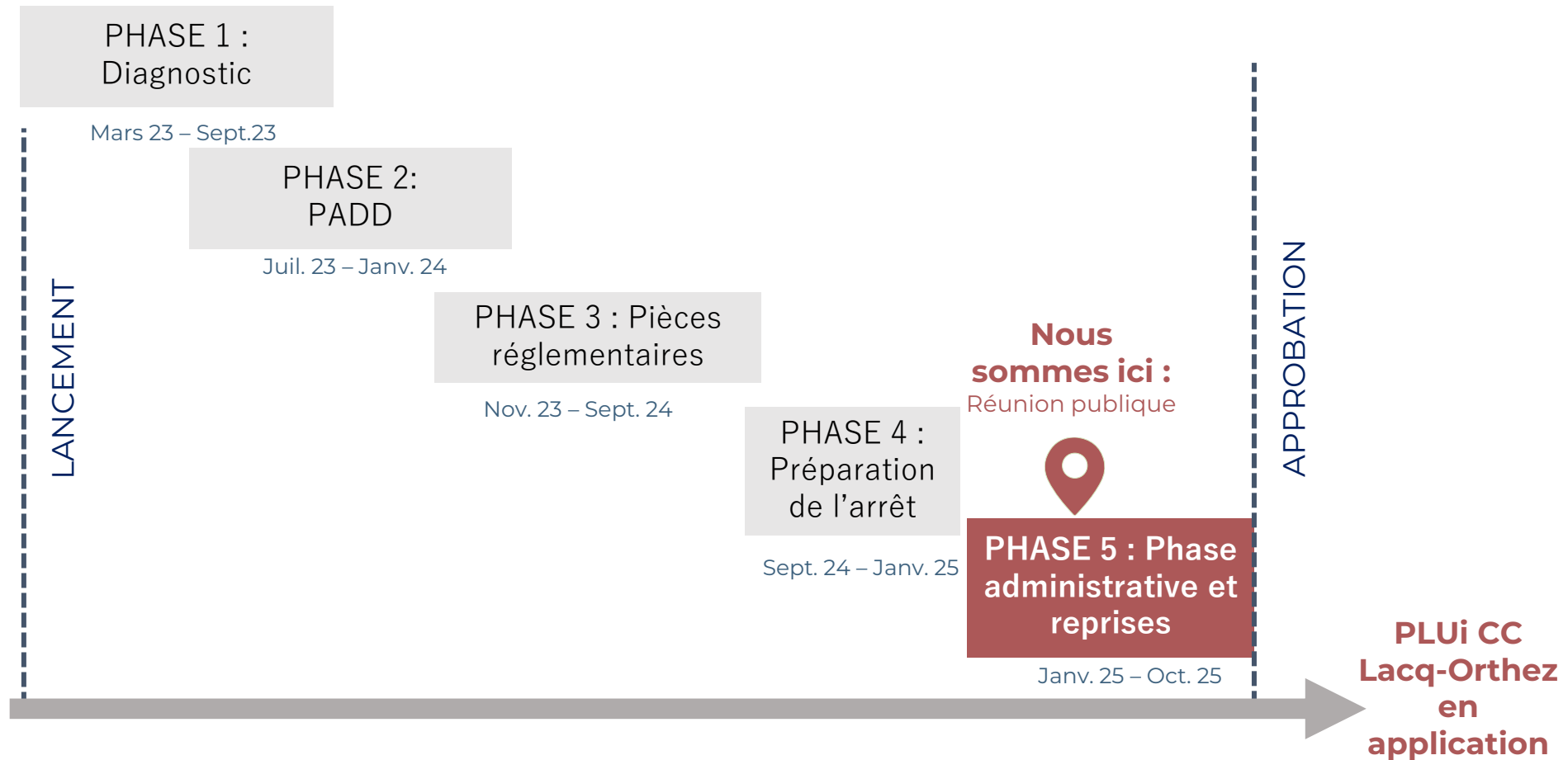


# Réunion publique

# ÉLABORATION DU PLUi DE LA CC LACQ-ORTHEZ

Mars 2025

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





## ÉLABORATION DU PLUI DE LA CC Lacq-Orthez

### I. Objet de la réunion

### II. Les pièces du PLUi

- Le PLUi, qu'est-ce que c'est ?
- De quoi est fait le PLUi ?
- Comment est fait le PLUi ?

### III. Bilan de la concertation

### IV. Prochaines étapes et préparation de l'enquête publique

### V. Questions – échanges



# I. Objet de la réunion

- Cette réunion a pour objectif de présenter synthétiquement les éléments du PLUi.
- Les éléments complets sont disponibles à la CC Lacq-Orthez et sur le site internet de l'intercommunalité.
- La réunion d'aujourd'hui n'a pas pour objectif de recueillir les demandes particulières, pour cela vous pourrez consulter le PLUi et poser vos requêtes par les voies d'enquête publique.



## II. Les pièces du PLUi

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

**Un document stratégique** : il traduit la **politique d'aménagement et de développement durable** de la Communauté de Communes Lacq – Orthez pour les 10-15 prochaines années.

**Une démarche solidaire** : il 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 réglementaire** : le PLUI est le document qui **réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée**. Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

## De quoi est fait le PLUi ?

### Le diagnostic

Le territoire, ses atouts, ses faiblesses, ses enjeux, les besoins de ses habitants, de son économie, ses ambitions

*Etablir un état des lieux de toutes les dynamiques à l'œuvre sur le territoire pour construire un document d'urbanisme cohérent avec sa réalité*

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction des enjeux du diagnostic dans des orientations générales, lignes de conduite des autres pièces du PLUi

*Etablir un projet pour le territoire tirant les conclusions du diagnostic et témoignant des perspectives envisagées*

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Traduction réglementaire du PADD sur des secteurs ou des thématiques donnés

*Définir des OAP sur les thématiques de l'habitat, des équipements, de l'économie, des OAP thématiques reprenant les enjeux généraux et communs à tout le territoire*

### Le règlement écrit

Etablissement des règles d'aménagement relatives à toutes les zones du PLUi

*Réglementer les contraintes techniques (implantation, quantité, hauteur, matériaux...) des constructions*

### Le règlement graphique

Spatialisation des zones agricoles, naturelles, forestières, urbanisées, à urbaniser, sur le territoire

*Représenter les zones en fonction de leur catégorie à l'échelle de tout le territoire*

### Annexes

Ajout d'informations, d'atlas, de plans de servitudes

*Compléter l'information et ajouter les compléments utiles à la lecture du PLUi*

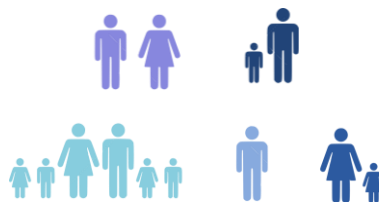


## Le diagnostic : sa composition

### ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



### DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



### JUSTIFICATION DES CHOIX

<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<b>OPPORTUNITÉS</b>	<b>MENACES</b>



Le diagnostic : les enjeux dégagés sur les paysages et milieux naturels

- **Des enjeux en matière de végétation, de paysages, d'ouvertures visuelles**
- **Des enjeux en matière de qualité architecturale, de préservation des milieux et habitats les plus patrimoniaux, de maintien des zones tampons, de l'activité agricole, de biodiversité**
- **Des enjeux de conservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques**

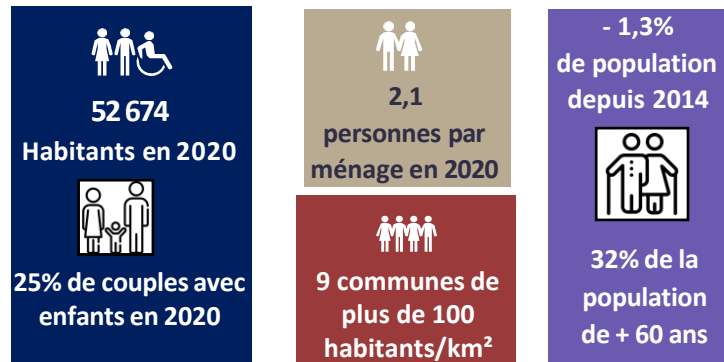


Le diagnostic : les enjeux dégagés sur la socio-démographie et l'économie

- **Des enjeux de renouvellement de la population, de soutien aux personnes âgées**
- **Des enjeux d'intégration du Programme Local de l'Habitat**
- **Des enjeux de planification des espaces**

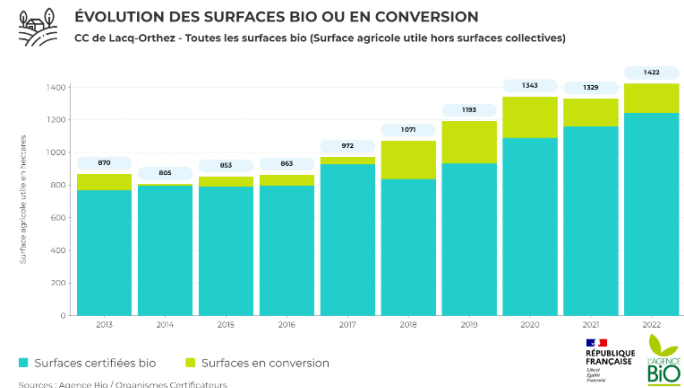
Le diagnostic : les enjeux dégagés sur le fonctionnement territorial

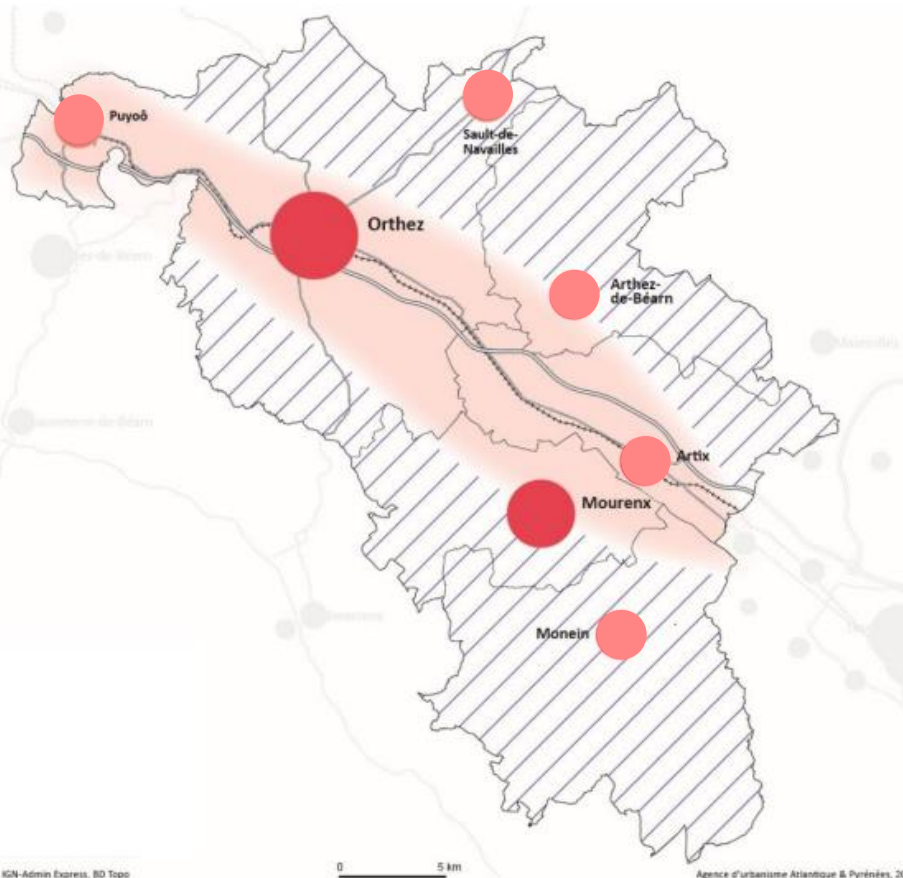
- Des enjeux d'équilibre de l'armature du territoire, de réinvestissement des centres-bourgs
- Des enjeux en matière de consommation d'espaces, de densité, de réappropriation des espaces vacants



Le diagnostic : les enjeux dégagés dans le diagnostic agricole

- Des enjeux de promotion du secteur agricole, de protection du foncier, d'accompagnement de projets





- Polarités majeures**  
Privilégier le développement des polarités de services et d'équipements  
Favoriser la mixité sociale  
*Prioriser le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain*
- Pôles intermédiaires**  
Relier les pôles intermédiaires aux grandes zones d'emploi en développant les alternatives à la voiture  
*Prioriser le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain*
- Axe de développement / densité urbaine**  
Concentration emplois / infrastructures / mobilités / équipements  
*Privilégier le collectif en locatif et en accession en travaillant le cadre et la qualité de vie (lien PLUi et PCAET)*
- ▨ Zones rurales**  
Diversifier les formes d'habitat  
*Encourager la mixité des formes d'habitat, des formes urbaines et promouvoir l'innovation*  
Prioriser le développement au sein des enveloppes de centres-bourgs

S'appuyer sur l'armature présentée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat pour des documents cohérents et une politique d'ensemble

## AXE 1

### DES ECONOMIES DYNAMIQUES PERMETTANT LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Accompagner le **développement et la mutation de l'industrie**

Accompagner le **développement des zones d'activités et de l'artisanat**

Considérer **les externalités globales des projets** de développement sur le territoire pour en limiter les impacts

Affirmer une **stratégie commerciale** avec des services de proximité accessibles à tous

Valoriser **l'agriculture locale** et accompagner sa transition

Développer une **économie liée au tourisme**

Encourager la **production d'énergies renouvelables**

## AXE 2

### UNE ARMATURE TERRITORIALE RENFORCANT L'ATTRACTIVITE ET LA SOBRIETE DU TERRITOIRE

Conforter **l'armature du territoire** et le rôle des centres-villes et centres bourgs

**Modérer la consommation d'espace** à horizon 2035

Favoriser **les mobilités durables** sur le territoire

Proposer une **offre d'équipements en adéquation avec les besoins** de la population et accessible

Continuer le **développement du numérique**

Aménager les **espaces publics** de façon **qualitative** tout en veillant à ce qu'ils soient **accessibles et inclusifs**

## AXE 3

### UN TERRITOIRE PRIVILEGIANT LA QUALITE DE VIE, LE BIEN-ETRE DES HABITANTS ET LE LIEN SOCIAL

Assurer la **préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Préserver et renforcer **la trame verte et bleue et la trame noire**

Anticiper **et réduire les risques naturels et technologiques** du territoire

Valoriser les **marqueurs du paysage singulier** du territoire

Utiliser les **atouts du territoire** pour développer le tourisme

Accompagner un **urbanisme favorable à la sante**

## Le bilan du PLUi : répartition de la consommation d'espace

### Pour le volet habitat : 56%

63 ha en extensions urbaines

15 ha en poche d'urbanisation

86 ha en zones à urbaniser

**164 hectares** de consommation d'ENAF à vocation d'habitat

### Pour le volet économique : 36%

30 ha en extensions à vocation économique

68 ha en zones à urbaniser

5 ha en Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

**103 hectares** de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation économique

### Pour le volet équipements et infrastructures : 8%

9 ha en zone à urbaniser

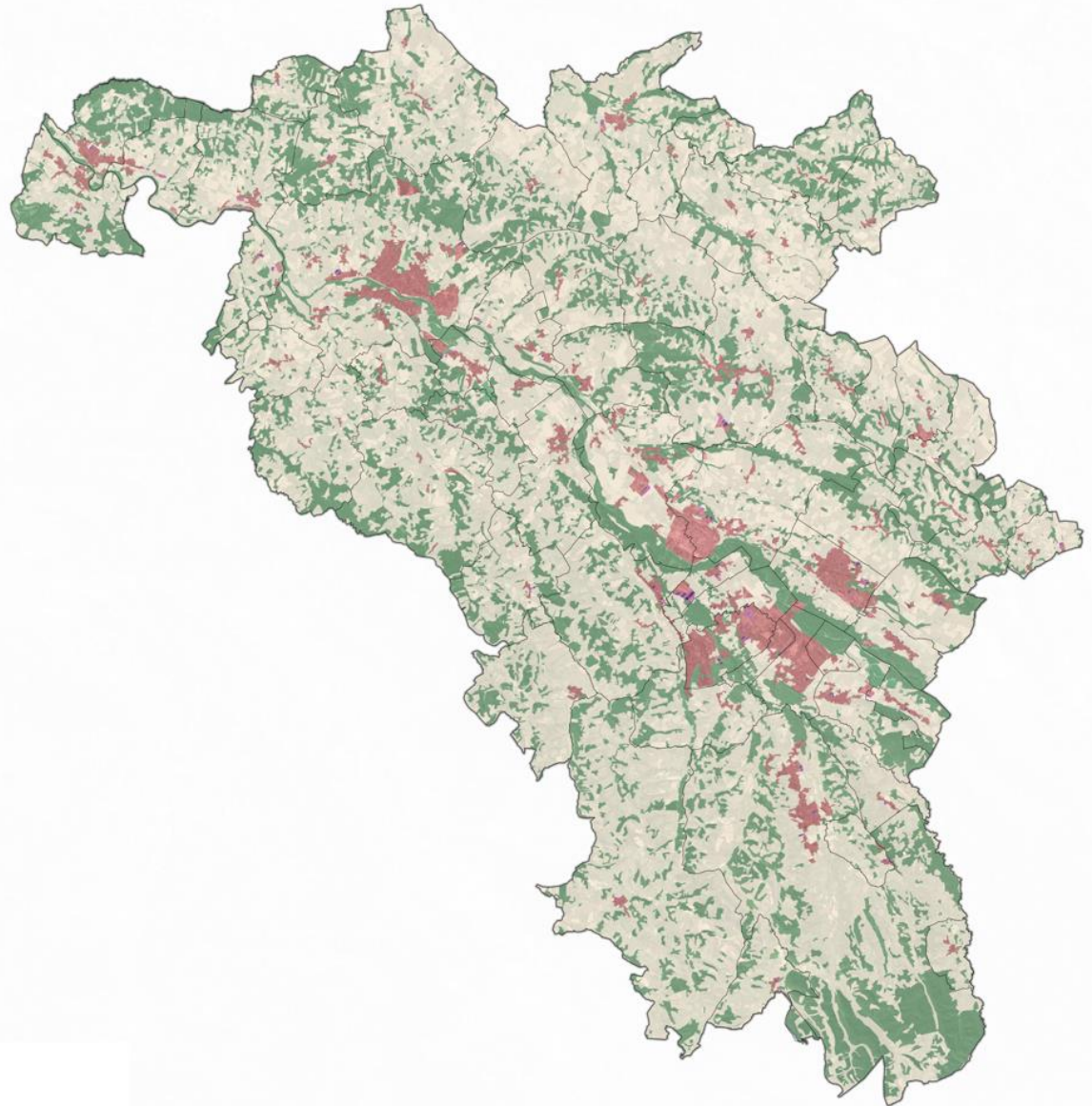
14 ha en emplacements réservés

**Soit 23 hectares** de consommation d'ENAF à vocation d'équipements et d'infrastructures.

**Soit un total de consommation future de :**

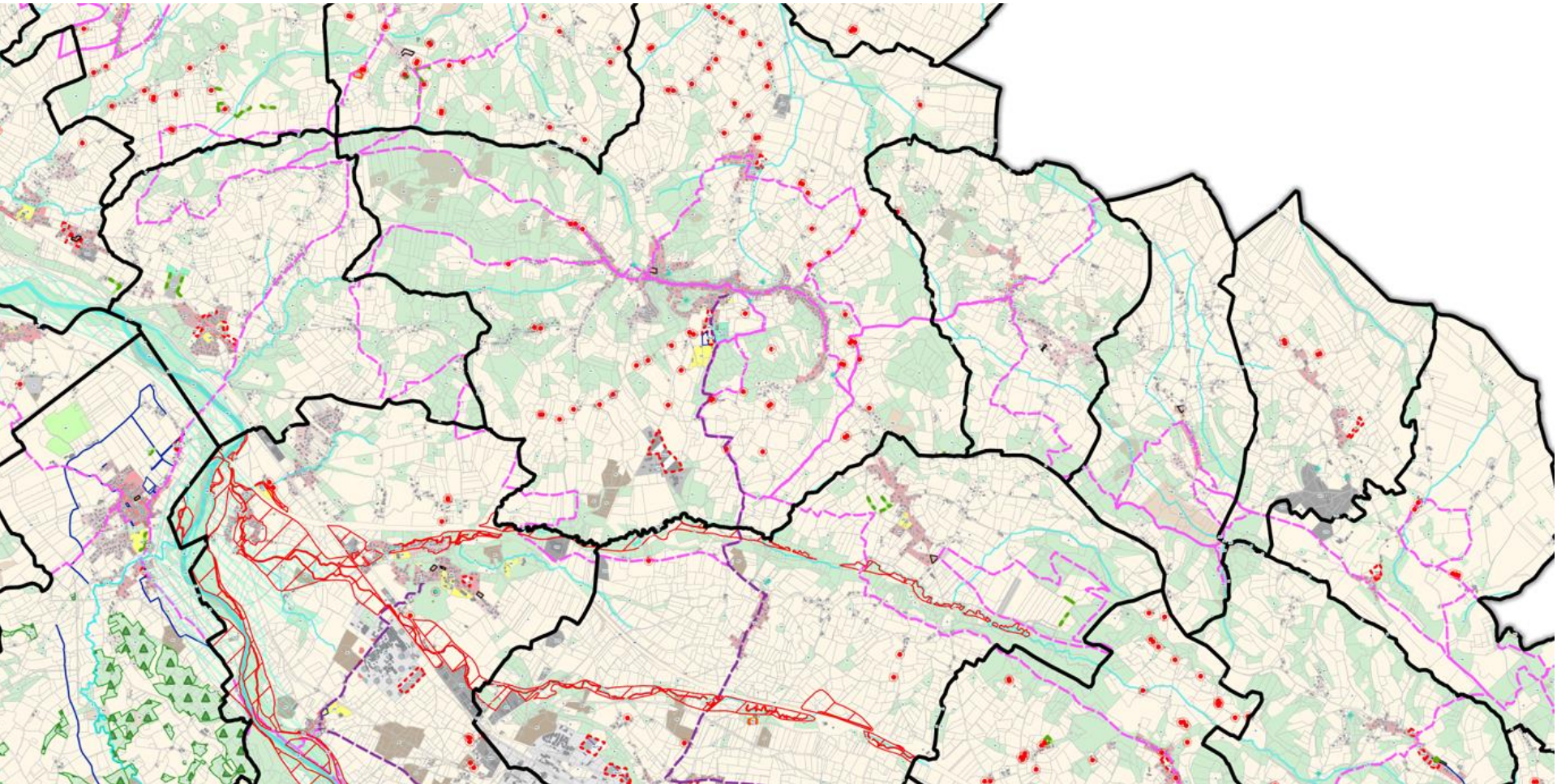
**290 ha** toutes destinations confondues

- Zone urbaine :  
3 821 ha, soit 5,2% du territoire
- Zone AU (ouverte et fermée) :  
163 ha, soit 0,2% du territoire
- Zone naturelle :  
20051 ha, soit 27,4% du territoire
- Zone agricole :  
49 267 ha, soit 67,2% du territoire



## Extrait du règlement graphique :

- Quatre grands types de zones (U, AU, A et N), déclinés en secteurs
- Des prescriptions linéaires, ponctuelles, surfaciques





## ZONE URBAINE

UA	Zone urbaine au centre-bourg historique
UB	Zone urbaine d'extension du centre historique
UB1	Secteur de la zone UB identifiant les grands ensembles de Mourenx
UC	Zone urbaine d'extensions résidentielles
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements
UY1	Zone urbaine à vocation économique, industrielle et technologique
UY2	Zone urbaine à vocation économique, artisanale et commerciale
UY2a	Secteur de la zone UY2 autorisant le commerce
UY3	Zone urbaine à vocation économique, artisanale et commerciale de proximité
UY3a	Secteur de la zone UY3 autorisant le commerce

## ZONE A URBANISER

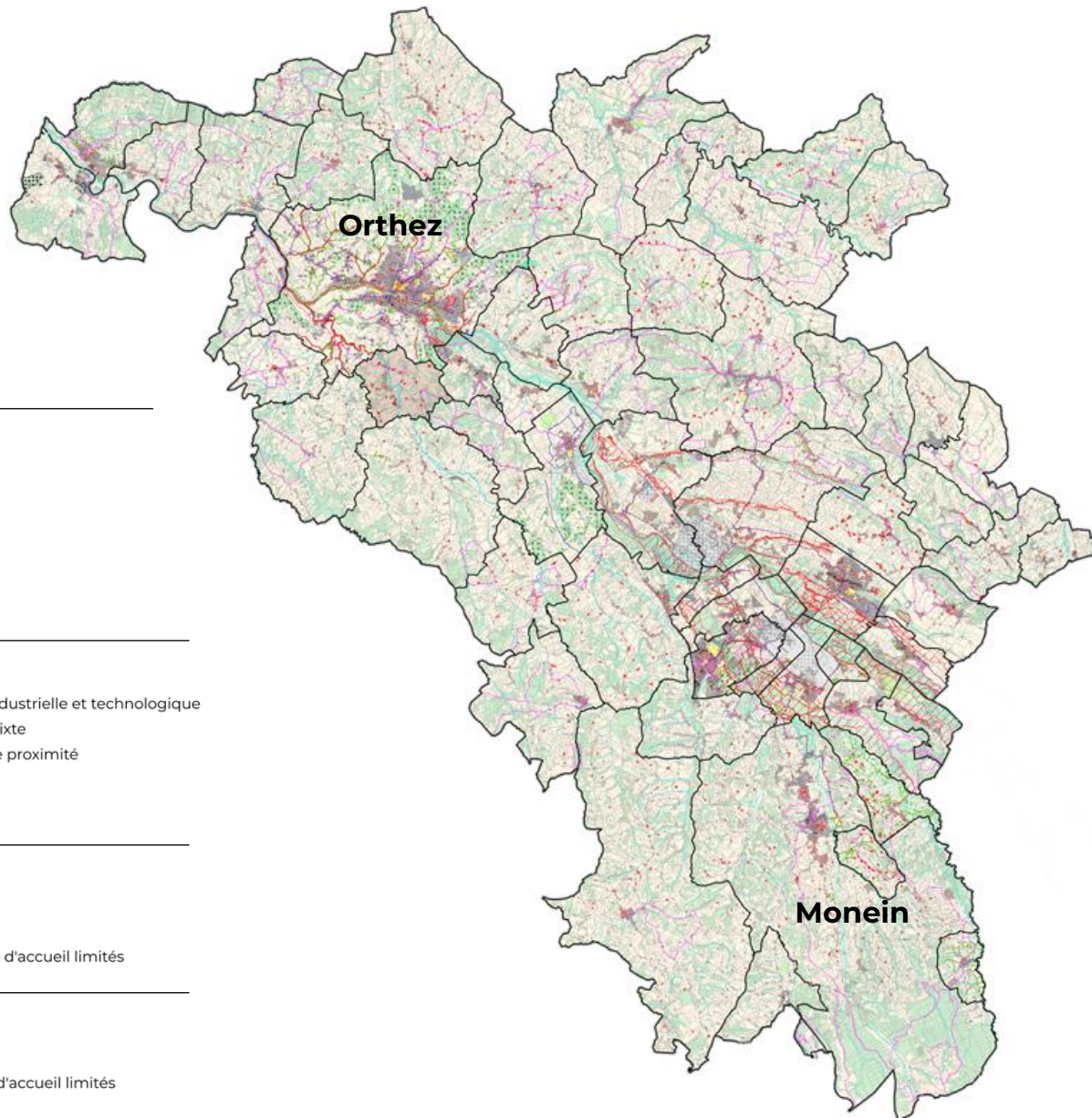
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat
1AUE	Zone à urbaniser à vocation d'équipements
1AUU1	Zone à urbaniser à vocation économique, industrielle et technologique
1AUU2	Zone à urbaniser à vocation économique, artisanale et commerciale
1AUU2a	Secteur de la zone UY2 autorisant le commerce
1AUU3	Zone à urbaniser à vocation économique, artisanale et commerciale de proximité
1AUU3a	Secteur de la zone UY3 autorisant le commerce
2AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat (fermée)

## ZONE AGRICOLE

A	Zone agricole
AE	Zone agricole avec des enjeux écologiques
AR	Zone agricole destinée au développement des énergies renouvelables
AS	Zone agricole destinée à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

## ZONE NATURELLE

N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle de loisirs
NE	Zone naturelle avec des enjeux écologiques
NR	Zone naturelle destinée au développement des énergies renouvelables
NS	Zone naturelle destinée à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées



## Zonage

### ZONE URBAINE

- Ua : Secteur urbain correspondant au centre bourg ancien
- Ub : Secteur urbain correspondant aux extension du centre bourg ancien
- Ub1 : Sous secteur urbain correspondant aux grands ensembles
- Uc : Secteur urbain récent
- UE : Zone urbaine d'équipement
- UY1 : Zone urbaine économique, industrielle et technologique
- UY2 : Zone urbaine économique mixte
- UY3 : Zone urbaine économique de proximité

### ZONE A URBANISER OUVERTE

- 1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (habitat)
- 1AUE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipement
- 1AU1 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique, industrielle et technologique
- 1AU2 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique mixte
- 1AU3 : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique de proximité

### ZONE A URBANISER FERMEES

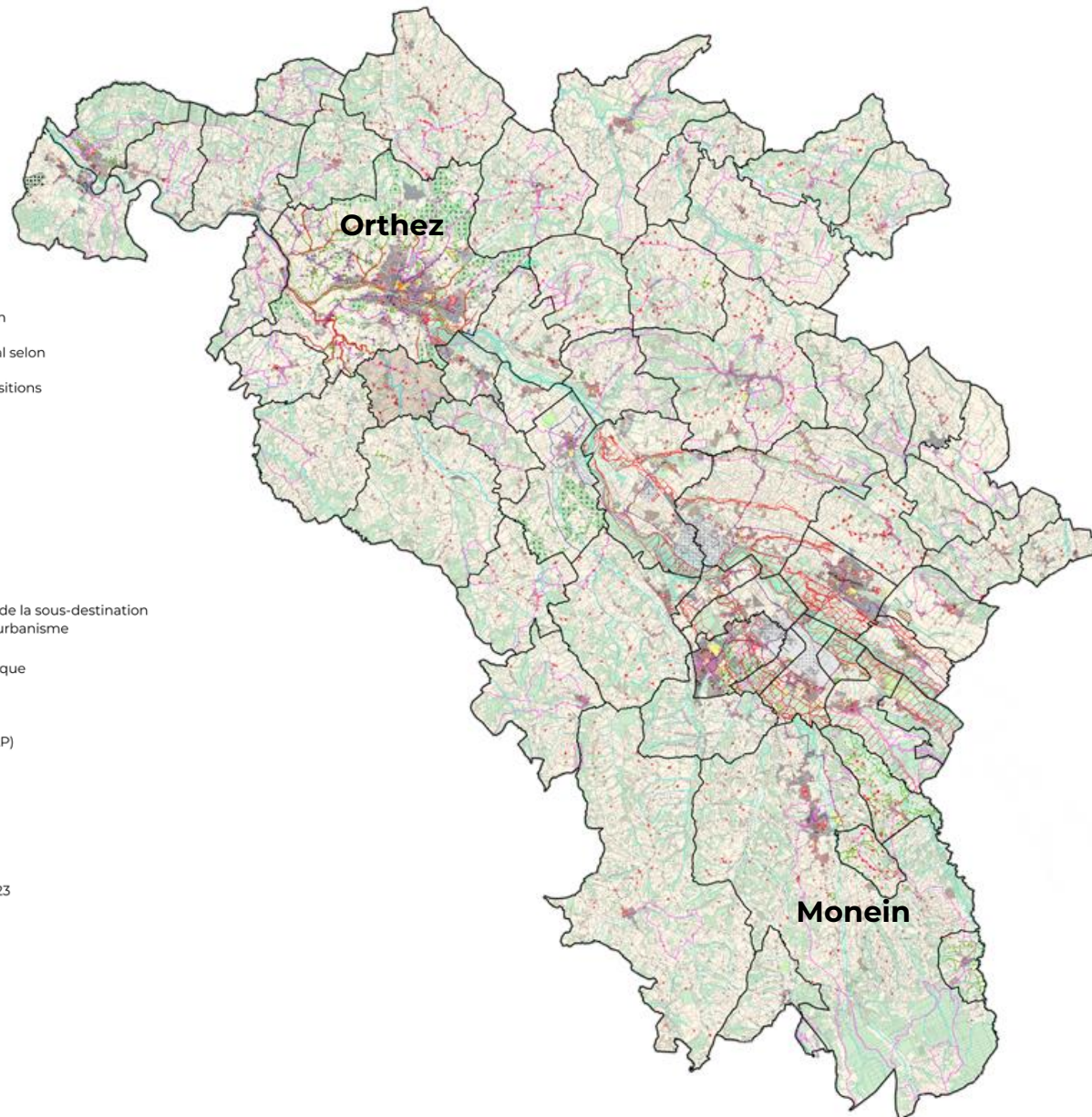
- 2AU : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation (habitat)

### ZONE NATURELLE

- N : Zone naturelle
- NL : Zone naturelle de loisirs
- NE : Zone naturelle écologique
- Nr : Secteur naturel destiné au développement des énergies renouvelables
- NS : Zone naturelle destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

### ZONE AGRICOLE

- A : Zone agricole
- AE : Zone agricole écologique
- Ar : Zone agricole pouvant recevoir des énergies renouvelables
- AS : Zone agricole destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités



## Prescriptions

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination selon les dispositions de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé selon les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- Aspect extérieur selon les dispositions de l'article L151-18 du code de l'urbanisme
- Boisements linéaires à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 al.1 du code de l'urbanisme
- Sentier de randonnée à préserver au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- Itinéraire cyclables à préserver au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme
- Interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée selon l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée et de la sous-destination "activités de service pour accueil d'une clientèle" selon l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique selon les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine selon les dispositions de l'article L151-23 al.2 du code de l'urbanisme
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Secteur avec densité minimale de construction selon les dispositions de la référence réglementaire R151-39 2°al. du code de l'urbanisme
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N selon les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme
- Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé selon les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- Cours d'eau à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

## Informations

- Dents creuses urbanisables au sens du PPRT

## Risques

### PPRT

- Zone grise
- Zone d'interdiction stricte
- Zone d'interdiction

### PPRI

- Zone d'interdiction

## Atlas des zones inondables

- crue decennale

- Les changements de destination
- Les éléments de patrimoine à préserver
- Les éléments de trame verte et bleue
- Les espaces non bâtis à préserver au sein des zones constructibles
- Les emplacements réservés
- Les prescriptions de densité minimale des constructions
- La préservation de la diversité commerciale
- Les chemins de randonnée et les itinéraires cyclables

**846 bâtiments** susceptibles de changer de destination

**57 éléments** ponctuels repérés (églises, tours, croix...) et plusieurs éléments surfaciques

**831** boisements linéaires à protéger

**122** espaces boisés classés

**78 jardins** ou espaces publics végétalisés à protéger (64 ha)

14 terrains cultivés à préserver au sein de la zone urbaine (7,8 hectares)

**52** emplacements réservés

**17,5** hectares au total

38 secteurs identifiés en extension des zones urbaines (12 hectares)

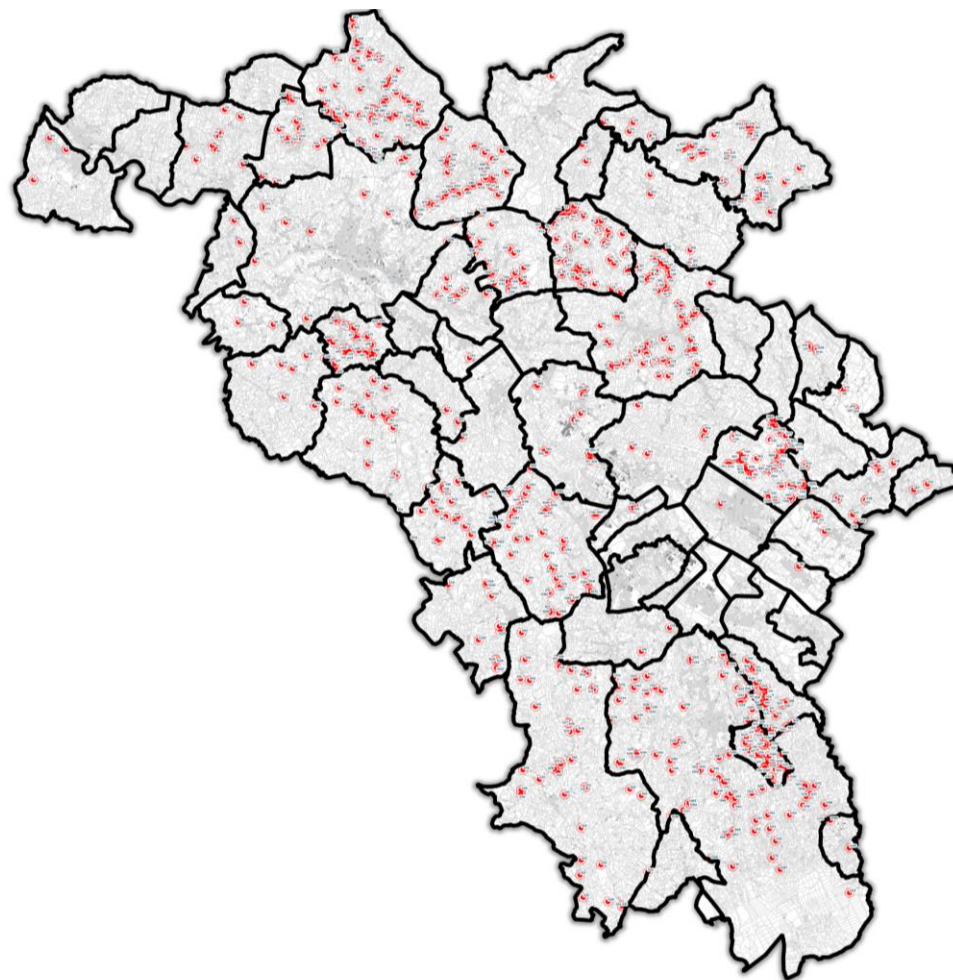
Concerne les communes d'Orthez et Mourenx, pour environ 3000 mètres linéaires concernés

## → Les changements de destination

846 bâtiments susceptibles de changer de destination



Exemple d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, Route de Mourenx, Monein

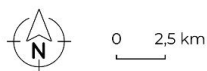
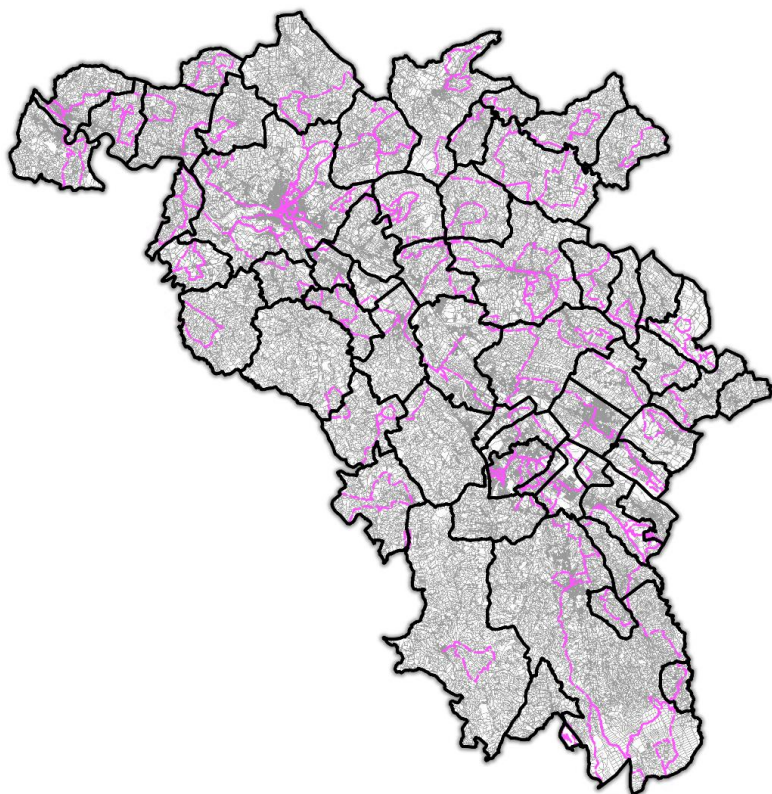


0 2,5 km

## → Les chemins de randonnées et itinéraires cyclables

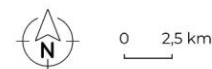
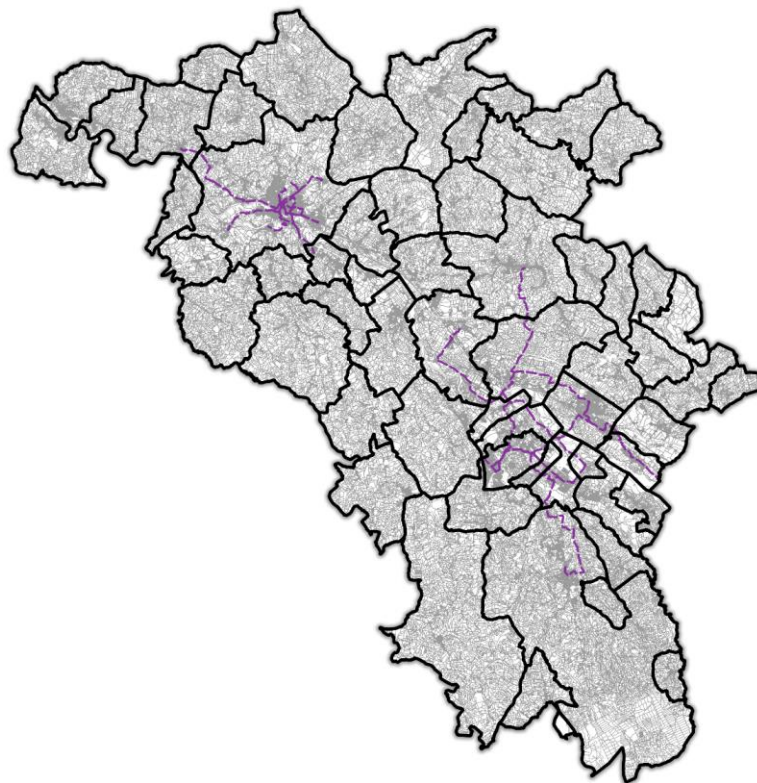
### PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Sentiers de randonnées à préserver selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme



### PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Itinéraires cyclables à préserver selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme



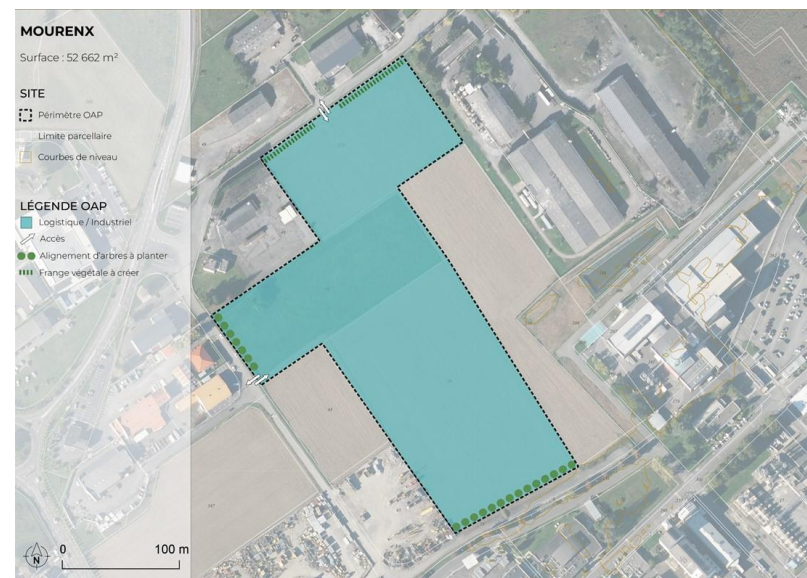
## → Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

- **15 STECAL** en zone As et Ns à vocation touristique et économique



## → Les OAP sectorielles (146 au total)

- **31 OAP** à vocation économique
- **106 OAP** à vocation d'habitat et/ou mixte
- **9 OAP** à vocation d'équipements
















## → Les 3 OAP thématiques

### 1 OAP Trame Verte et Bleue


#### Une trame végétale à protéger et à renforcer

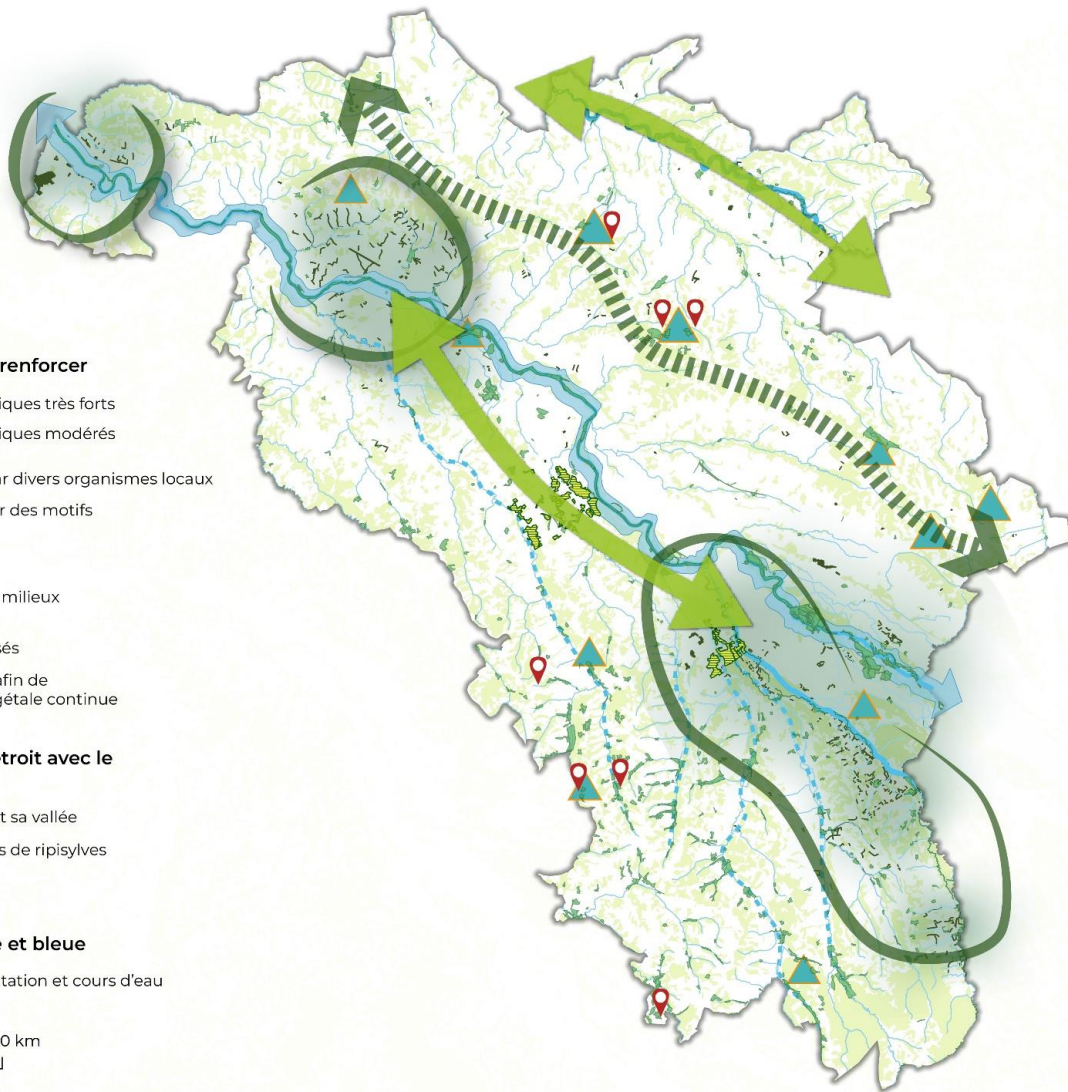
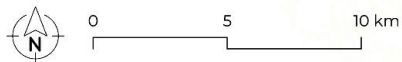
-  Préserver les espaces à enjeux écologiques très forts
-  Préserver les espaces à enjeux écologiques modérés à forts
-  Sites à enjeux de biodiversité gérés par divers organismes locaux
-  Eléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques
-  Protéger les espaces boisés classés
-  Gérer durablement les boisements et milieux semi-ouverts
-  Conforter les principaux corridors boisés
-  Renforcer les liens entre boisements afin de permettre la création d'une trame végétale continue

#### Un réseau hydrographique en lien étroit avec le relief et la végétation

-  Préserver et valoriser le gave de Pau et sa vallée
-  Valoriser les cours d'eau accompagnés de ripisylves
-  Renforcer la continuité de la ripisylve

#### Un lien à valoriser entre trame verte et bleue





-  Conforter les interrelations entre végétation et cours d'eau






## → Les 3 OAP thématiques

### 1 OAP Patrimoine et Tourisme




#### Des sites et patrimoines remarquables

-  Site classé ou inscrit
-  Monument historique classé ou inscrit
-  Rayonnement
-  Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

#### Des espaces de loisirs identitaires dédiés à la culture et la détente

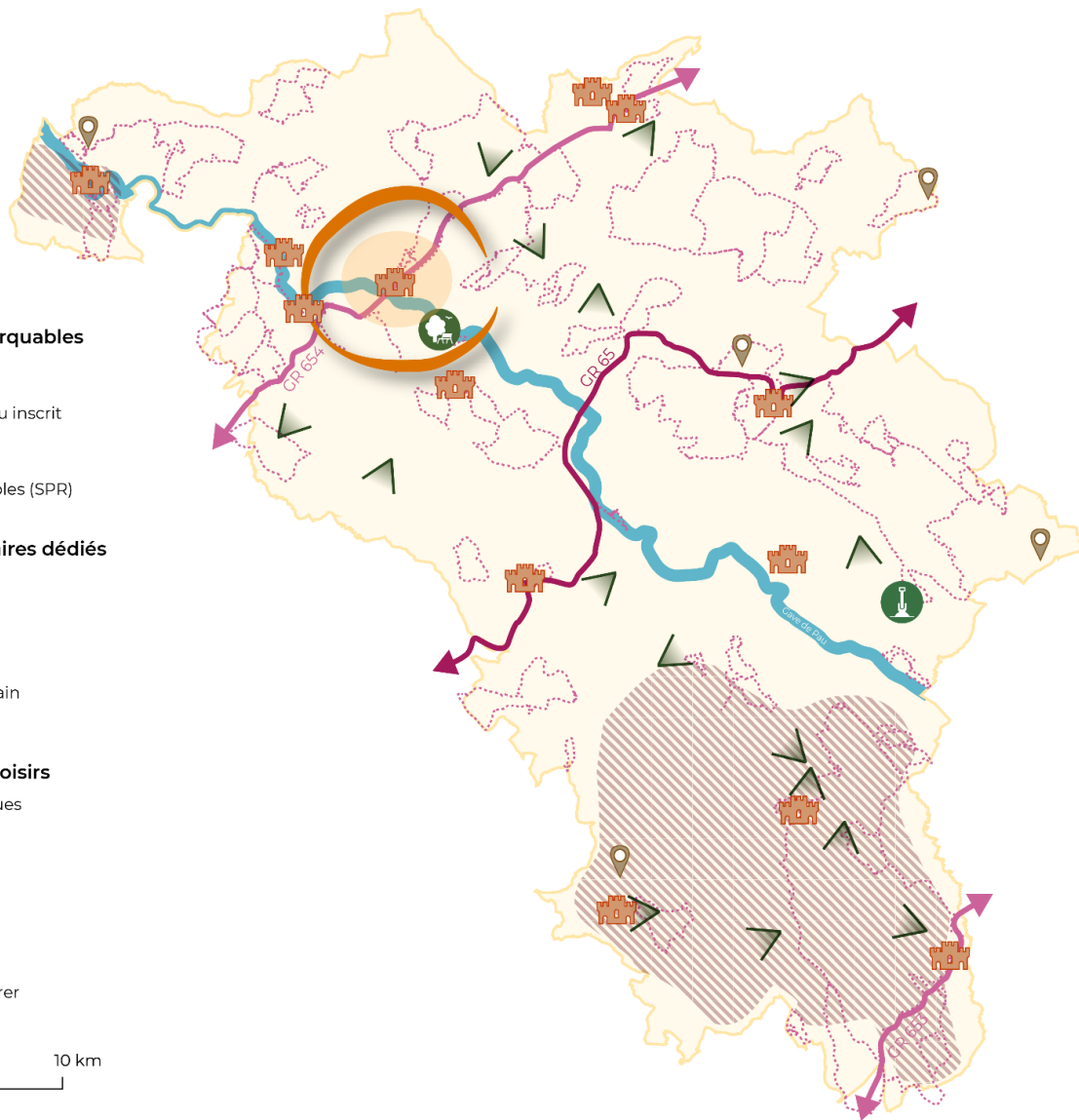
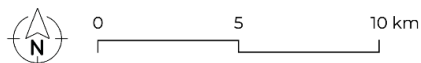
-  Culture viticole identitaire
-  Base de loisirs - Orthez-Biron
-  Site archéologique Gallo-Romain Labastide-Montréjeau

#### Des corridors touristiques de loisirs

-  GR 65 / Chemin de Saint-Jacques de Compostelle
-  GR 653 et GR 654
-  Boucles de randonnées

#### Points de vues sur le paysage

-  Ouvertures visuelles à considérer



## → Les 3 OAP thématiques

### 1 OAP Commerces et Artisanat



Orientations d'Aménagement et de  
Programmation « Aménagement artisanal,  
commercial et logistique »



### III. Bilan de la concertation

## → Les réunions publiques et forums citoyens

Pour la présentation du diagnostic : + **de 440 participants** sur les 4 secteurs

Pour la présentation du PADD : + **de 470 participants** sur les 4 secteurs

Pour les forums citoyens : + **de 70** de participants sur les 4 secteurs

### PLUi de Lacq-Orthez: réunions publiques les 4, 5, 11 et 12 octobre



La communauté de communes de Lacq-Orthez lance l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Quatre réunions publiques se tiendront en octobre pour expliquer la...

> Lire la suite

## → Concertation et prise en compte des observations

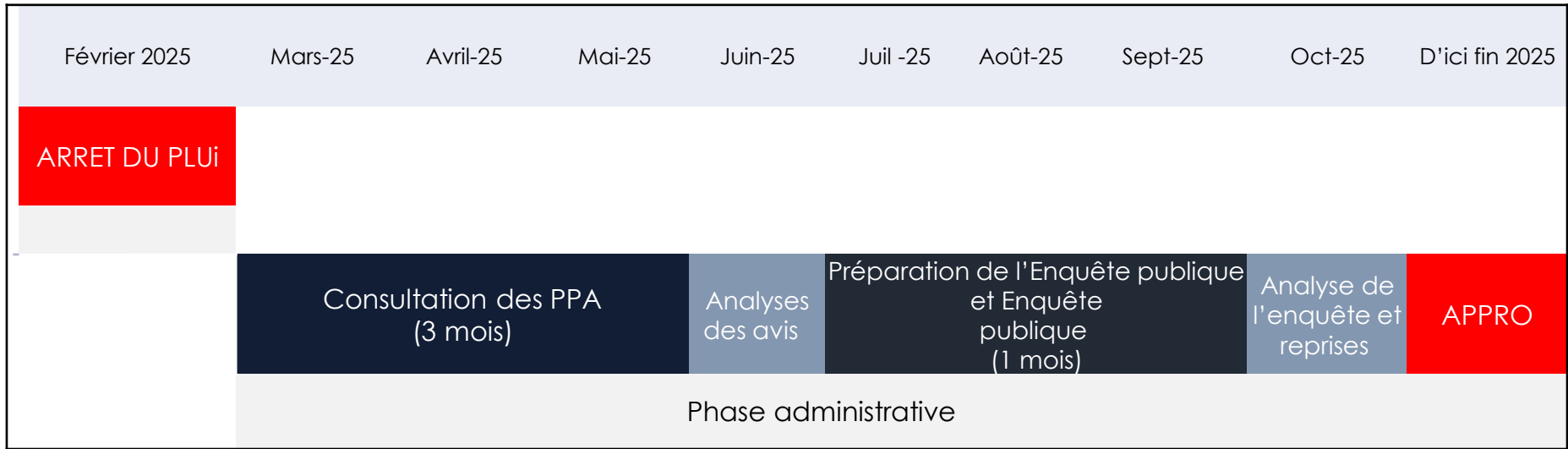
Au total plus de **460 observations recueillis, dont 45% ont eu une réponse positive** :

- **11 observations** lors des Forums Citoyens
- **22 observations et courriers renseignés** aux registres des antennes (Mourenx et Orthez) de la CC Lacq-Orthez

- **136 courriers postaux reçus** à l'adresse du siège de la CC Lacq-Orthez (Mourenx) ou transmis par les communes
- **299 courriers électroniques reçus** sur l'adresse dédiée ([concertation.plui@cc-lacqorthez.fr](mailto:concertation.plui@cc-lacqorthez.fr))



## IV. Prochaines étapes et préparation de l'enquête publique



**Avis des partenaires et institutions**

**Avis des communes de la CC Lacq-Orthez**

*en cours*

## Objet de l'enquête

**Le code de l'environnement** donne à l'enquête publique l'objet « **d'assurer l'information et la participation** du public ainsi que la **prise en compte des intérêts** des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les **observations et propositions** parvenues pendant le délai de l'enquête sont **pris en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.** »

**L'enquête publique se déroulera du 18 août au 26 septembre 2025.**

### **Durant l'enquête publique :**

- Le **dossier complet** de PLUi sera disponible pour consultation
- Les habitants pourront consigner leurs observations et propositions sur un registre papier ou auprès du commissaire enquêteur durant ses permanences

**Après l'enquête publique** le PLUi sera **modifié** pour tenir compte des éventuelles demandes des habitants et les réponses du maître d'ouvrage aux observations seront disponibles dans les annexes du PLUi



Se préparer à l'enquête publique : comment lire le PLUi ?

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièces 1A et 1B

### Je vais voir cette pièce si :

- Je me demande quelles décisions ont guidé l'élaboration des pièces
- J'ai envie de mieux comprendre les dynamiques de mon territoire
- Je m'intéresse à la façon dont l'environnement a été analysé et pris en compte dans l'élaboration du PLUi

## PADD

Pièce 2

### Je vais voir cette pièce si :

- Je veux voir les objectifs globaux fixés pour le PLUi
- Je veux comprendre la trajectoire empruntée par le territoire pour les prochaines années
- Je souhaite avoir un aperçu global des orientations du document d'urbanisme

## OAP

Pièces 3A et 3B

### Je vais voir cette pièce si :

- Je souhaite voir si un aménagement particulier est prévu dans mon quartier/ma commune
- Je me demande si des dispositions s'appliquent sur cet aménagement
- Je souhaite savoir si le PLUi permet un STECAL sur mon secteur
- Je souhaite consulter les règles édictées par les OAP thématiques

Se préparer à l'enquête publique : comment lire le PLUi ?

## RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce 4A

### Je vais voir cette pièce si :

- Je souhaite connaître la zone dans laquelle se trouve ma parcelle
- Je souhaite savoir si ma parcelle est concernée par une prescription graphique
- Je souhaite connaître les zones constructibles, agricoles ou naturelles sur ma commune

## RÈGLEMENT ÉCRIT

Pièce 4B

### Je vais voir cette pièce si :

- Je veux connaître les règles de constructions sur ma parcelle
- Je souhaite connaître les règles applicables à la zone dans laquelle se trouve ma parcelle

## ANNEXES

### Je vais voir cette pièce si :

- Je m'interroge sur les règles de servitudes en vigueur sur ma commune
- Je souhaite consulter l'un des atlas de prescriptions proposés

Se préparer à l'enquête publique : exemple de cas concret



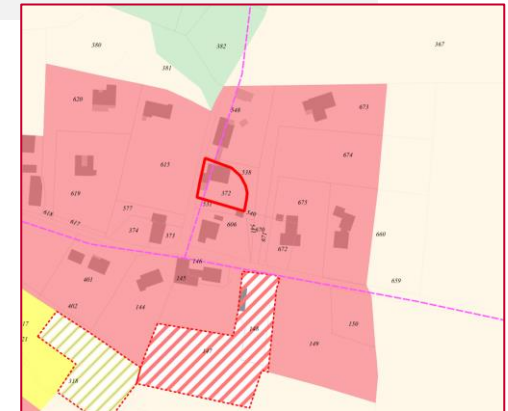
« Puis-je construire une extension à ma maison d'habitation ? »

→ Je suis propriétaire d'une maison située à Casteide Candau, sur la parcelle cadastrée section B n° 0372, et je souhaite construire une extension.

1. Je vais voir le règlement graphique pour savoir dans quelle zone se trouve ma parcelle.

2. Je regarde dans la légende pour savoir à quoi correspond cet aplat rouge

ZONE URBAINE [0]	
	U : Secteur urbain [0]
	Ua : Secteur urbain correspondant au centre bourg ancien [65]
	<b>Ub : Secteur urbain correspondant aux extension du centre bourg ancien [252]</b>
	Ub1 : Sous secteur urbain correspondant aux grands ensembles [1]
	Uc : Secteur urbain récent [72]
	Un : Zone urbaine à vérifier [0]
	UE : Zone urbaine d'équipement [147]
	UI4 : Zone urbaine économique, industrielle et technologique [10]



3. Je regarde dans le règlement écrit quelle est la règle applicable aux zones Ub

La zone Ub	ZONE URBAINE D'EXTENSION (Ub)
La zone Ub correspond aux premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens. Cette zone est caractérisée par un tissu dense et des implantations généralement en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable. La zone Ub1 correspond aux gran	<b>B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes</b>

Les restaurations, extensions ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère original de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.



## V. Questions et échanges

MERCI DE VOTRE  
ATTENTION