

# “Le PLUi pour réduire l'étalement urbain”



**INTERVIEW** Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme commun à l'échelle de l'agglomération qui se substituera aux PLU communaux actuels\*. Enjeux, avancée du dossier : Pierre Mallet, vice-président en charge de l'aménagement du territoire, fait le point.

**L'objectif de ce plan est de continuer à accueillir de nouvelles populations tout en réduisant la consommation de foncier. Sur ce point des craintes ont été exprimées, sont-elles surmontables ?**

Elles sont très classiques pour un territoire comme le nôtre : “on veut faire de nos campagnes des villes, avec des tours”, “on ne va tout de même pas avoir que des petites parcelles” ou “avec aussi peu de foncier, on ne va plus pouvoir se développer”. Face à ces craintes Mont de Marsan Agglo fait de la pédagogie pour expliquer que réduire la consommation foncière, ce n'est pas réduire la capacité d'accueil des territoires, mais c'est accueillir nos habitants différemment que ce que l'on faisait depuis plus de trente ans. On s'aperçoit que finalement, autrefois, le bâti dans nos villages étaient plus dense que ce que l'on pouvait imaginer. Toutes les communes pourront continuer à accueillir de nouveaux citoyens et poursuivre leur croissance., mais nous devons également avoir pour objectifs de préserver la qualité de notre territoire, ses richesses, qu'elles soient patrimoniales (paysages, architecture) ou économiques (agriculture, forêt...). Une politique d'urbanisation plus adaptée participe à la qualité de notre cadre de vie.

**Un dispositif original a été choisi, quel est-il ?**

Il est le fruit d'un long travail mené avec par exemple, le CAUE et l'Institut d'Urbanisme de Bordeaux sur les formes de densité acceptables en milieu rural et en milieu urbain. Plutôt que de faire une répartition de la réduction du foncier entre centre et périphérie, nous avons choisi de conditionner les efforts de réduction de consommation foncière au rythme de développement choisi par les communes. En d'autres termes : plus une commune se développe, plus elle doit faire d'effort pour réduire sa consommation foncière. Les deux principes forts sont : recentrer l'urbanisation sur les cœurs de bourgs et recentrer l'urbanisation du cœur urbain à l'intérieur de la rocade. Cette intensification du tissu urbain permet également d'optimiser les équipements en place. Par ailleurs, la diminution des tailles de parcelles ne doit pas s'envisager comme une taille moyenne et uniforme. Il est possible, et même souhaitable, que différentes densités prennent place dans les bourgs. Le message est ici : la bonne densité au bon endroit. Ces outils ont pris place dans notre SCOT, et ont été adoptés à l'unanimité par l'ensemble du Conseil communautaire et des Conseils municipaux.

**Qu'en est-il du développement économique ?**

Il est soumis au même régime que l'habitat. Il faut aussi faire des efforts sur le foncier qu'il soit commercial, destiné aux parcs d'activités ou dédié aux énergies renouvelables. En ce sens la reconquête des friches est essentielle.

**Quel est le calendrier ?**

Après avoir fixé collégialement les enjeux et objectifs de notre futur PLUi, nous travaillons actuellement avec les équipes municipales à l'élaboration des enveloppes foncières (possibilités foncières pour construire). Une fois cette étape franchie, nous ferons une réunion publique d'information pour échanger avec les habitants sur cette étape importante du projet. Nous annoncerons cette réunion via les réseaux sociaux et le site internet de l'agglomération. Notre objectif est d'approuver ce document avant la fin de l'année 2019.

Les habitants peuvent écrire soit par mail de l'agglo, soit courrier à l'attention du Président de l'agglo, objet : PLU Intercommunal

\*Les documents d'urbanisme communaux resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU Intercommunal