

# PLU de Marciac



## 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

### Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du **30 Janvier 2017**  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Marciac



# Sommaire

<b>1. Préambule</b>	.....Page 4
<b>2. Scénario de développement</b>	.....Page 8
<b>3. Projet d'Aménagement et de développement Durables</b>	.....Page 10
▪ Axe 1 : Favoriser un développement urbain raisonné, et respectueux de l'identité Marciacaise	..... Page 12
▪ Axe 2 : Conforter la mixité urbaine, sociale et culturelle	..... Page 14
▪ Axe 3 : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements	.....Page 16
▪ Axe 4 : Développer l'attractivité économique du territoire	.....Page 19
▪ Axe 5 : Préserver le cadre de vie et protéger la nature, dans et autour de la ville	.....Page 22

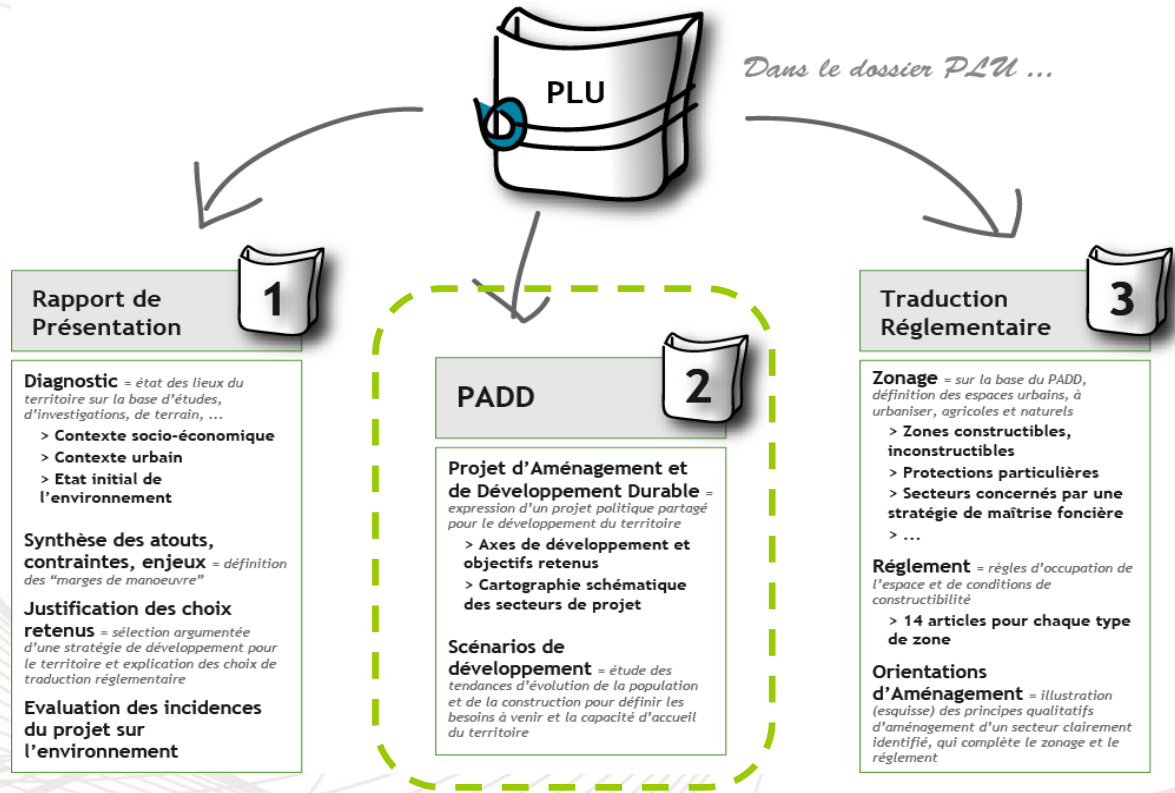
# Chapitre 1.

## Préambule



# Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune de Marciac

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.
- Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil municipal, vise à clarifier la finalité du PLU, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.



Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

# Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

- Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.
- Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.
- Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

## **Article L121-1 du code de l'urbanisme**

*Les Schémas de COhérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

- Au titre de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire communal en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, d'habitat, de transports et de déplacements, de développement des communications numériques , d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs
- Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.



## **Chapitre 2.**

# **Un scénario basé sur les prescriptions du SCoT du Val d'Adour**



- Marciac est définie comme un bourg-centre au même titre que 7 autres bourgs du Pays du Val d'Adour
- Le SCoT du Val d'Adour (non approuvé à ce jour) fixe le nombre de logements à créer par an sur les pôles pour tendre vers un rééquilibrage territorial
- Ainsi, l'objectif affiché au DOO du SCoT sur la commune de Marciac est la création d'environ 13 logements/an.
- Etant donné que l'horizon PLU est fixé à 10 ans, le besoin en termes de logements pour les dix prochaines années s'élève donc à environ 130 logements.

**Objectifs annuels de création de logements sur les bourgs centres 2015-2035**  
(logements nouveaux, logements sociaux ou logements en reconquête du parc vacant)



SCoT Du Pays Val d'Adour

CITADIA

Source : DOO provisoire du SCoT du Val d'Adour

## **Chapitre 3.**

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

## Un PADD organisé en 5 axes :

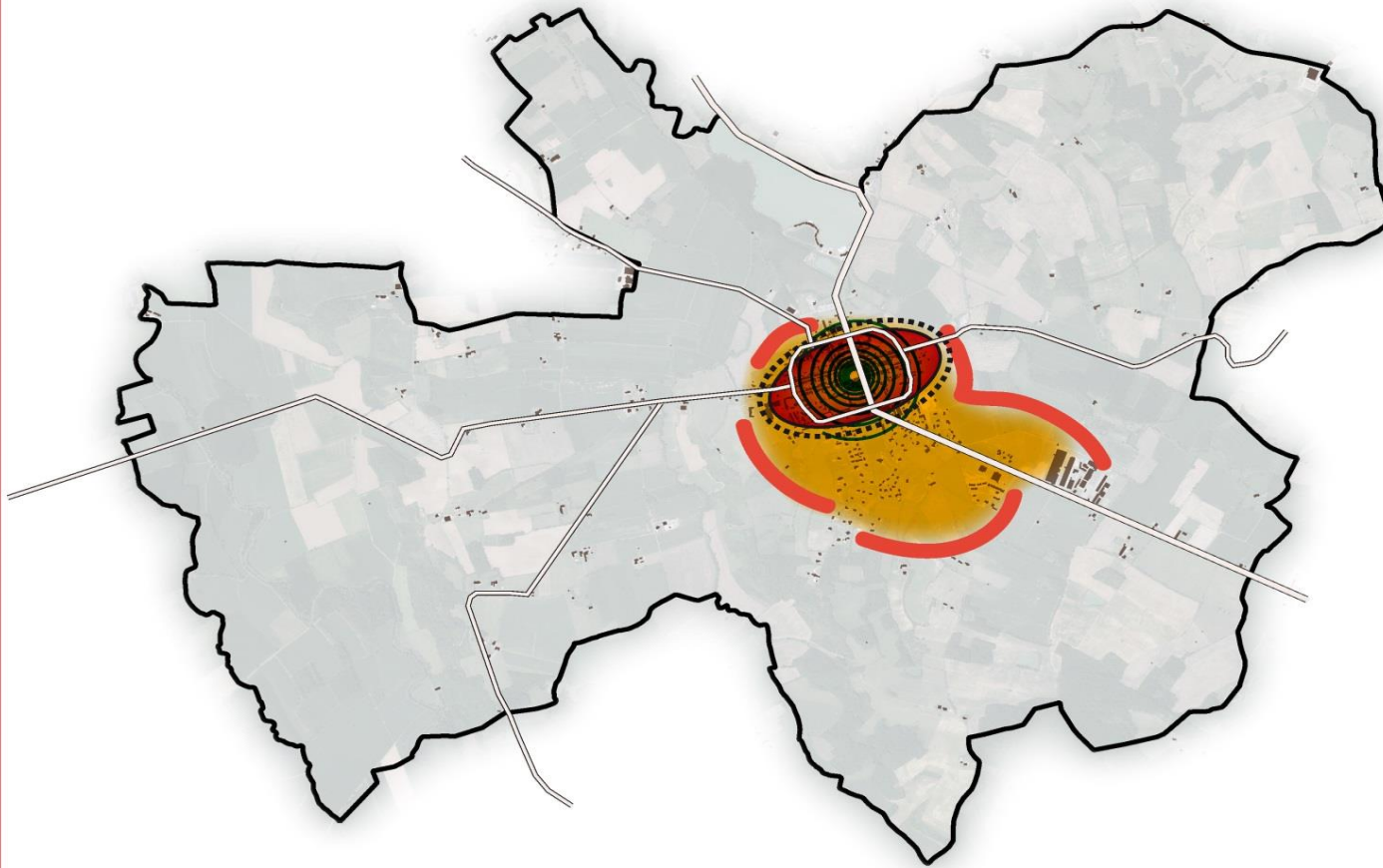
- ❑ **Axe 1 : Favoriser un développement urbain raisonné, et respectueux de l'identité Marciacaise**
- ❑ **Axe 2 : Conforter la mixité urbaine, sociale et culturelle**
- ❑ **Axe 3 : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements**
- ❑ **Axe 4 : Développer l'attractivité économique du territoire**
- ❑ **Axe 5 : Préserver le cadre de vie et protéger la nature, dans et autour de la ville**



## Axe 1 : Favoriser un développement urbain raisonné, et respectueux de l'identité Marciacaise

- Valoriser le centre ancien (Bastide de Marciac)
  - Valoriser la bastide en favorisant la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti
  - Préserver les cœurs d'îlots jardinés et les parcs qui font l'identité de la Bastide
- Organiser le développement urbain en cohérence avec le relief et la structure urbaine héritée
  - Respecter les limites naturelles et physiques existantes (haies bocagères, voies, etc.)
  - Favoriser les zones de développement urbain au plus près des zones aujourd'hui urbanisées : Bel Horizon-Cagna, L'Aueillou, Route de Juillac, Route de Mirande,...





# PADD- Axe 1 : Favoriser un développement urbain raisonné , respectueux de l'identité Marciacaise



## Eléments de repères

- Voies principales
- Bâti
- Réseau hydrographique

## Orientations PADD :

-  Valoriser le centre ancien (Bastide)
-  Préserver les coeurs d'îlots jardinés et les parcs.
-  Organiser le développement urbain en cohérence avec le relief et la structure urbaine héritée, respecter les limites naturelles et physiques.
-  Favoriser les zones de développement urbain au plus près des zones aujourd'hui urbanisées

0 500 1000 m

## Axe 2 : Conforter la mixité urbaine, sociale et culturelle

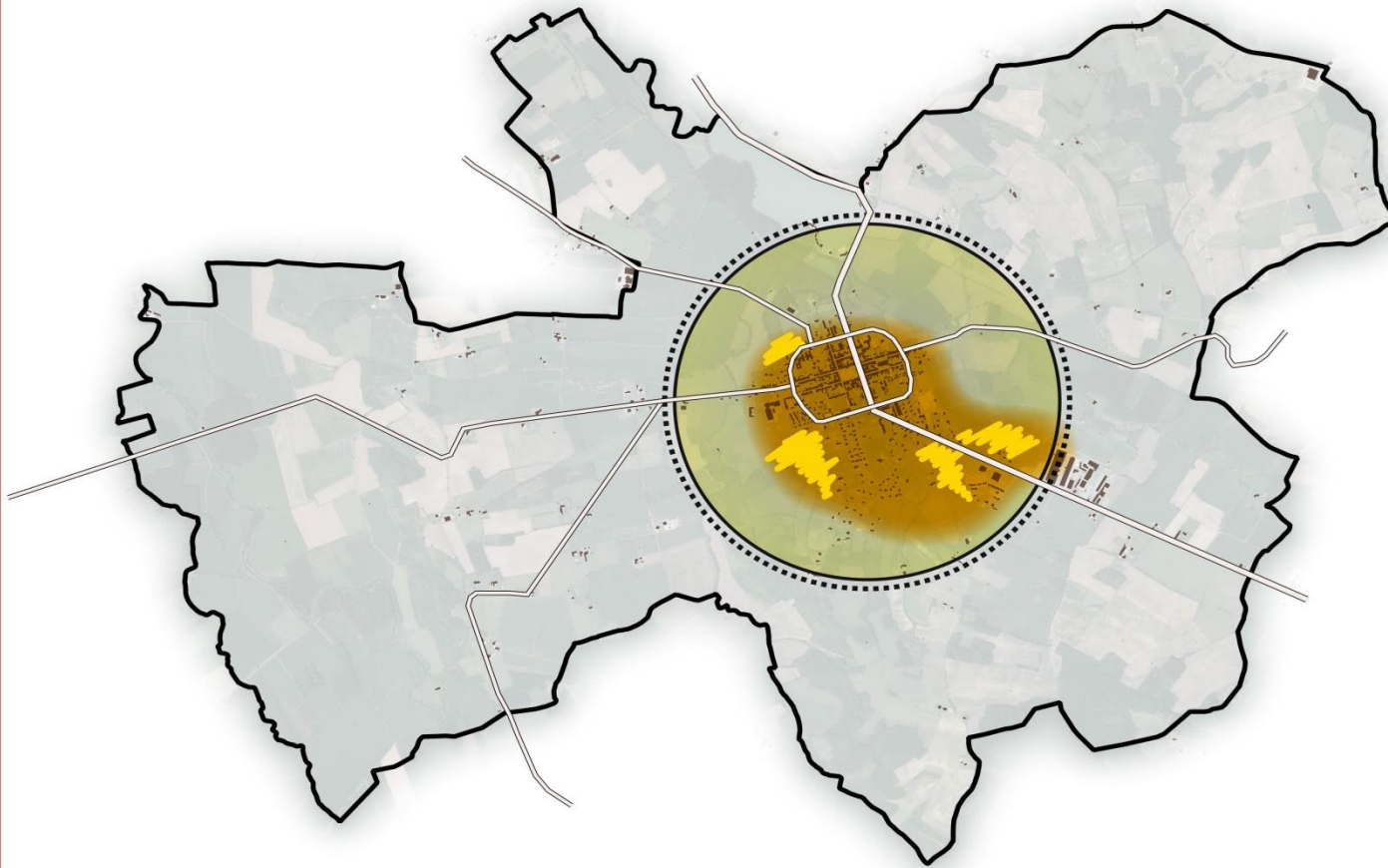
### ■ Accueillir de nouvelles populations

- Se donner les moyens d'accueillir 130 nouveaux logements à horizon 2025, soit, en moyenne, 13 nouveaux logements par an.
- Accompagner le développement démographique et résidentiel en équipements, réseaux et voirie par l'intermédiaire d'outils spécifiques (Emplacements Réservés, Orientations d'Aménagement et de Programmation, taxe d'aménagement,...)

### ■ Favoriser l'émergence d'une offre résidentielle diversifiée afin de poursuivre la dynamique enregistrée

- Se donner les moyens de créer une dizaine à une quinzaine de logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale
- Favoriser l'accession sociale afin de favoriser le maintien des emplois sur le territoire
- Favoriser la densité et les formes urbaines diversifiées dans les nouveaux quartiers pour consommer moins d'espace et répondre à la demande croissante de petits logements (personnes âgées, jeunes, etc.)
- Maîtriser la consommation d'espace en privilégiant une surface moyenne de terrain de l'ordre de 600 à 650 m<sup>2</sup> par logement (objectifs indiqués au DOO du SCoT du Val d'Adour pour le pôle de Marciac : 15 à 20 logements/hectare).








## Eléments de repères

- Voies principales
- Bâti
- Réseau hydrographique

## Orientations PADD :

-  Se donner les moyens d'accueillir 13 nouveaux logements par an. Accompagner le développement démographique et résidentiel en équipements, réseaux et voirie. Se donner les moyens de créer 10 à 15 logements sociaux sur les 10 prochaines années
-  Favoriser la densité et les formes urbaines diversifiées dans les nouveaux quartiers pour consommer moins d'espace et répondre à la demande croissante de petits logements (personnes âgées, jeunes, etc.)
-  Maîtriser la consommation d'espace en privilégiant une surface moyenne de terrain de l'ordre de 600 m<sup>2</sup> par logement

0 500 1000 m

## Axe 3 : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements

- **Maintenir, voire développer les équipements de la commune**
  - L'amélioration des équipements scolaires, de sports, de loisirs et culturels favorisant l'arrivée de nouveaux habitants (et en particulier des jeunes ménages avec enfants) est à poursuivre
- **Développer les équipements touristiques**
  - Permettre le maintien, voire le développement des équipements touristiques : structures d'hébergements, itinéraires de découverte du territoire,...
- **Conforter les équipements culturels et infrastructures liés au festival de jazz'in Marciac**
  - Permettre la création d'un espace dédié au festival (chapiteau) et aux évènements culturels
  - Maintenir des espaces de stationnement temporaire et faciliter les cheminements doux vers les Bastide
- **Accompagner le développement urbain d'une desserte numérique de qualité. Cet objectif sera facilité par l'arrivée prochaine de la fibre optique.**

## Axe 3 : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements

### ■ Améliorer les déplacements

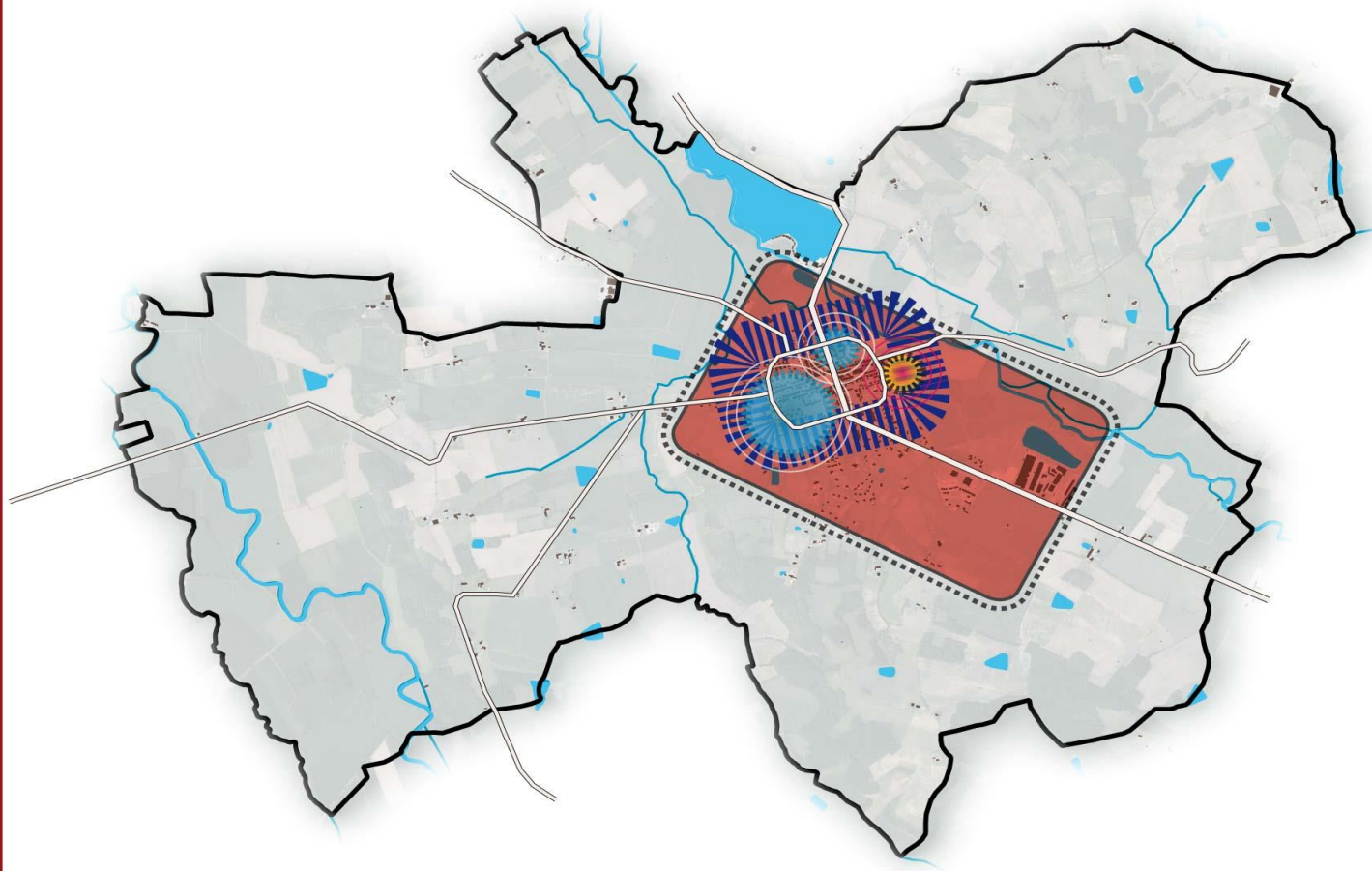
- Marciac est une ville à la confluence de trois vallées qui présente un relief marqué. Cette topographie engendre des difficultés de déplacements sur les coteaux, notamment pour les modes doux qu'il convient de prendre en compte.
- L'amélioration de la circulation routière sur certains sites (notamment autour des équipements scolaires et péri-scolaires sur le secteur de l'Aueillou au Sud-Ouest de la Bastide) et le projet de modification des circulations sur la Bastide est à accompagner

### ■ Créer les conditions pour favoriser les modes alternatifs aux véhicules individuels

- Développer les liaisons douces entre les principaux pôles de la commune (équipements scolaires, équipements sportifs, centre-bourg,...) et les futurs quartiers.
- Gérer le stationnement, notamment hors des grands évènements culturels.



# PADD- Axe 3 : Accompagner le développement urbain par la mise à niveau des équipements et l'amélioration des déplacements



## Eléments de repères

- Voies principales
- Bâti
- Réseau hydrographique

## Orientations PADD :

-  Poursuivre l'amélioration des équipements communaux (scolaires, sportifs, culturels,...)
-  Conforter les équipements culturels liés au festival
-  Améliorer les déplacements notamment aux abords des pôles d'équipements et développer les modes doux
-  Gérer le stationnement, notamment lors des grands événements
-  - Accompagner le développement urbaine d'une desserte numérique de qualité  
- Permettre le développement des équipements touristiques

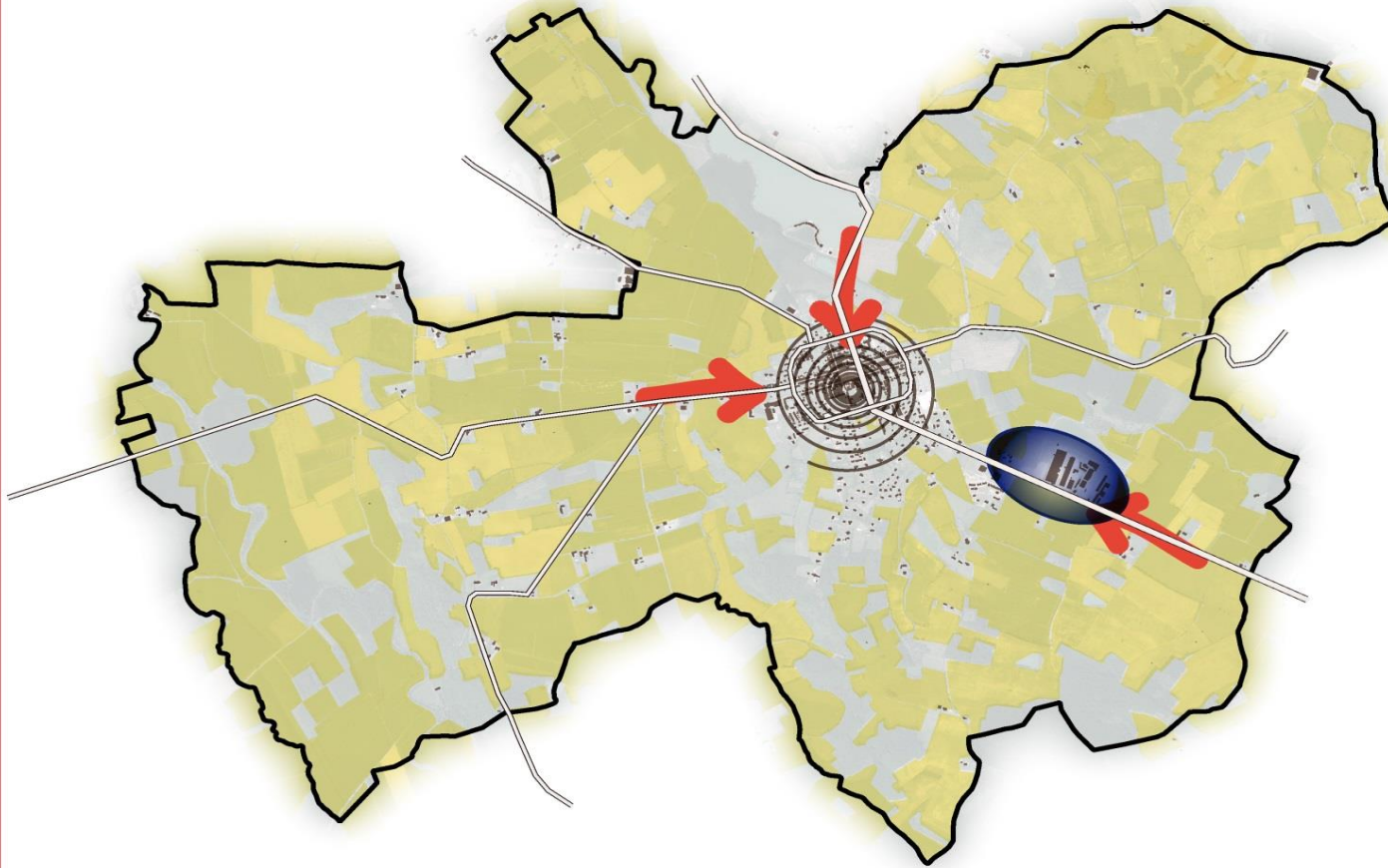
## Axe 4 : Développer l'attractivité économique du territoire

- Permettre le développement de l'économie présentielle (commerces, artisanat, services,...) notamment dans le centre et la zone d'activités, route de Mirande
- **Préserver l'économie agricole :**
  - En préservant l'outil de travail : les espaces agricoles, les bâtiments et leurs abords
  - En permettant la diversification des activités
- **Poursuivre la diversification économique**
  - Renforcer l'attractivité de la commune sur le plan économique en offrant des espaces d'accueil attractifs : favoriser la végétalisation, gérer les perceptions paysagères, organiser le stationnement,... notamment sur la zone d'activités, route de Mirande.

## Axe 4 : Développer l'attractivité économique du territoire

- Soigner les entrées de ville
  - La commune de Marciac est attractive sur le plan touristique et culturel. Les entrées de ville participent à l'image de la commune. Le PLU doit veiller à soigner ces entrées pour renforcer l'attractivité communale : végétalisation, aménagements paysagers, gestion du stationnement, implantation des constructions,...
- Favoriser le développement des activités touristiques en prenant appui sur les atouts du territoire : itinéraires de découvertes, structures d'hébergement, évènement culturel





### Eléments de repères

- Voies principales
- Bâti
- Réseau hydrographique

### Orientations PADD :

- Permettre le développement de l'économie présentielle (commerces, services, artisanat)
- Préserver l'économie agricole en préservant l'outil de travail et en permettant la diversification
- Offrir des espaces d'accueil économique attractifs : végétalisation, gestion des perceptions paysagères, etc.
- Soigner les entrées de ville

0 500 1000 m

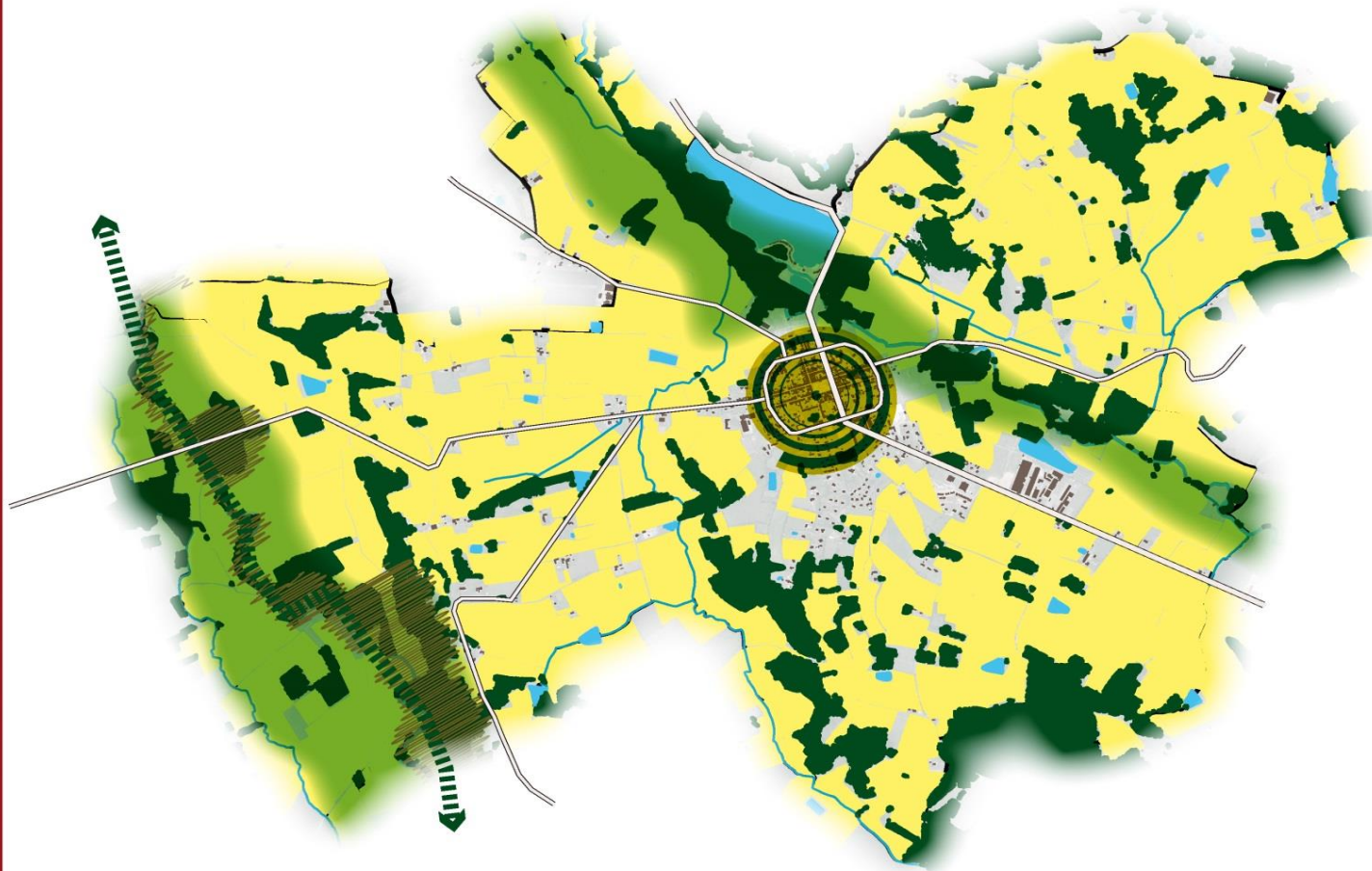
## Axe 5 : Préserver le cadre de vie et protéger la nature, dans et autour de la ville

- Protéger et mettre en scène les paysages remarquables de Marciac
  - Préserver les points de vues majeurs sur le grand paysage et la Bastide de Marciac
  - Valoriser le patrimoine architectural identitaire de la commune (bastide, maisons à colombage, petit patrimoine, édifices religieux,...) ;
  - Intégrer dans la réflexion les projets de valorisation d'éléments patrimoniaux comme la Place du chevalier d'Antras ou le cloître des Augustins,...
  - Préserver la structure paysagère des espaces agricoles et naturels et sensibiliser les exploitants à leur maintien
- Préserver les parcs et jardins, qu'ils soient publics ou privés, espaces de respiration dans le tissu urbain




## Axe 5 : Préserver le cadre de vie et protéger la nature, dans et autour de la ville

- **Préserver les espaces naturels remarquables et la trame verte et bleue**
  - Préserver les cœurs de biodiversité et les principales composantes naturelles de la commune
  - Protéger et développer des liaisons naturelles structurant l'ensemble de la commune et se prolongeant sur les communes voisines (en cohérence avec le SRCE et le SCoT)
  - Protéger la trame bleue : réseau hydrographique et zones humides.
  - Protéger la trame verte : protection des vallées et des milieux associés, protection des boisements
  - Conforter la trame verte urbaine et intégrer les réflexions sur la trame verte et bleue au sein des projets urbains (cheminements doux arborés, jachères fleuries,...) pour qu'elle constitue un réel lieu de détente et de découverte du patrimoine naturel
- **Valoriser le potentiel énergétique du territoire**
- **Limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances**












*Eléments de repères*

-  Voies principales
-  Bâti
-  Réseau hydrographique

*Orientations PADD :*

Préserver les espaces remarquables de la trame verte et bleue:

-  - Coeurs de biodiversité (ZNIEFF)
-  - Boisements
-  - Trame bleue (réseau hydrographique)
-  - Espaces de fonctionnalités associés aux cours d'eau
-  - Corridor écologique majeur
-  - trame verte urbaine
-  - Valoriser le potentiel énergétique du territoire
- Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
- Protéger et mettre en scène les paysages remarquables
- Valoriser le patrimoine rural, architectural

0 500 1000 m