

Vallées
Aure &
Louron

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

1

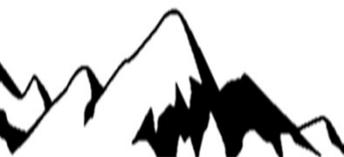
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

RAPPORT DE PRESENTATION

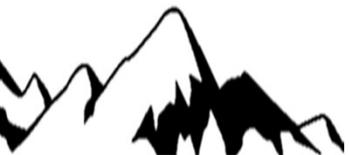
1.2 Justifications et explications des choix retenus

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire arrêtant le PLUi valant SCOT de la
Communauté de Communes Aure et Louron en
date du 01/06/2021

Préambule	4
CHAPITRE 1 : Justifications des choix retenus pour établir le PADD	6
1.1 Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD	8
1.2 Présentation générale du projet	19
CHAPITRE 2 : Justifications des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	21
2.1 Rappel de la consommation des dix dernières années	22
2.2 Rappel du projet porté par les élus	23
2.3 Le projet de PLUi	24
2.4 Explication du principe de modération de consommation foncière envisagée, en lien avec l'organisation territoriale	28
2.5 Analyse du lien entre les documents d'urbanisme antérieurs et le PLUi – les PUL	29
2.6 Secteurs concernés par le Principe d'Urbanisation Limité (PUL)	30
CHAPITRE 3 : Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation	31
3.1 Contexte législatif	32
3.2 Principes retenus pour les OAP	34
CHAPITRE 4 : Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables	126
4.1 Organisation générale des pièces du règlement	127
4.2 Justifications des dispositions applicables aux zones	128
4.3 Justifications des autres dispositions réglementaires	132
4.4 Justifications des limites de zones	139
4.5 Justifications des évolutions entre anciens et nouveaux documents d'urbanisme	146



CHAPITRE 5 : Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD	229
5.1 Explication du scénario de production de logements retenu	230
5.2 Traduction sur le PLUi	233
CHAPITRE 6 : Dispositions spécifiques à la loi Montagne, au SCoT, au Parc National et au Pays	235
6.1 La loi Montagne	236
6.2 Le SCoT	241
6.3 Le Parc National des Pyrénées	242
6.4 Le Pays des Nestes	243





PREAMBULE

Au titre de l'article R 151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit présenter dans le rapport de présentation les justifications de :

«1°/ La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2°/ La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

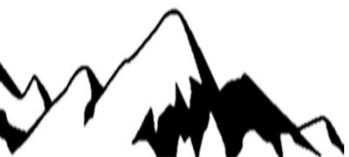
3°/ La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6;

4°/ La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9;

5°/ L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;

6°/ Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.»

L'ensemble de ces justifications, relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi qu'au règlement graphique et écrit, seront exposées et argumentées ci-après.





1

JUSTIFICATIONS

des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

«1°/ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°/ Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet intercommunal. Il joue un rôle pivot entre le rapport de présentation et sa traduction réglementaire assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit ainsi que graphique.

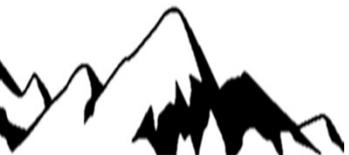
Ainsi, le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic ;
- D'une réflexion prospective « de fond » ;
- Le tout dans le respect du code de l'urbanisme et des documents cadres en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire, grâce à la définition des orientations générales et des objectifs fondamentaux. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer d'une part l'intérêt commun tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Ce document constitue également un document d'information pour les citoyens quant au développement de leur territoire.

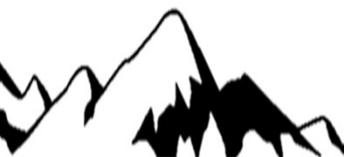
Le PADD du PLUi valant SCoT de la Communauté de Communes d'Aure et Louron a été débattu en Conseil Communautaire le 29 janvier 2019.



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

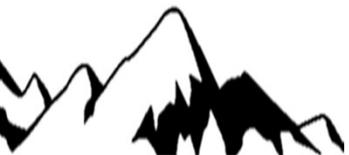
PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
UNE POPULATION QUI SE RENOUVELLE DIFFICILEMENT		
L'accueil de nouveaux ménages et de jeunes actifs sur le territoire tout en maîtrisant le développement urbain	AXE 1 : un territoire pour vivre « à l'année »	OBJECTIF 1.2 : <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier les types d'offres en matière d'habitat pour répondre à tous les besoins des nouveaux habitants ; - Garantir une accession à la propriété et une offre locative à l'année pour assurer le maintien des populations ; - Développer le service à l'enfance pour pérenniser l'installation de jeunes ménages ; - Favoriser la création d'un parc de logements accessibles et à caractère social.
La corrélation entre développement démographique/urbain et le développement économique	AXE 2 : une économie à développer, diversifier et accompagner	OBJECTIF 2.2 : <ul style="list-style-type: none"> - Attirer les activités proposant des emplois à l'année ; - Diversifier les types d'offres en matière d'habitat pour répondre à tous les besoins des nouveaux habitants ; - Favoriser de nouveaux modes de travailler comme le télétravail.
L'anticipation des services et des besoins en équipement, notamment au regard du vieillissement de la population	AXE 1 : un territoire pour vivre « à l'année »	OBJECTIF 1.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir, pour tous les ménages du territoire, les services et équipements existants situés, en premier lieu, sur les pôles ; - Pallier les « zones blanches » tant sur la présence de services médicaux, sur la présence de services médicaux, sur la desserte numérique que sur la desserte téléphonique ; - Développer les services liés à la personne ; - Renouveler et renforcer l'offre médicale concentrée à l'échelle des vallées - Maintenir et développer l'offre culturelle est sportive pour renforcer l'attractivité des vallées.



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
UN HABITAT PERMANENT CONCURRENCÉ PAR LES LOGEMENTS DE L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE		
La diversification de l'offre en logements pour qu'elle soit en adéquation avec les besoins actuels des ménages	AXE 1 : un territoire pour vivre « à l'année »	OBJECTIF 1.2 : - Garantir une accession à la propriété et une offre locative à l'année ; - Favoriser la création d'un parc de logements accessibles et à caractère social.
Le rééquilibrage de la diversité résidentielle entre communes d'entrées de vallées et communes touristiques		Un scénario de développement a été réfléchi selon une spatialisation sur 5 grands secteurs
La nécessité de montée en gamme de l'offre en logements, en veillant à rester dans des prix accessibles pour les ménages locaux		Cet objectif aurait été traduit si une déclinaison d'un Plan Local d'Habitat (PLH) avait été faite.
Le recyclage de sites immobiliers fermés dans les villages. Engagement dans la requalification de l'habitat ancien comme réponse au manque de logement permanent dans le cadre d'un développement durable raisonné et en vue d'une revitalisation des centres bourgs		OBJECTIF 1.3 : - Faciliter le changement de destination des sites immobiliers fermés dans les villages ; - Inciter la réhabilitation du bâti résidentiel situé au cœur des villages.
La stratégie patrimoniale d'intérêt collectif pour les logements communaux		Cet objectif aurait été traduit si une déclinaison d'un Plan Local d'Habitat (PLH) avait été faite.
La veille sur le devenir de certaines résidences de tourisme		OBJECTIF 1.3 : - Favoriser la mutation du bâti existant situé dans les zones à risques identifiées sur le PPRI
La continuité de l'action sur la précarité énergétique dans cette zone de montagne marquée par la rigueur hivernale		OBJECTIF 1.3 : - Lutter contre la précarité énergétique du parc résidentiel.



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

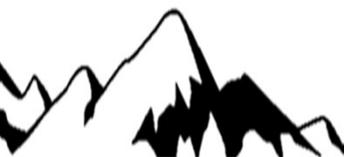
PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
UNE ECONOMIE DOMINEE PAR LE TOURISME MAIS DIVERSIFIEE		
La diversification économique pour éviter une trop forte spécialisation du territoire et la création d'emplois « à l'année »	AXE 2 : une économie à développer, diversifier et accompagner	OBJECTIF 2.2 : - Proposer un foncier à vocation d'activités adapté aux besoins des petites structures du territoire, en permettant par exemple de développer des activités dans les villages et hameaux dès lors qu'il n'y a pas d'impacts fonciers majeurs ou de contraintes techniques.
La valorisation des nombreux atouts du territoire		OBJECTIF 2.3 : - Conforter les activités touristiques existantes autour de stations de sport d'hiver, des activités thermales ou balnéo-ludique ; - Promouvoir un tourisme local qui préserve et met en valeur les richesses et atouts du patrimoine et des milieux naturels ;
La recherche de complémentarités économiques « vallée/station »		OBJECTIF 2.2 : - Proposer un foncier à vocation d'activités adapté aux besoins des petites structures du territoire, en permettant par exemple de développer des activités dans les villages et hameaux dès lors qu'il n'y a pas d'impacts fonciers majeurs ou de contraintes techniques.
Une meilleure gestion du foncier économique et le déploiement de l'offre foncière et immobilière pour accueillir de nouveaux professionnels		Cf. objectif 2.3
Le maintien et le développement de l'activité touristique hiver/été		OBJECTIF 2.2 : - Permettre le développement de nouvelles filières (énergie, ...)
La poursuite du développement économique via la production d'énergies		Orientation générale, chapeau du 2
Le renforcement de l'attractivité économique du territoire		



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

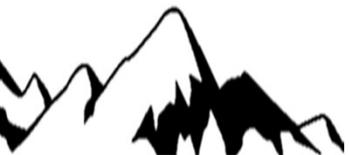
<p>Le maintien de l'agriculture sur le territoire et l'accueil de porteur de projet hors cadre familial</p>	<p>AXE 2 : une économie à développer, diversifier et accompagner</p>	<p>OBJECTIF 2.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation de surfaces existantes qui ont un intérêt agricole avéré, notamment à proximité des villages en fond de vallée, qu'il y ait ou non un repreneur sur l'exploitation ; - Permettre l'acquisition du foncier agricole stratégique afin d'assurer le maintien de l'activité sur le long terme ; - La préservation et l'usage des outils de production agricole ; - Faciliter la construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations ; - La préservation de l'usage pastoral des estives à des fins économiques, paysagères et culturelles ; - Le développement de la filière agroalimentaire et de projet complémentaires permettant de capter la valeur ajoutée.
<p>La structuration du foncier agricole et la modernisation des usages sur les secteurs de pentes</p>		<p>OBJECTIF 2.2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les commerces et services de proximité, sur les villages autour des établissements existants tout en favorisant l'implantation de nouvelles activités.
<p>La préservation du commerce de proximité, gage de vie et d'attractivité des bourgs-centres</p>		<p>Sans lien direct avec le PLUi (gouvernance)</p>
<p>La réflexion sur l'échelle pour exercer la compétence « développement économique » sur les Vallées d'Aure et du Louron</p>		<p>OBJECTIF 2.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer une complémentarité de l'offre proposée en matière de tourisme sur les stations et plus largement sur l'ensemble du territoire autour du positionnement bien-être, santé, sport, culture... ; - S'appuyer sur les acteurs locaux en veillant à conforter et diversifier les activités ; - Créer une stratégie marketing à destination touristique mais plus largement économique du territoire.
<p>L'évolution de l'offre touristique</p>		
<p>La formation professionnelle sur des profils techniques</p>		



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

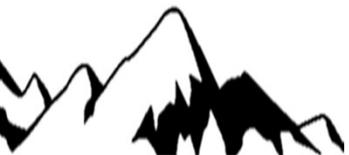
EQUIPEMENTS ET SERVICES		
Le renforcement du niveau d'équipements et de services dans une logique de complémentarité à l'échelle du territoire en réfléchissant à une meilleure répartition géographique	AXE 1 : un territoire pour vivre « à l'année »	OBJECTIF 1.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir, pour tous les ménages du territoire, les services et équipements existants situés, en premier lieu, sur les pôles ; - Pallier les « zones blanches » tant sur la présence de services médicaux, sur la desserte numérique que sur la desserte téléphonique ; - Développer les services liés à la personne ; - Renouveler et renforcer l'offre médicale concentrée à l'échelle des vallées; - Maintenir et développer l'offre culturelle et sportive pour renforcer l'attractivité des vallées.
Le maintien d'une offre scolaire de proximité, de qualité		
La mutualisation et le développement concerté de l'offre en équipements		
Le renouvellement de l'offre médicale pour éviter les déserts médicaux		
Le renforcement de l'accueil de la petite enfance en veillant à organiser le service pour répondre aux besoins de la population et des travailleurs saisonniers		
La préservation de la mixité générationnelle dans l'aménagement du territoire		
Le renforcement des services pour gérer au mieux le vieillissement de la population		
Le développement d'une offre numérique de qualité afin de renforcer l'attractivité territoriale		



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

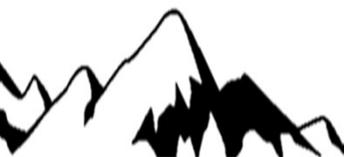
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS		
L'amélioration de la desserte routière du territoire	AXE 2 : une économie à développer, diversifier et accompagner	OBJECTIF 1.5 : <ul style="list-style-type: none"> - Apporter un soutien pour permettre un accès de toutes les communes à l'année ; - Développer des alternatives aux déplacements en véhicules individuels ; - Créer les conditions du maintien d'une offre en transport en commun sur le territoire ; - Optimiser la gestion des stationnements pour éviter les conflits d'usage et faciliter la réhabilitation de logements dans les centres-bourgs.
Une meilleure coordination train/bus à la Gare de Lannemezan		
Le développement des transport alternatifs au transport individuel et notamment le covoiturage		
La gestion optimale du stationnement, que ce soit sur les stations de ski ou dans les différents bourgs du territoire		
Le développement des liaisons douces ainsi que de circuits VTT, cyclo-tourisme et chemins de randonnées qui pourraient renforcer	AXE 2 : une économie à développer, diversifier et accompagner AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser	OBJECTIF 1.5 : <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la fluidité et la sécurisation du trafic routier actuel depuis Lannemezan, des traversées des villages et des sentiers piétons/cycles ; OBJECTIF 4.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les itinéraires patrimoniaux de découverte du territoire des Vallées de l'Aure et du Louron ; - Préserver la qualité paysagère des routes d'ascension, grâce à des choix d'urbanisme appropriés



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

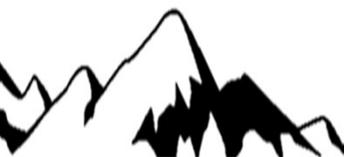
PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
PAYSAGES ET PATRIMOINE		
<p>La déprise agricole qui menace l'équilibre actuel des paysages</p>	<p>AXE 2 : une économie à développer, diversifier et accompagner</p> <p>AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser</p>	<p>OBJECTIF 2.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation de surfaces existantes qui ont un intérêt agricole avéré, notamment à proximité des villages et en fond de vallée, qu'il y ait ou non un repreneur sur l'exploitation ; - Permettre l'acquisition du foncier agricole stratégique afin d'assurer le maintien de l'activité sur le long terme ; - La préservation de l'usage pastoral des estives à des fins économiques, paysagères et culturelles <p>OBJECTIF 4.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la déprise agricoles qui est source de fermeture des paysages et donc facteurs d'appauvrissement de la biodiversité
<p>La « pression urbaine » (bien qu'en contexte rural) qui perturbe la lecture des paysages</p>	<p>AXE 3 : développer l'habitat tout en préservant un cadre de vie de qualité</p>	<p>OBJECTIF 3.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modérer la consommation foncière de 25% par rapport à la dernière décennie. <p>OBJECTIF 3.2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cibler le réinvestissement des centres-bourgs et des hameaux déjà structurés si le bourg ne peut être le support de l'ensemble de l'urbanisation future.



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

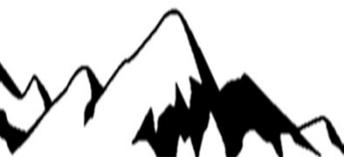
PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
PAYSAGES ET PATRIMOINE		
La « pression urbaine » (bien qu'en contexte rural) qui perturbe la lecture des paysages	AXE 3 : développer l'habitat tout en préservant un cadre de vie de qualité	OBJECTIF 3.3 : <ul style="list-style-type: none"> - Éviter les continuums d'urbanisation uniquement guidés par des principes de desserte en réseaux ; - Adapter les logiques d'urbanisation en fonction des logiques de site ; - Valoriser les entrées de bourgs. OBJECTIF 3.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles et naturels en évitant leur mitage par l'urbanisation.
La disparition des granges foraines (il est primordial de permettre la mutation de ces éléments de patrimoine)	AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser	OBJECTIF 4.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la diversité du patrimoine vernaculaire et des motifs paysagers liés à la tradition des vergers et des pâturages d'estives : aménagement en terrasses sur les versants, et les monts, murets, cheminements, sentiers pavés, canaux et torrents de montagne, granges et refuges en matériaux traditionnels, moulin...
La poursuite des initiatives en faveur de la valorisation du patrimoine vernaculaire		
La pression touristique qui doit être maîtrisée dans la continuité des efforts déjà engagés	AXE 3 : développer l'habitat tout en préservant un cadre de vie de qualité AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser	OBJECTIF 3.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser la pression touristique et l'accessibilité des sites emblématiques dans la continuité des efforts déjà engagés OBJECTIF 4.4 : <ul style="list-style-type: none"> - Réglementer l'accès aux sites touristiques fréquentés et sensibles et prévoir les aménagements nécessaires.



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

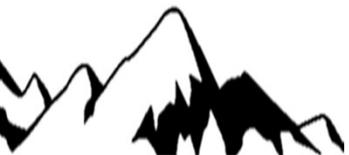
PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
RESSOURCE EN EAU		
<p>L'amélioration de la gestion des cours d'eau, de la prévention des crues, de la préservation des espaces de mobilités et de la problématique de gestion des déchets flottants lors des épisodes de crues</p>	<p>AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser</p>	<p>OBJECTIF 4.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des zones de mobilité des cours d'eau <p>OBJECTIF 4.2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la capacité des différentes communes à assainir les effluents d'eaux usées et des eaux pluviales ; - Fournir une gestion raisonnée de la ressource en eau du territoire ; - Assurer l'approvisionnement en eau potable ; - Assurer l'équilibre entre le développement économique, les loisirs, les installations hydroélectriques et la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.
<p>La protection de l'eau potable dans un contexte de pointes saisonnières, la sensibilisation des populations à l'économie de la ressource</p>		
<p>La recherche d'adéquation entre le développement économique, les loisirs, et les installations hydroélectriques et la gestion adaptée de la ressource</p>		
<p>L'amélioration des rejets d'assainissement (poursuite des efforts engagés dans ce sens)</p>		



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

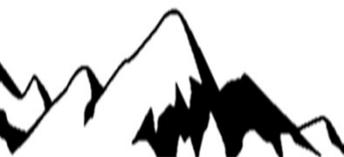
PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
BIODIVERSITÉ, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (TVB)		
<p>La maîtrise du caractère « fragmentant » des fonds de vallées urbanisées, tout en permettant le développement des activités humaines</p>	<p>AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser</p>	<p>OBJECTIF 4.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le caractère « fragmentant » du développement urbain et ménager les continuités écologiques des Trames Vertes et Bleues : protéger de manière différenciée les différents milieux naturels en fonction de leurs intérêts (réservoirs, corridors) et de leur situation (espaces de vallées, zones intermédiaires, forêts, secteurs de montagne) ; - Lutter contre la déprise agricole qui est source de fermeture des paysages et donc facteur d'appauvrissement de la biodiversité ; - Prendre en compte des enjeux écologiques au sein des projets d'aménagements résidentiels, économiques, touristiques, sportifs : intégrer des principes de restauration de continuité dans la composition des projets.
<p>La prise en compte des enjeux écologiques dans les projets d'aménagement touristiques et sportifs</p>		
<p>La responsabilité du territoire vis-à-vis du changement climatique (espace refuge)</p>		
<p>La responsabilité du territoire vis-à-vis des continuités écologiques d'échelle régionale ne meilleure gestion du foncier économique et le déploiement de l'offre foncière et immobilière pour accueillir de nouveaux professionnels</p>		



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD		
ENERGIES, CLIMAT, DECHETS, RESSOURCES MINIERES				
<p>La lutte contre la précarité énergétique</p> <p>La prise en compte appropriée par les acteurs locaux des problématiques de pollution (GES) et amélioration des connaissances afin de réduire l'exposition des populations à ces polluants</p> <p>Le développement des énergies renouvelables en prenant en compte les sensibilités environnementales et paysagère de ce territoire de montagne</p>	<p>AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser</p>	<p>OBJECTIF 4.6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher la sobriété énergétique en privilégiant des formes urbaines bioclimatiques (lutte contre la précarité énergétiques ; - Favoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables, tout en prenant en considération les sensibilités environnementales dans le choix des dispositifs d'énergies renouvelables ; - Permettre la modernisation du parc de logement, notamment en matière d'isolation et de chauffage ; - Offrir les conditions pour développer les déplacements doux sur le territoire 		
RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS				
<p>La lutte contre le risque incendie dans tous les choix de développement urbain</p> <p>La préservation des zones d'expansion des crues, notamment en amont des zones concentrant le plus d'enjeux</p> <p>La limitation des pollutions sonores dues aux transports de poids lourds dans les centres urbains, notamment par des déviations routières</p>			<p>AXE 4 : un capital nature montagnard à valoriser</p>	<p>OBJECTIF 4.1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques connus dans les choix d'aménagements ; - Permettre l'adaptation des logements existants situées sur les zones à risques ; - Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des zones d'éboulement, d'avalanche, de glissement de terrain ; - Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des zones de mobilité de cours d'eau ; - Limiter, dans les opérations futures, l'exposition aux diverses pollutions et nuisances.



1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1.2. Présentation générale du projet

Le projet d'aménagement, porté par la Communauté de Communes Aure Louron, est centré sur la **volonté de faire vivre le territoire et d'assurer le renouvellement démographique dont il a besoin**. Les valeurs portées par ce projet de territoire permettent de trouver une cohérence d'ensemble en alliant de nombreux domaines : le développement économique, la protection et la valorisation de l'environnement, une offre d'habitat répondant aux attentes des ménages (notamment des actifs locaux), des transports adaptés aux contraintes locales (relief), des infrastructures et services permettant un épanouissement culturel, sportif et social des habitants des vallées.

Les récents textes de lois, à l'instar de la loi ELAN, mettent en avant la nécessité de reconquérir les centralités et d'éviter l'étalement urbain. Ils ont pour objectif de faire revenir de la population au plus près des commerces, services et emplois, de façon à lutter contre l'étalement urbain et la dépréciation paysagère des périphéries, mais aussi et surtout de préserver la ressource sol et les capacités de production agricole et forestière associées.

Le PLUi valant SCoT a pour objectif de recentrer au maximum le développement urbain sur les villages en modérant la consommation foncière. L'essentiel du potentiel de développement urbain est proposé au sein des enveloppes urbaines constituées (terrains mobilisables en zone U, zones AU enchâssées dans l'enveloppe existante). D'autre part, ce projet vise à conserver un potentiel de développement résidentiel pour permettre un accueil accru au profit d'une population permanente mais aussi des jeunes populations et ménages du territoire souhaitant se loger dans les vallées.

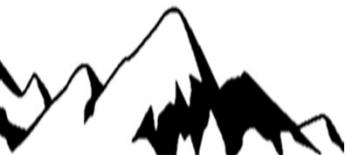
Lié à une forte présence de résidences secondaires, le taux de vacance de logements est faible. Les marchés fonciers et immobiliers sont relativement tendus, engendrant des prix particulièrement élevés sur les fonds de vallées et un départ des jeunes ménages vers des territoires au marché immobilier moins tendu, hors du territoire d'Aure et Louron. Si l'offre locative publique (logements communaux notamment) et privée répond aux besoins de logement des populations permanentes, la difficulté apparaît lorsque les ménages souhaitent acquérir leur logement. Les prix du marché sont inadaptés aux capacités d'investissement des ménages.

Devant ces constats, les élus ont souhaité agir en n'accentuant plus la situation constatée. Laisser poursuivre cette raréfaction du foncier et de logements disponibles risquerait de tendre plus encore les prix, qui sont déjà très élevés.

Le projet de PLUi valant SCoT propose donc à la fois :

- des capacités de développement résidentielles sur chaque commune (à minima pour permettre un renouvellement de la population)
- des capacités de développement économiques (artisanales, industrielles et touristiques principalement).

Après de nombreux échanges, il a été proposé de limiter strictement les possibilités de développement de l'offre commerciale, déjà abondante, afin de ne pas déstructurer les centres. Une OAP thématique commerce a été proposée dans cet esprit.



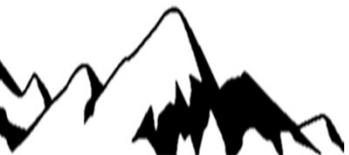
1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

La traduction opérationnelle des objectifs du PADD, à travers la traduction réglementaire du PLUi Aure Laron, permet d'afficher une réduction de la consommation de foncier de 25% par rapport à la consommation foncière des dix dernières années. Sur ce point, il est important de préciser deux éléments importants :

- le territoire a été globalement peu consommateur de foncier aux cours des précédentes décennies, l'urbanisation est restée « groupée » sur les villages et les anciennes bâtisses ont été très largement réhabilitées. L'objectif de modération de la consommation foncière s'est adaptée à ce contexte très particulier. L'application d'un taux unique (à l'échelle Départementale ou Régionale) a malheureusement tendance à donner « une prime aux mauvais élèves » et désavantager les communes qui ont connu une urbanisation raisonnée. Il est donc important de rappeler que sur les vallées d'Aure et du Laron, la densité moyenne constatée sur la période 2004-2018 est supérieure à 22 logements/ha (équipements inclus). Si le taux de modération peut paraître faible (par rapport à d'autres territoires), il est important d'intégrer le fait que, pour la décennie à venir, il est proposé une densité de 27 logements/ha en moyenne.
- le projet du PLUi vient réduire fortement les capacités de développement envisagées dans les documents antérieurs (POS, Cartes Communes et PLU). Ces documents, parfois anciens, n'avaient pas été définis sur une recherche d'adaptation de l'offre aux besoins mais bien plus sur des stratégies patrimoniales. Le PLUi a été l'occasion de retravailler complètement le projet afin de clarifier les besoins et de proposer une réponse adaptée.

Le projet de PLUi veille également à préserver et valoriser la biodiversité. La déclinaison locale des trames vertes et bleues et la protection des cours d'eau et rivières veille à l'intégrité des trames vertes et bleues. Dans le document, près de 85% du territoire sont ainsi classés en zone agricole ou naturelle stricte, sans autorisation de construction.

Si la biodiversité est riche, et même exceptionnelle, il est important de rappeler que c'est aussi et surtout parce que les habitants ont su la respecter et la valoriser. Le risque le plus important qui pèse sur le territoire Aure Laron est la « perte » de l'espèce humaine, notamment de la population permanente qui vit et travaille sur le territoire. Le renouvellement générationnel est un enjeu majeur (cf. pyramide des âges dans le diagnostic), tout comme le maintien des activités agricoles et forestières qui, au-delà de leur fonction « peuplante » et des enjeux économiques considérables qu'elles représentent localement (emplois directs et indirects), jouent un rôle majeur dans le maintien des espaces ouverts et des qualités paysagères indiscutables. Le projet de PLUi veille donc à laisser des capacités de développement importantes aux activités agricoles, notamment sur les secteurs les plus accessibles (fond de vallée, abords des voies,...) mais aussi sur les zones intermédiaires qui ont tendance à s'enfricher. Seuls les espaces qui présentent un intérêt écologique majeur (abords des Nests notamment) et les zones à risques ou à fort enjeu patrimonial (forêts anciennes, zones humides, ...) ont été classées en zone naturelle.





2

JUSTIFICATIONS

des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2.1. Rappel de la consommation foncière passée

Depuis la loi Grenelle de 2010, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif est déterminé à partir de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels observée au cours des dix dernières années. Dans le cas présent, au regard des données disponibles, l'analyse a été réalisée sur la période 2004-2018 inclus.

Dans le cas présent, le PADD a fixé un objectif de modération « de l'ordre de 25% ». Les échanges ont été nourris lors du débat sur cette question de la modération de la consommation foncière, les élus rappelant, à juste titre, que le territoire Aure Louron a été plutôt vertueux au cours des décennies passées. Pour rappel, l'analyse de la consommation foncière, réalisée en phase diagnostic (cf. livre 1.1) et actualisée avant arrêt a fait ressortir les éléments suivants :

SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR TYPE D'USAGE	
Tissu urbain dense	0,94
Tissu urbain individuel groupé	23,45
Tissu urbain dispersé	19,47
Espace urbain individuel diffus	10,37
bâtiments agricoles isolés	3,56
Habitat spécifique	13,54
Habitat collectif dense	9,45
Emprises industrielles	3,35
Emprises commerciales	3,93
Emprises publiques, équipements	4,91
Stades, équipements sportifs...	1,56
	94,53

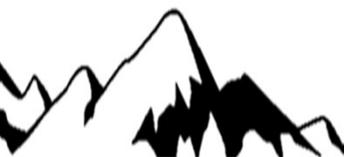
En synthèse, si l'on regroupe les conclusions de l'analyse par grandes thématiques, il ressort que :

- 77,2% des espaces consommés l'ont été pour l'habitat (dont 14,3% pour l'habitat touristique spécifique) ;
- 3,8% des espaces consommés l'ont été pour des exploitations agricoles ;
- 7,7% des espaces consommés l'ont été pour des emprises industrielles et commerciales ;
- 11,3% des espaces consommés l'ont été pour d'autres types de consommation d'espace.

POINT MÉTHODE

Le territoire, jusqu'au printemps 2019, ne disposait pas de cadastre numérisé. L'analyse foncière avait dans un premier temps été réalisée par analyse comparative orthophoto entre 2001 et 2013 (seules exploitations possibles en 2016). Lors de la livraison par la DGFIP des données cadastrales numérisées, un certain nombre d'écarts ont été constatées sur l'analyse de 2016 (constructions nouvelles apparaissant sur les fonds notamment). L'analyse a donc été reprise à l'automne 2019 afin d'affiner la donnée mais aussi de la mettre à jour. Si les grandes tendances restent les mêmes, la mise à jour a été utile pour bien clarifier l'analyse.

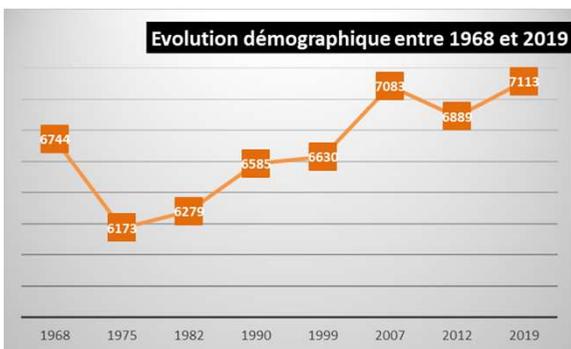
L'analyse a donc pour sources croisées : la BD Ortho, le cadastre en format Edigeo 2018, ainsi que l'exploitation des fichiers fonciers 2017. L'analyse a été réalisée sur la base du référentiel PIGMA sur les typologies urbaines (nomenclature). Le foncier identifié comme consommé est géoréférencé, cela a notamment permis d'identifier le foncier consommé au sein de l'enveloppe urbaine et hors enveloppe afin de distinguer ce qui relève ou non des espaces « Naturels Agricoles et Forestiers ».



2.2. Rappel du projet porté par les élus du territoire et du scénario de production de logements associé

Il est important de préciser que sur un territoire comme les vallées d'Aure et du Louron, le besoin en logements ne peut être évoqué au seul regard de la croissance démographique.

Le diagnostic a bien pointé que, malgré une stagnation de la population, le territoire a connu un développement important de son parc de logements avec près de 200 unités en moyenne par an. Le projet de PLUi valant SCoT a conservé la volonté de créer 200 logements en moyenne par an, il envisage par contre, comme le précise le préambule du PADD, une répartition différente en donnant plus de potentiel sur le secteur de la porte des vallées (prix moins élevés) et sur le secteur de la vallée d'Aure.



SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

A l'échelle de la Communauté de Communes un peu moins de 2000 logements envisagés

Vallée d'Aure

- **RAPPEL POPULATION 2019 DU SECTEUR** : 1242 habitants
- **BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2030** : 189 logements soit env. 19 logements / an

Haute-Vallée d'Aure

- **RAPPEL POPULATION 2019 DU SECTEUR** : 2314 habitants
- **BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2030** : 742 logements soit env. 75 logements / an

Porte des Vallées

- **RAPPEL POPULATION 2019** : 922 habitants
- **BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2030** : 100 logements soit env. 10 logements / an

Etoile d'Arreau

- **RAPPEL POPULATION 2019 DU SECTEUR** : 1507 habitants
- **BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2030** : 201 logements soit env. 20 logements / an

Vallée du Louron

- **RAPPEL POPULATION 2019 DU SECTEUR** : 1128 habitants
- **BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2030** : 724 logements soit env. 72 logements / an



2. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2.3. Projet de PLUi

La capacité totale du PLUi est de l'ordre de 150,5 ha pour le logement et les équipements associés dont 14,7 ha sont destinés pour les activités économiques. Il est important de préciser que lorsque nous parlons de capacité totale, tout le foncier potentiellement mobilisable a été comptabilisé, à la fois les zones A Urbaniser et l'ensemble des parcelles entières ou susceptibles d'être « découpées » en zone urbaine. Un jardin par exemple, sans prescription particulière, qui permet de dégager un espace constructible de plus de 300m², a été comptabilisé comme du potentiel. Le tableau ci-dessous expose les capacités en pointant ce qui peut être mobilisé au sein des zones U (densification, mobilisation des dents creuses) et ce qui est mobilisable au sein des zones AU à vocation principale d'habitat. Cette surface tient compte également des voiries, réseaux et espaces verts qui seront à réaliser, il n'a pas été sorti du calcul 25% à 30% de foncier pour les équipements comme c'est parfois le cas. L'objectif est d'être transparent sur le foncier mobilisable, en réponse au scénario de développement porté par les élus dans le cadre du PADD.

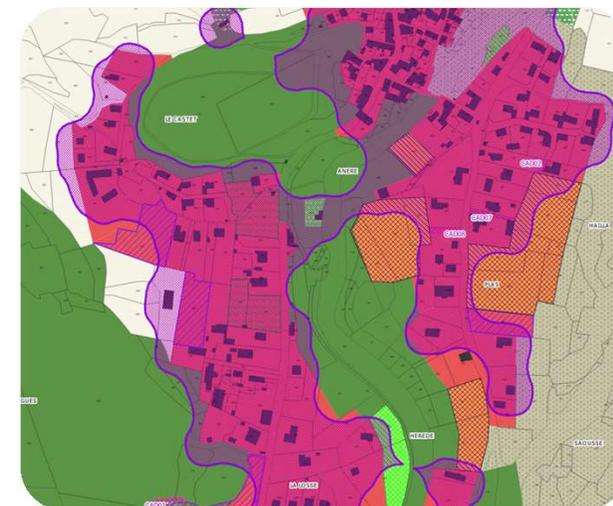
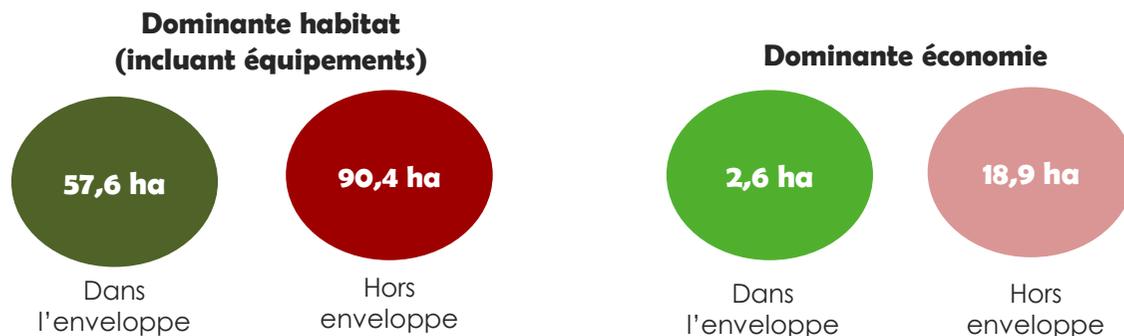
Le tableau ci-dessous pointe les capacités pour le développement économique, suivant la même méthode.

Communes	Potentiel économique en zone U	Zone AU à vocation économique	Total, toutes zones confondues
ADERVIELLE-POUCHERGUES	0,11		0,11
ARREAU	0,88	1,03	1,90
BEYREDE-JUMET-CAMOUS	2,10	0,36	2,46
BOURISP		2,07	2,07
CADEAC		2,50	2,50
GENOS		0,22	0,22
GREZIAN		0,31	0,31
LOUDENVIELLE	0,63		0,63
SAINT-LARY-SOULAN	0,35		0,35
SARRANCOLIN	0,52	0,93	1,44
VIELLE-AURE		0,05	0,05
VIGNEC		1,49	1,49
Total CC Aure Louron	4,58	8,96	13,54

	Potentiel mobilisable situé en zone urbaine	Potentiel mobilisable situé en zone à urbaniser	TOTAL , toutes zones confondues
ADERVIELLE-POUCHERGUES	0,75	1,78	2,53
ANCIZAN	0,77	1,89	2,66
ARAGNOUET	4,48	6,66	11,14
ARDENGOST	0,00	0,17	0,17
ARREAU	6,55	7,33	13,88
ASPIN AURE	0,31	0,05	0,36
AULON	0,10	0,60	0,70
AVAJAN	0,82	1,29	2,11
AZET	0,36	0,61	0,97
BAREILLES	0,00	0,62	0,62
BARRANCOUEU	0,18	0,61	0,79
BAZUS AURE	1,97	1,76	3,73
BEYREDE-JUMET-CAMOUS	3,48	3,10	6,58
BORDERES LOURON	0,64	2,53	3,17
BOURISP	1,47	7,24	8,71
CADEAC	2,19	4,62	6,81
CADEILHAN-TRACHERE	0,00	1,48	1,48
CAMPARAN	0,72	0,43	1,15
CAZAUX DEBAT	0,13	0,16	0,29
CAZAUX FRECHET ANERAN CAMORS	1,69	2,05	3,74
ENS	0,00	0,19	0,19
ESTARVIELLE	0,35	0,38	0,73
ESTENSAN	0,00	0,66	0,66
FRECHET-AURE	0,00	0,00	0,00
GENOS	1,34	2,83	4,17
GERM	0,10	2,07	2,17
GOUAUX	0,86	0,00	0,86
GRAILHEN	0,00	0,28	0,28
GREZIAN	0,29	1,47	1,76
GUCHAN	2,42	3,99	6,41
GUCHEN	1,70	1,67	3,37
ILHET	1,09	0,50	1,59
JEZEAU	0,76	0,68	1,44
LANCON	0,34	0,48	0,82
LOUDENVIELLE	6,74	5,69	12,43
LOUDERVIELLE	0,33	2,54	2,87
MONT	0,04	0,05	0,09
PAILHAC	0,52	0,00	0,52
RIS	0,29	0,05	0,34
SAILHAN	1,50	1,56	3,06
SAINT-LARY-SOULAN	1,98	12,88	14,86
SARRANCOLIN	3,06	3,07	6,13
TRAMEZAIGUES	0,11	0,00	0,11
VIELLE-AURE	2,27	3,45	5,72
VIELLE-LOURON	0,57	1,09	1,66
VIGNEC	1,24	5,46	6,70
TOTAL	54,51	96,02	150,53

2. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'enveloppe urbaine a été modélisée sur la base d'un géo-traitement en dilatation érosion 50-30m. Cette enveloppe sert de référentiel pour l'analyse de consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Le projet réglementaire, en phase arrêt, veille, la plupart du temps, à concentrer le potentiel de développement au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Il ressort de cette analyse les éléments suivants :



Analyse du potentiel, en lien avec l'enveloppe urbaine (contour violet) - CITADIA

La densité moyenne attendue est de 27 logements / ha, toutes zones confondues (si la densité brute est faible 14 logts/ha, la densité nette est au-delà des objectifs du PADD avec 30 logts/ha – Cf. **partie 5.2 du présent livre**). Il est important de préciser que l'urbanisation « facile » (connexion directe à la voie, urbanisation de parcelles viabilisées sans création de voies ou d'espaces publics structurants, etc.) a été réalisée à ce jour, le foncier qui est à aménager dans les prochaines années sera plus complexe à mobiliser. Les trois quart du potentiel de développement est envisagé sous forme de zones A Urbaniser avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation réglementaires qui nécessitent souvent l'accord et le portage d'un projet par plusieurs propriétaires ou par un aménageur unique (peu présents sur les vallées). Si ces quartiers sont la plupart du temps l'extension logique et naturelle des villages constitués (respect des principes et caractéristiques urbaines), ils mettront parfois du temps à être effectivement bâtis.

Même si la pression foncière est forte (cf. **diagnostic, livre 1.1 du rapport de présentation, partie 2**), et les prix élevés, le territoire est confronté à un phénomène de rétention foncière important. Ce phénomène est lié à plusieurs facteurs, qui se cumulent bien souvent, à savoir :

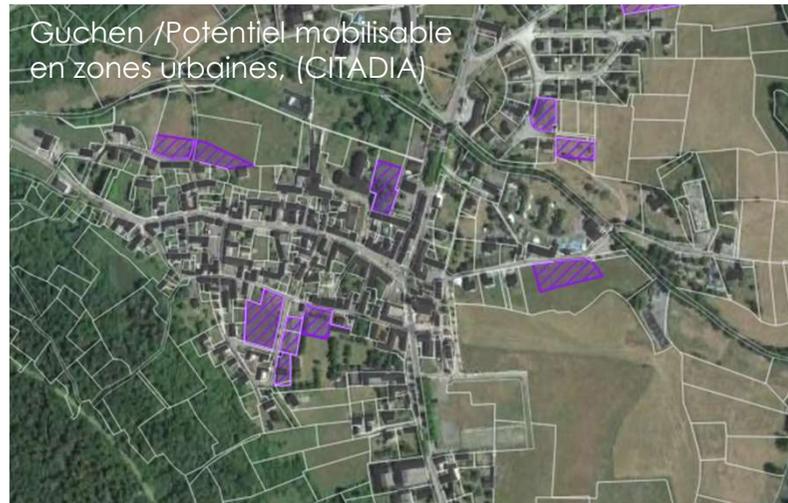
- le morcellement du foncier (nombreux propriétaires de micro-parcelles, qui nécessitent d'être regroupées pour pouvoir disposer d'un tènement foncier aménageable pour une urbanisation de qualité),
- la multitude de propriétaires fonciers, souvent en indivisions, même sur des petites surfaces,
- les enjeux agricoles, notamment sur les terrains plats et accessibles, proches des exploitations et parfois au cœur de villages,
- l'attachement à la propriété, souvent héritée, particulièrement marqué sur ce territoire rural et montagnard,
- l'absence d'aménageurs en capacité d'acheter le foncier et de procéder à la réorganisation.

Aussi, l'analyse des fichiers dvf (données disponibles depuis 2014) permet d'illustrer la rétention foncière (voir quelques exemples parlant en page suivante).

Pour toutes ces raisons, le projet intègre un coefficient de rétention foncière de 2, qui, pour un besoin foncier potentiellement bâti en 2030 de 76 ha pour l'habitat et le développement économique, réserve 158 ha de foncier (toutes vocations confondues, équipements inclus).

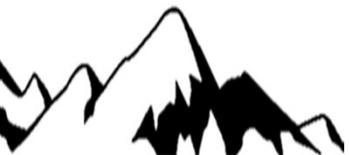
2. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Exemple de Guchen / Sarrancolin : de nombreuses mutations au sein des enveloppes urbaines mais essentiellement sur du bâti existant, une rétention plus importante sur les terrains nus

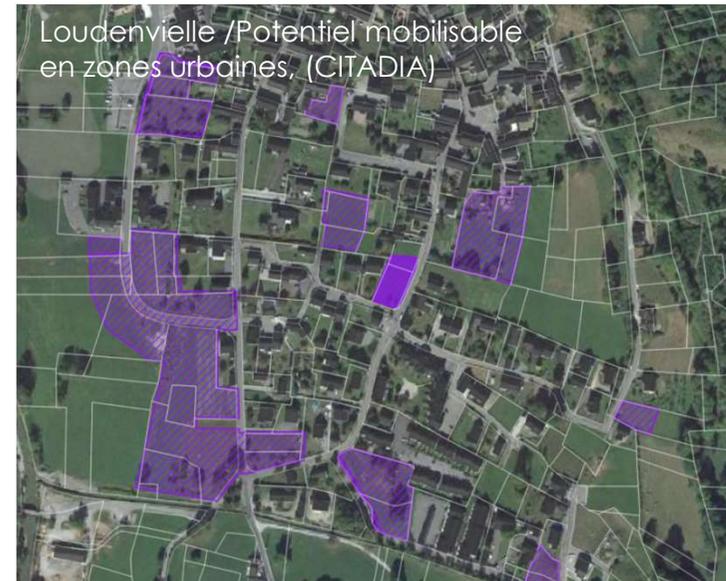


La quasi-totalité des zones en densification sont des propriétés privées très morcellées. Une rétention foncière forte en densification ou en zone AU est prévisible malgré la volonté forte des communes à mobiliser ce foncier stratégique.

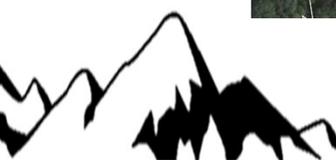
Ainsi, les choix du PLUi visent à renforcer la densification mais nécessitent du temps pour sensibiliser les propriétaires fonciers et mettre en œuvre de projets vertueux qui rassureront les porteurs de projets. Au regard de ces constats, il semble que l'échéance de 10-12 ans pour réaliser le PLUi soit cohérente avec le lourd travail de mobilisation du foncier et des professionnels de la construction.



Exemple de Loudenvielle : peu voir pas de mutations depuis 2014 et une rétention foncière des terrains nus



Exemple de Germ : l'exemple des villages contraints

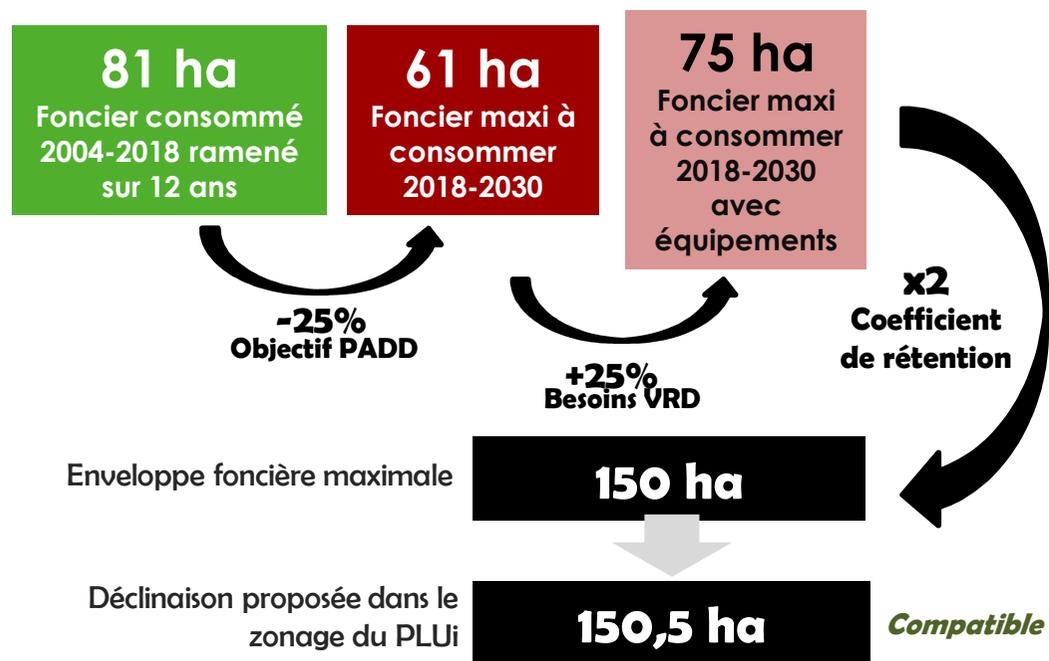


2. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2.4. Explication du principe de modération de la consommation foncière, en lien avec l'organisation territoriale envisagée

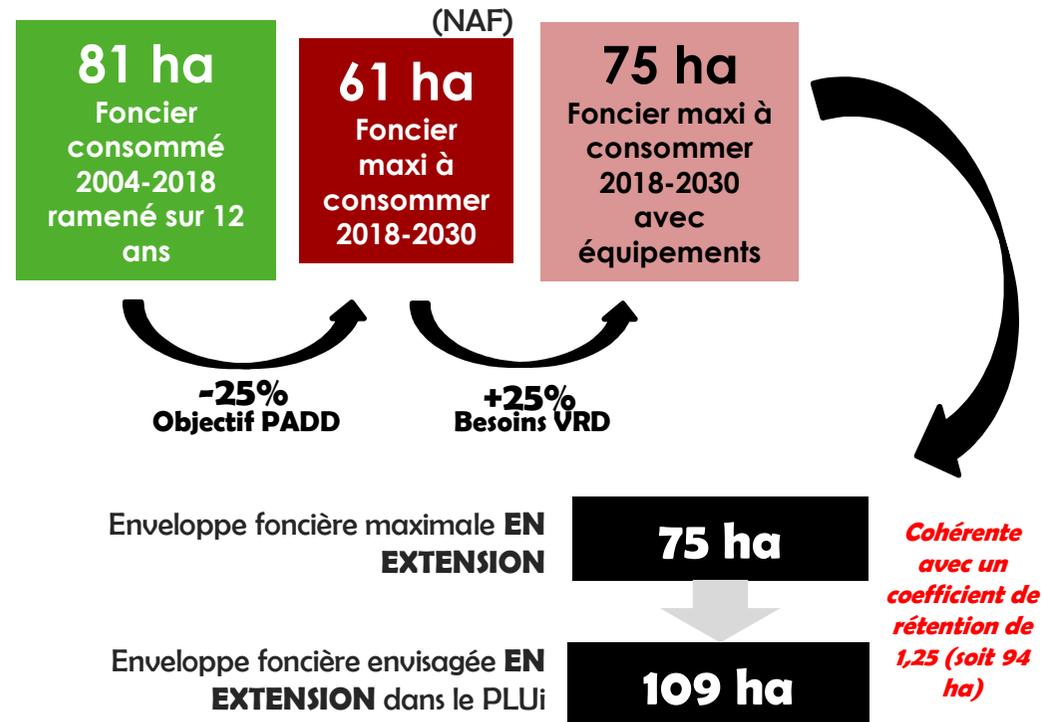
La consommation foncière passée est de 94,5 ha (ramenée à 81ha sur une période de 12 ans, identique à la période de projection du PLUi), une modération de 25% reviendrait à consommer 61 ha pour le développement au cours de la période 2019-2030. **La justification du projet, dans son dimensionnement et la stratégie déployée pour décliner un projet urbain de qualité, centré sur les bourgs peut être approchée de 2 façons différentes.**

Mesure de la modération // 1ère approche, prise en compte de la totalité du foncier mobilisable (y compris des parcelles divisibles de 300/400m²)



Cette approche est relativement « classique » mais sans lien avec la préoccupation d'économie des espaces Naturels Agricoles et Forestiers puisque nous comptabilisons de la même façon le foncier qui sera consommé au sein des enveloppes urbaines en densification et les extensions urbaines. Son intérêt est donc limité.

Mesure de la modération // 2ème approche, prise en compte de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF)



Cette approche permet d'appréhender la consommation des espaces NAF. Elle est plus fine puisqu'elle permet de mettre en évidence les objectifs de densification. Elle permet de mieux appréhender, sur un plan qualitatif et moins statistique, le projet et sa déclinaison réglementaire.

2.5. Analyse du lien entre les documents d'urbanisme communaux antérieurs et le PLUi valant SCoT

Cette analyse ne peut malheureusement être réalisée de façon précise sur le territoire, du fait de l'hétérogénéité des sources d'information. Les communes du territoire sont en effet couvertes à la fois par des Plans d'Occupation des Sols (souvent très anciens, plus de 30 ans), des Cartes Communales (qui ont souvent plus de 10 ans) et des PLU (dont la plupart ne sont pas grenellisés). Près du tiers du territoire n'est par ailleurs couvert par aucun document d'urbanisme.

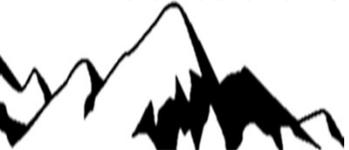
Cette situation rend difficile une analyse qui pointerait les ajouts/retraits par rapport aux documents antérieurs. Pour les communes qui étaient couvertes par un document d'urbanisme numérisé, aux erreurs près de calage sur le cadastre numérisé, il ressort que **près de 245 ha des documents en vigueur, identifiés potentiellement urbanisables (dents creuses, zones AU ou NA, ...), ont été restitués à la zone agricole ou naturelle (cf. 4.5 du présent livre).**

Néanmoins, afin de respecter les dispositions de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme, qui précise que les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sont soumises à un principe « d'urbanisation limité » (PUL), un travail affiné a été effectué pour éviter d'urbaniser au maximum des zones situées hors des secteurs identifiés au titre du PUL (cf. 2.6 du présent livre). Ainsi, les zones en extension des enveloppes urbaines constituées ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après accord du Préfet.

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Dans le cadre d'un travail collaboratif avec l'Etat, les secteurs envisagés en développement à l'été 2019 (période de concertation publique), qui relevait du Principe d'Urbanisation Limité, ont été identifiés. Ce travail d'analyse a permis de retravailler les choix de zonage avec les élus pour recadrer certains choix, parfois à la marge (bande décalée liée aux systèmes de projection), parfois de façon substantielle (ce qui explique pour partie les évolutions de surface entre les documents présentés aux Personnes Publiques Associées à l'été et le document arrêté).

La cartographie générale des secteurs répondant au Principe d'Urbanisation Limité (PUL) est présentée en page suivante. Cette carte intègre les extensions de zones U et AU bien sûr, mais également les sites pouvant accueillir des constructions, parfois de faible emprise (secteurs de valorisation touristique par exemple). Les secteurs identifiés au titre des PUL représentent **134 ha** sur l'ensemble des 46 communes. Sur les communes soumises au RNU ou celles en Cartes Communales, ce sont l'ensemble des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine constituée qui ont été pris en compte.



2.6 Secteurs concernés par le Principe d'Urbanisation Limitée (des zooms sont intégrés dans une présentation dédiée)

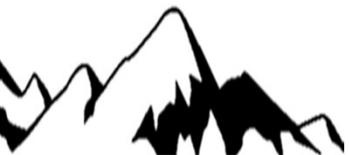
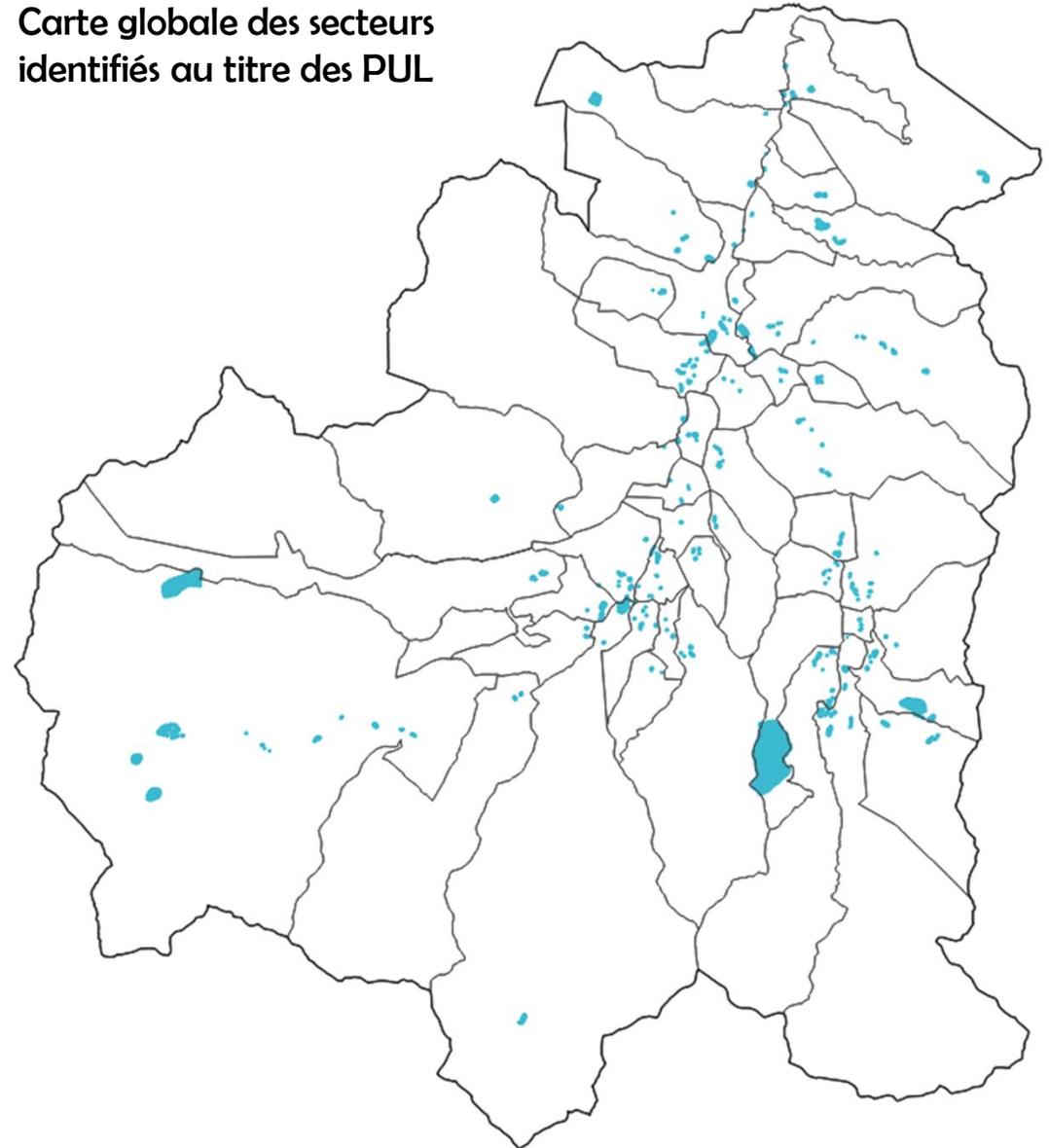
Cette analyse sera adressée à l'Etat dans le cadre d'une consultation spécifique au titre de la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour un territoire non couvert par un SCoT.

Une présentation spécifique pointe les secteurs concernés, soit au titre des enveloppes urbaines constituées pour les communes en RNU, soit au titre des secteurs ouverts à l'urbanisation pour les Cartes Communales et PLU (prenant pour référence la date de délimitation des zones de 2002).

Extrait de la carte des PUL (hachures)



Carte globale des secteurs identifiés au titre des PUL





3

JUSTIFICATIONS

des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

3. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

3.1 Contexte législatif :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code de l'Urbanisme suivants :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

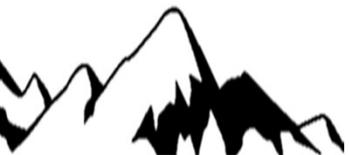
Article L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.



3. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Des OAP Schéma de secteur :

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

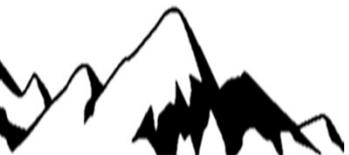
Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLUi (pièce n°3) au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux principes qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°3 du présent PLUi.



3.2. Les principes retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Principes généraux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi valant SCoT en appliquant des principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Effectivement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et donc la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire.

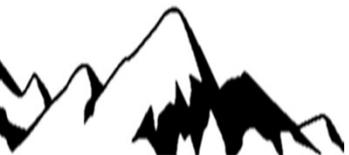
Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU et sur certains sites à enjeux en zones urbaines.

Plus spécifiquement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser :

- Les principes d'accès et de desserte afin de hiérarchiser le réseau viaire, d'assurer des conditions de desserte favorables, de prévoir l'aménagement de certains carrefours, et de développer les liaisons douces ;
- Les principes d'occupation de l'espace qu'il s'agisse d'habitat (notamment en terme de typologies), d'activités économiques ou d'équipements.
- les principes d'implantation préférentielle des constructions afin de prendre en compte l'orientation des constructions (faitage parallèle à la voirie, adaptation à la pente, optimisation de l'ensoleillement,...) ;
- Les principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de créer des espaces verts, espaces publics, alignements arborés, et de maintenir également les boisements/haies existant(e)s.

A travers la réflexion de ces principes d'aménagement sur chacun des secteurs d'OAP, la volonté est de maîtriser leur urbanisation future en créant de véritables « coupures urbaines » entre les centres bourgs / villages / hameaux et les nouveaux quartiers. L'aménagement de ces secteurs cherche à favoriser une intégration des futurs projets dans leur environnement existant.

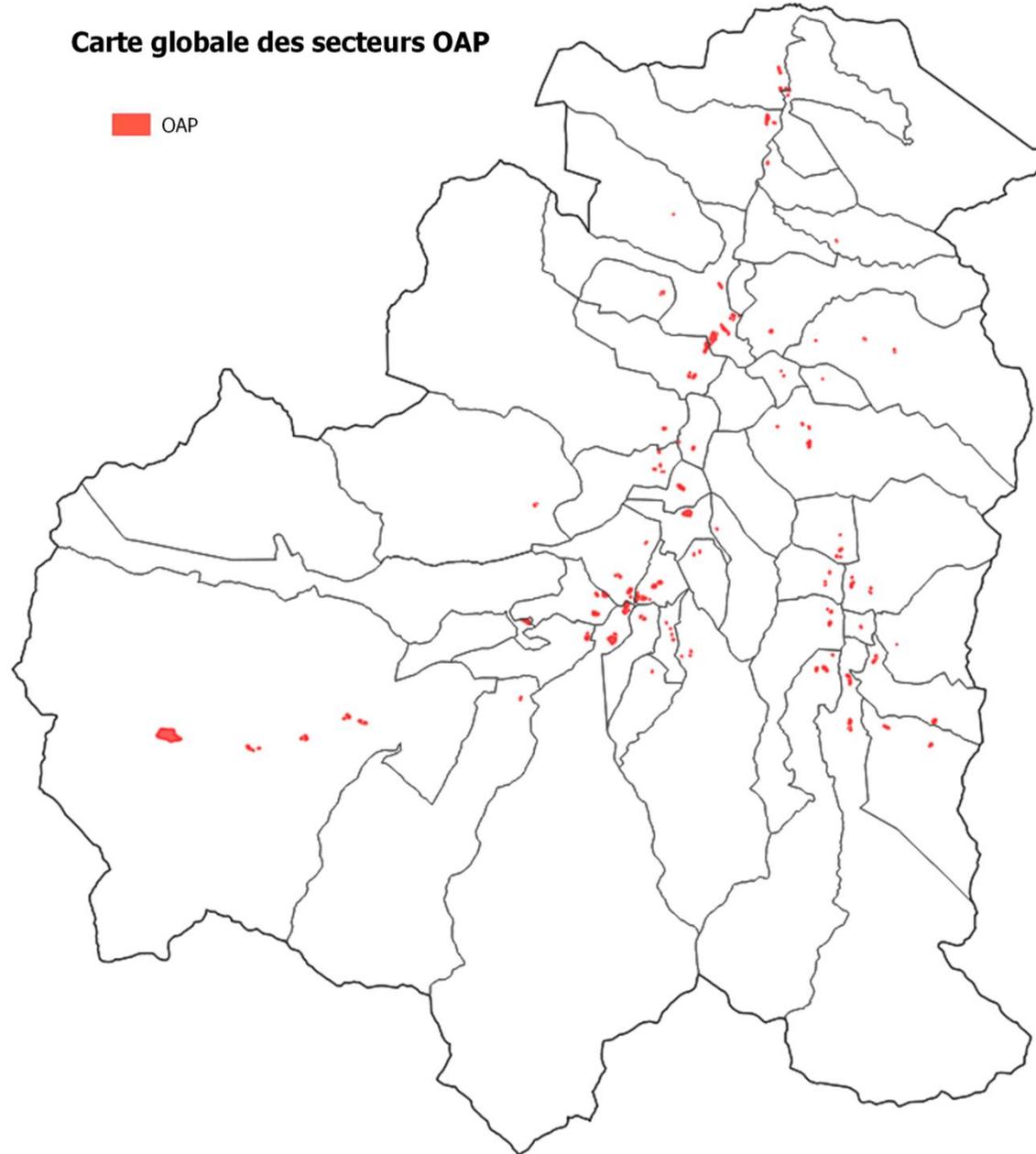
La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes, les objectifs de diversification du parc de logements sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces secteurs.



3. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Carte globale des secteurs OAP

 OAP

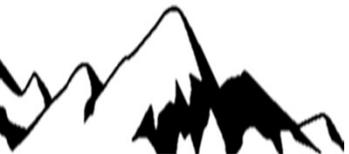


Les orientations définies dans chacune des OAP permettent de guider de manière qualitative l'évolution de secteurs aux contextes, échelles, rayonnements et enjeux divers et de garantir, à terme, une organisation cohérente de ces futurs espaces de vie.

Les enjeux d'insertion paysagère, de prise en compte des caractéristiques locales, d'accessibilité et de destinations principales ont été définis par des orientations d'aménagement.

Il s'agit de principes à caractère qualitatif et quantitatif répondant aux orientations et objectifs recherchés par la communauté de communes Aure et Louron dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'appréciation de ces principes est à effectuer dans un lien de compatibilité, c'est-à-dire que les projets ne doivent pas aller à l'encontre des grandes orientations définies. La représentation graphique est réalisée sur la base d'une légende commune à toutes les OAP.



3. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

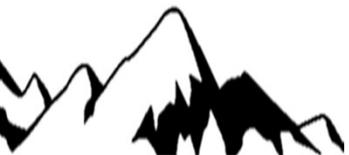
Schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement des OAP « secteurs d'aménagement » a pour rôle d'illustrer le parti d'aménager souhaité par la collectivité sur les secteurs de développement. Ainsi, ces schémas mettent en image les grands principes que l'aménageur devra respecter lors de l'aménagement de la zone.

Ces schémas ne sont pas prescriptifs, leur objectif est de préciser les principes édictés par une représentation graphique. Il conviendra donc de respecter les orientations générales inscrites sur les schémas dans un principe de compatibilité (accès, espaces végétalisés, densité, organisation interne des voiries, l'implantation du bâti, le tracé des cheminements doux, les espaces publics, le stationnement, etc.)

Ces représentations graphiques viennent notamment démontrer la faisabilité d'un projet qui respecte les principes fondateurs exprimés dans le PADD tout en conservant une qualité paysagère et un environnement agréable pour les futures populations.

Le principe de ces schémas est du même ordre pour les OAP économiques ou touristiques.



3. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Déclinaison des principes d'aménagement

La déclinaison des principes d'aménagement identifiées dans le cadre des OAP a été réfléchié dans un principe de cohérence avec le règlement des zones urbaines, du fait notamment que ces zones sont destinées à devenir des zones U à terme.

La forme de la traduction écrite des principes d'aménagement est différente d'un règlement (notamment sur les têtes de chapitre), afin de proposer un déclinaison conforme aux dispositions de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme qui précise :

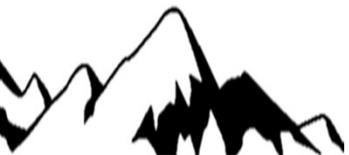
« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R. 151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

L'organisation des chapitres a tenu compte des attendus du Code de l'Urbanisme, en cherchant une cohérence par rapport à l'écriture du règlement des zones urbaines. Le volet écrit des OAP commence donc par le chapitre « mixité fonctionnelle et sociale ».

Les OAP ont été travaillées avec les élus dans le cadre de nombreux ateliers et soumises à la concertation pour en vérifier la pertinence. Elles ont été reprises à la marge en lien avec ces échanges et permettent de garantir un aménagement qualitatif des sites d'extension urbaine envisagés.





Adervielle-Pouchergues ADP1 "Pouchergues"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

● Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

— Front bâti

●● Haies et espaces de transition paysagère à créer

— Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

■ Espace public et partagé à dominante végétale

■ Espace public et partagé

■ Espace de nature à créer ou à préserver

Végétaliser en lien avec le jardin de l'habitation existante

Organiser l'implantation du bâti le long de la voie interne

Créer un front de rue en cohérence avec l'implantation des bâtis existants

Végétaliser le long de la voie pour maintenir un tampon entre les zones agricoles et la zone à urbaniser

Créer des accroches de la voirie interne depuis la RD25

0 20 40 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Adervielle-Pouchergues ADP2 "Adervielle"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- ⊠ Carrefour à créer
- P Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Ancizan ANC1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

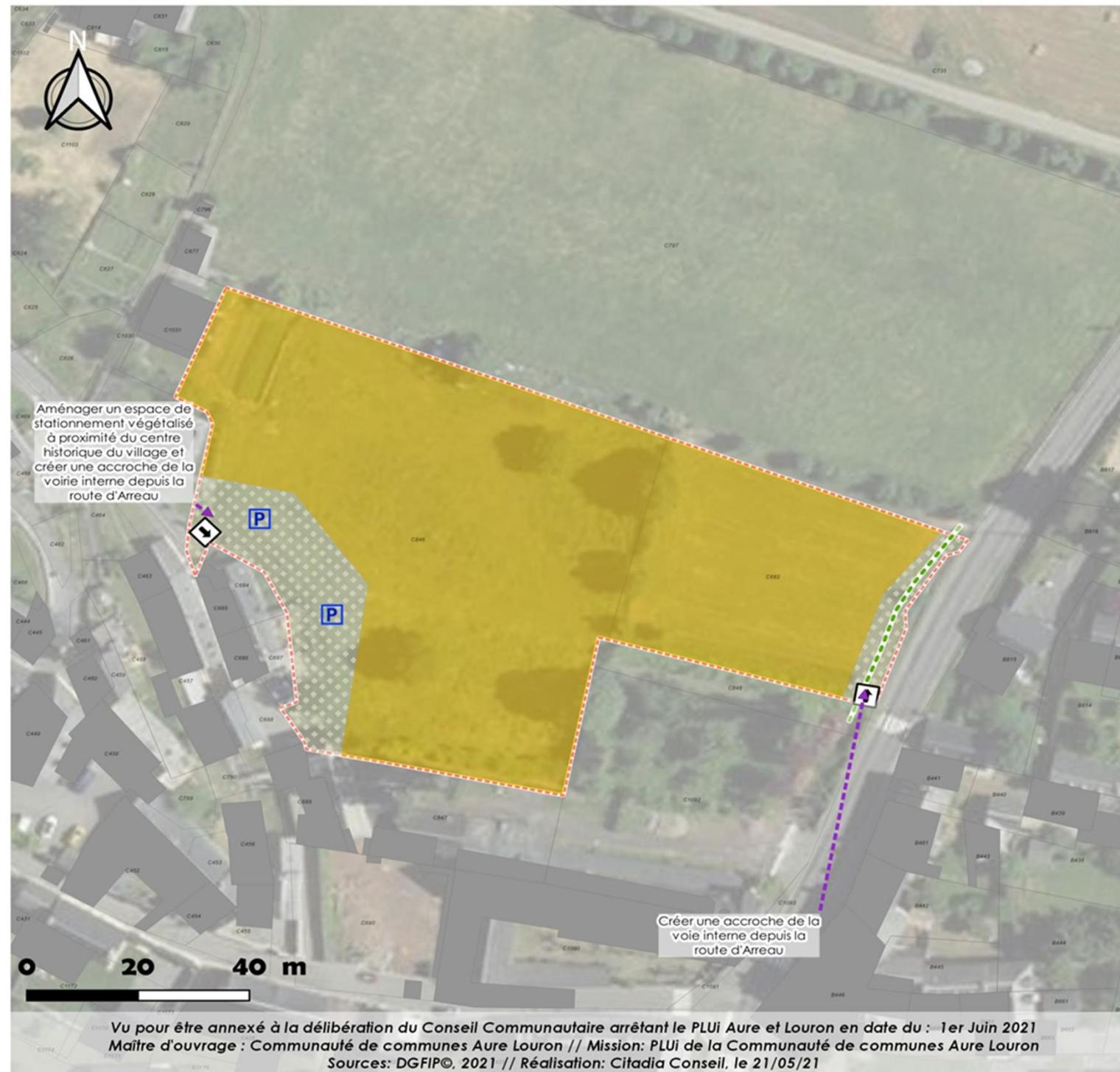
-  Aire de stationnement public
-  Principe d'accès sur le secteur d'aménagement

Figurés linéaires

-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé



Aragnouet ARA1 "Le Plan"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Carrefour à aménager
- P Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- - - Réseau de promenades et modes doux
- - - Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Aragnouet ARA2 "Houga"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

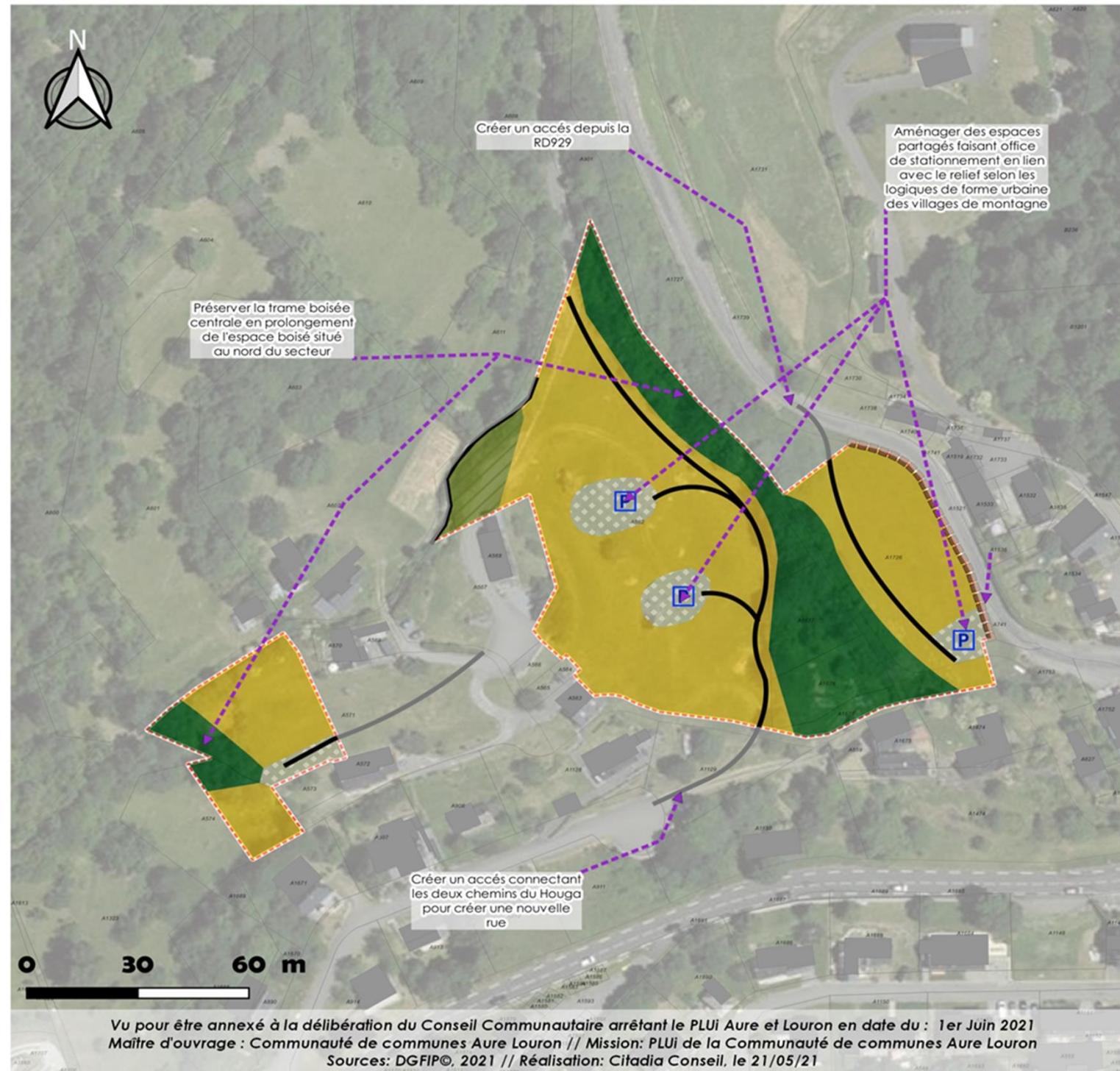
 Aire de stationnement public

Figurés linéaires

 Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
 Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 Espace public et partagé à dominante végétale
 Espace public et partagé
 Espace de nature à créer ou à préserver



Aragnouet ARA3 "Fabian"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

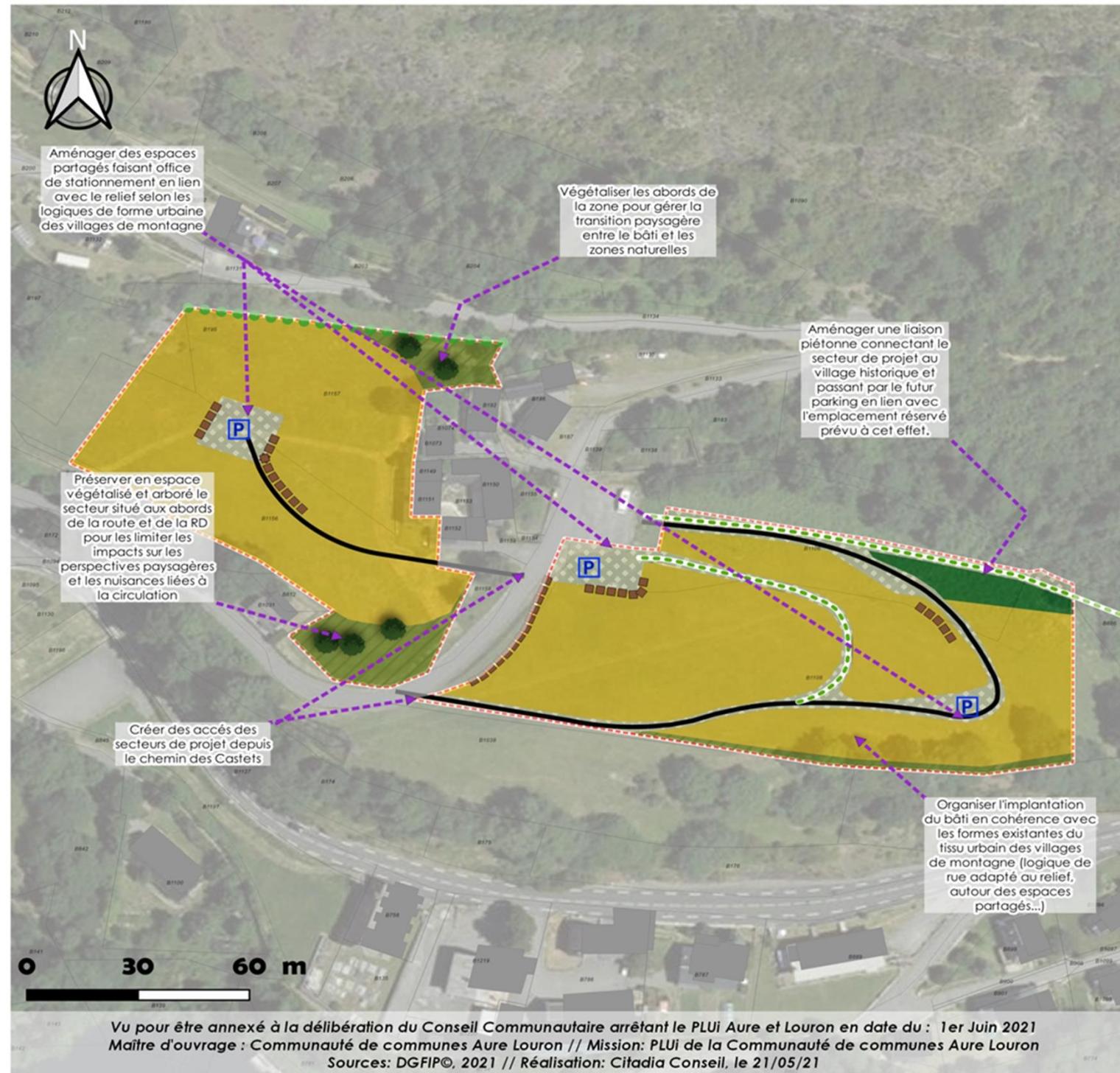
-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace de nature à créer ou à préserver





Aragnoet ARA4 "Aragnoet Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3



Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
 Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
 Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Aagnouet ARA5 "Cartous"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

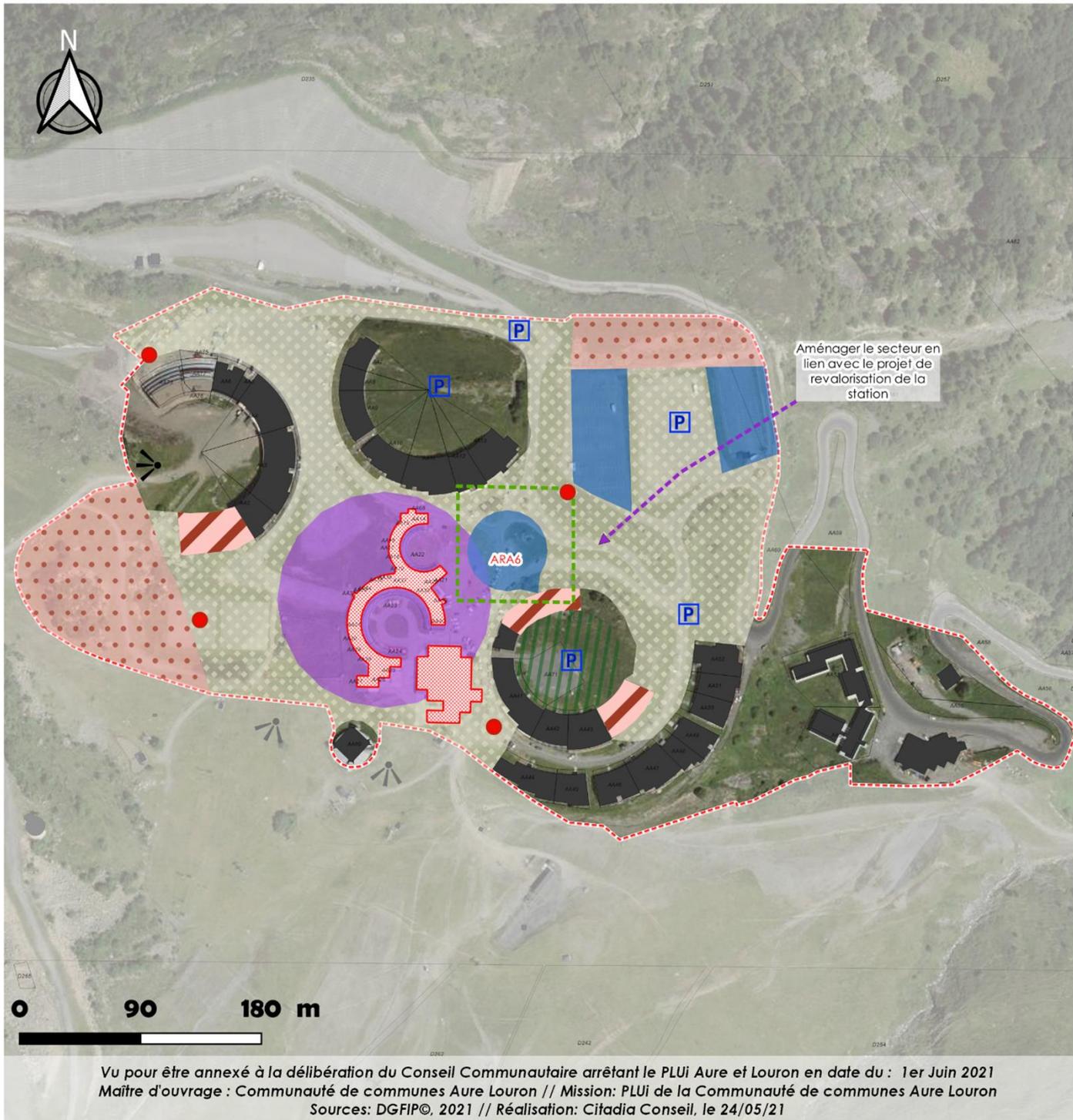
▨ Espace public et partagé à dominante
végétale

▨ Espace à végétaliser

Organiser la voie interne
en lien avec
l'emplacement réservé
prévu à cet effet

Végétaliser les zones à
forte pente pour perdurer
les haies arborées
présentes dans le
village

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Aragnouet ARA6 "Piau Engaly"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- P Aire de stationnement public
- Point d'arrêt de transports en commun
- ! / \ Perspective paysagère à valoriser
- Requalification de l'entrée de ville
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé
- Bâtiment à requalifier, réhabiliter ou démolir à terme
- Espace à végétaliser
- Secteur à dominante d'habitat collectif et d'hébergement touristique en cohérence avec l'existant.
- Secteur à dominante d'habitat collectif et d'hébergement touristique dans la continuité de l'habitat existant (hauteurs, gabarit, etc.)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21



Ardengost ARD1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 6

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé

Végétaliser les fonds de parcelles (haies, arbres...) pour gérer la transition paysagère entre les habitations et les espaces naturels et agricoles

Aménager un espace partagé faisant office de stationnement pour gérer les accès aux futures habitations

Aménager en lien avec le relief des murets de qualité comme ceux existants au coeur du village

0 20 40 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Arreau ARR1 "Route de Lançon"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

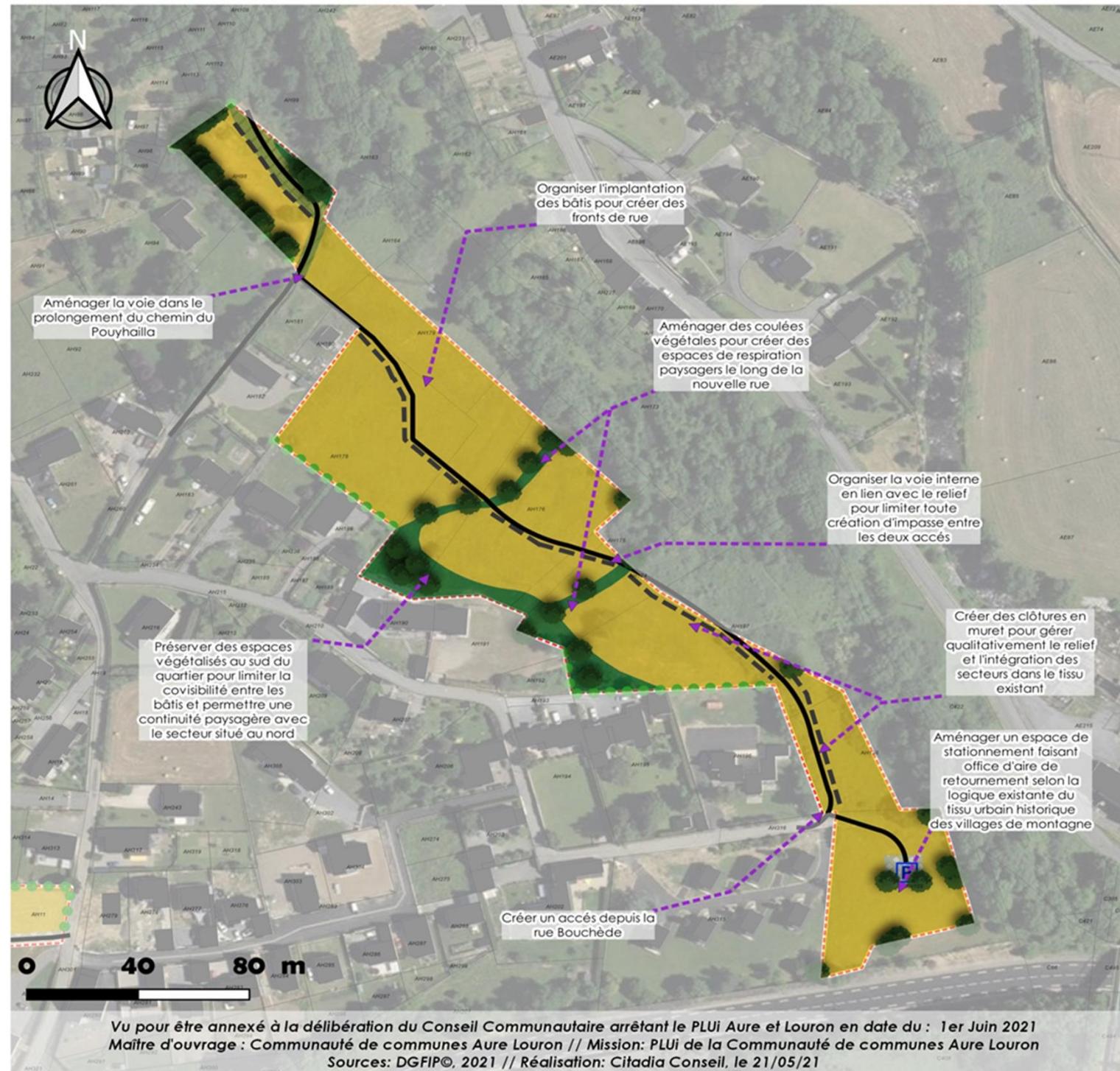
-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

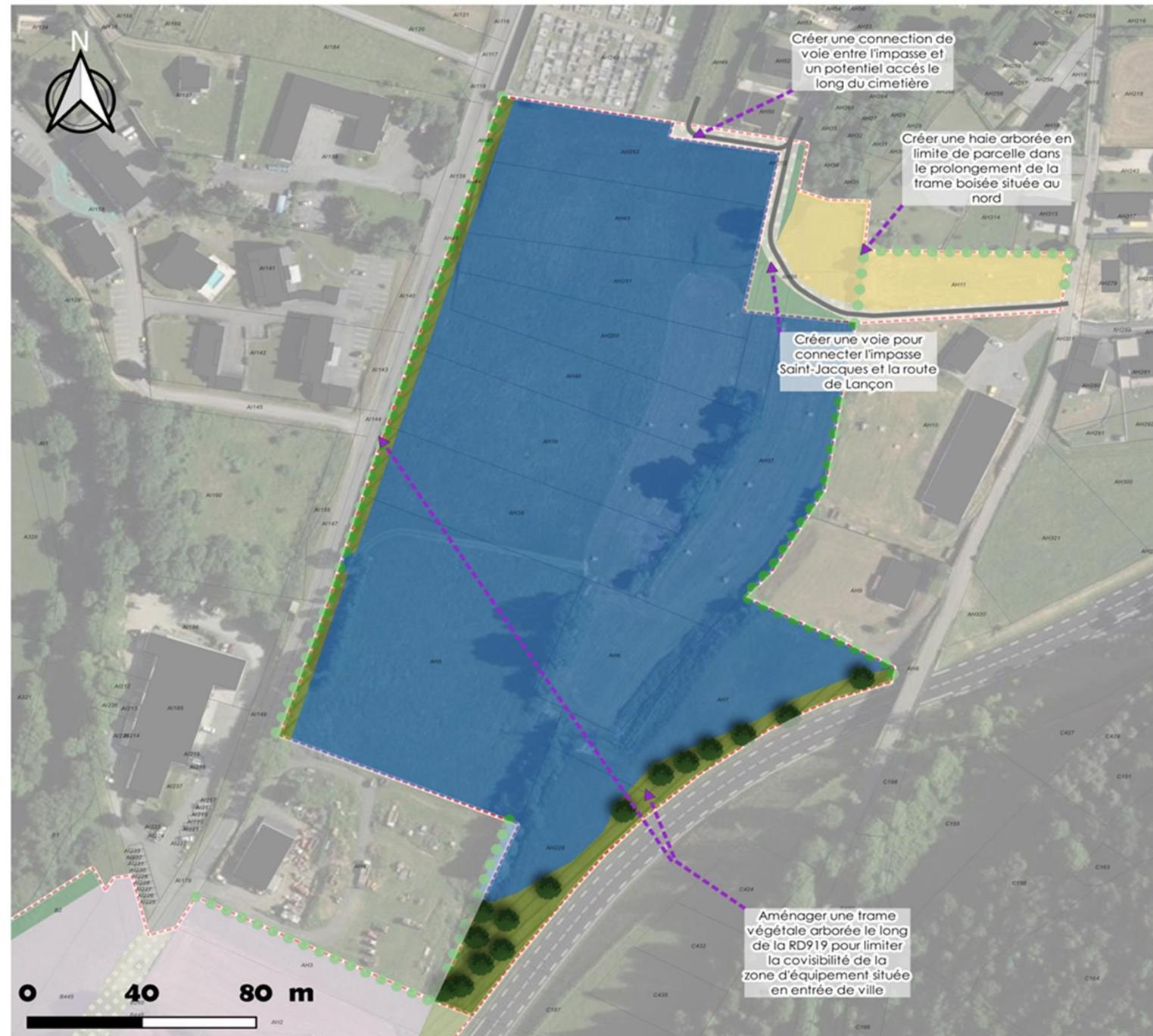
Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace de nature à créer ou à préserver





Arreau ARR2 "Zone d'activités"

**Secteur de sensibilité :
Niveau 7**

- Figurés ponctuels**
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Figurés linéaires**
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Voie de desserte locale
- Figurés surfaciques**
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 - Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
 - Secteur d'équipements
 - Espace public et partagé à dominante végétale
 - Espace public et partagé
 - Espace de nature à créer ou à préserver

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
 Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
 Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Arreau ARR3 "Lyouères"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1



- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Mutualisation des entrées et accès
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé



Arreau ARR4 "Entrée de ville"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

Laisser cet espace
végétalisé et arboré pour
préserver une entrée de
village paysagèrement de
qualité

Créer des haies arborées
et végétalisées le long
de la route
départementale pour
limiter la visibilité sur
la zone de dépôt

Figurés ponctuels

 Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

 Haies et espaces de transition paysagère à créer

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'activité économique, densité faible

 Espace de nature à créer ou à préserver

 Espace à végétaliser

0 30 60 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Créer une connexion entre
la rue Lyouères et le
lotissement Laurent

Arreau ARR5 "Espères"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

-  Éléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Arreau ARR6 "Impasse St Jacques"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Créer une connection de
voie entre l'impasse et
un potentiel accès le
long du cimetière

Créer une haie arborée en
limite de parcelle dans
le prolongement de la
trame boisée située au
nord

Créer une voie pour
connecter l'impasse
Saint-Jacques et la route
de Lançon

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Aspin-Aure ASP1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

■ Espace public et partagé

Créer une accroche du
secteur au chemin
communal situé au nord

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Aulon AUL1 "Bemiet"

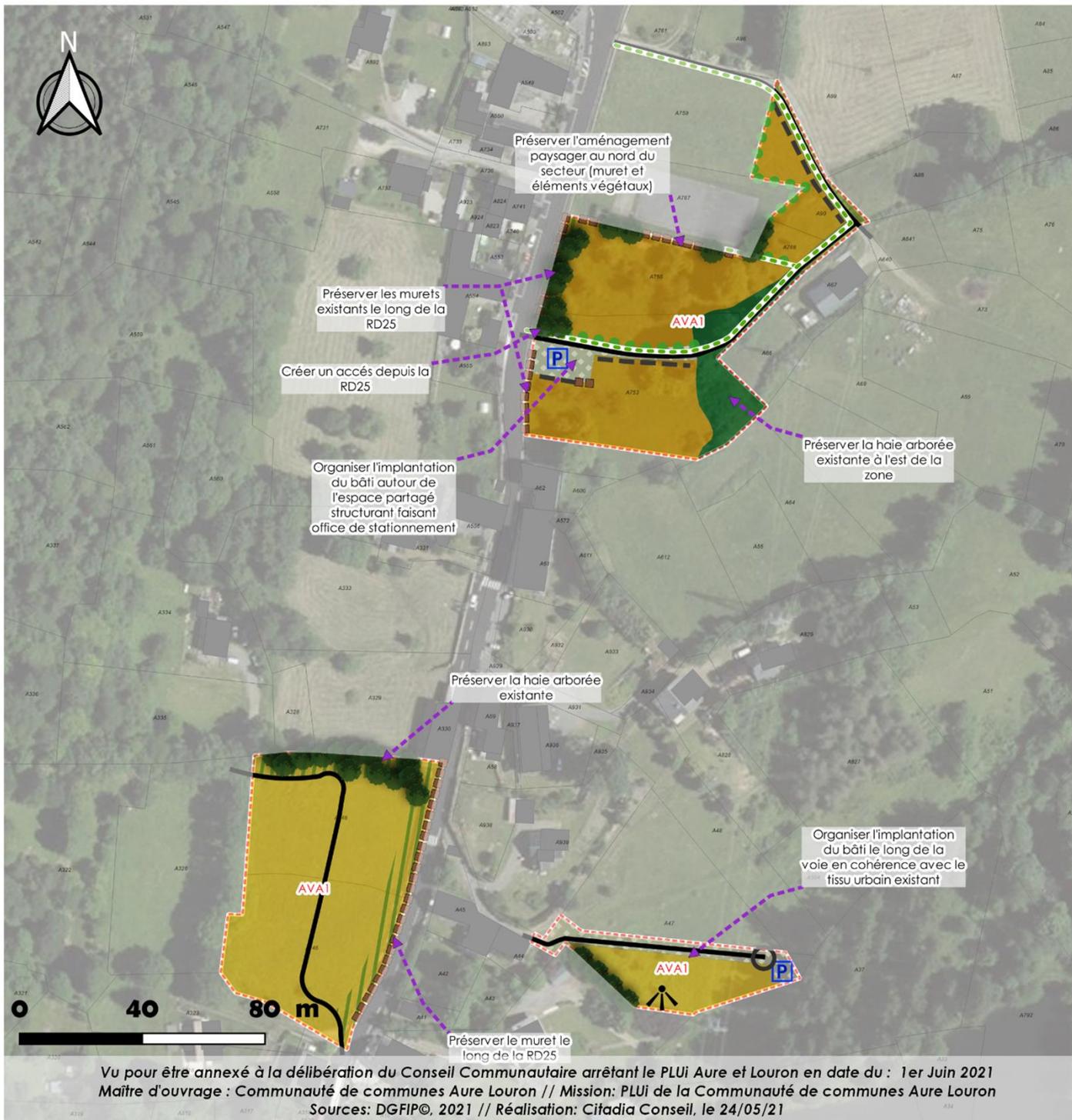
Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Aménager les secteurs
selon l'étude CAUE faite
à cet effet

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©. 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21



Avajan AVA1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

- Aire de retournement
- Ⓟ Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à planter ou à préserver
- ⚡ Perspective paysagère à valoriser
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- - - Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- ▨ Espace public et partagé à dominante végétale
- ▨ Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver
- ▨ Espace à végétaliser

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21



Avajan AVA2 "Coumes"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité moyenne

Créer un accès à la voie
depuis la rue du village

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Azet AZE1 "Le Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

-  Éléments végétaux à implanter ou à préserver
-  Mutualisation des entrées et accès
-  Principe d'accès sur le secteur d'aménagement

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Bareilles BAR1 "Deoux"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Bareilles BAR2 "Pouy"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

▨ Espace public et partagé à dominante
végétale

▨ Espace à végétaliser

Créer un accès au nord
ouest de la zone pour
reconnecter la zone au
village et recréer une
nouvelle rue

Végétaliser les fonds de
parcelle pour préserver
l'ambiance boisée
existante et gérer la
covisibilité entre
habitation

Créer une accroche de la
voie interne dans le
prolongement du chemin
communal remontant vers
le nord

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Bareilles BAR3 "Is"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

○ Aire de retournement

Figurés linéaires

●●● Haies et espaces de transition paysagère à créer

■ ■ ■ Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

■ Espace public et partagé

■ Espace de nature à créer ou à préserver

Préserver l'espace végétalisé et arboré pour gérer l'aménagement de la voie en lien avec le relief

Créer une haie ou muret paysagèrement de qualité pour gérer le relief et l'intégration de la zone dans le tissu existant

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Barrancoueu BAC01 "Las Bas"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de retournement
-  Front bâti
-  Voie de desserte locale
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale

Organiser l'implantation
du bâti pour créer un
front de rue selon le
tissu urbain historique

0 20 40 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21

Bazus-Aure BZA1 "Lalonguère"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
-  Espace public et partagé
-  Espace à végétaliser

Organiser le maillage interne par des connections avec le chemin de Lalonguère pour limiter la création d'aires de retournement

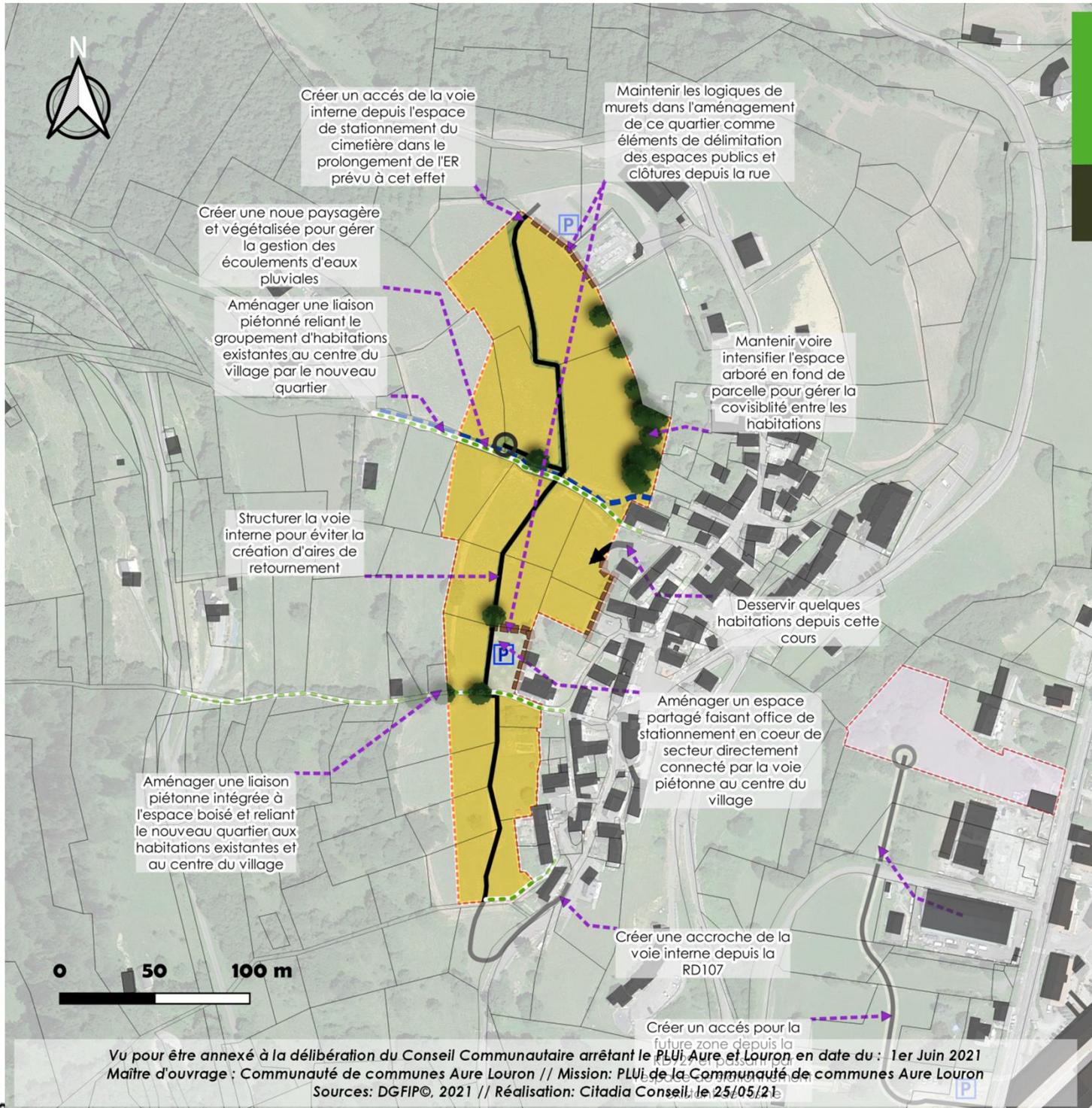
Aménager un espace de stationnement comme espace structurant de la zone comme placette de quartier

Végétaliser les fonds de parcelle pour limiter la covisibilité entre habitations

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Beyrède-Jumet-Camous BEY1 "Village de Beyrède"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3



Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Entrée des garages

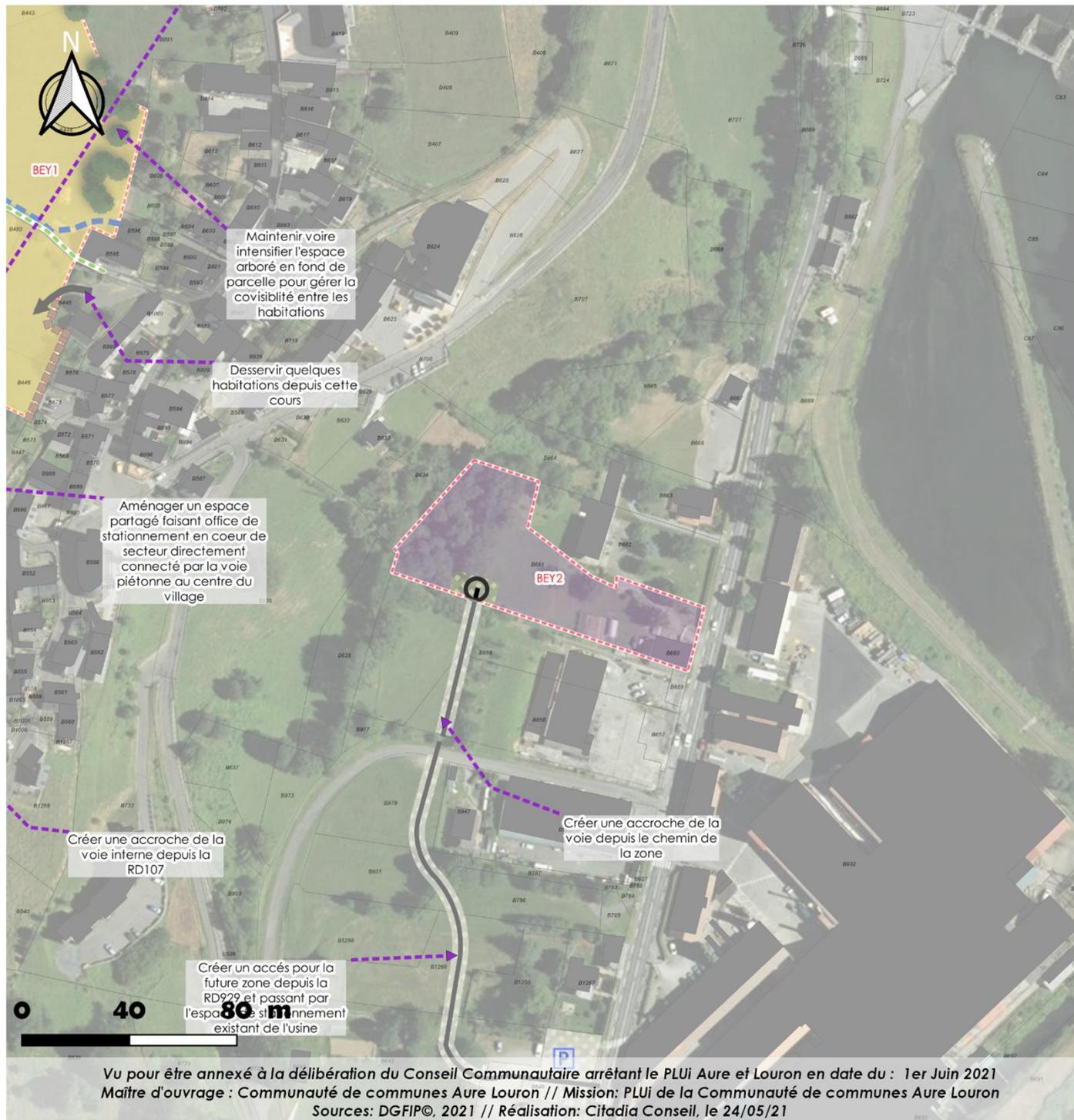
Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Beyrède-Jumet-Camous BEY2 "Zone d'activités"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement public
-  Eléments végétaux à planter ou à préserver
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux
-  Entrée des garages
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé





Beyrède-Jumet-Camous BEY3 "Camous"

Secteur de sensibilité :
Niveau 6

Aménager l'implantation
du bâti en accroche avec
la voie créée

Figurés ponctuels

○ Aire de retournement

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Bordères-Louron BDL1 "Ilhan"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé

Végétaliser les abords du secteur en lien avec les espaces boisés situés à proximité immédiate

Organiser l'implantation du bâti autour de l'espace partagé structurant faisant office d'espace de stationnement et d'aire de retournement

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Bordères-Louron BDL2 "La Grave"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Ⓟ Aire de stationnement public
- ➡ Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf règlement voirie)

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- ⋯ Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- ▨ Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace de nature à créer ou à préserver
- ▨ Zone humide



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Bordères-Louron BDL3 "Médas"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- ➔ Mutualisation des entrées et accès

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

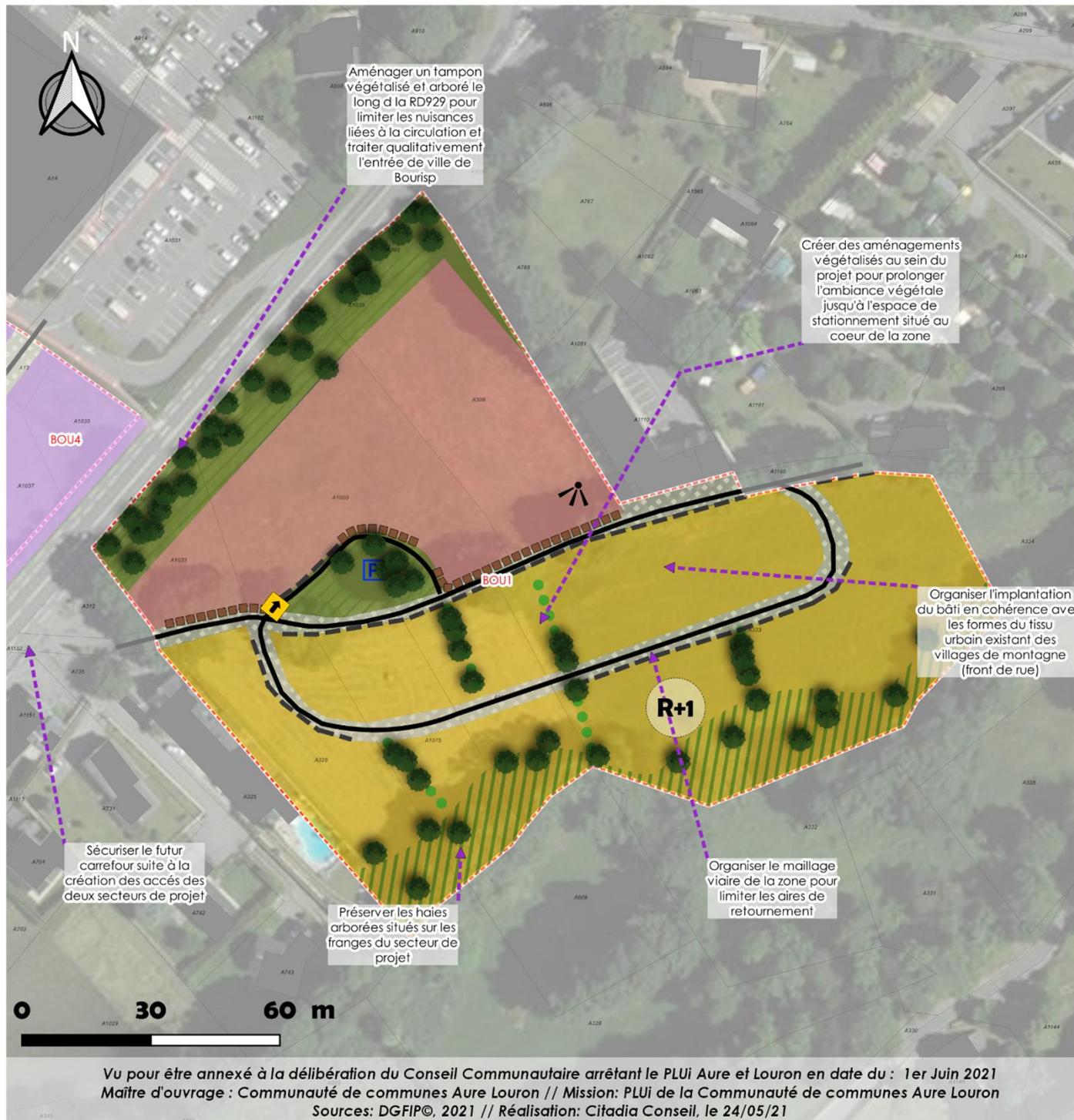


Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Bourisp BOU1 "Chemin d'Autun"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de stationnement public
-  Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf règlement voirie)
-  Eléments végétaux à implanter ou à préserver
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace à végétaliser



Bourisp BOU2 "Subergaret"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à planter ou à préserver
- Principe d'accès sur le secteur d'aménagement

Figurés linéaires

- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace à végétaliser



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Bourisp BOU3 "Lalanne"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1



- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de stationnement privé
- Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf règlement voirie)
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Bourisp BOU4 "Prat Nerous"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3



- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Carrefour à créer
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf règlement voirie)
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Cadéac CAD1 "Chemin du Camin Bleih"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à planter ou à préserver
- Mutualisation des entrées et accès

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Cadéac CAD2 "Zone d'activités"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

Figurés ponctuels

● Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

●● Haies et espaces de transition paysagère à créer

— Voie de desserte locale

— Limite de constructibilité

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'activité économique, densité faible

■ Secteur d'équipements

■ Espace public et partagé à dominante végétale

■ Espace public et partagé

■ Espace de nature à créer ou à préserver

Créer un tampon arboré et végétalisé entre la RD19 et la limite de constructibilité pour atténuer la visibilité sur la zone artisanale

Préserver l'espace à proximité du rond-point en espace naturel pour préserver la vue paysagère sur les deux vallées depuis Arreau

Aménager un tampon végétalisé entre la zone d'activités et le centre de vacances pour limiter la covisibilité

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Cadeilhan-Trachère CADTRAC1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace de nature à créer ou à préserver



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Camparan CAMP1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

● Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

— Front bâti

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

■ Espace public et partagé à dominante végétale

■ Espace public et partagé

■ Espace de nature à créer ou à préserver

Créer un accès depuis le chemin rural

Organiser la voie en lien avec l'emplacement réservé prévu à cet effet

Végétaliser les fonds de parcelle pour gérer la transition paysagère entre les habitations et les espaces agricoles

Aménager un espace partagé pour gérer les accès aux futures habitations

Préserver la partie boisée au sud du secteur dans la continuité de la haie bocagère

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Cazaux-Debat CDE1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 6

Organiser l'implantation
du bâti pour prolonger la
logique de front de rue
des bâtis situés à
proximité

Structurer la voie pour
permettre l'accueil d'une
nouvelle habitation sur
le secteur

Figurés ponctuels

 Eléments végétaux à implanter ou
à préserver

Figurés linéaires

 Front bâti

 Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors

CFAC1 "Village de Cazaux-Fréchet"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Figurés ponctuels**
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Figurés linéaires**
- Front bâti
 - Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
 - Voie de desserte locale
 - - - Réseau de promenades et modes doux
- Figurés surfaciques**
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 - Espace public et partagé à dominante végétale
 - Espace public et partagé
 - /// Espace à végétaliser



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors CFAC2 "Anéran Pradaou"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- ▨ Espace public et partagé à dominante végétale
- ▨ Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Préserver les haies arborées existantes aux abords du secteur

Créer un accès depuis la rue du village

Végétaliser la différence de relief pour créer une logique de palier adapté au relief local dans l'urbanisation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors

CFAC3 "Anéran Camors"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé

Organiser l'implantation du bâti le long des nouvelles rues en cohérence avec la forme du tissu urbain existant

Aménager une liaison piétonne le long de la haie bocagère du lotissement au village historique

Créer un maillage piétonnier traversant pour desservir au maximum le secteur

Créer une accroche de la voirie interne depuis le lotissement situé au sud

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Ens ENS1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Figurés ponctuels
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Figurés linéaires
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Voie de desserte locale
- Figurés surfaciques
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

Préserver les haies bocagères situées en frange du secteur

Organiser l'implantation du bâti en cohérence avec le tissu urbain existant du village

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Estarvielle ESTV1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

Préserver une ambiance boisée sur les franges du secteur

Végétaliser les fonds de parcelle pour limiter la covisibilité avec les habitations existantes

Créer une voie interne reliant le chemin communal à la RD25

0 20 40 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Estensan EST1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

■ Espace public et partagé

Organiser l'implantation
du bâti en cohérence avec
le tissu urbain existant
du village

Organiser l'implantation
du bâti autour de
l'espace partagé
structurant et du bâti
existant situé à
proximité

0 30 60 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Estensan EST2 "Chemin d'Estensagnette"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

 Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

 Haies et espaces de transition paysagère à créer

 Création d'ouvrages hydrauliques (noue)

 Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

 Espace public et partagé

 Espace à végétaliser

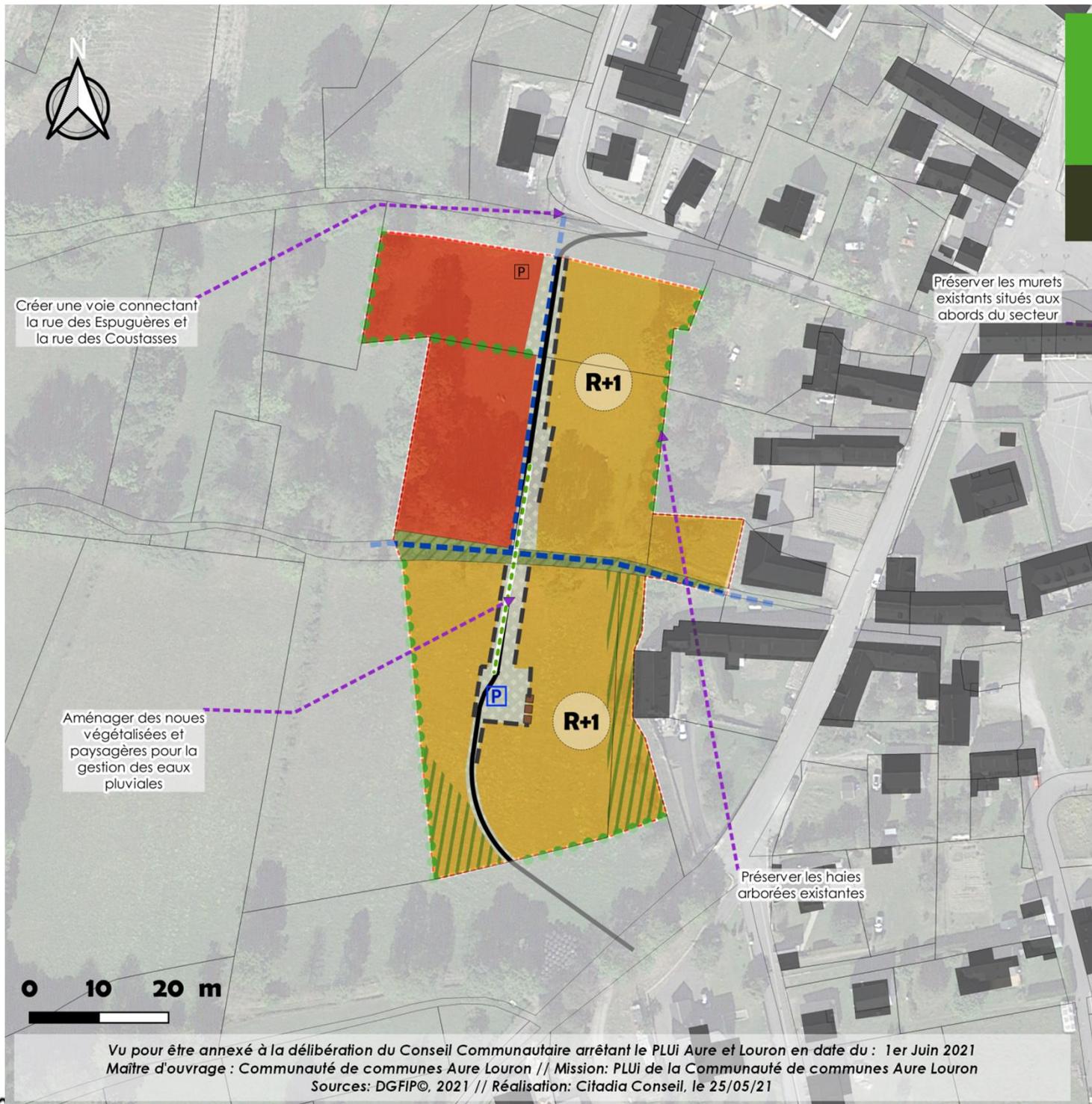
Organiser l'implantation du bâti en cohérence avec le tissu urbain existant du village

Créer un accès à la zone depuis la RD225

Aménager une noue végétalisée et paysagère pour la gestion des eaux pluviales

Organiser l'implantation du bâti autour de l'espace partagé structurant au coeur de la zone

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Genos GEN1 "Coume"

**Secteur de sensibilité :
Niveau 3**

Figurés ponctuels

- Hauteur indicative des bâtiments
- P Aire de stationnement privé
- P Aire de stationnement public

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noe)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

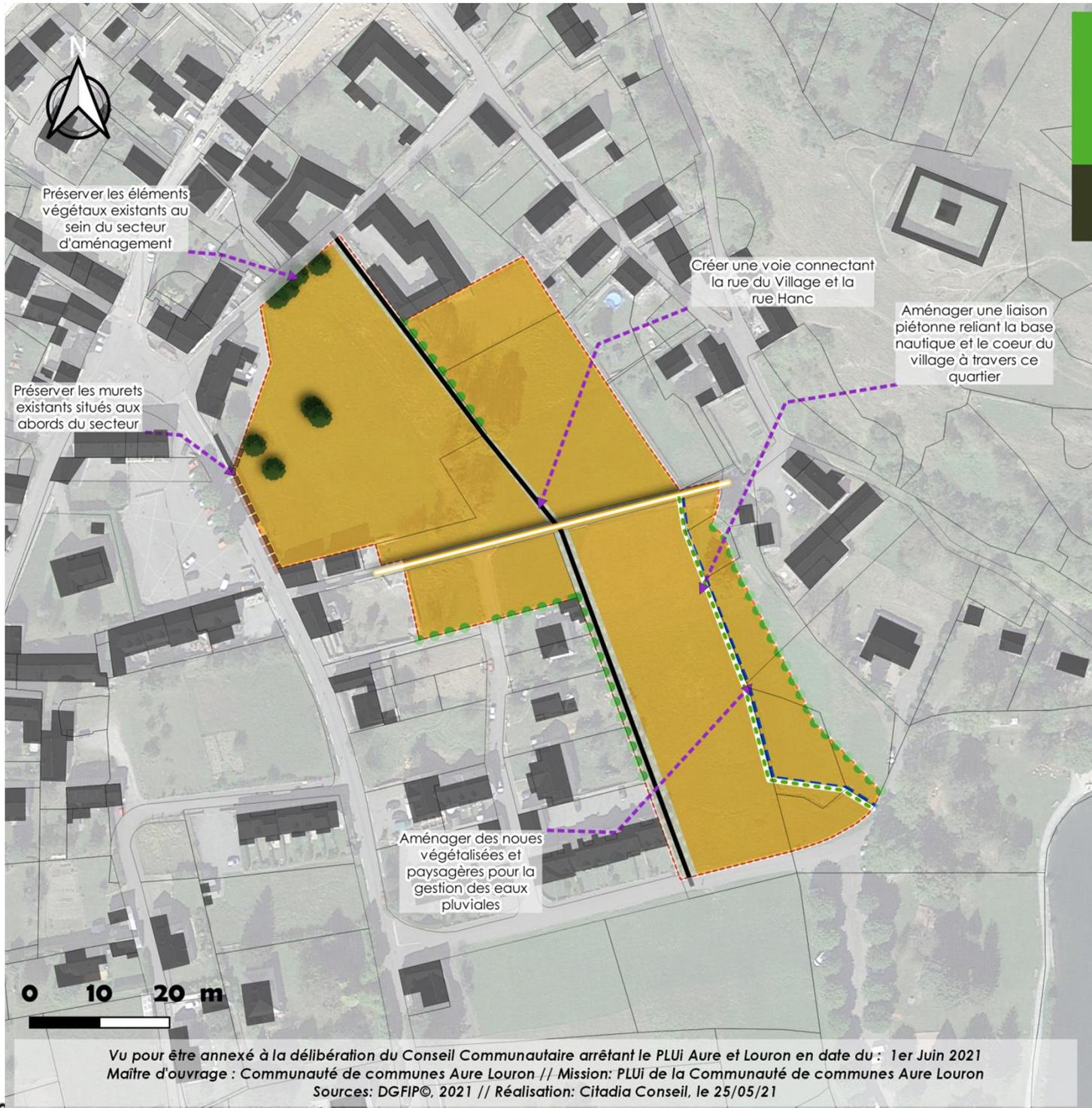
Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
 Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
 Sources: DGFiP©. 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 25/05/21

Genos GEN2 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3



Figurés ponctuels

- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé

Génos GEN3 "Clouderet"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
-  Espace public et partagé à dominante végétale

Préserver une frange végétalisée aux abords du secteur avec les espaces boisés qui entourent la zone d'activité

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Germ GER1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Préserver une frange boisée au nord de la zone en lien avec l'espace boisé

Aménager des espaces partagés faisant office de stationnement d'aire de retournement en lien avec les espaces partagés présents dans le village historique

Organiser l'implantation du bâti selon la forme du tissu urbain existant du village historique (front rue adapté au relief)

Aménager un chemin piéton connectant le futur secteur au village historique

Préserver la haie bocagère entre le tissu existant et le futur secteur

Créer un prolongement de la haie arborée pour préserver une perspective paysagère en lien avec la voie existante

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Eléments végétaux à planter ou à préserver
-  Perspective paysagère à valoriser

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace de nature à créer ou à préserver

0 30 60 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Germ GER2 "Station Peyragudes"

Secteur de sensibilité :
Niveau 5

Figurés linéaires

- - Front bâti
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne

Zone de développement
potentielle dans la
continuité de la courbe
de niveau de la station.
Pied de piste avec
faibles impacts
paysagers

0 30 60 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Grailhen GRA1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Eléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- ▨ Espace public et partagé à dominante végétale

Organiser l'implantation du bâti en front de rue selon la forme du tissu urbain historique du village

Maintenir la frange arborée en lien avec les haies bocagères existantes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Grézian GRE1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Créer une voie interne
accompagnée d'une noue
végétalisée pour la
gestion des eaux
pluviales dans le
prolongement du quartier
Suberpouyt

Aménager un espace
partagé central du futur
quartier faisant office
d'aire de retournement et
de stationnement selon la
logique du tissu urbain
des villages de montagne
des deux vallées

Privilégier les clôtures
en muret en bord de rue
pour gérer
qualitativement le relief
et l'intégration du
secteur dans le tissu
existant

Végétaliser les fonds de
parcelle par des haies
arborées pour gérer la
transition paysagère
entre les habitations et
les zones agricoles et
naturelles

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Eléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Grézien GRE2 "Zone Artisanale"

**Secteur de sensibilité :
Niveau 7**

- Figurés linéaires**
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Figurés surfaciques**
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible

Végétaliser les fonds de parcelle par des haies arborées pour gérer la transition paysagère entre la zone d'activités et les zones agricoles et naturelles

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
 Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
 Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



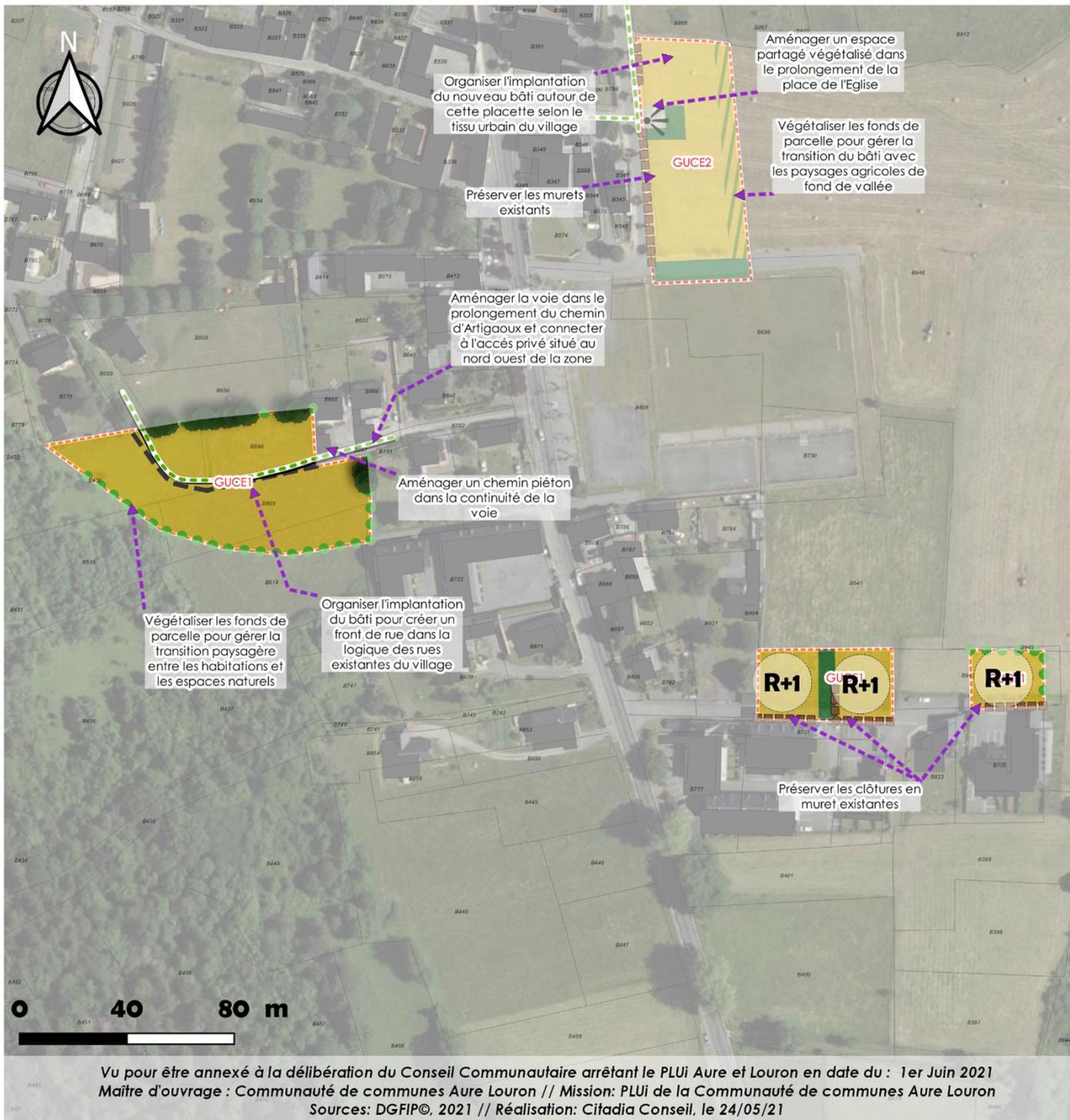
Guchan GUCA1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 2



- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©. 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21



Guchen GUCE1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

- Hauteur indicative des bâtiments
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21

Guchen GUCE2 "Rue du Pradau"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

📍 Perspective paysagère à valoriser

Figurés linéaires

■ ■ ■ ■ Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver

⋯ Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

■ Espace public et partagé

■ Espace de nature à créer ou à préserver

/// Espace à végétaliser

Organiser l'implantation du nouveau bâti autour de cette placette selon le tissu urbain du village

Aménager un espace partagé végétalisé dans le prolongement de la place de l'Eglise

Préserver les murets existants

Végétaliser les fonds de parcelle pour gérer la transition du bâti avec les paysages agricoles de fond de vallée

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Guchen GUCE3 "Chemin de la Magnette"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

 Aire de stationnement public

Figurés linéaires

 Haies et espaces de transition paysagère à créer

 Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

 Espace public et partagé à dominante végétale

 Espace public et partagé

 Espace de nature à créer ou à préserver

 Espace à végétaliser

Végétaliser les abords de la zone pour gérer la transition paysagère entre les habitations et les zones agricoles et naturelles des fonds de vallée

Préserver les éléments végétaux existants

Aménager un espace de stationnement végétalisé à proximité des commerces et équipements de loisirs

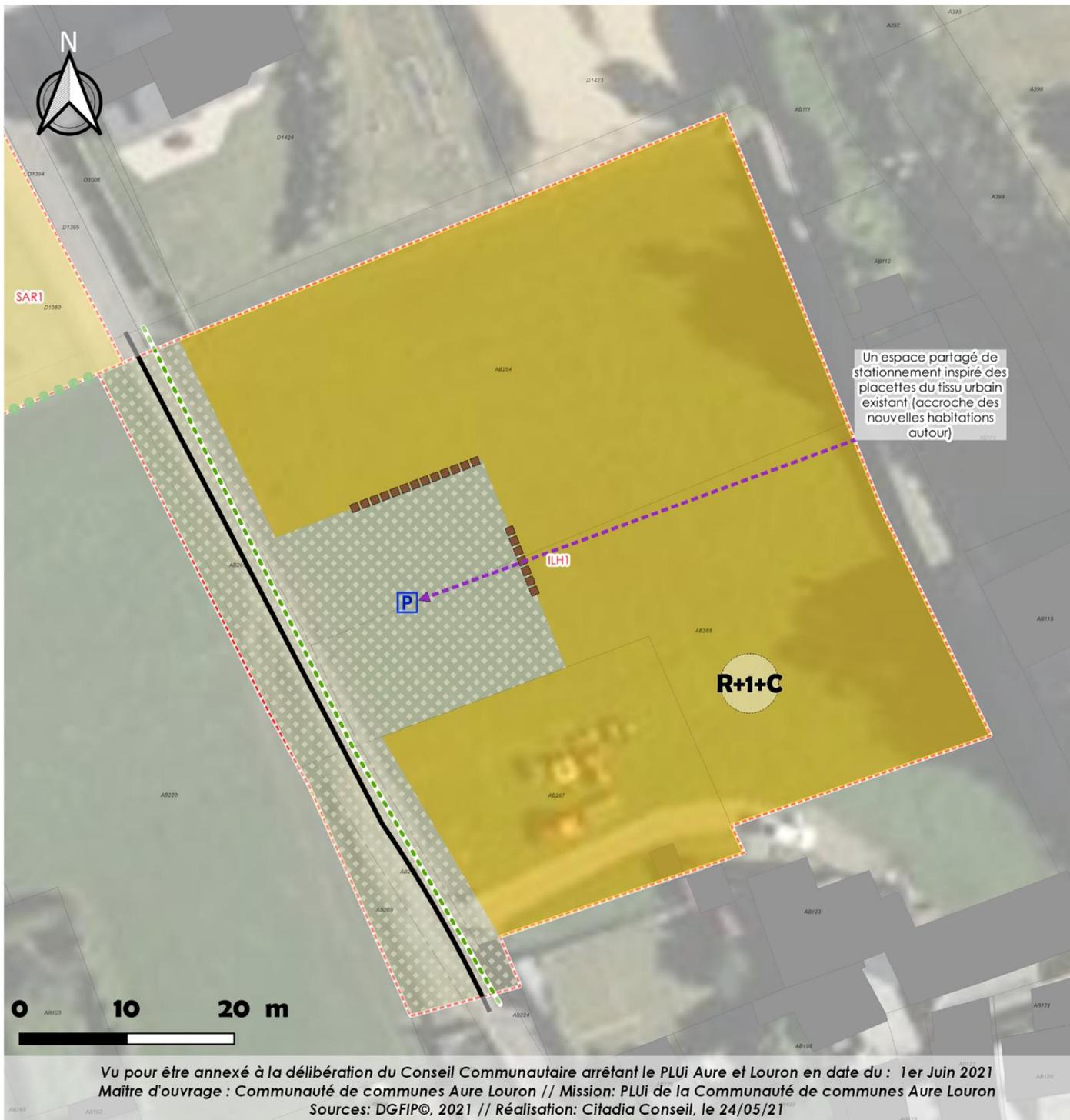
Préserver un tampon végétalisé le long de la RD929 pour limiter les nuisances liées à la circulation et limiter l'impact paysager de la zone en entrée de village

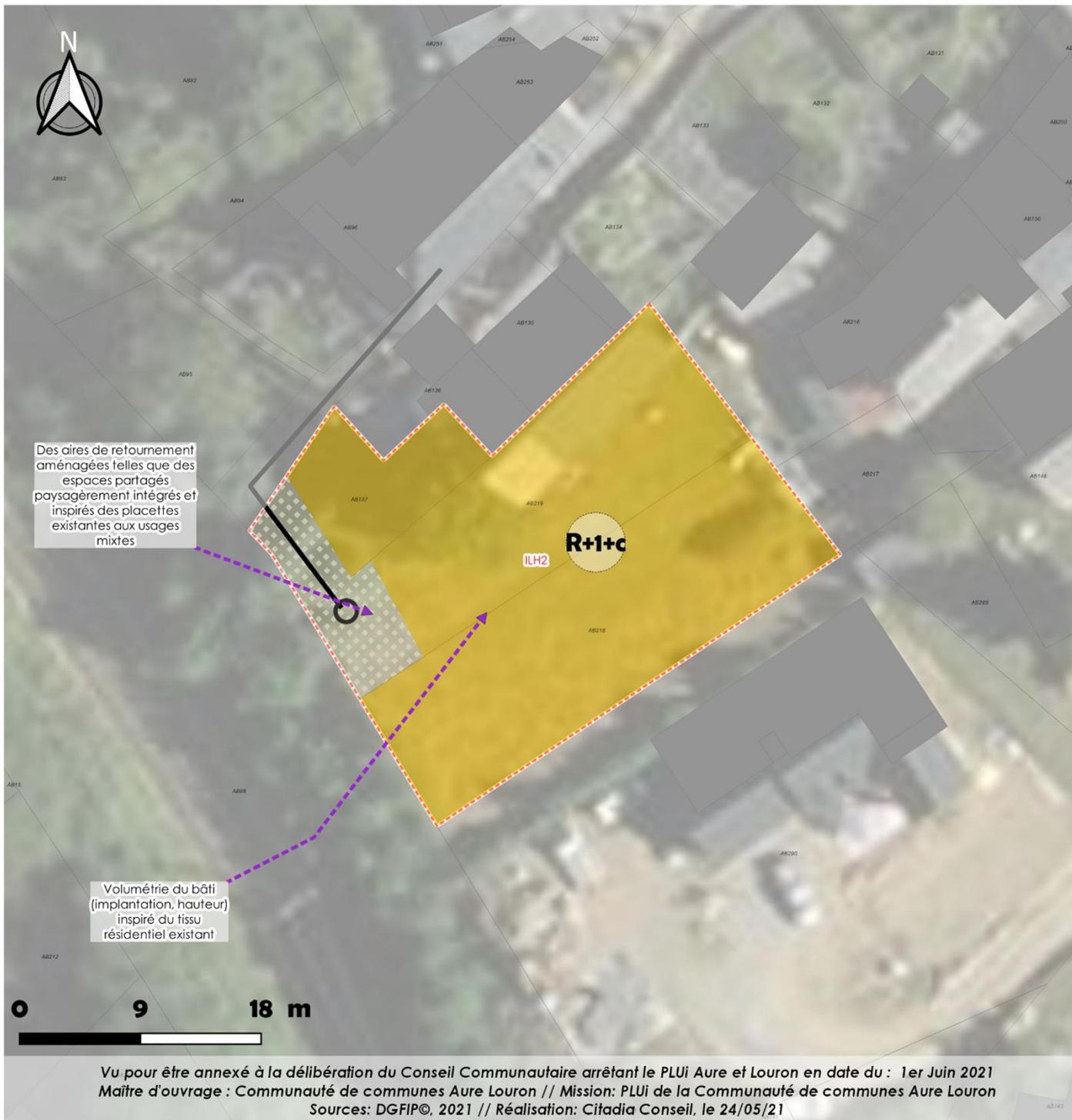
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Ilhet ILH1 "Route de Pesque"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de stationnement public
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé





Ilhet ILH2 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de retournement
-  Voie de desserte locale
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé



Jézeau JEZ1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Ⓟ Aire de stationnement privé
- Ⓟ Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Aménager une liaison piétonne reliant le quartier au centre du village

Aménager un espace végétalisé pour gérer le stationnement à proximité du village

Préserver la haie arborée existante

Aménager une noue végétalisée et paysagèrement intégrée le long de la voie pour gérer les écoulements des eaux pluviales

Préserver la continuité boisée existante au sein du secteur en lien avec le relief

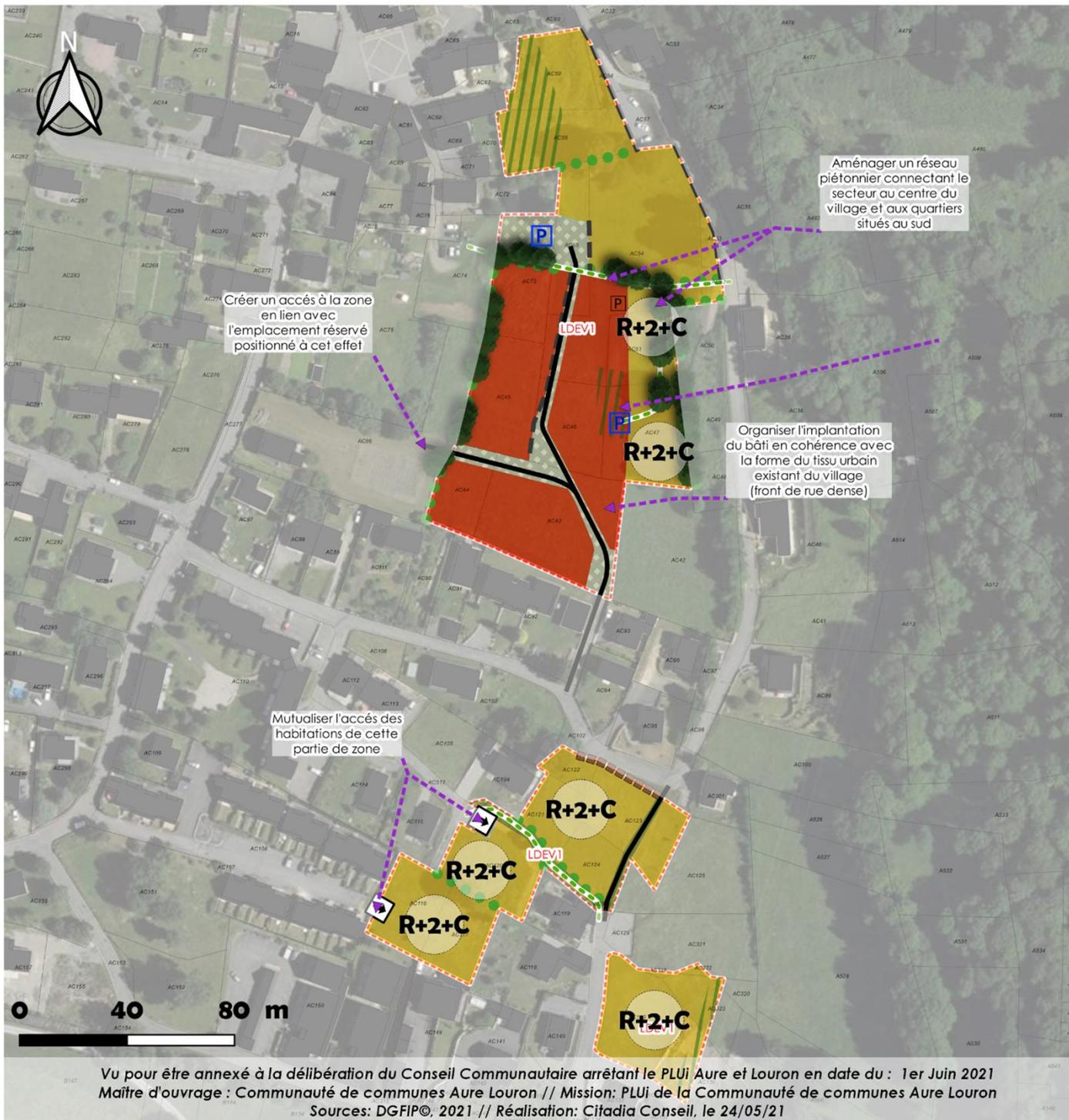
Créer un espace végétalisé pour le stationnement privé intégré au projet comme placette structurante

0 10 20 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Loudenvielle LDEV1 "Chemin des Edelweiss"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4



- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver
- Principe d'accès sur le secteur d'aménagement
- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace à végétaliser

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21



Créer une accroche de la voirie interne depuis la RD25

Laisser les secteurs de forte pente végétalisés et arborés aux abords de la RD25

Loudenvielle LDEV2 "Aranvielle"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés linéaires

— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

■ Espace public et partagé à dominante végétale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Loudenvielle LDEV3 "Armenteule"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Principe d'accès sur le secteur d'aménagement

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé

Végétaliser les abords du secteur pour gérer la transition paysagère entre les zones urbanisées et les fonds de vallée agricoles

Préserver les abords du secteur végétalisés pour gérer la transition paysagère

Créer un accès depuis la RD25 en sortie du village avant le virage

Créer un accès depuis la RD25 à proximité du salon de coiffure

Créer un accès depuis le virage de la rue

Conservier un tampon végétalisé et arboré pour limiter la covisibilité entre habitation

Organiser la voie en lien avec l'emplacement réservé prévu à cet effet

Préserver la haie arborée existante

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Loudervielle LDR1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 3

Figurés ponctuels

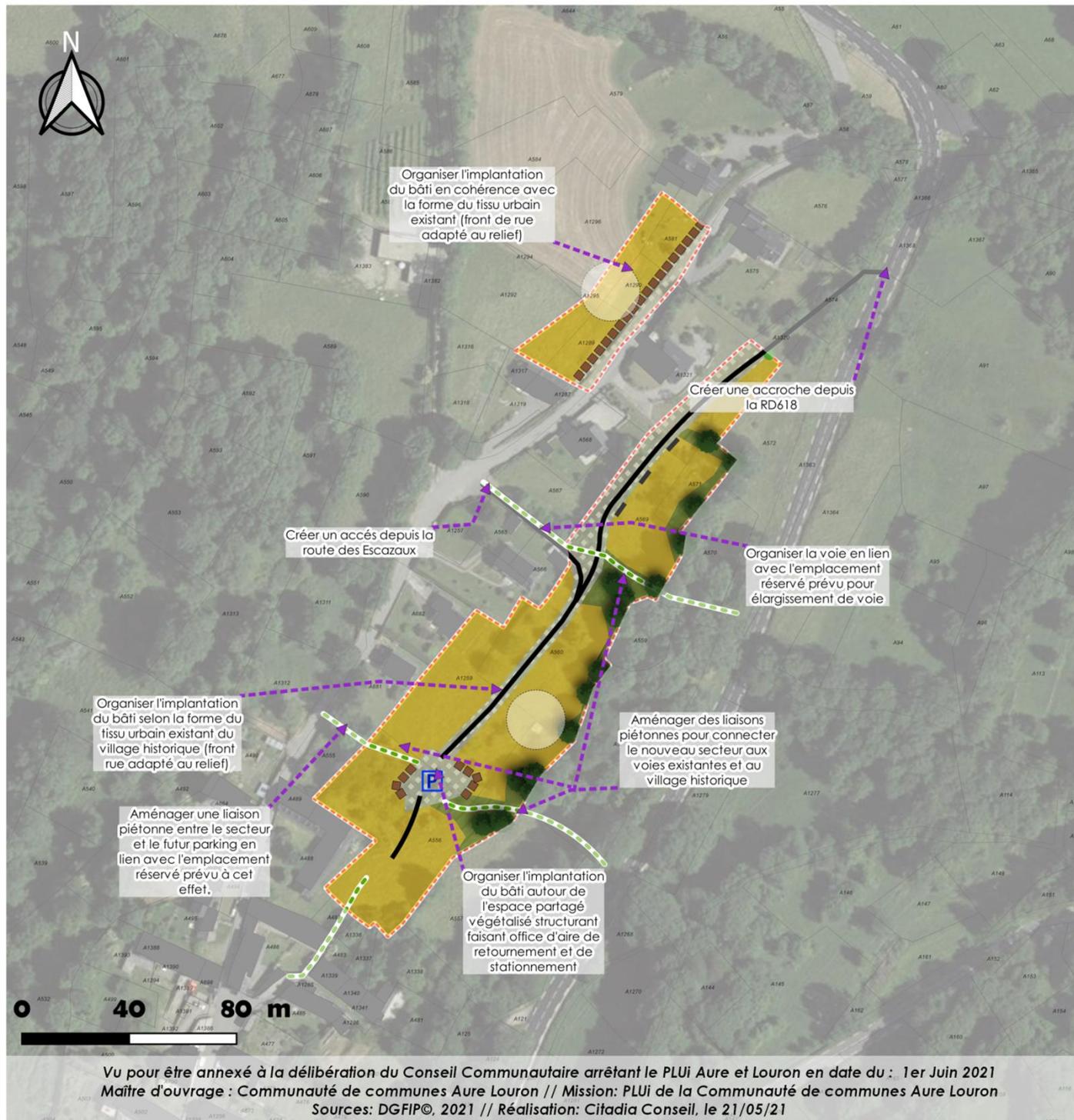
-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Loudervielle LDR2 "Station de Peyragude"

Secteur de sensibilité :
Niveau 5



- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de retournement
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à implanter ou à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Création d'ouvrages hydrauliques (nouve)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Potentiel de développement en pied de piste avec peu d'impacts paysagers (peu de déblais remblais). Foncier appartenant à la collectivité pas de projet établi

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21



Mont MON1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

Organiser l'implantation
du bâti en cohérence avec
la forme du tissu urbain
existant du village



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Ris RIS1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés surfaciques

 Secteur à dominante d'habitat individuel,
densité faible

Organiser l'implantation
du bâti pour intégrer la
nouvelle construction au
tissu urbain existant

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Sailhan SAI1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 4

Figurés ponctuels

- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver



Saint-Lary-Soulan LARY1 "Secteur Rue des Fougères"

Secteur de sensibilité :
Niveau 2

Figurés ponctuels

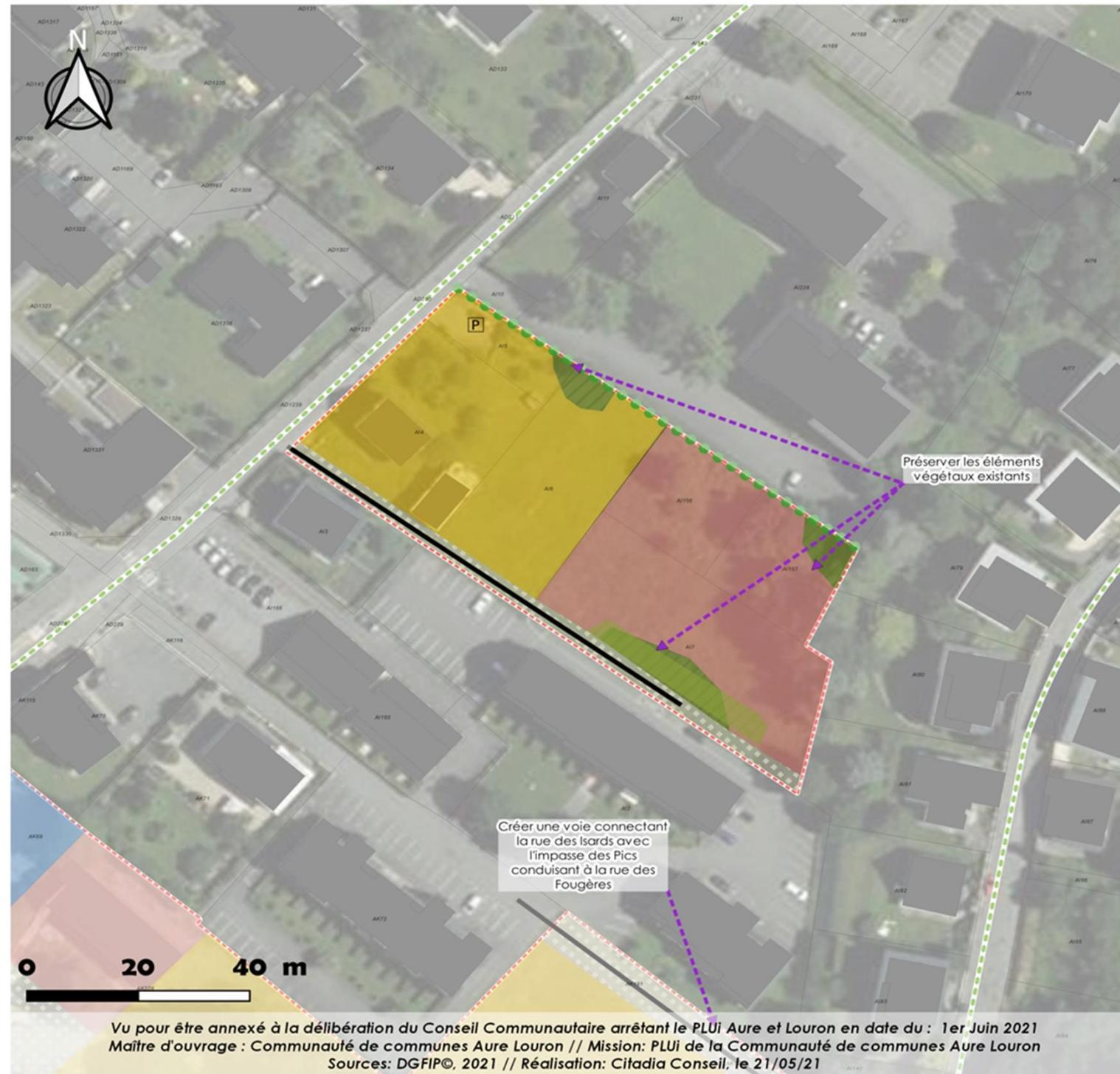
- ☐ Aire de stationnement privé

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale
- - - Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Saint-Lary-Soulan LARY2 "Secteur La Lanne"

Secteur de sensibilité :
Niveau 2

Figurés ponctuels

○ Aire de retournement

Figurés linéaires

●● Haies et espaces de transition paysagère à créer

— Voie de desserte locale

--- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible

■ Secteur d'équipements

■ Espace public et partagé à dominante végétale

■ Espace public et partagé

■ Espace de nature à créer ou à préserver

Créer un espace partagé en cœur de zone pour proposer un espace structurant à proximité de la maison de santé et du nouveau quartier

Créer une voie connectant la rue des Isards avec l'impasse des Pics conduisant à la rue des Fougères

Intégrer le secteur dans le maillage piétonnier structuré à l'échelle du village

Préserver en espace non urbanisés les abords du jardin de l'habitation situés à proximité du secteur

Organiser la voie en lien avec l'emplacement réservé prévu à cet effet

0 40 80 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Saint Lary Soulan LARY3 "Val d'Autun"

Secteur de sensibilité :
Niveau 2

- Figurés ponctuels**
- 📍 Perspective paysagère à valoriser
- Figurés linéaires**
- Voie de desserte locale
 - Voie secondaire
 - ⋯ Réseau de promenades et modes doux
- Figurés surfaciques**
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
 - Secteur d'équipements
 - ▨ Secteur de mixité fonctionnelle
 - ▨ Espace public et partagé à dominante végétale
 - ▨ Espace public et partagé



Saint-Lary-Soulan LARY4 "La Cabane"

Secteur de sensibilité :
Niveau 5

Des espaces boisés
intégrés et pris en
compte dans l'aménagement
du secteur

Proposer une extension
dans la même logique du
village des chalets
existant

Organiser la voie avec
les différences de
courbes de niveaux

-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de retournement
-  Eléments végétaux à implanter ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace de nature à créer ou à préserver
-  Espace à végétaliser

0 60 120 m

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21

Sarrancolin SAR1 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

-  Hauteur indicative des bâtiments
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à implanter ou à préserver
-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace de nature à créer ou à préserver
-  Espace à végétaliser



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21

Sarrancolin SAR2 "Zone artisanale"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Eléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Créer des haies paysagères arborées en prolongement de l'espace boisé pour gérer la transition paysagère entre le secteur d'activités et les zones naturelles et agricoles

Préserver l'espace boisé à la pointe sud-est du secteur

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Tramezaigues TRA1 "Village"

Secteur de sensibilité : Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Vielle-Aure VIA1 "Chemin de Bourisp"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement privé
-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace à végétaliser



Vielle-Aure VIA2 "Chemin de l'Arrou"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

-  Aire de stationnement public
-  Éléments végétaux à planter ou à préserver

Figurés linéaires

-  Front bâti
-  Haies et espaces de transition paysagère à créer
-  Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
-  Voie de desserte locale
-  Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
-  Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
-  Espace public et partagé à dominante végétale
-  Espace public et partagé
-  Espace de nature à créer ou à préserver



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Préserver une bande naturelle végétalisée et arborée pour gérer la transition paysagère avec les zones naturelles

Aménager un espace partagé faisant office d'aire de retournement et de stationnement selon la logique d'organisation des villages de montagne

Proposer des aménagements qualitatifs (type muret en pierre) pour gérer les délimitations et les différences de relief du secteur

Vielle-Aure VIA3 "Agos"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Ⓟ Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Vielle-Aure VIA4 "Bouéla"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés ponctuels

☐ Aire de stationnement privé

Figurés linéaires

— Front bâti

●● Haies et espaces de transition paysagère à créer

— Voie de desserte locale

--- Réseau de promenades et modes doux

--- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne

□ Espace public et partagé

▨ Espace à végétaliser

Aménager un parking végétalisé le long du chemin

Aménager un maillage piétonnier reliant le futur secteur commercial de Bourisp aux village de Vielle-Aure et ses futurs quartiers

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Vielle-Louron VIELOU1 "Villembits-Dessus"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- ▨ Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Organiser l'implantation
du bâti le long de la
nouvelle voie (front de
rue)

Préserver la haie arborée
en limite de parcelle

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLU Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLU de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Vieille-Louron VIELOU2 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés linéaires

- Front bâti
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver

Aménager une liaison piétonne pour relier le secteur au cœur du village

Organiser l'implantation du bâti autour de l'espace partagé structurant

Préserver la haie arborée à la limite du secteur

Organiser la voie pour connecter les deux secteurs

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Vielle-Louron VIELOU3 "Nord du village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 1

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

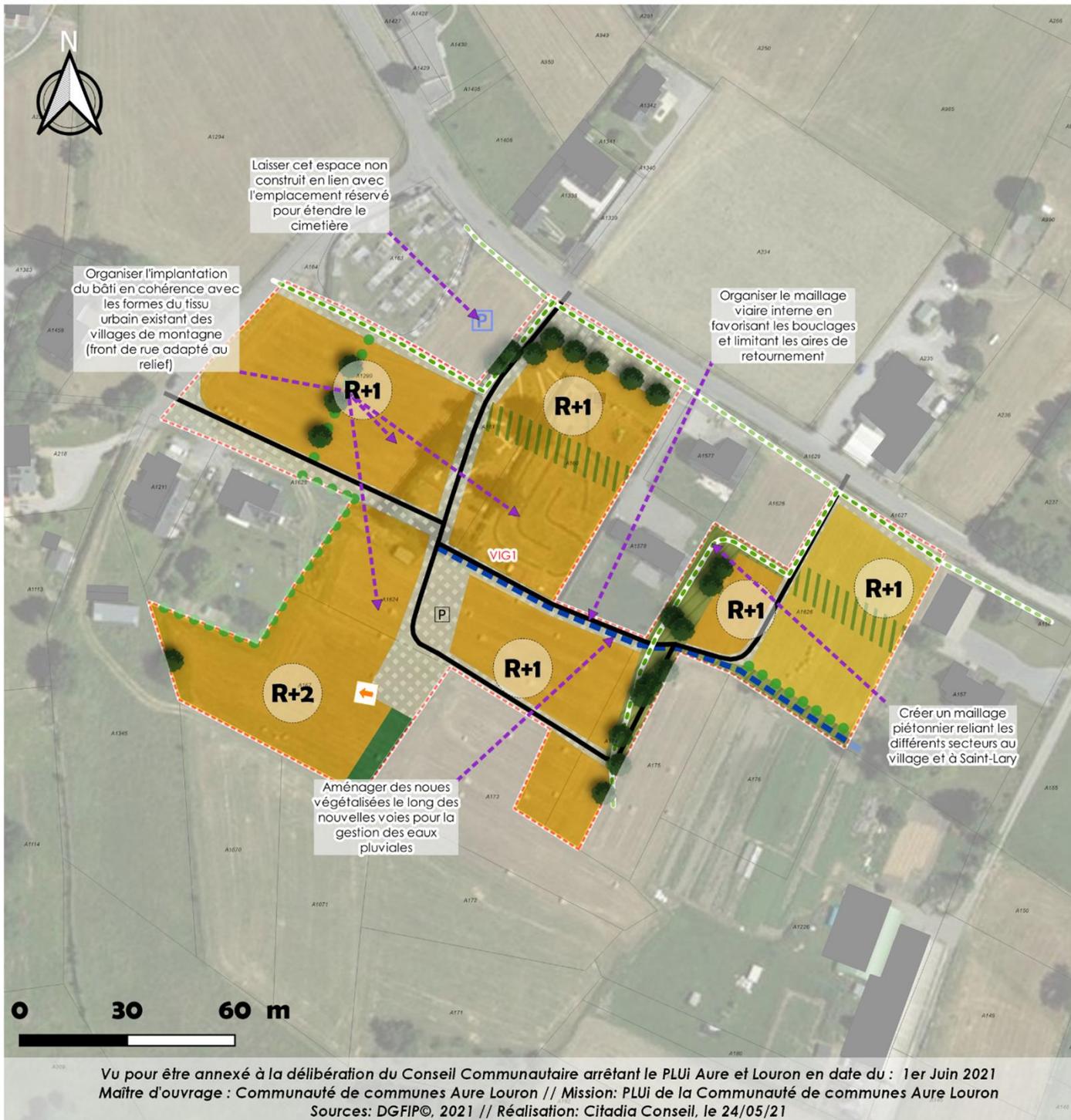
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Espace public et partagé

Préserver la haie arborée
située au sud de la zone

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21

Vignec VIG1 "Plat de Sempé"

Secteur de sensibilité :
Niveau 2



- Hauteur indicative des bâtiments
- Aire de stationnement privé
- Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à planter ou à préserver
- Mutualisation des entrées et accès
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Création d'ouvrages hydrauliques (noue)
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé
- Espace de nature à créer ou à préserver
- Espace à végétaliser

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFIP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 24/05/21

Vignec VIG2 "Zone artisanale"

Secteur de sensibilité :
Niveau 7

Figurés ponctuels

○ Aire de retournement

Figurés linéaires

●●● Haies et espaces de transition paysagère à créer

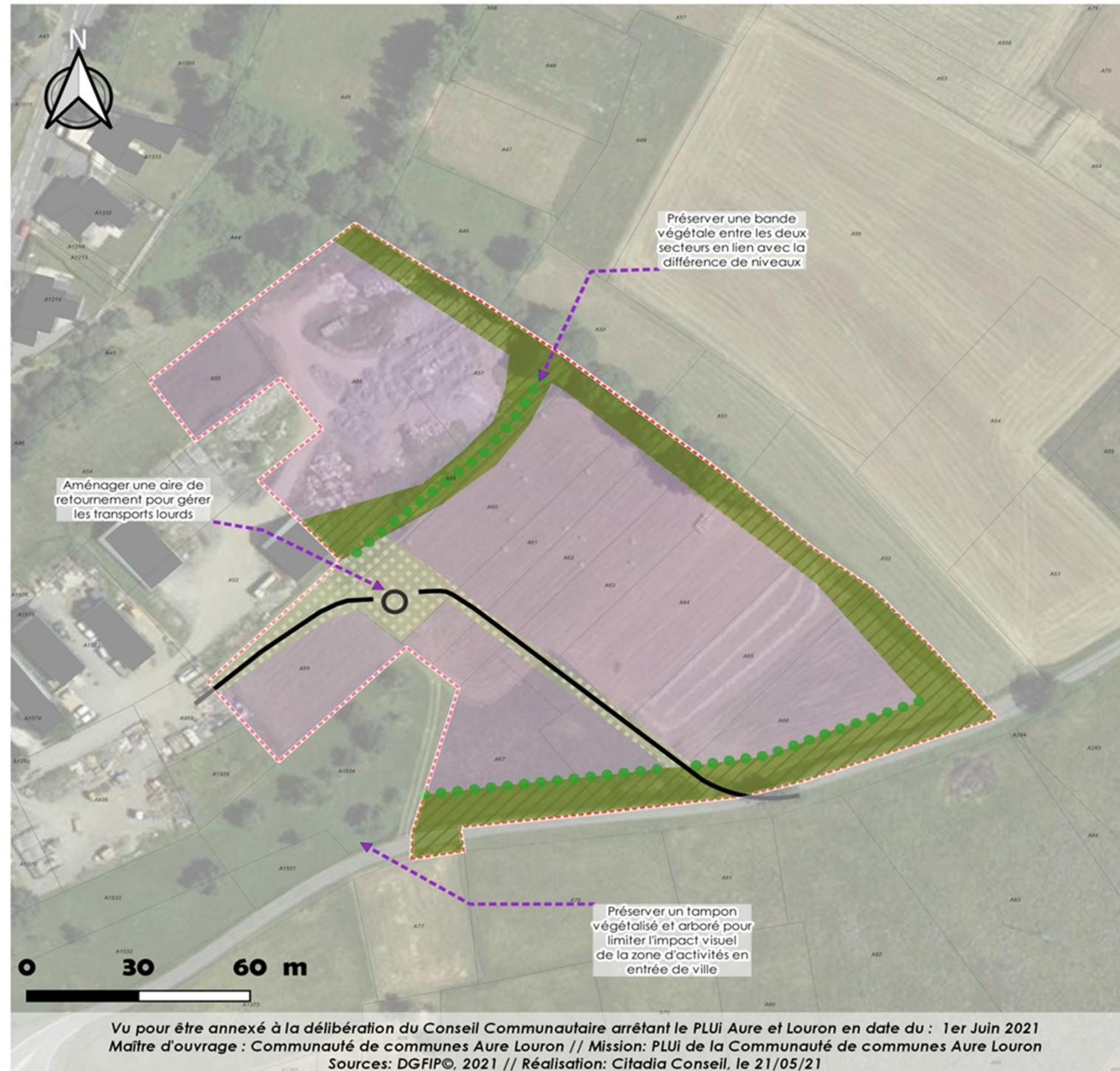
— Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

■ Secteur à dominante d'activité économique, densité faible

■ Espace public et partagé à dominante végétale

■ Espace public et partagé



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



Vignec VIG3 "Village"

Secteur de sensibilité :
Niveau 2

Privilégier la création d'habitat individuel pur au nord pour gérer la transtion de densité avec le tissu existant

Créer l'accroche de la voie depuis l'accès privé de la dernière maison de l'impasse

Aménager des espaces partagés faisant office de stationnement selon la logique d'organisation des espaces partagés des villages de montagne

Végétaliser les abords pour limiter la covisibilité entre habitation

Aménager une aire de retournement pour gérer les transports lourds

Préserver les espaces boisés aux abords des virages de la nouvelle voie

Organiser la voirie en lien avec le projet de lotissement prévu sur cette zone

Proposer des aménagements végétalisés et qualitatifs pour rythmer le relief et limiter l'impact paysager

Aménager un espace partagé végétalisé de stationnement le long de la RD123 pour faciliter et sécuriser l'entrée et sortie de la zone

Figurés ponctuels

- Aire de retournement
- Ⓟ Aire de stationnement privé
- Ⓟ Aire de stationnement public
- Eléments végétaux à implanter ou à préserver

Figurés linéaires

- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie de desserte locale

Figurés surfaciques

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur à dominante d'activité économique, densité faible
- Espace public et partagé à dominante végétale
- Espace public et partagé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire arrêtant le PLUi Aure et Louron en date du : 1er Juin 2021
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Aure Louron // Mission: PLUi de la Communauté de communes Aure Louron
Sources: DGFiP©, 2021 // Réalisation: Citadia Conseil, le 21/05/21



4

JUSTIFICATIONS

des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.1 Contexte législatif :

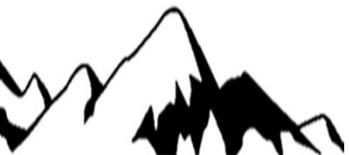
Article R.151-17 du Code de l'urbanisme : « Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

Les zones urbaines (Article R.151-18 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Les zones à urbaniser (Article R.151-20 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Commune de BOUZIGUES – Plan Local d'Urbanisme (PLU) Pièce n°1 : Rapport de présentation – Octobre 2016 206 Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »

Les zones agricoles (Article R.151-22 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. [...] En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ».

Les zones naturelles (Article R.151-24 du Code de l'urbanisme) « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison: a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées : – les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; – les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. [...] »



4.2. Organisation générale des pièces du règlement

Le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones, limité aux quatre principales zones U, AU, A et N vise à une meilleure lisibilité du document. S'ajoute ensuite la présence de règles graphiques, selon différentes thématiques, applicables en zone U afin de caractériser l'unicité de chaque espace urbain (centre bourg ancien, hameaux, centre-ville, extension continue ou diffuse, ...). Cette nouvelle méthode permet une plus grande souplesse du règlement et une meilleure adaptabilité aux contextes locaux.

Mode d'emploi du règlement :

Le règlement du PLUi valant SCoT d'Aure et Louron décompose le territoire intercommunal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N) au travers d'un document graphique.

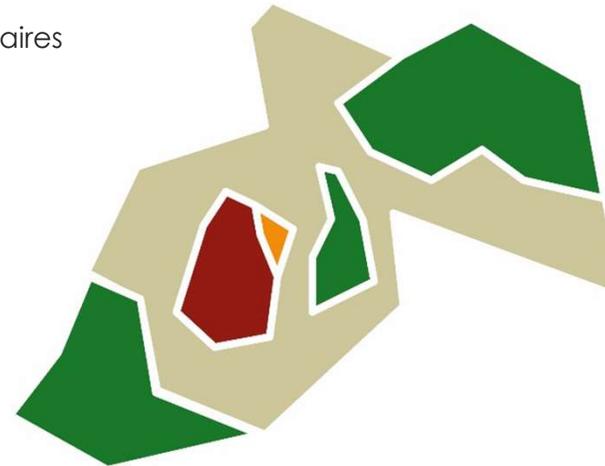
Le plan de zonage réglementaire applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal

Ce premier atlas se compose des plans présentant les 4 zones réglementaires définies au PLUi valant SCoT...

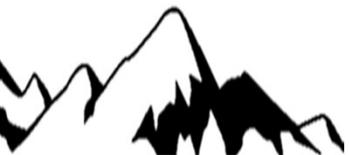
EXEMPLE SCHÉMATIQUE D'UN PLAN DÉFINISSANT LES 4 ZONES RÉGLEMENTAIRES*

	Zone urbaine (U)		Zone agricole (A)
	Zone à urbaniser (AU)		Zone naturelle (N)

* Schéma Pédagogique Sans Portée Réglementaire



... auxquelles vont se superposer l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, trame de risques au titre de l'article R131-34 du CU, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes, ...

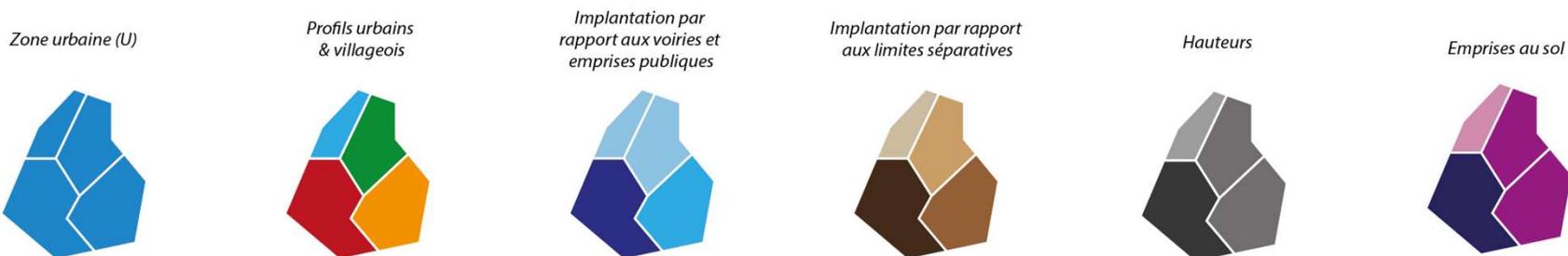


4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

Les règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Chaque zone urbaine (U) fait l'objet d'un redécoupage permettant de localiser le périmètre d'application de certaines dispositions réglementaires graphiques au sein de la zone U (destinations et sous-destinations des constructions, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions, ...) en s'appuyant sur la définition de règles graphiques s'appuyant sur les caractéristiques urbaines et villageoises. Un atlas de ces différentes règles graphiques est proposé sur chaque centre-ville, village, hameau ou secteur concerné par une zone urbaine U.

EXEMPLE SCHÉMATIQUE D'UN PLAN DÉFINISSANT LES REGLES GRAPHIQUES AU SEIN DE LA ZONE URBAINE *



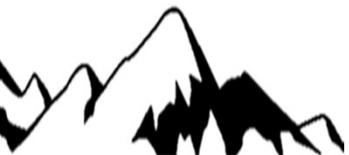
* Schéma Pédagogique Sans Portée Réglementaire

Dans le présent règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné de manière expresse.

Les règles graphiques applicables au sein de la zone agricole (A) et naturelle (N)

La zone A et la zone N font également l'objet d'un redécoupage, en sous-secteur, identifiant des règles différenciées au sein de l'espace agricole et naturel. Dans le présent règlement écrit, il est fait référence à ces règles au sein de chaque article concerné.

Parmi ces règles agricoles et naturelles, certains constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.



4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

Le document écrit fixe donc les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe aussi les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones (U, A et N), et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimitées par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et

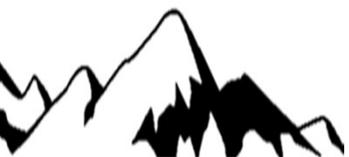
3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.



4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

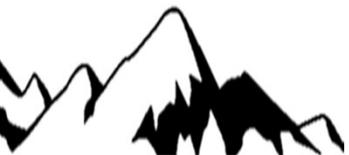
Les principes de base proposés pour la trame verte et bleue (tvb), les éléments de patrimoine et les risques

TRAME VERTE ET BLEUE & PATRIMOINE NATUREL

PATRIMOINE BÂTI

RISQUES

- **Réservoirs de biodiversité d'importance régionale et suprarégionale** : Zone N et N indicé
- **Réservoirs de biodiversité d'importance locale** : Zone Ae
- Zone de vigilance : repérées dans l'OAP thématique TVB;
- **Parcs, jardin et boisements à protéger** : trame surfacique au titre de l'article L151-23 du CU
- **Espaces boisés classés** (L113-1 et 2 du CU)
- **Zones humides** : trame surfacique au titre de l'article L151-23 du CU
- **Patrimoine bâti à protéger** : trame surfacique ou ponctuelle au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- **Bâtiments éligibles au changement de destination** (L151-11 du CU)
- **Trame particulière au titre de l'article R151-34-1** : cette trame figure dans le format SIG, qui sera téléversé au format CNIG sur le géoportail de l'urbanisme. Elle figure sur les plans de zonage pour représenter les PPR approuvés et secteurs connus de risque (carrière Saint-Lary). Les zones rouges des Plans de Prévention des Risques en vigueur ont été zonées en N, de nombreux PPRN sont en cours et seront intégrés en servitude une fois approuvés (SUP)).



4.3. Justifications des dispositions applicables aux zones

Zonage général de la zone urbaine (U)

Les zones urbaines, dites zone « U », peuvent être classées en zone urbaine, si les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme). Le classement en zone urbaine n'accorde pas nécessairement un droit à construire. Dans le PLUi valant SCoT d'Aure et Louron, la zone urbaine peut se voir superposer un certain nombre de contraintes réglementaires (issues des différents plans graphiques) entraînant ainsi une contre-indication à la construction nouvelle.

Dans une logique de réduction des impacts du développement urbain sur l'environnement, les droits à construire sont aujourd'hui soumis à des contraintes de plus en plus importantes. Les lois cadres, tels que la loi Montagne, règlementent également la définition des zones urbaines. Celles-ci sont donc de plus en plus resserrées aux centres-bourgs et au tissu existant afin de limiter l'étalement urbain. Les hameaux et l'habitat diffus n'ont plus vocation à venir se renforcer en dehors des limites déjà bâties. L'ensemble de ces préconisations démontre la volonté des collectivités de privilégier, en priorité, les ressources foncières identifiées en dents creuses ou sous forme de divisions parcellaires.

• CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

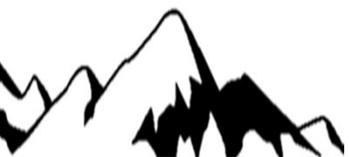
Le premier chapitre constitue le socle de ce qui est autorisé ou non au sein de la zone urbaine. Il liste l'ensemble des usages et affectations des sols, constructions et activités qui sont autorisées et qui sont interdites. Ces règles sont associées à une analyse morphologique réalisée sur le territoire. Ainsi les usages et affectations sont différents suivant la localisation de la zone urbaine (centre-ville, bourgs et hameaux, quartiers résidentiels, secteur à dominante d'activités économiques et commerciales,...). Cette différenciation permet une meilleure adaptabilité de la règle et limite notamment les conflits d'usages en respectant la morphologie dominante.

• Le fonctionnement des règles graphiques :

Associé à ce règlement écrit qui vient préciser la règle, un atlas graphique vient illustrer l'ensemble des règles du chapitre à l'échelle parcellaire. Chaque propriétaire peut donc être informé de la réglementation réellement associée à sa parcelle en lien avec les dispositions intégrées au règlement écrit.

Le chapitre 1 intègre les planches graphiques suivantes :

- Un plan illustrant les limites de zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole, Naturelle) ainsi que les prescriptions (EBC, emplacements réservés, ...),
- Une planche, zoomée sur les zones urbaines, qui intègre les fonctions urbaines.



4.3. Justifications des dispositions applicables aux zones

• CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ce second chapitre régleme l'ensemble des caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère de la zone urbaine. La morphologie des secteurs joue un rôle important dans cette réglementation puisque les questions de volumétrie, implantation, hauteur et emprise au sol des constructions sont liées à l'environnement dans lequel s'insère le projet.

Ainsi la collectivité s'est positionnée sur l'ensemble de ces thématiques avec pour ambition de conserver une certaine souplesse pour les propriétaires tout en précisant le cap souhaité afin de de conserver le caractère urbain et architectural traditionnel qui fait la qualité du territoire.

Il est donc mentionné dans ce chapitre les attendus en terme d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, les hauteurs maximales des façades et l'emprise au sol des constructions.

La qualité architecturale est régleme par les façades, toitures, ouvertures et menuiseries et les clôtures.

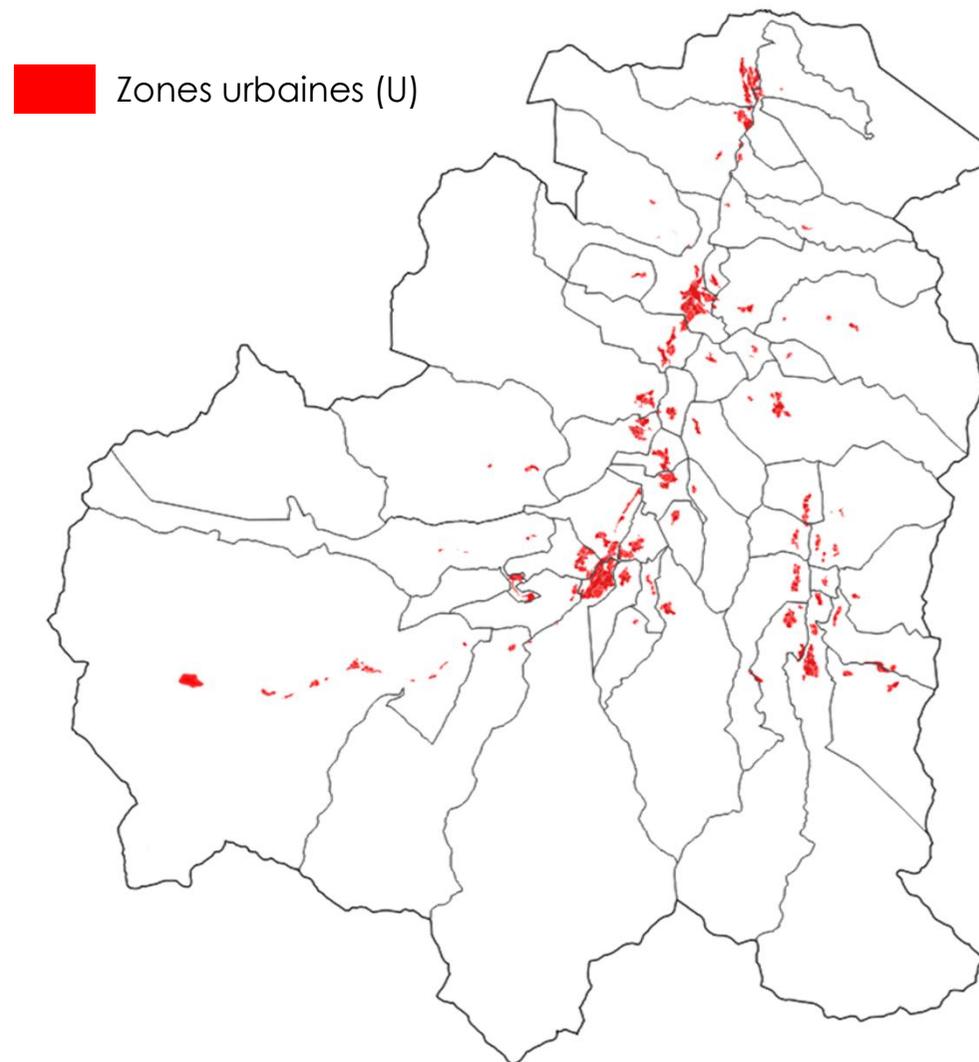
Ces différentes règles sont adaptées au tissu urbain environnement et leur niveau est fonction des secteurs identifiés dans les plans graphiques.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions est également abordé dans ce chapitre. Ce volet réglementaire est en lien avec le projet d'aménagement et de développement durables qui incite les politiques publiques à prendre en considération cet enjeu majeur sur les vallées.

Le chapitre 2 regroupe 5 plans graphiques zoomés sur les zones urbaines spécifiant : les hauteurs, l'aspect extérieur, l'emprise, les retraits et l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

• CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le troisième chapitre régleme les équipements et réseaux.



4.3. Justifications des dispositions applicables aux zones

Zonage général de la zone à urbaniser (AU)

La communauté de communes a fait le choix de s'inscrire dans une nouvelle démarche : celle de proposer un schéma OAP pour chaque zone à urbaniser (cf. pièce 5 du PLUi).

Chaque OAP possède un schéma et des principes d'aménagement qui s'inscrivent dans une cohérence avec les zones urbaines à proximité. Le schéma et les principes définis cadrent l'aménagement futur souhaité sur la zone dans un principe de compatibilité et non de conformité.

La réalisation d'OAP est obligatoire pour toute zone AU ouverte à l'urbanisation.

Les OAP secteurs d'aménagement s'appliquent sur une zone dont l'enjeu induit la création d'un schéma d'aménagement : création d'un nouveau quartier, restructuration d'un quartier car problèmes liés aux déplacements, aux logements, aux espaces publics etc.

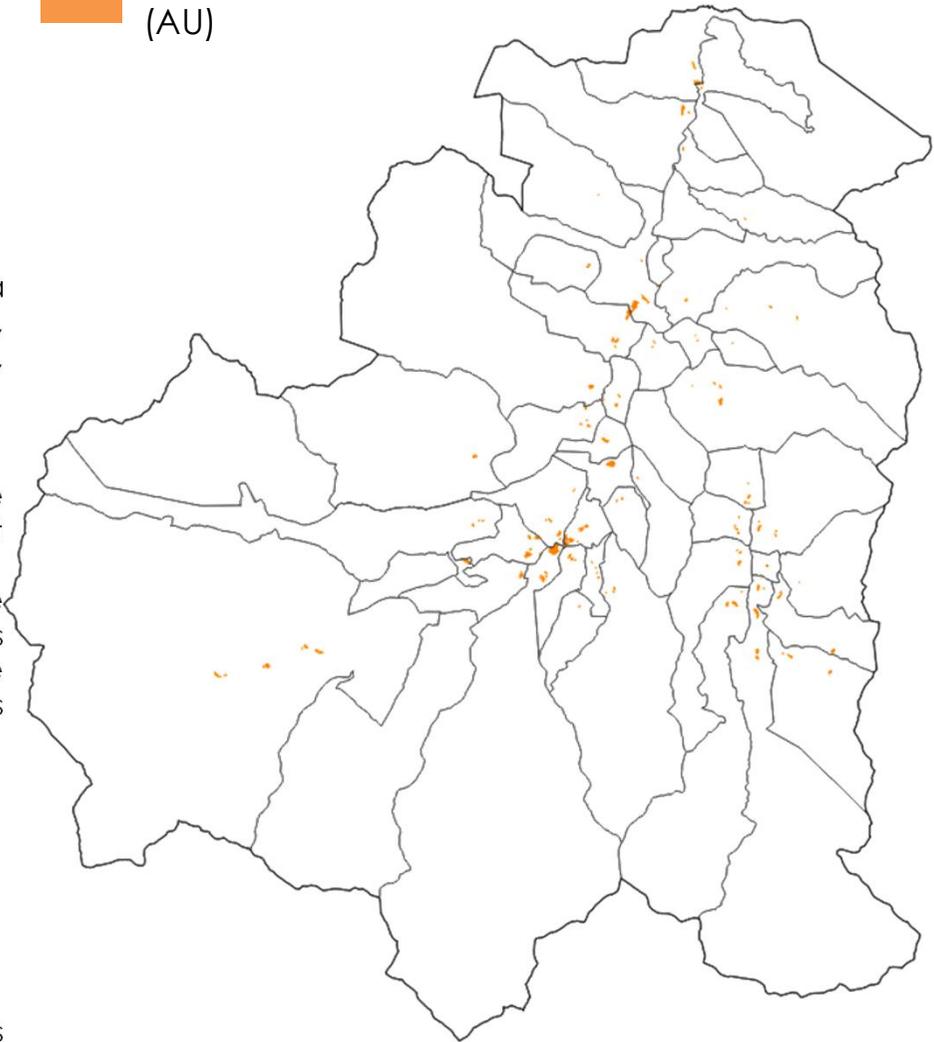
Elles doivent respecter les orientations du PADD.

L'évolution du cadre législatif sur les orientations d'aménagement et de programmation entraîne de nouvelles possibilités pour traduire le projet territorial et encadrer les projets de construction.

Les modalités de recours aux OAP de « secteurs d'aménagement » définies à l'article R151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP dont les dispositions s'appliquent seules, en l'absence de prescriptions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :

- Les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8, c'est-à-dire :
 - 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
 - 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - 4° Les besoins en matière de stationnement ;
 - 5° La desserte par les transports en commun ;
 - 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

 Zones à urbaniser (AU)



4.3. Justifications des dispositions applicables aux zones

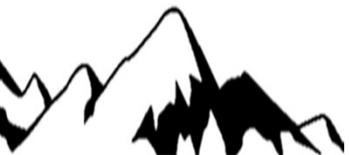
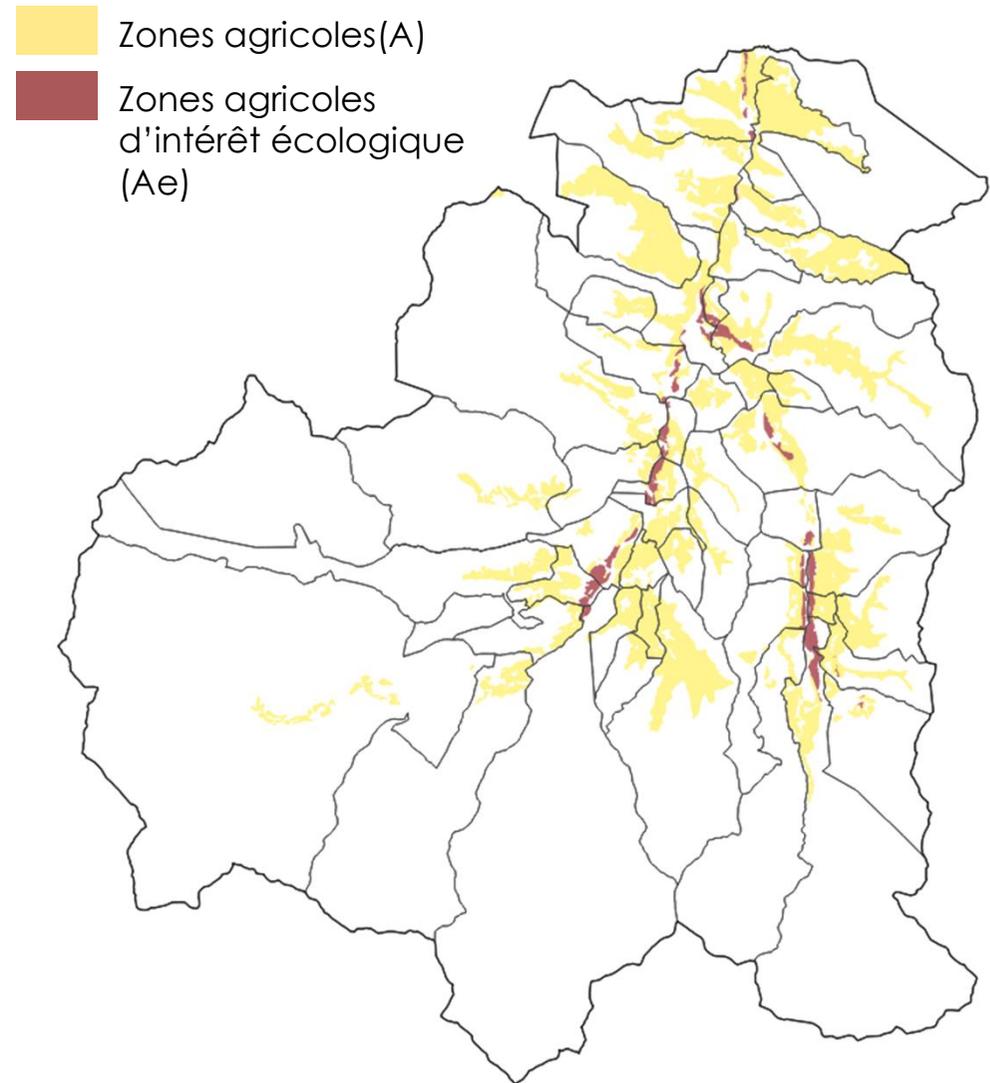
Zonage général de la zone agricole (A)

Les zones agricoles ont été définies sur la base d'ateliers de travail avec les élus. Par défaut, les zones exploitées ont été classées en zone agricole, en tenant compte notamment du positionnement des bâtiments d'exploitation. Les périmètres de réciprocity ont été pris en compte également pour délimiter les zones urbaines. A cela et en lien avec la volonté de maintenir l'activité agricole sur le territoire, les parcelles anciennement exploitées et en friche ont été également intégrées dans la zone agricole.

• CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Au-delà de l'autorisation de construire des bâtiments destinés à l'activité agricole, le règlement autorise l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation (pour une surface totale de 50m² hors piscine).

Le changement de destination est également autorisé, sur tous les bâtiments cadastrés, dès lors que le changement de destination ne porte pas atteinte à l'exploitation et que les conditions de salubrité et de santé publique sont respectées.



4.3. Justifications des dispositions applicables aux zones

Zonage général de la zone naturelle (N)

Les zones naturelles ont été définies sur la base d'ateliers de travail avec les élus cumulées avec les données disponibles sur les enjeux environnementaux à forte sensibilité (TVB, périmètre du PNR, CIZI, PPRN, AFP, protection des captages de sources...).

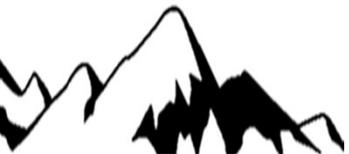
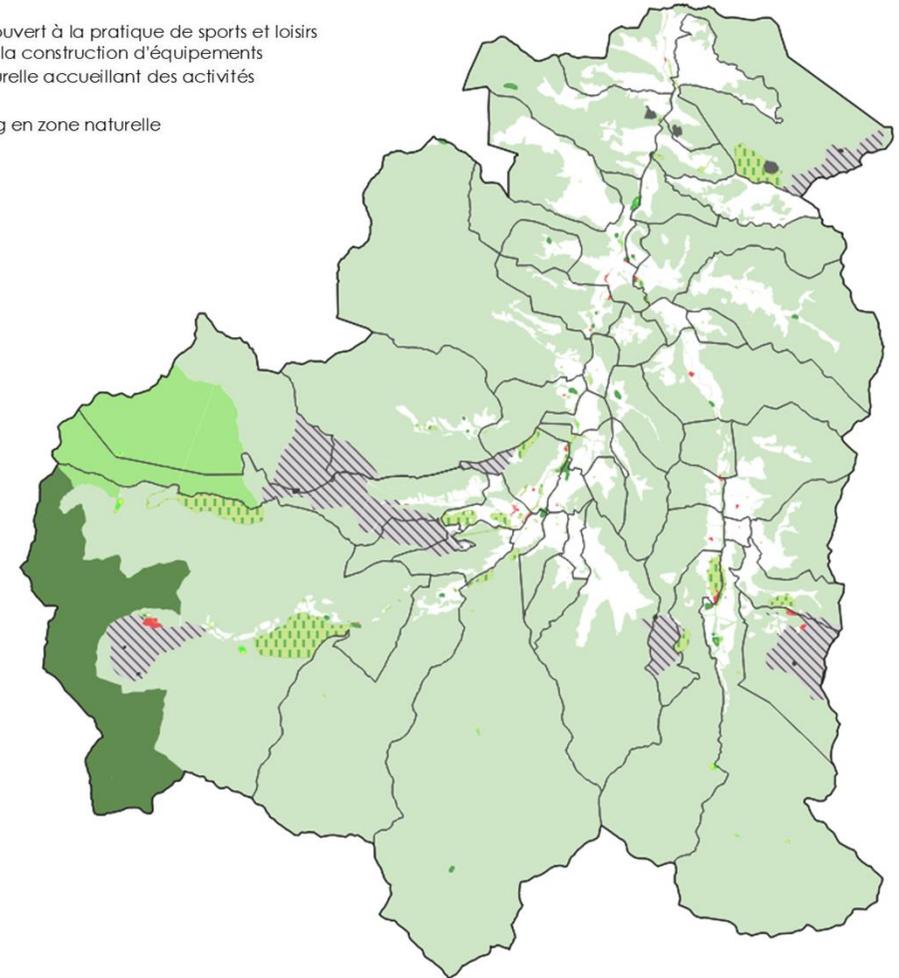
• CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Le règlement autorise l'extension des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation (pour une surface totale de 50m² hors piscine). Le changement de destination est également autorisé, sur tous les bâtiments cadastrés, dès lors que le changement de destination ne porte pas atteinte à l'exploitation et que les conditions de salubrité et de santé publique sont respectées.

Le règlement autorise également, sur quelques secteurs bien précis, des équipements. Les zones Ntc et Nt, destinées aux équipements touristiques, doivent permettre, sur des micro-secteurs, de réaliser des aménagements complémentaires pour satisfaire les orientations du PADD sur ce volet, tout comme les secteurs NI, Ns et Nst destinés aux équipements de loisirs et sport et loisirs 4 saisons en lien avec les stations de skis présentes sur le territoire. La zone comporte également un secteur Ne destiné aux équipements, Ner destinés aux équipements hydroélectriques et des secteurs Nc où des carrières sont exploitées.

Le PLUi classe spécifiquement le Parc National des Pyrénées en Np et et la Réserve Naturelle Nationale du Néouvielle en Nn afin de garantir l'application des réglementations propres à chacun de ses secteurs et garantir leur richesse écologique, patrimoniale et paysagère.

- N : zone naturelle
- Np : zone naturelle du Parc National des Pyrénées
- Nn : zone naturelle de la Réserve Naturelle du Néouvielle
- Nc : zone naturelle accueillant des carrières
- Ne : zone naturelle accueillant des équipements publics
- Ner : zone naturelle accueillant des énergies renouvelables
- NI : zone naturelle accueillant des activités de loisirs
- Ns : secteur ouvert à la pratique de sports et loisirs 4 saisons
- Nst : secteur ouvert à la pratique de sports et loisirs 4 saisons et à la construction d'équipements
- Nt : zone naturelle accueillant des activités touristiques
- Ntc : camping en zone naturelle



4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

BILAN DES SURFACES PAR COMMUNE ET PAR TYPE DE ZONE

	A		N											AU				TOTAL
	A	Ae	Ner	Ne	Nn	Ntc	N	Nc	NI	Np	Ns	Nst	Nt	AUI	AU	AUe	AU0	
ADERVIELLE-POUCHERGUES	74,46	11,34					642,45		1,24		178,67	0,96			1,78			910,91
ANCIZAN	150,67	0,49		0,30			3 883,41						2,51		0,74		1,15	4 039,27
ARAGNOUET	77,51		17,17	6,25	115,76	1,20	6 439,87		507,96	3 122,58	452,08	0,61	3,01		6,66			10 750,65
ARDENGOST	392,52			0,08			187,67		3,65		0,24				0,17			584,34
ARREAU	141,22	21,47	1,38	3,35			859,81						9,10	1,02	2,43	3,88		1 043,66
ASPIN AURE	568,64			0,12			645,28								0,05			1 214,09
AULON	102,83		0,35	0,92			2 629,54		2,86		159,16	0,00	0,26		0,43		0,16	2 896,53
AVAJAN	12,76	8,68	0,09	0,04			296,82		0,19						1,29			319,87
AZET	452,35						2 209,01				14,74	0,99			0,61			2 677,70
BAREILLES	318,81			0,18			1 753,13						1,22		0,62			2 073,95
BARRANCOUEU	71,17					1,37	302,65								0,47			375,66
BAZUS AURE	53,52	36,96	2,11				83,11		0,04						1,76			177,51
BEYREDE-JUMET-CAMOUS	439,85	2,70	0,00	1,99			1 436,37	10,18	7,12				4,37	0,36	2,74			1 905,68
BORDERES LOURON	207,24	24,66	0,01	0,52			1 499,82						0,72		2,53			1 735,50
BOURISP	94,59		0,07	0,25		6,75	64,75		0,48				2,07	4,35			0,82	174,13
CADEAC	74,11	17,25	0,06	0,48			495,34		0,24				0,36	2,50	1,82		0,30	592,46
CADEILHAN-TRACHERE	78,44	0,30		3,23			352,74				30,51				1,48			466,71
CAMPARAN	77,46			0,13			150,41								0,43			228,44
CAZAUX DEBAT	95,35						49,41								0,16			144,93
CAZAUX FRECHET ANERAN CAMORS	248,21	20,47		0,04			961,32								2,05			1 232,08
ENS	52,62			0,11			298,67								0,19			351,59
ESTARVIELLE	62,69	13,15					3,12								0,38			79,34
ESTENSAN	127,91						22,82								0,66			151,39
FRECHET-AURE	82,67			0,05			250,46		0,30					0,30				333,79
GENOS	46,93	0,03	3,63	2,15		0,00	2 186,51		80,07		7,62		0,22	2,61				2 329,76
GERM	46,51	0,83	0,76				765,52				417,26	4,08		1,94			0,13	1 237,04
GOUAUX	62,23			0,14		2,60	541,23											606,20
GRAILHEN	77,35			0,05			537,78								0,28			615,46
GREZIAN	49,98	20,22		0,86			117,51		2,45				0,31	0,62			0,54	192,49
GUCHAN	89,58	0,08				0,03	145,21		7,01					3,99				245,90
GUCHEN	59,16	0,70	0,01	1,05		2,08	472,37		2,24		1,34			1,41			0,27	540,62
ILHET	470,13			0,98			322,42	9,38							0,49		0,01	803,42
JEZEAU	121,15	30,69		2,38		0,40	1 066,73		4,34					0,68				1 226,37
LANCON	68,27			0,45			205,62										0,48	274,82
LOUDENVIELLE	163,03	61,56	3,73			3,04	4 022,64		16,44				3,93	5,69				4 280,06
LOUDERVIELLE	118,29	8,01	0,66				336,84		27,32		27,79			2,54				521,45
MONT	171,85			0,28			664,37							0,05				836,55
PAILHAC	32,79	11,83		0,09		0,47	49,32						0,11					94,61
RIS	67,74			0,16			121,09							0,05				189,04
SAILHAN	106,83			0,20			142,88		0,47					1,02			0,54	251,94
SAINT-LARY-SOULAN	121,08	8,42	1,88	3,52	712,11	2,07	7 640,16		22,71	0,10	512,43	3,60	1,80	8,70	0,00	4,18	9 042,76	
SARRANCOLIN	365,35	19,39		1,74			2 405,21	21,35	122,54		249,08	0,73	0,93	1,25		0,89		3 188,45
TRAMEZAIGUES	88,37		0,46	1,17		0,94	3 396,90		0,39									3 488,23
VIELLE-AURE	82,84	40,68	2,66	4,88	1 480,59	2,55	1 371,33		35,97		457,45	0,60	0,29	0,05	2,91		0,48	3 483,27
VIELLE-LOURON	37,98	8,56		0,13			231,70							1,09				279,45
VIGNEC	127,45	22,13		0,68			221,08		67,84		196,73			1,48	2,52	0,41	1,04	641,35
TOTAL	6 632,49	390,60	35,04	38,93	2 308,46	23,49	52 482,39	40,92	913,85	3 122,67	2 705,12	11,56	28,00	8,94	71,64	4,29	11,01	68 829,40

4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

BILAN DES SURFACES PAR COMMUNE ET PAR TYPE DE ZONE

	U													TOTAL
	Bourg et villages 1	Bourg et villages 2	Secteur à dominante d'habitat avec commerces et services	Hameau et groupes de constructions traditionnelles	Refuge de haute montagne	Secteur à dominante d'habitat *sans commerce	Station	Secteur à dominante d'activités économiques et artisanales	Secteur à dominante d'activités artisanales et industrielles	Secteur à dominante d'activités liées aux productions énergétiques	Secteur à dominante d'activités touristiques et hébergements hôteliers	Secteur à dominante d'activités touristiques et d'hébergements (PRL)	Secteur à dominante d'équipements d'intérêt collectif	
ADERVILLE-POUCHERGUES		6,60	3,92				2,73	0,40			1,59		0,19	15,42
ANCIZAN	9,82					8,54		0,45					0,46	19,27
ARAGNOUET	9,60	2,32	1,05		0,03	9,41	19,12			0,55	0,91		1,24	44,23
ARDENGOST		1,95											0,08	2,02
ARREAU	19,83			0,16		35,57		7,59		0,96	2,19	1,61	6,29	74,20
ASPIN AURE		1,19		1,63										2,82
AULON		4,14		1,36									0,60	6,10
AVAJAN		3,70	6,50								1,39		0,25	11,83
AZET		10,05											0,13	10,18
BAREILLES		5,41											0,53	5,93
BARRANCOUEU		3,39											0,04	3,43
BAZUS AURE		17,37						0,06					0,60	18,03
BEYREDE-JUMET-CAMOUS		14,97							7,70	0,43			0,50	23,60
BORDERES LOURON		17,35									2,92		0,68	20,96
BOURISP	8,55		0,20			6,91		1,58			0,73		0,25	18,22
CADEAC		3,63	9,36			8,50					3,65		2,46	27,60
CADEILHAN-TRACHERE		2,13	0,61			0,07	0,25			0,72			0,04	3,82
CAMPARAN		7,34											0,05	7,40
CAZAUX DEBAT		2,06				0,64							0,08	2,78
CAZAUX FRECHET ANERAN CAMORS		5,70	1,98			1,87						1,35	0,39	11,28
ENS		1,64												1,64
ESTARVIELLE		2,22				0,95							0,35	3,52
ESTENSAN		2,63	0,90										0,09	3,63
FRECHET-AURE		1,57											0,03	1,60
GENOS		13,01					4,18	0,76			6,87		0,25	25,07
GERM		3,34					9,57						1,68	14,58
GOUAUX		6,49												6,49
GRAILHEN		1,91											0,19	2,09
GREZIAN		7,83						0,14	0,60				0,19	8,76
GUCHAN	14,78							0,13					0,59	15,50
GUCHEN	21,36								0,00		1,23		0,24	22,83
ILHET		5,79		0,66		0,03		0,03					0,16	6,67
JEZEAU		6,81				2,59							0,12	9,51
LANCON		5,17											0,04	5,21
LOUDENVIELLE		6,45						1,56			2,35		0,89	44,09
LOUDERVIELLE	32,83		5,48				0,93						5,58	11,99
MONT		2,88											0,05	2,93
PAILHAC		6,61				0,00						0,01		6,62
RIS		1,78											0,05	1,82
SAILHAN		12,11									0,17		0,08	12,36
SAINT-LARY-SOULAN	13,99		3,63			55,54	10,15	1,34		1,40	1,00		4,55	91,61
SARRANCOLIN	21,90		0,15			10,12		0,75	1,41		0,73		4,38	39,44
TRAMEZAIGUES			3,56										0,20	3,76
VIELLE-AURE		5,50	1,07	4,52		16,87		0,22			3,87	2,53	0,68	35,27
VIELLE-LOURON			3,87	2,20							1,34		0,47	7,88
VIGNEC		6,51	0,02			10,74		1,50			2,56	1,20	5,07	27,60
TOTAL	164,68	215,30	31,25	3,81	0,03	168,37	46,91	16,51	9,71	4,06	33,49	6,69	40,80	741,61

4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les espaces boisés classes (EBC)

Rappel de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Justifications :

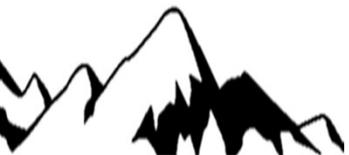
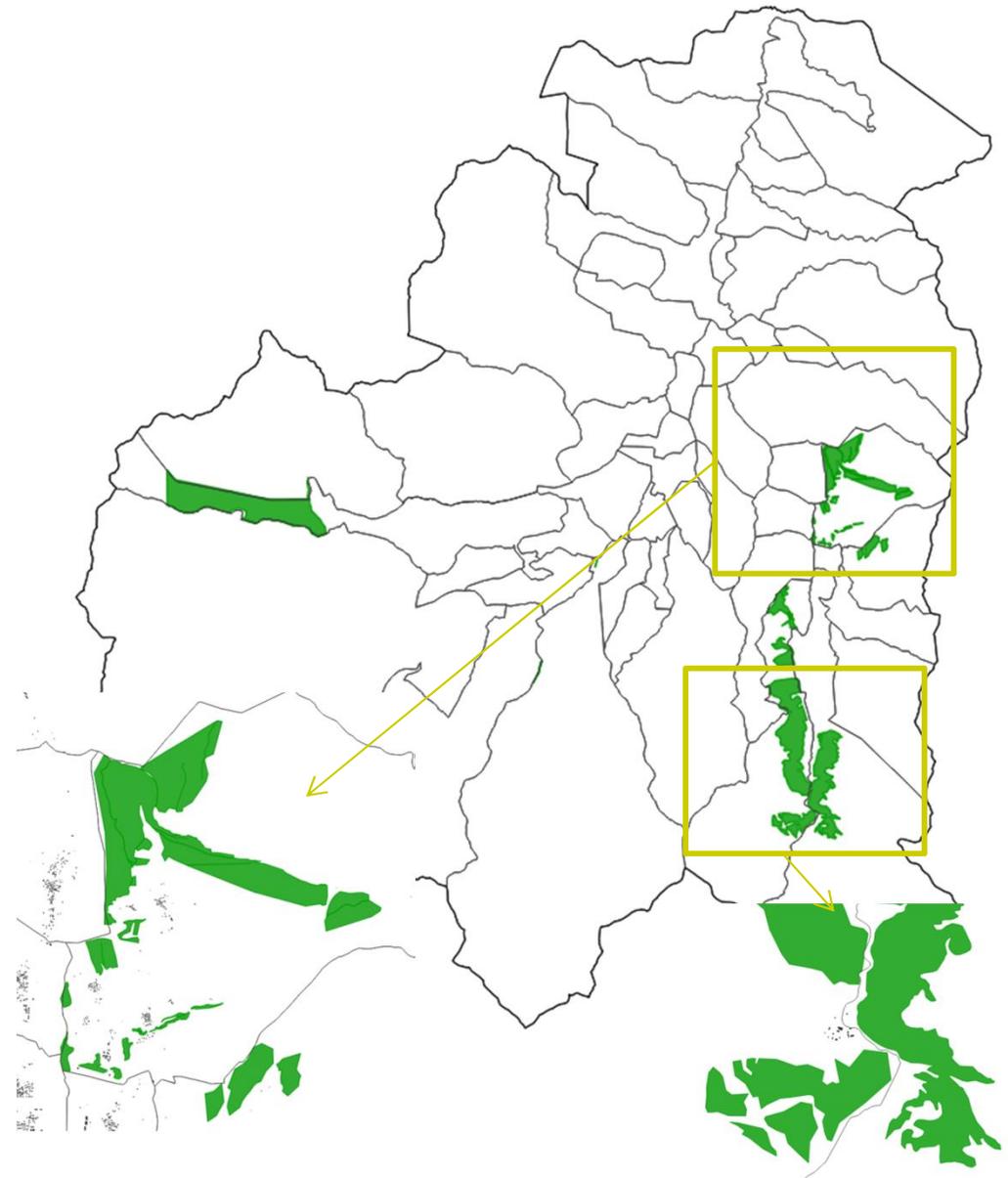
Les espaces boisés classés (EBC) contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.

1 285,78 ha de surfaces boisées ont été classées en espaces boisés (EBC).

Le recours aux Espaces Boisés Classés n'a pas été systématique, pour permettre une nouvelle reconquête des friches boisées.

Ce sont surtout les boisements formant l'écrin paysager du fond de vallée d'Aure Louron qui ont été classés au titre des EBC.

Ont été exclues du classement pour permettre l'entretien de ces espaces, les portions où des lignes à haute tension ou des chemins de randonnée traversaient, ainsi que certains espaces aménagés en parcs ou espaces publics (notamment pour permettre la mise en place de mobilier comme des bancs, tables de pique-nique, etc.)



4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Rappel de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

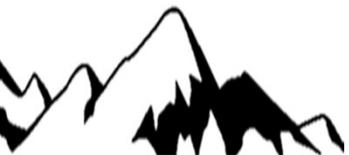
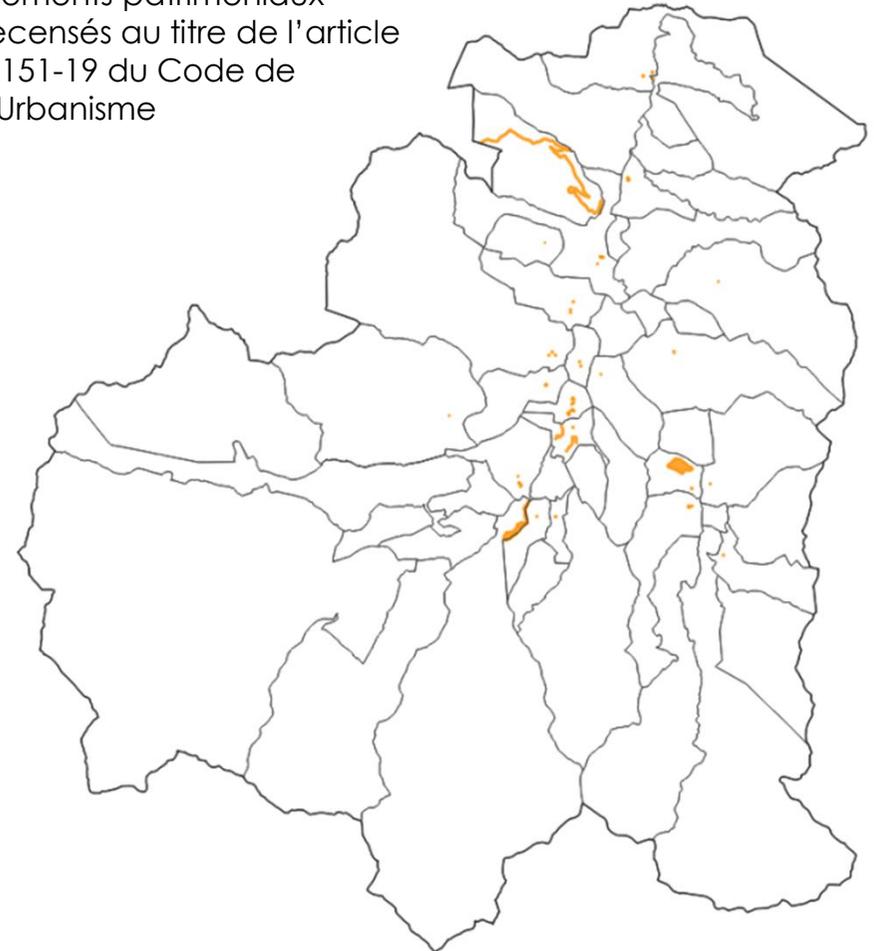
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Justifications :

67 secteurs ont été repérés au titre de l'art L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cet outil est plus souple que les EBC et permet notamment de classer des jardins intéressants, des vergers, etc. afin qu'ils soient conservés. Cet outil a été utilisé dans cet esprit, notamment pour conserver des jardins qualitatifs en cœur de village et favoriser les espaces de respiration au sein des espaces bâtis traditionnellement denses. Ces secteurs présentent souvent une végétation intéressante.

■ Éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Rappel de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

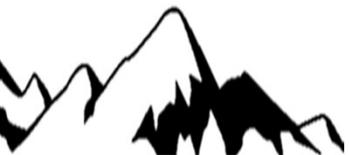
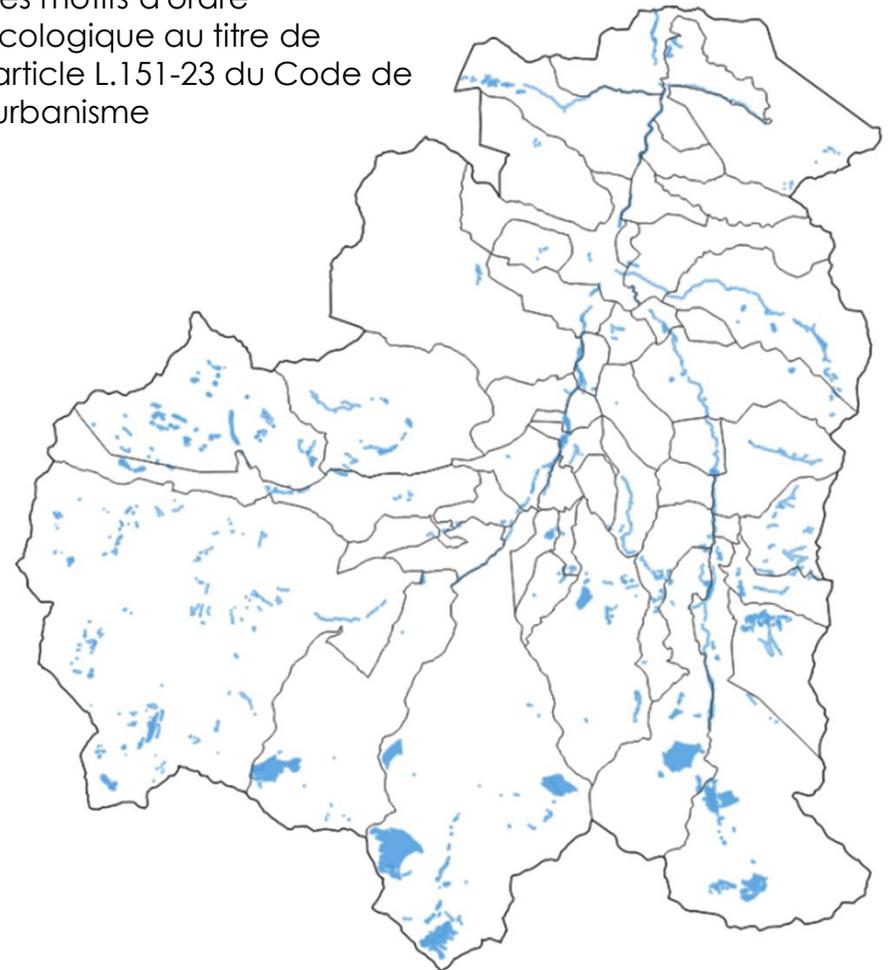
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Justifications :

876 zones humides ont été repérées au titre de l'art L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cet outil permet de repérer les secteurs de zone humide sur le règlement graphique et leur associe une règle qui interdit leur destruction pour garantir ainsi leur préservation.

■ Éléments de paysage, (zones humides) à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les emplacements réservés

Les emplacements visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement des communes de l'intercommunalité, en matière d'équipement, de stationnement...

249 emplacements réservés ont été positionnés dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour certaines communes ayant eu un PLU auparavant, un toilettage en concertation avec les élus a été réalisé afin d'exclure les emplacements réservés qui n'avaient plus d'utilité.

 Emplacements réservés



4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les changements de destination

1 231 changements de destination ont été positionnés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT. Parmi eux, il y a :

- 1 118 changements de destination en « abri pyrénéen » ou « granges foraines »,
- 86 changements de destination à vocation résidentielle,
- 27 changements de destination à vocation économique (tourisme, restauration, artisanat...).

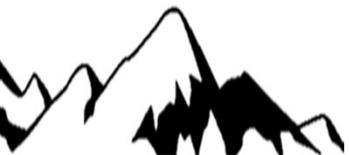
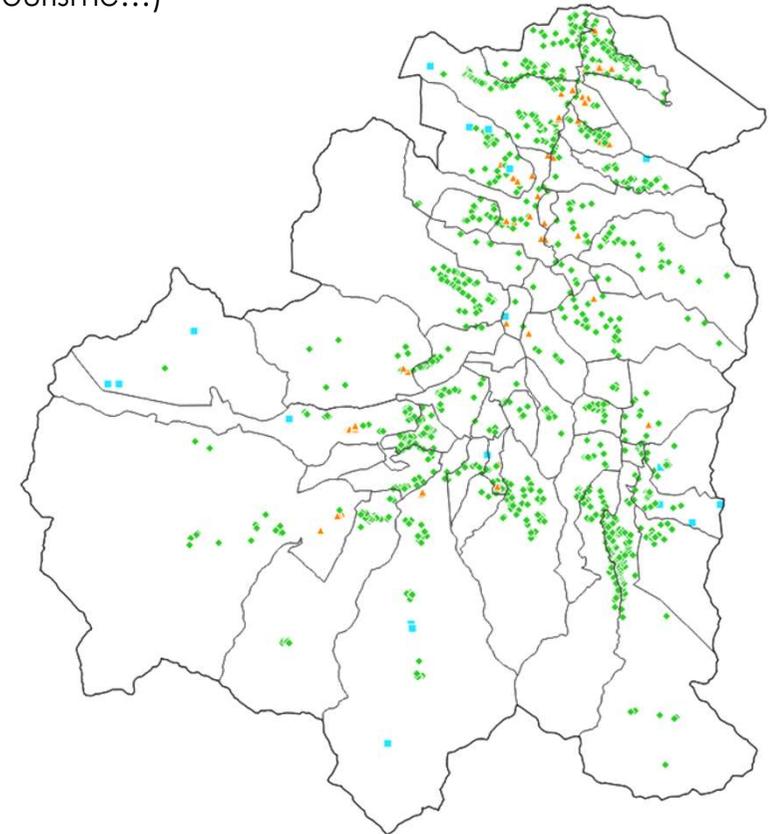
Il est important de préciser que parmi ces éléments bâtis identifiés, un grand nombre de ces bâtiments a déjà été réhabilité en logements, en dehors de tout cadre légal. Leur identification au sein du PLUi vise à « permettre une régularisation » reconnaître l'existant. Il s'agit, la plupart du temps, d'anciennes granges isolées qui sont aujourd'hui **occupées en résidences secondaires et non en habitat permanent**.

L'identification en « abri pyrénéen » permet d'envisager une procédure « grange foraine » avec une autorisation de réhabilitation donnée en 2 temps, à savoir l'autorisation « de principe » d'une réhabilitation puis le permis de construire. La procédure « grange foraine » est décrite dans les 2 pages suivantes par souci de transparence et de clarté.

L'identification en « changement de destination à vocation résidentielle » relève des dispositions de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme. Ont été identifiées des constructions aisément raccordables aux réseaux sans engendrer de frais importants pour la collectivité. Les constructions identifiées sont peu nombreuses, l'une des conditions étant notamment qu'elles soient desservies « toute l'année » et que la voirie notamment soit déneigée ce qui n'a pas été le cas pour de nombreuses constructions reclassées par défaut en « abri pyrénéen ».

Les changements de destination à vocation économique relèvent du même article L151-11 du Code de l'Urbanisme, il s'agit le plus souvent de granges d'altitude, propriété des collectivités, sur lesquelles des accueils de randonneurs peuvent être envisagés (refuges,...).

- ◆ Abris pyrénéens
- ▲ Changement de destination
- Changement de destination à vocation économique (restauration, tourisme...)



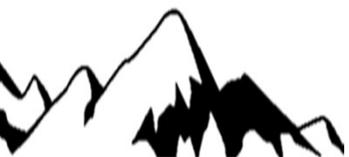
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les changements de destination : les abris pyrénéens ou « granges foraines »

Extrait du guide de procédure « grange foraine » (cf. Annexes du PLUi)

Dans les Hautes-Pyrénées les granges de moyenne montagne qui servaient, et servent encore parfois, aux éleveurs pour stocker le foin et abriter les troupeaux sont appelées « granges foraines ». Ces granges constituent un élément identitaire emblématique des paysages pyrénéens. Par ailleurs, dans le contexte actuel de raréfaction du foncier agricole et d'enfrichement des zones intermédiaires (pentes situées entre fond de vallées et estives), la préservation et la reconquête des espaces agricoles situés aux abords de ces granges, constitue un enjeu majeur pour le devenir de l'agriculture montagnarde. C'est pour ces raisons que le législateur a considéré que lorsque l'usage agricole de ces granges foraines est tombé en désuétude, l'évolution vers un nouvel usage pouvait dans certains cas constituer une solution intéressante de conservation de ce patrimoine. L'article L122-11 du code de l'urbanisme précise les conditions dans lesquelles l'aménagement des granges peut être envisagé. Il convient de préciser qu'il ne s'agit en aucune façon de donner un statut de résidence principale ou secondaire, lesquelles ne sont généralement pas autorisées dans les secteurs agricoles et naturels où se trouvent les granges foraines, mais simplement d'autoriser de façon dérogatoire et sous condition, des travaux et un usage qui préservent à la fois le caractère patrimonial du bâti et l'activité pastorale. Leur aménagement relève d'une procédure dérogatoire nécessitant une autorisation préfectorale préalablement à l'autorisation d'urbanisme classique. La seule justification à la réalisation de ces travaux relève du fait qu'ils sont susceptibles de participer à la préservation de la valeur patrimoniale de ces granges. La valeur patrimoniale concerne non seulement le bâti, mais tout autant l'environnement paysager dans lequel il s'insère, notamment en cas de réalisation de pistes d'accès, qui peuvent avoir un fort impact négatif sur le paysage. Toute intervention susceptible de dénaturer cette valeur patrimoniale ne sera pas acceptée. Le service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pourra être consulté par les demandeurs afin que le projet respecte le caractère traditionnel de l'architecture des granges. Concernant le volet agricole, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en charge d'émettre un avis préalablement à la dérogation préfectorale, doit être en mesure de s'assurer que l'évolution de l'usage des granges foraines ne compromette pas le potentiel agricole existant à leurs abords. La mise à disposition des terrains à un agriculteur au moyen d'une convention ou bail écrits en constitue l'assurance. La Chambre d'Agriculture et la SAFER peuvent accompagner les demandeurs pour la mise en place de ces contrats. Enfin, des granges ont pu faire l'objet par le passé de différents travaux d'aménagement ayant pour but de les rendre habitables, sans que leurs propriétaires n'aient pour autant obtenu une autorisation légale de construire. Dans bien des cas, ces travaux ont abouti à des transformations éloignées des caractéristiques de ce patrimoine. Tout nouveau projet d'aménagement pourra ainsi être examiné, et éventuellement autorisé, à la condition expresse qu'il porte également sur la requalification des travaux réalisés sans autorisation.

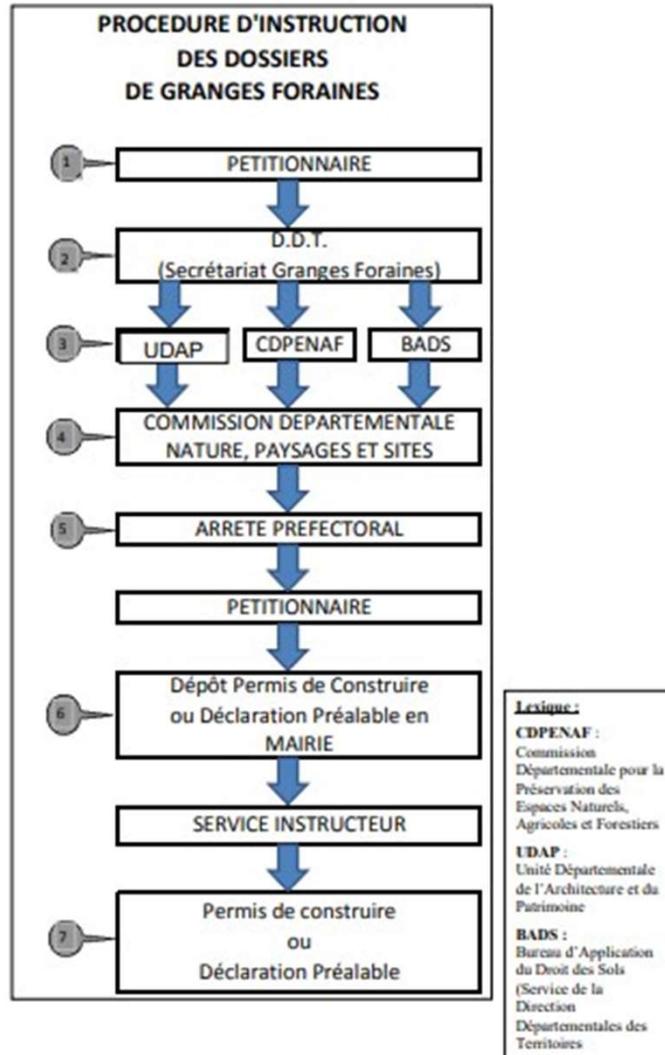


4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

4.4. Justifications des autres dispositions règlementaires

Les changements de destination : les abris pyrénéens ou « granges foraines »

Extrait du guide de procédure « grange foraine » (cf. Annexes du PLUi)

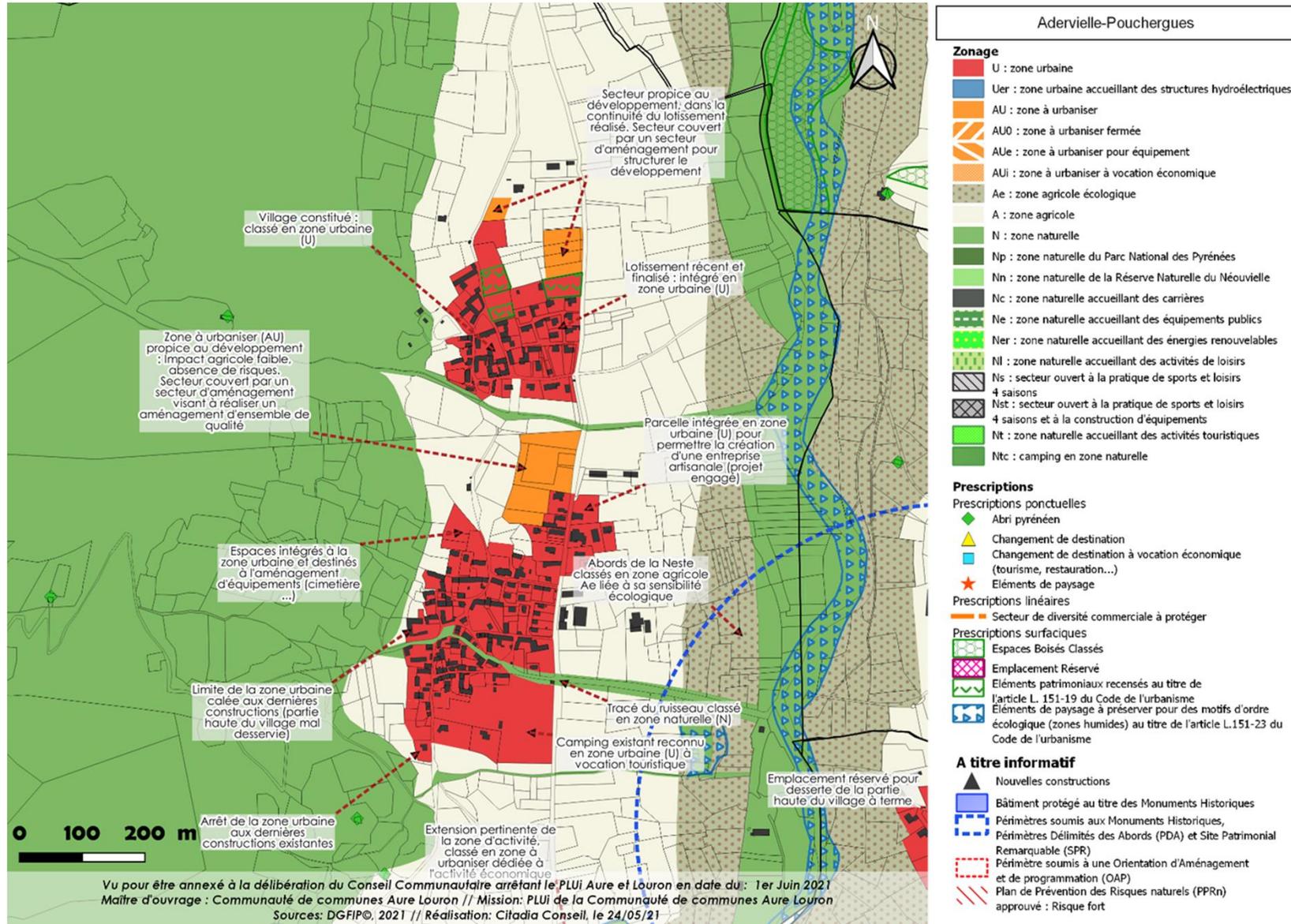


Cette procédure s'organise comme suit :

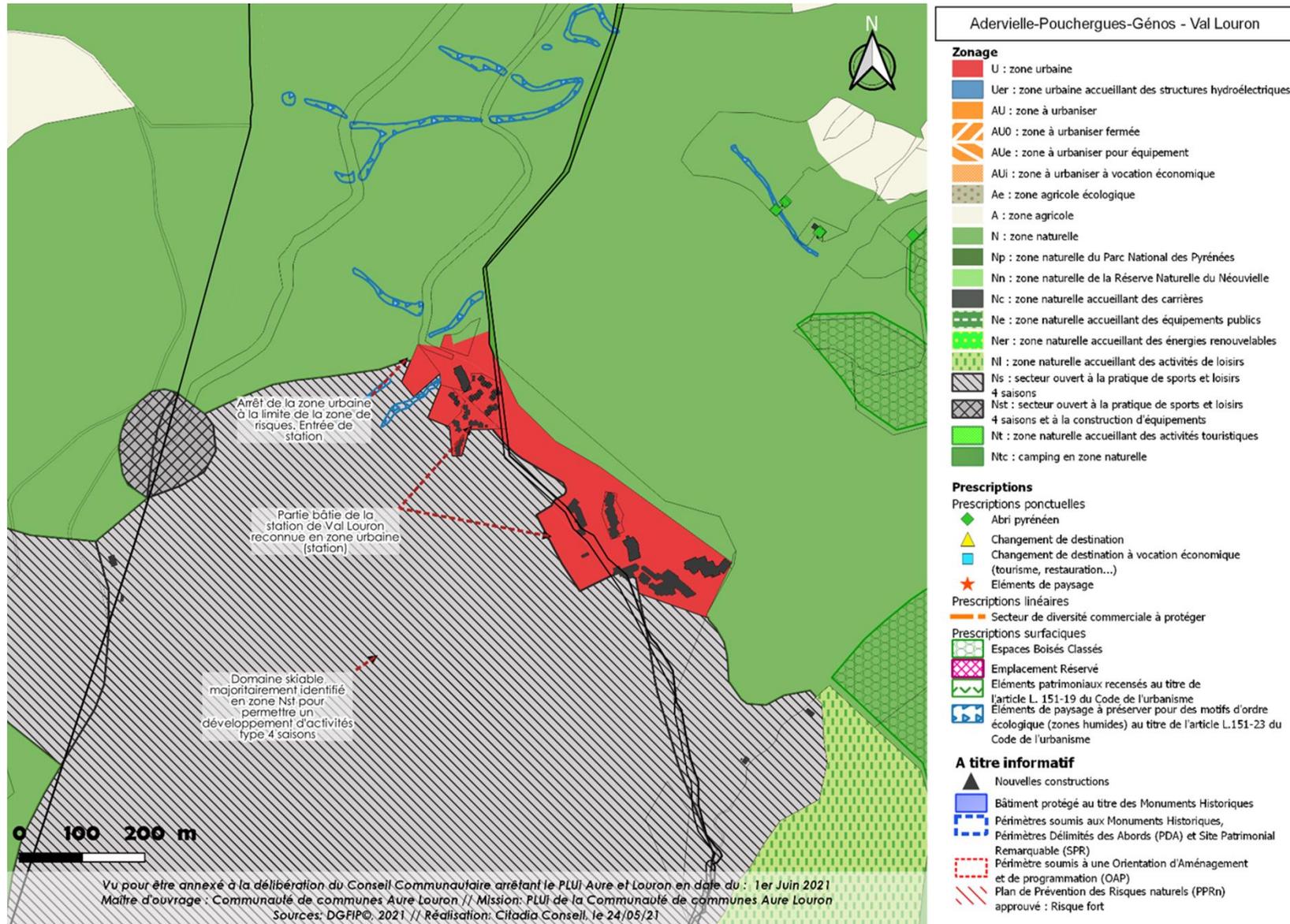
- 1 Le pétitionnaire dépose une demande d'autorisation préfectorale au secrétariat granges foraines de la DDT (voir imprimé en annexe), avec copie pour information, en Mairie
- 2 Le secrétariat granges foraines de la DDT après avoir déclaré et notifié au pétitionnaire le dossier complet, l'adresse pour avis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), au Service Urbanisme Foncier Logement de la DDT (SUFL/BADS) et à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- 3 Le SUFL/BADS est chargé de synthétiser un avis DDT sur les risques, la salubrité, l'urbanisme. L'aspect de l'aménagement architectural est apprécié par l'UDAP alors que la CDPENAF se prononce sur la pertinence de l'entretien des parcelles attenantes à la grange.
- 4 Examen du dossier en commission départementale de la nature, des paysages et des sites (le dossier est présenté par le chef de l'UDAP)
- 5 Notification de la décision préfectorale (arrêté préfectoral) au pétitionnaire avec institution obligatoire par le Maire, d'une servitude administrative interdisant selon le cas l'utilisation de la grange en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de voies et de réseaux la desservant
- 6 Dès notification de la décision préfectorale, le pétitionnaire dépose en mairie une demande de permis de construire ou de déclaration préalable. Cette demande est instruite selon le cas par la DDT ou par le service instructeur de l'intercommunalité ou de la commune compétente en urbanisme
- 7 Notification de la décision d'urbanisme, permis de construire (PC) ou déclaration préalable (DP) incluant les éventuelles limitations d'usage évoquées au point 5

4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones

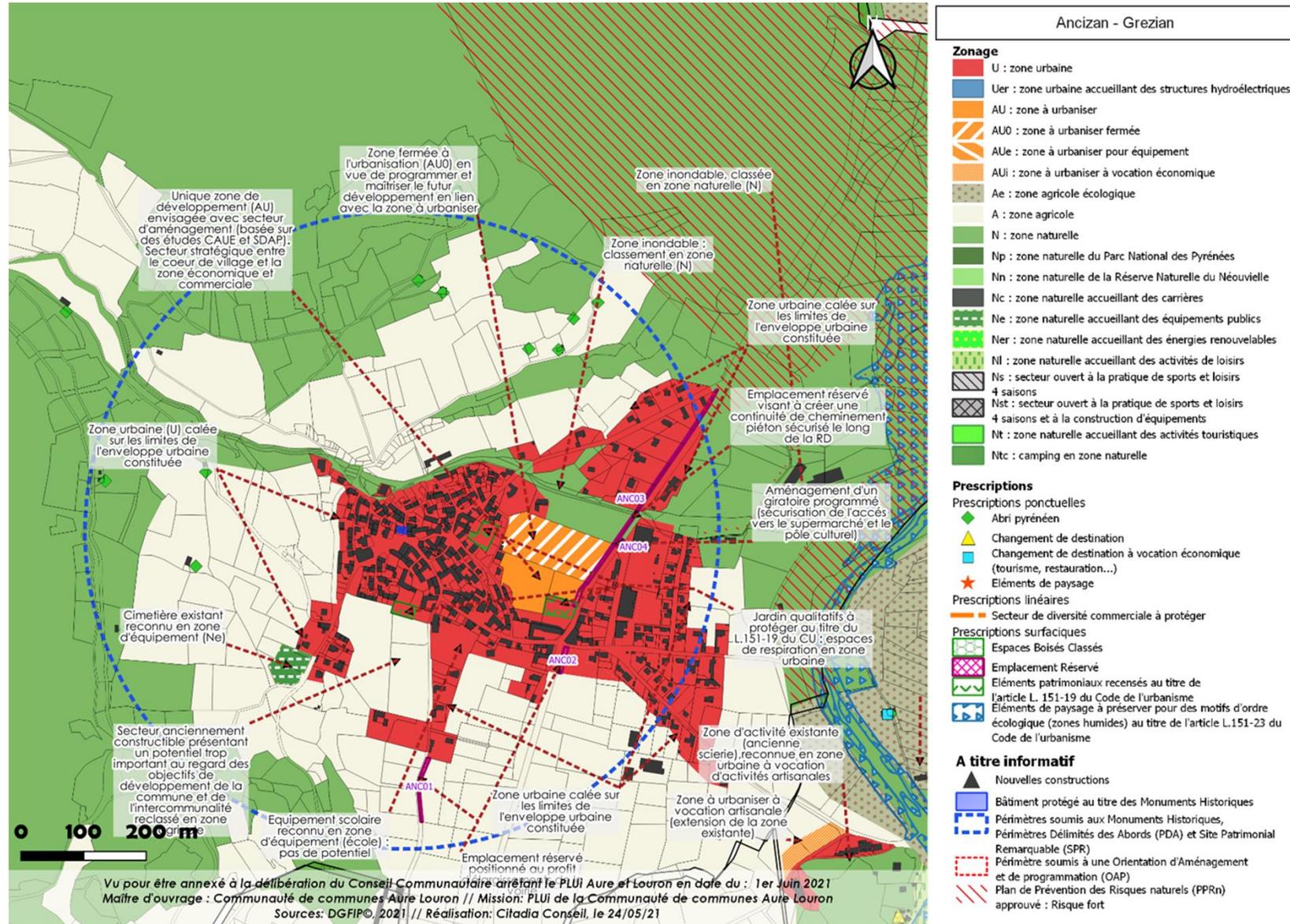


4.5. Justifications des limites de zones



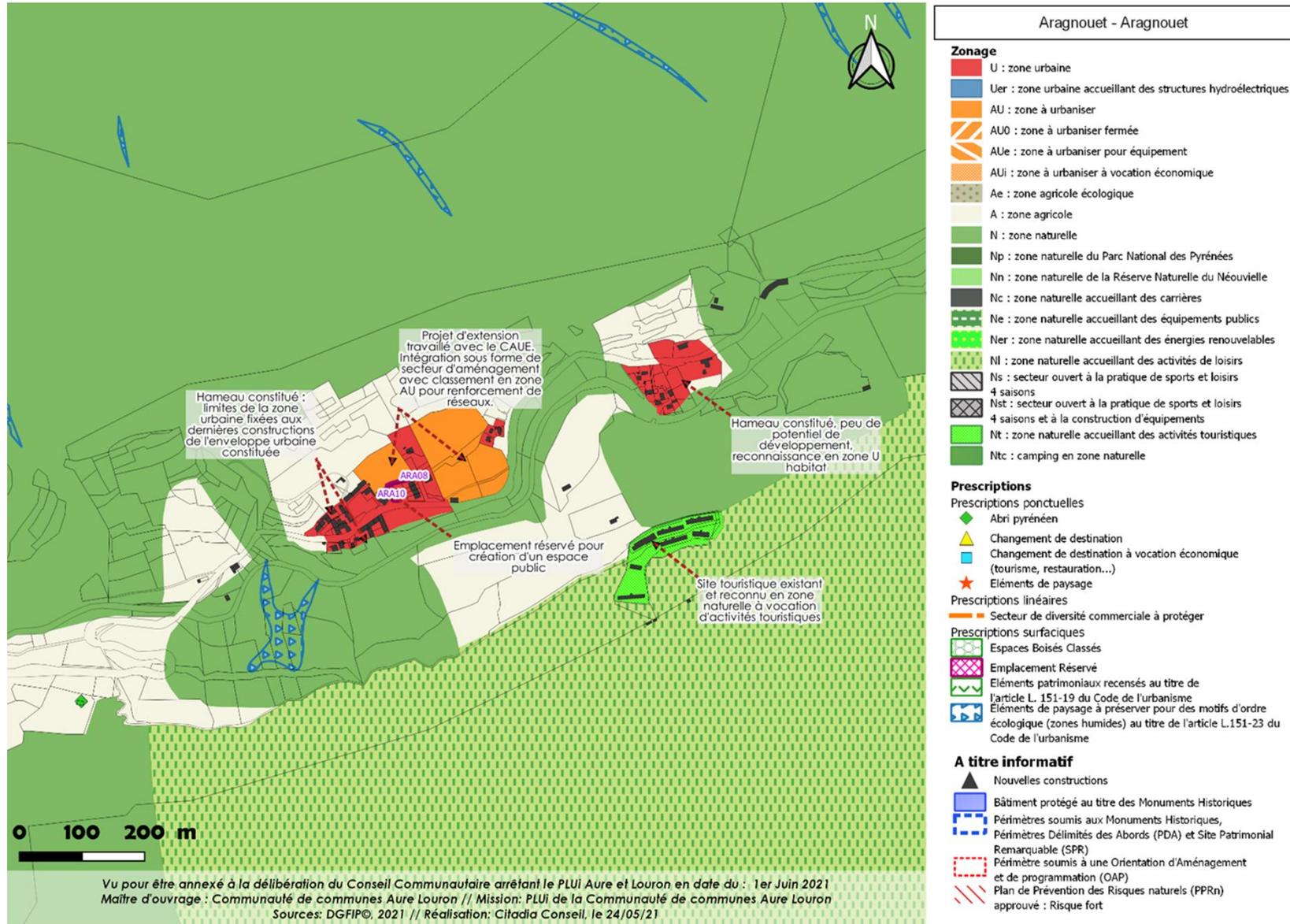
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



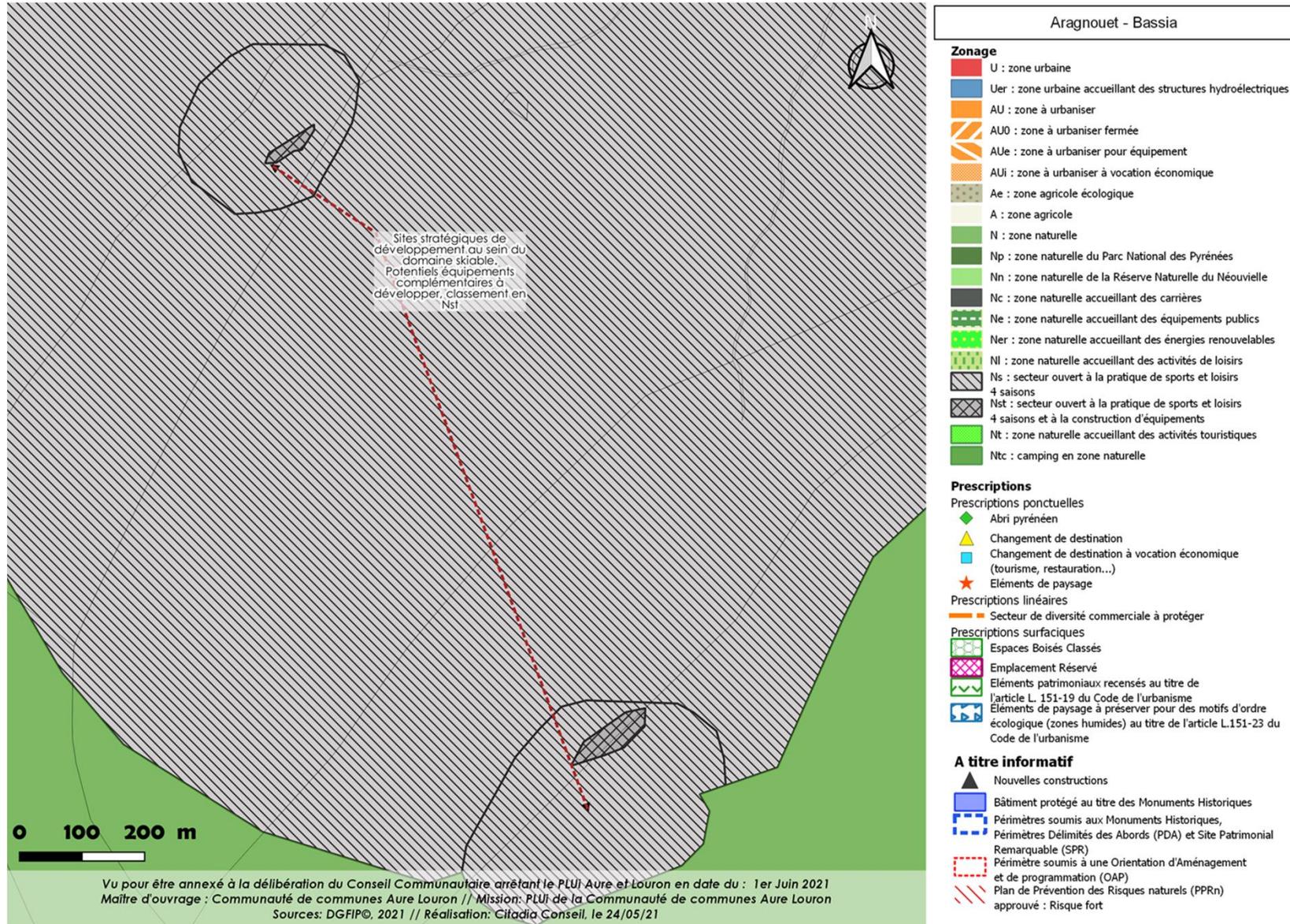
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



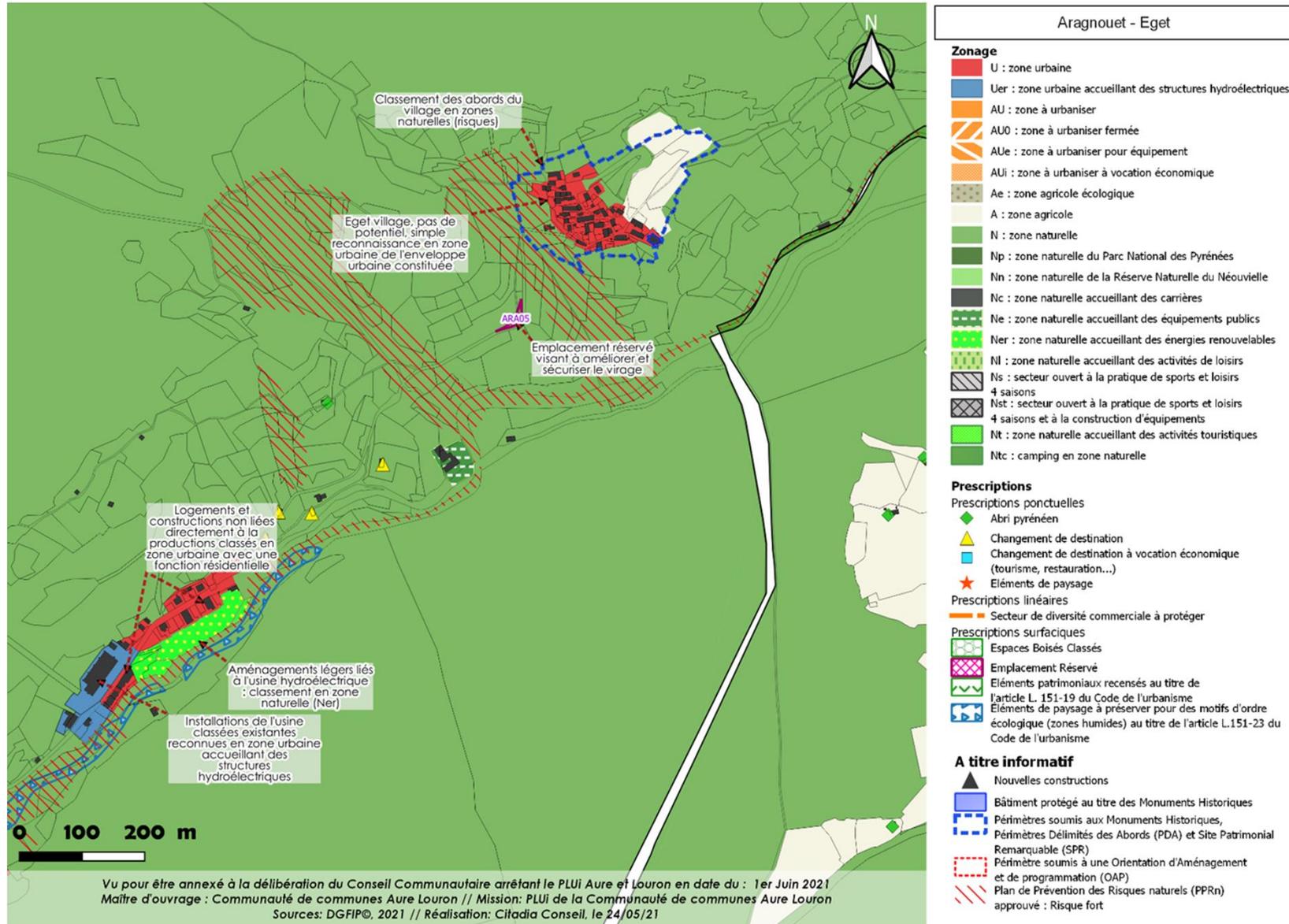
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



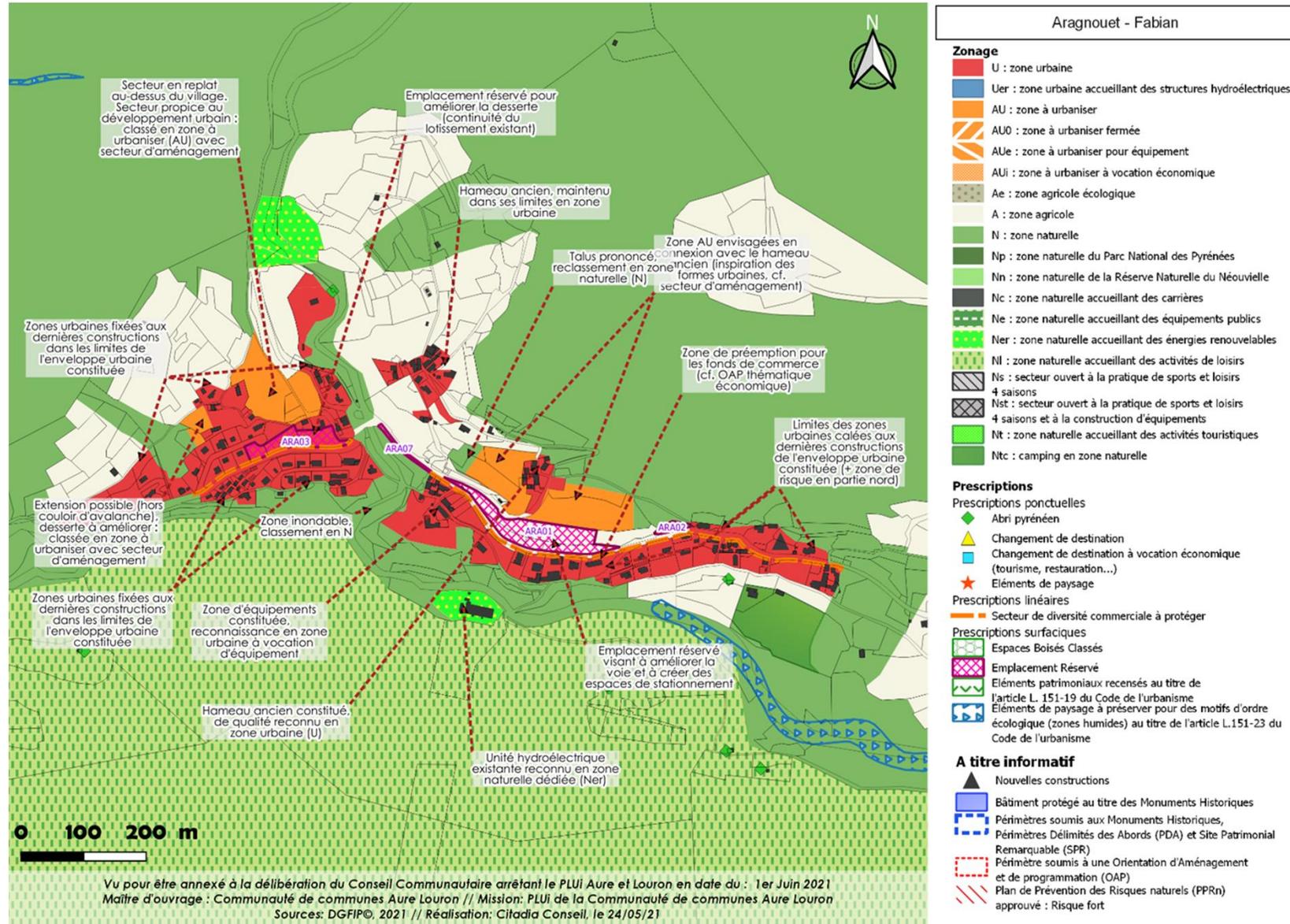
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



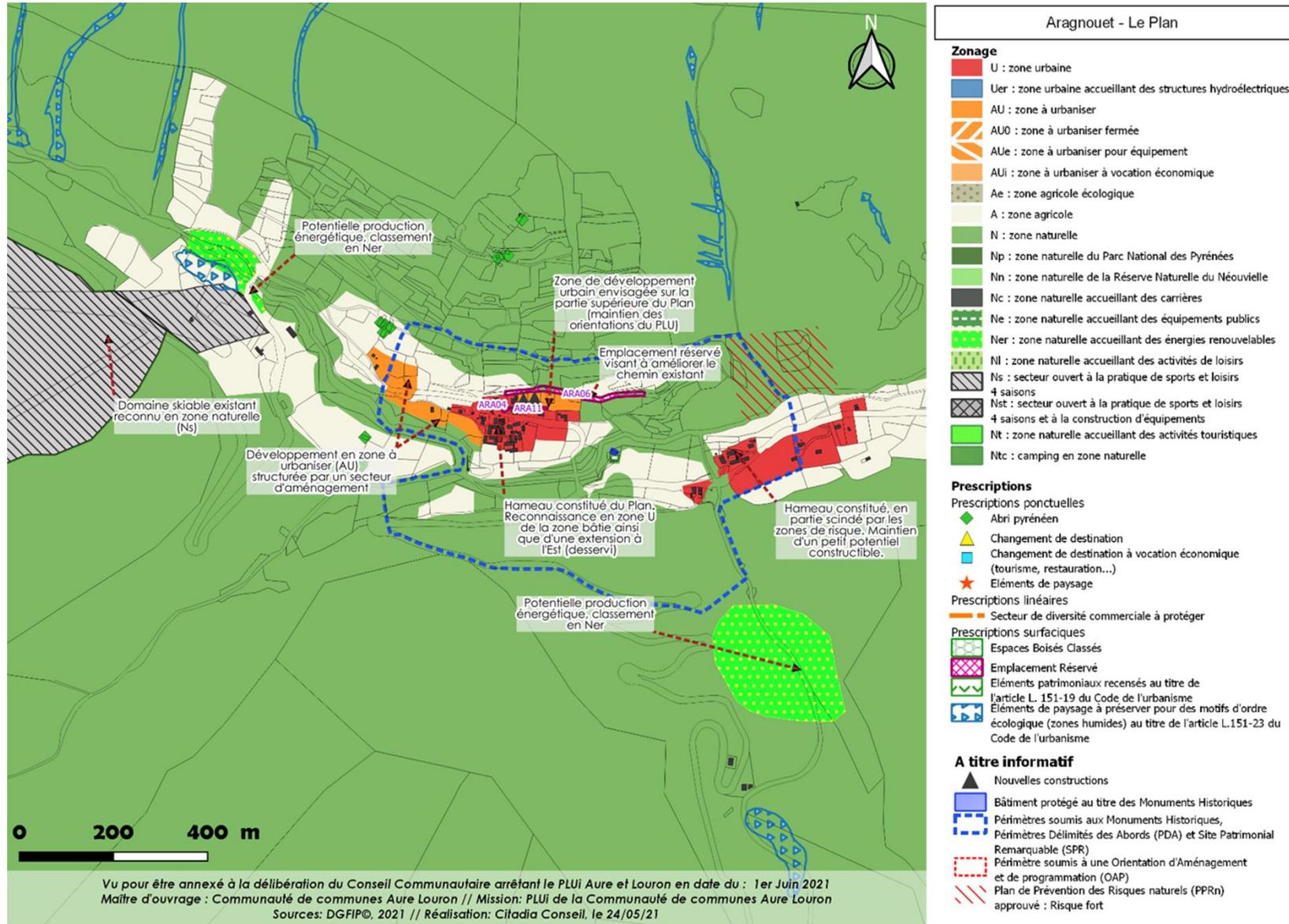
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



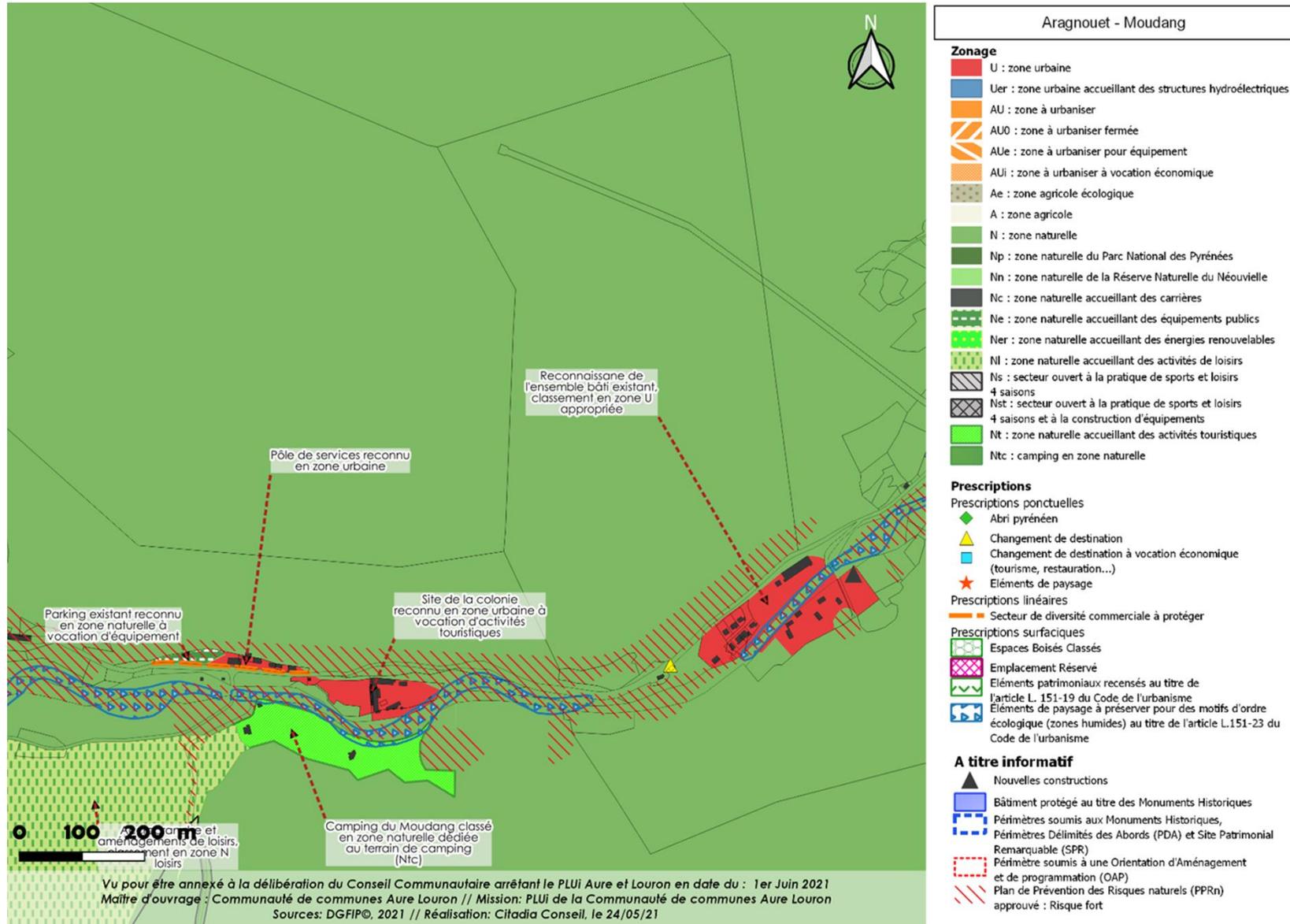
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



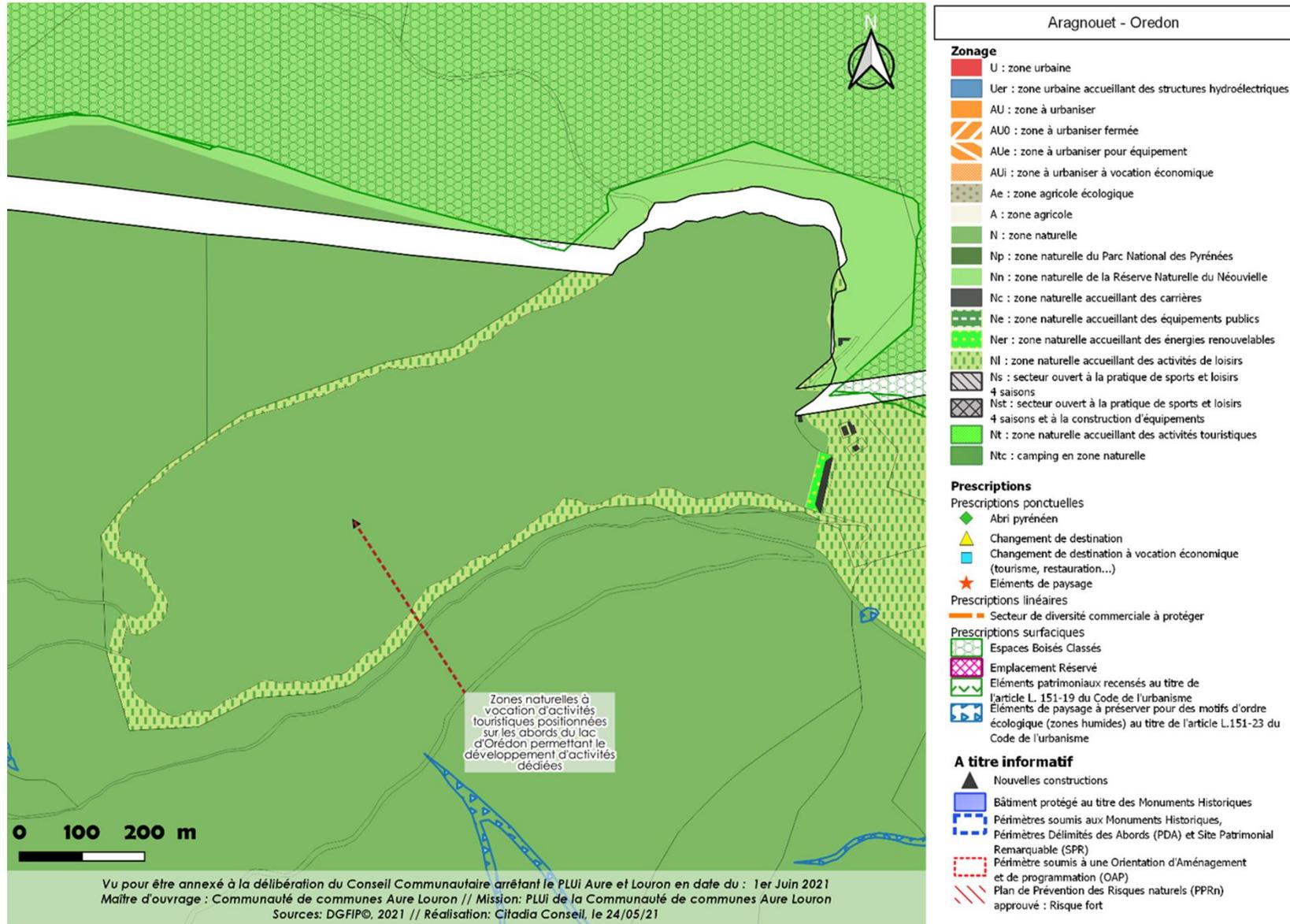
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



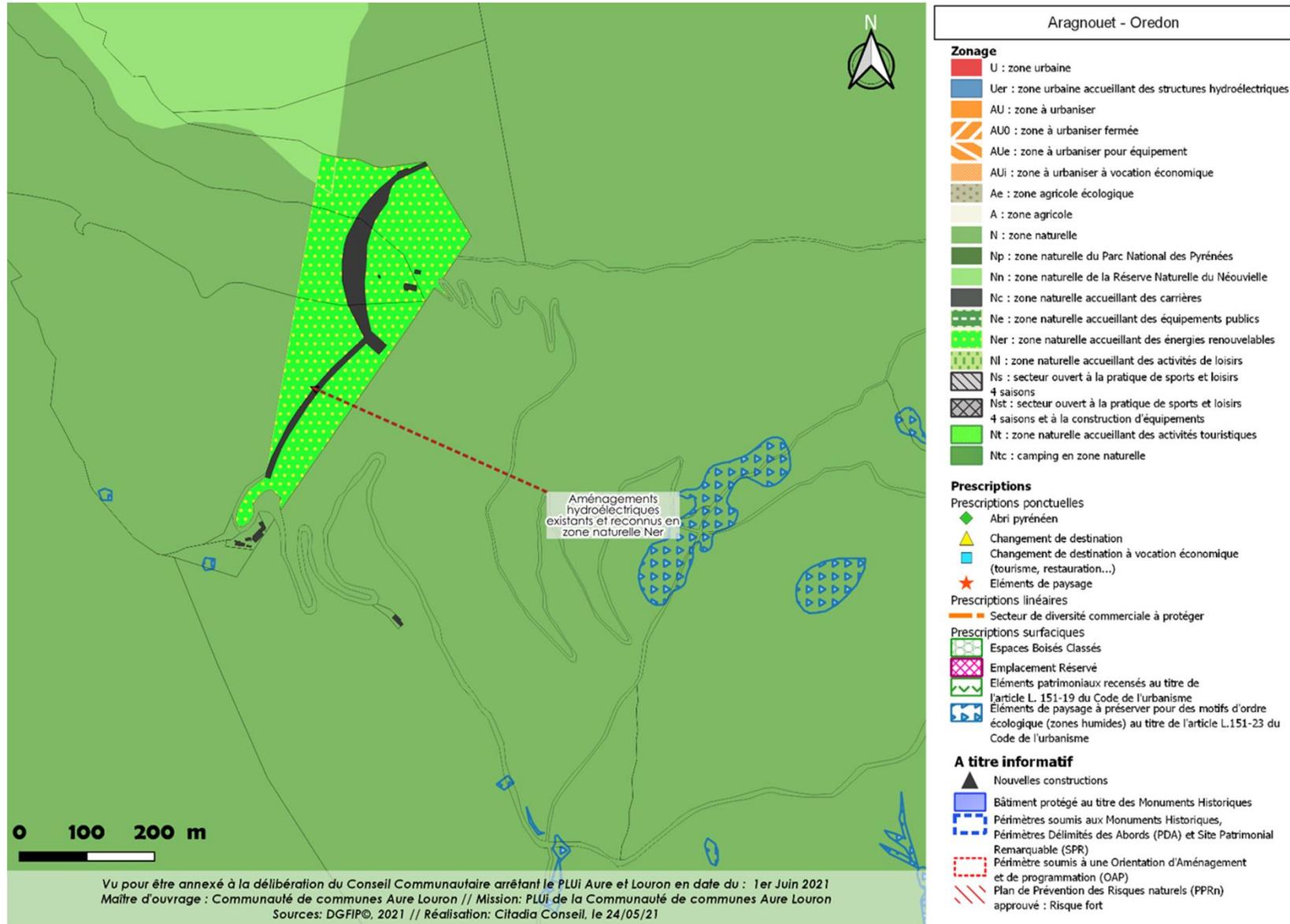
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



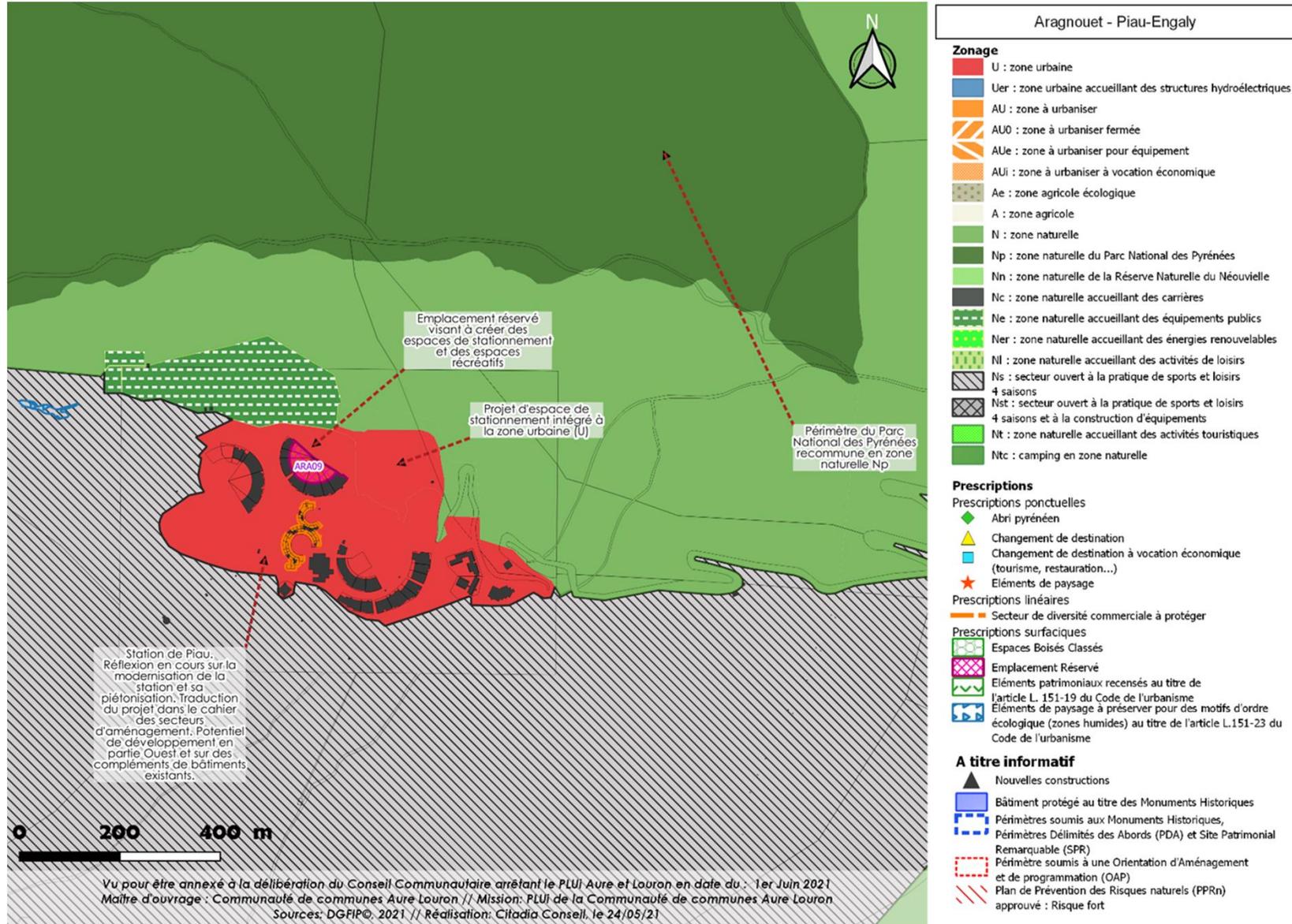
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



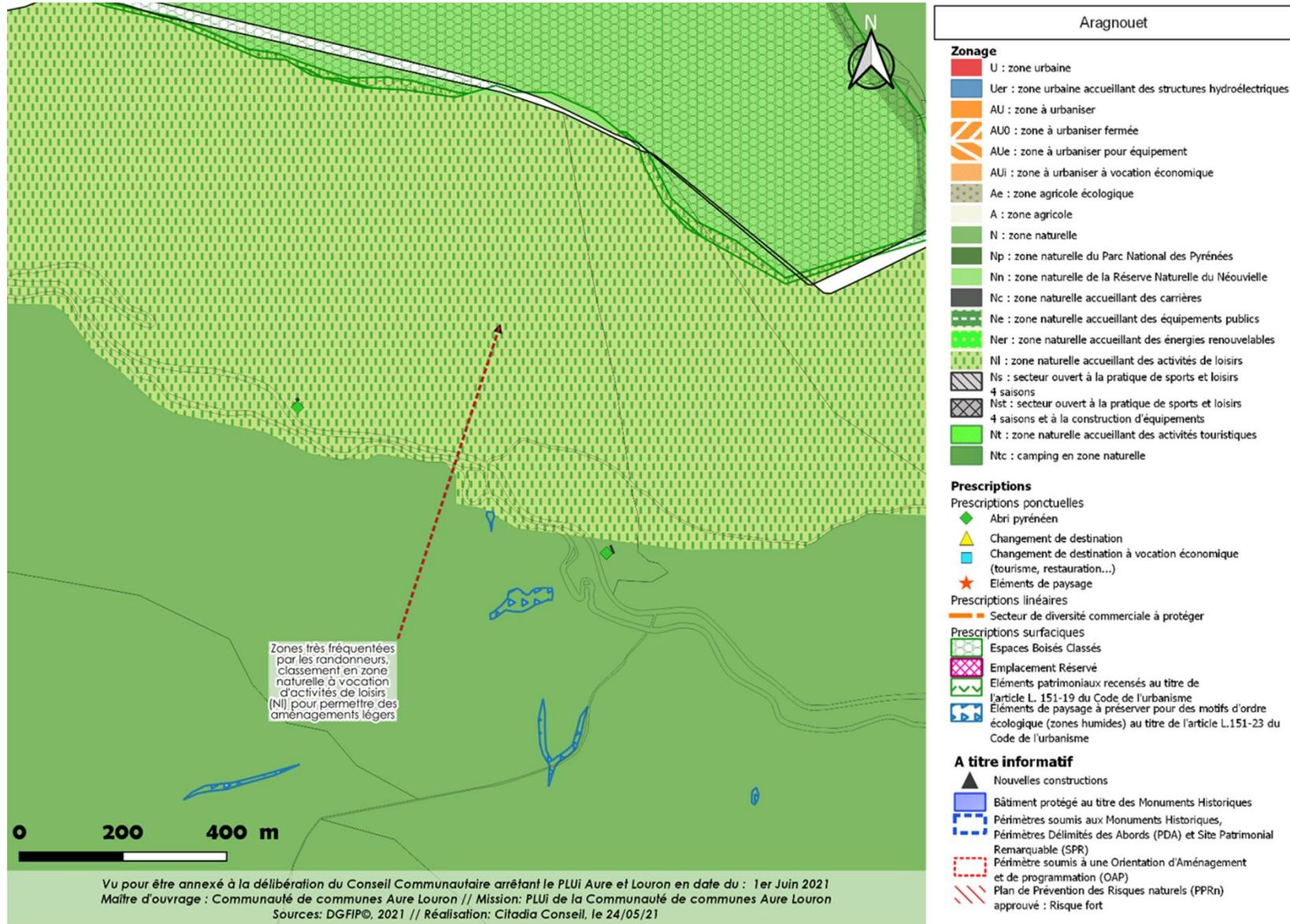
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



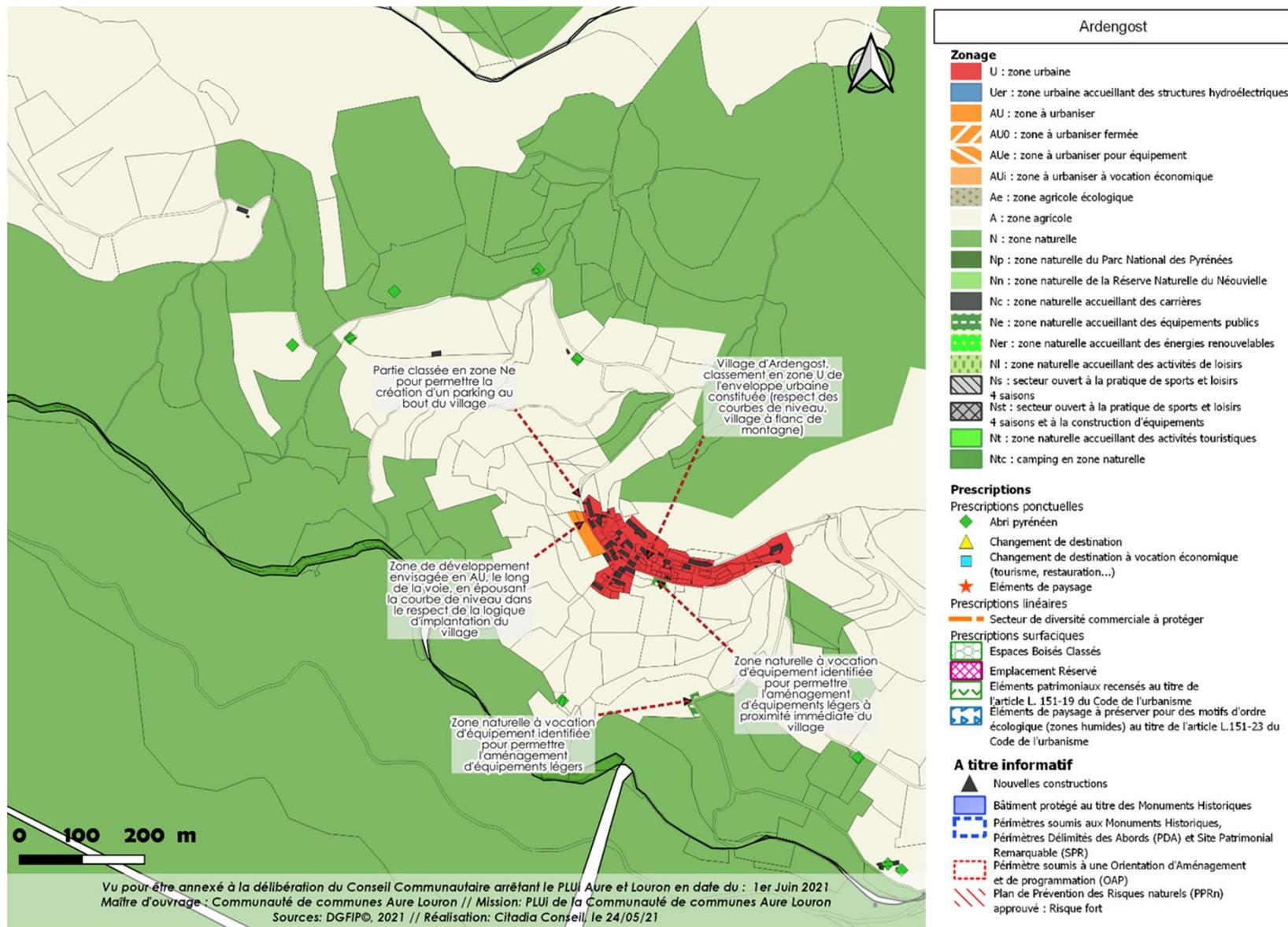
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



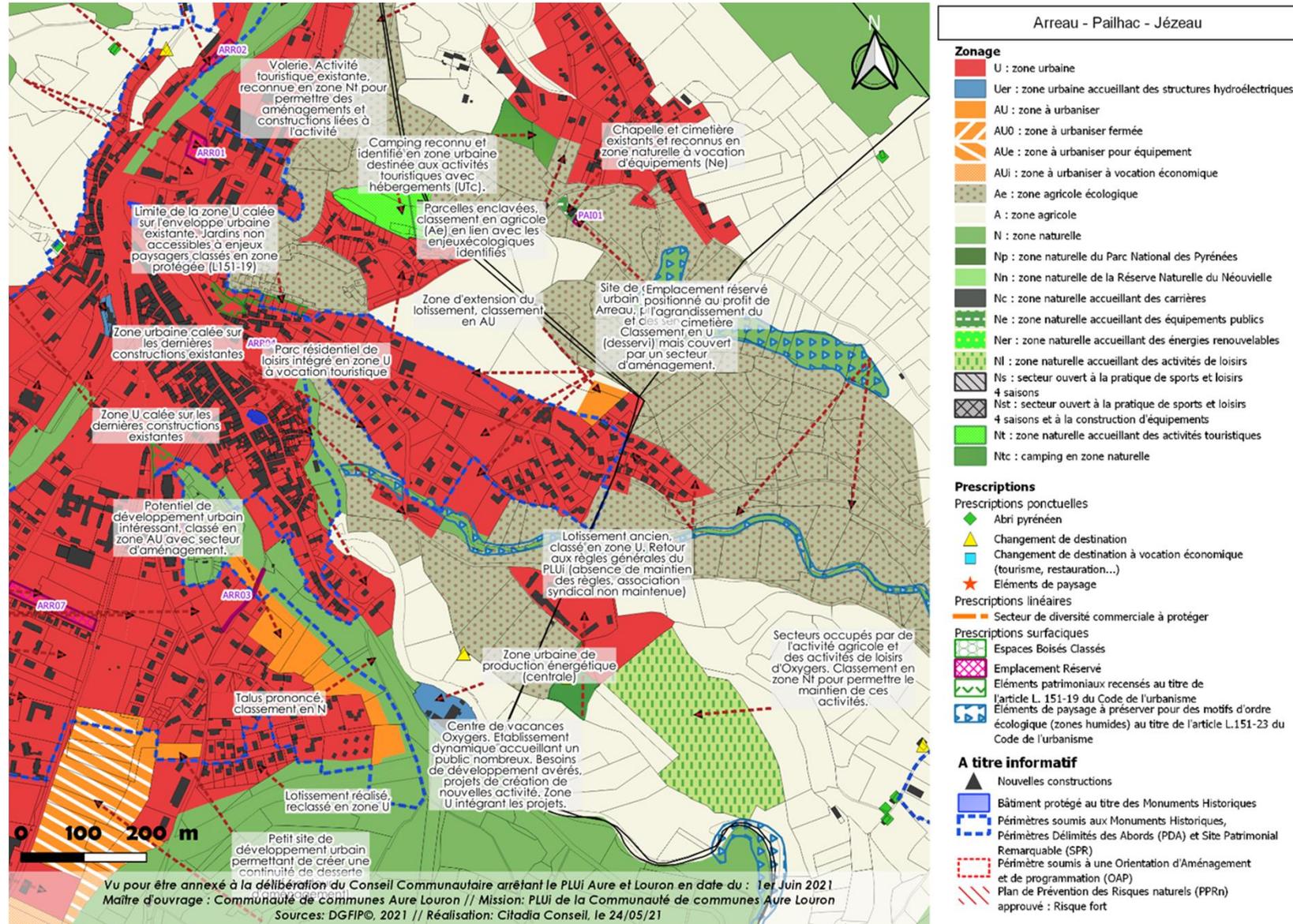
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



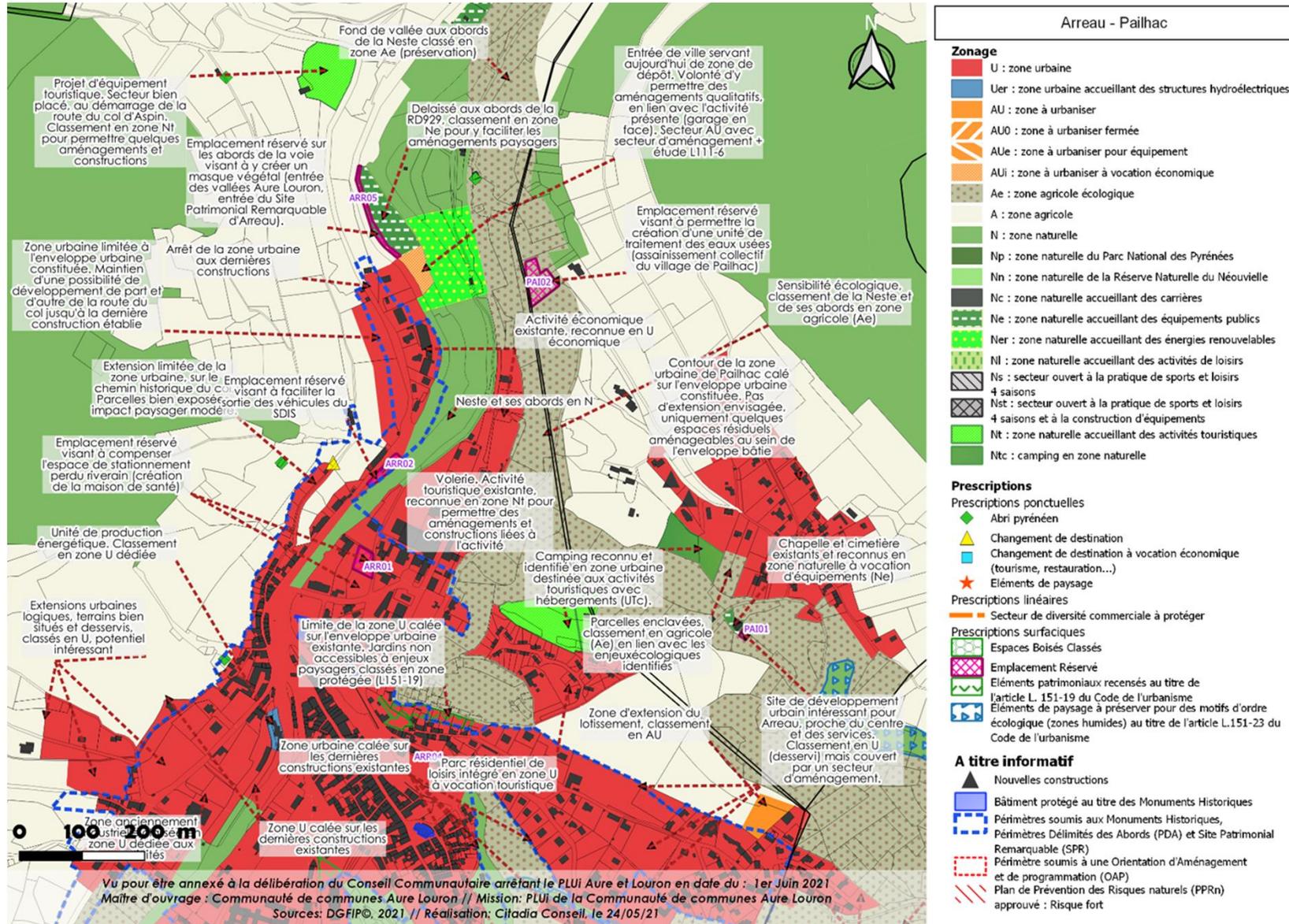
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



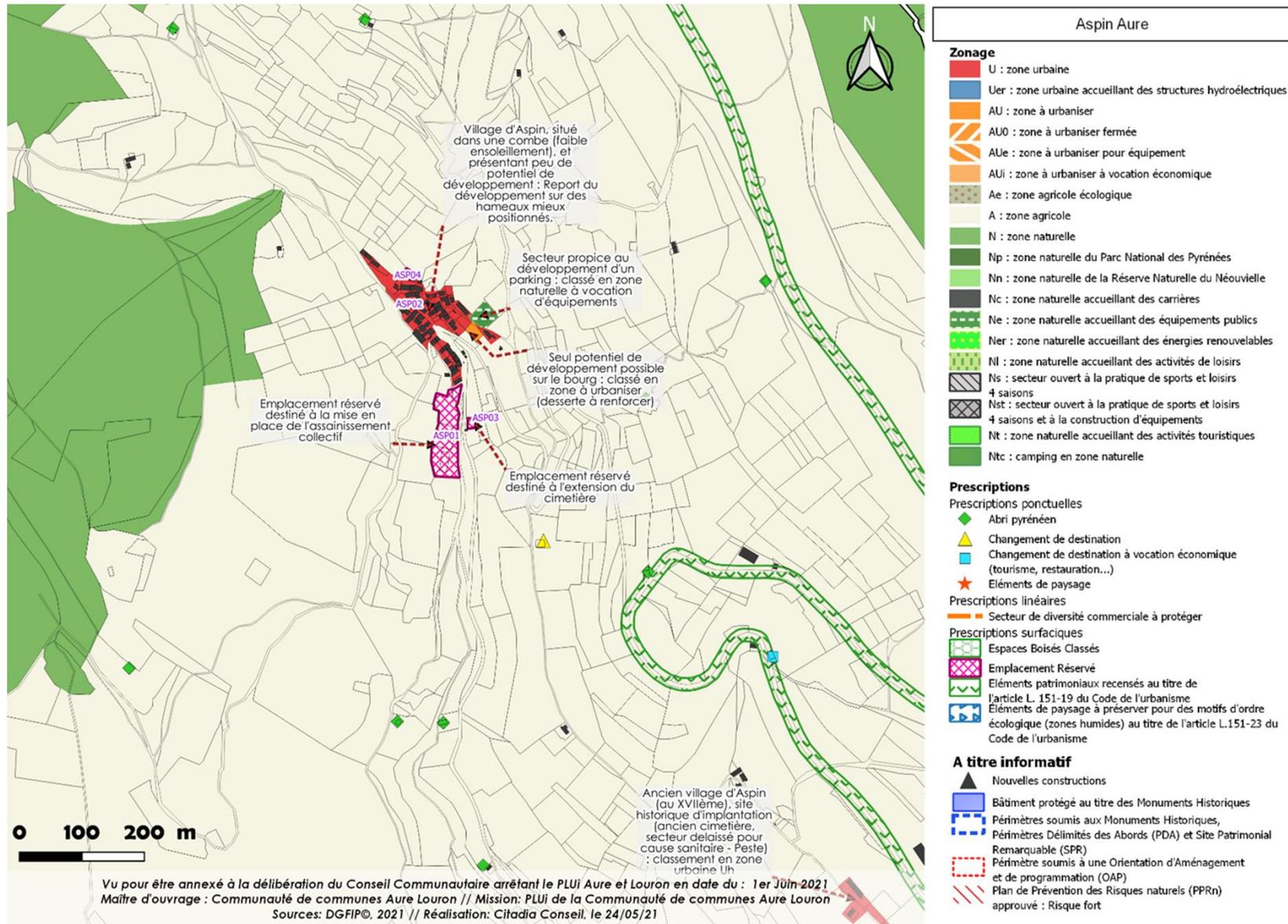
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



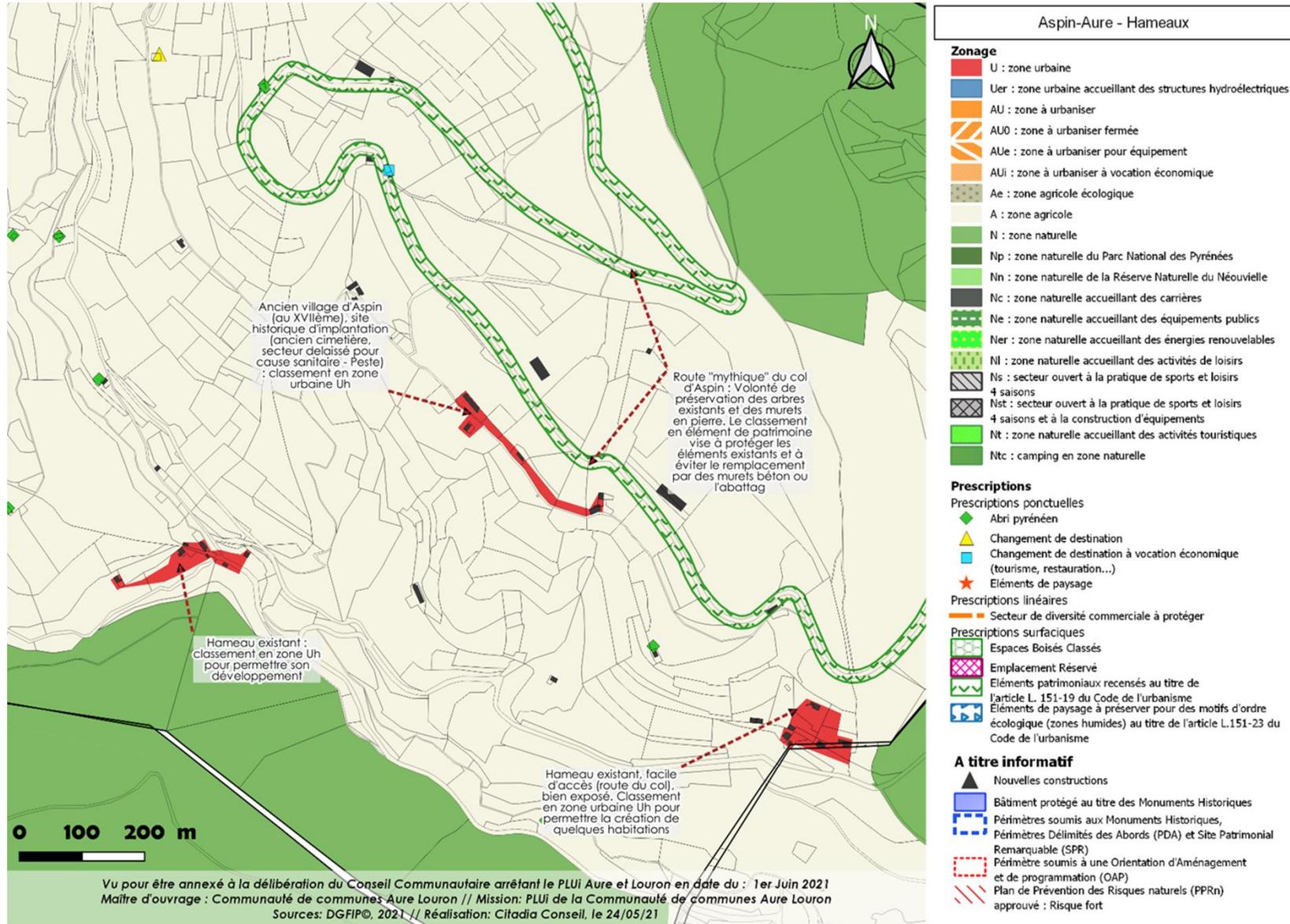
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



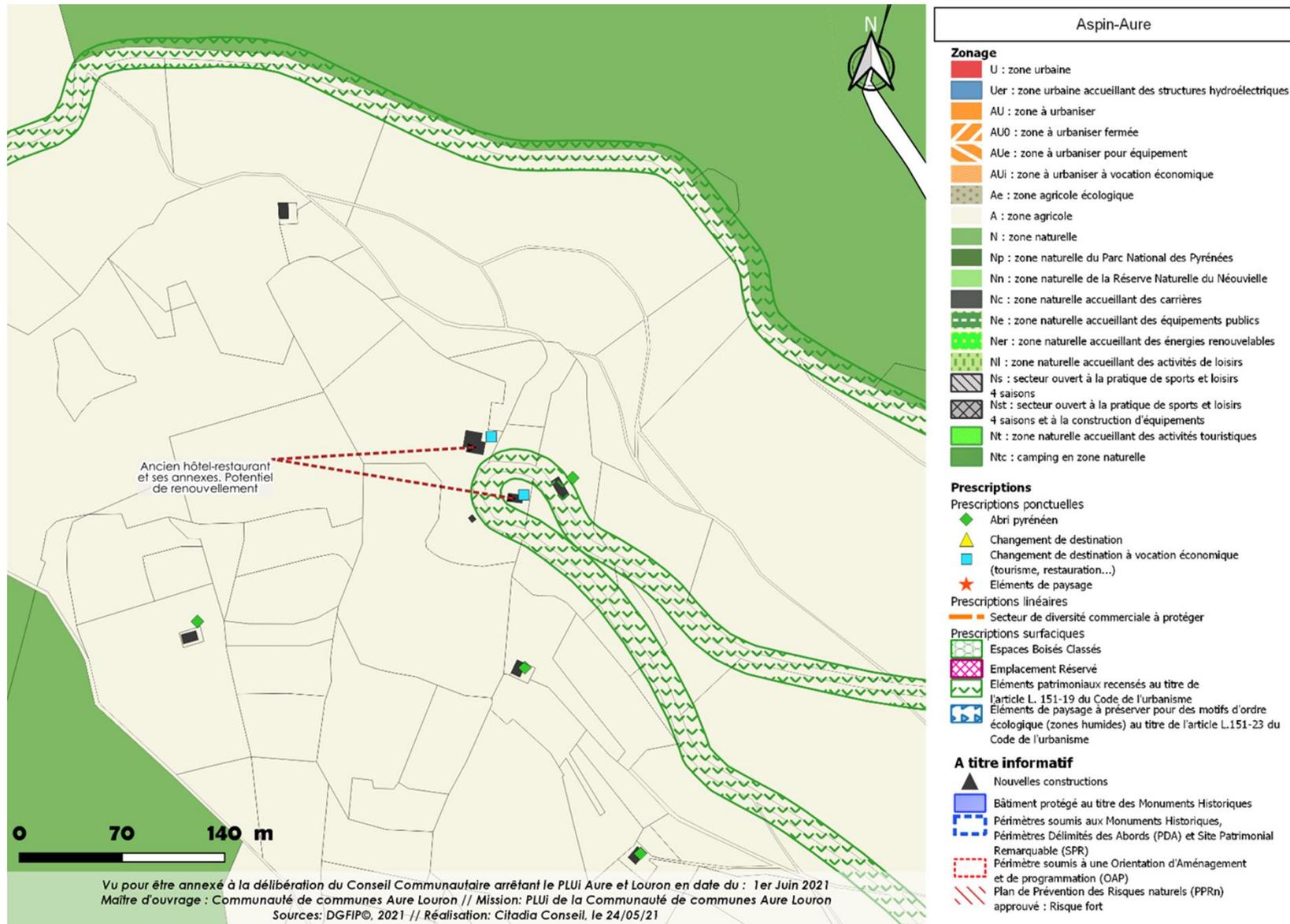
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



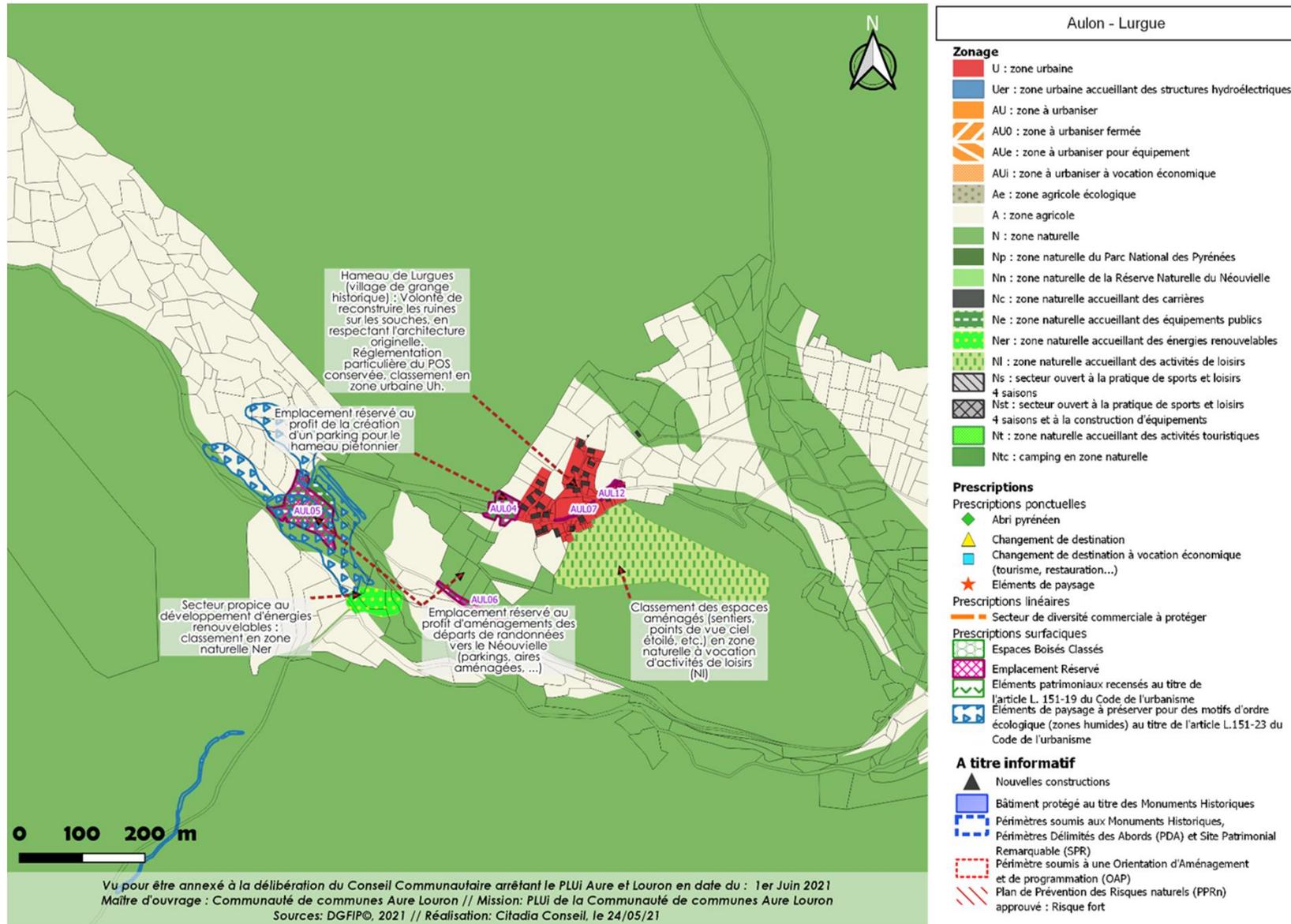
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



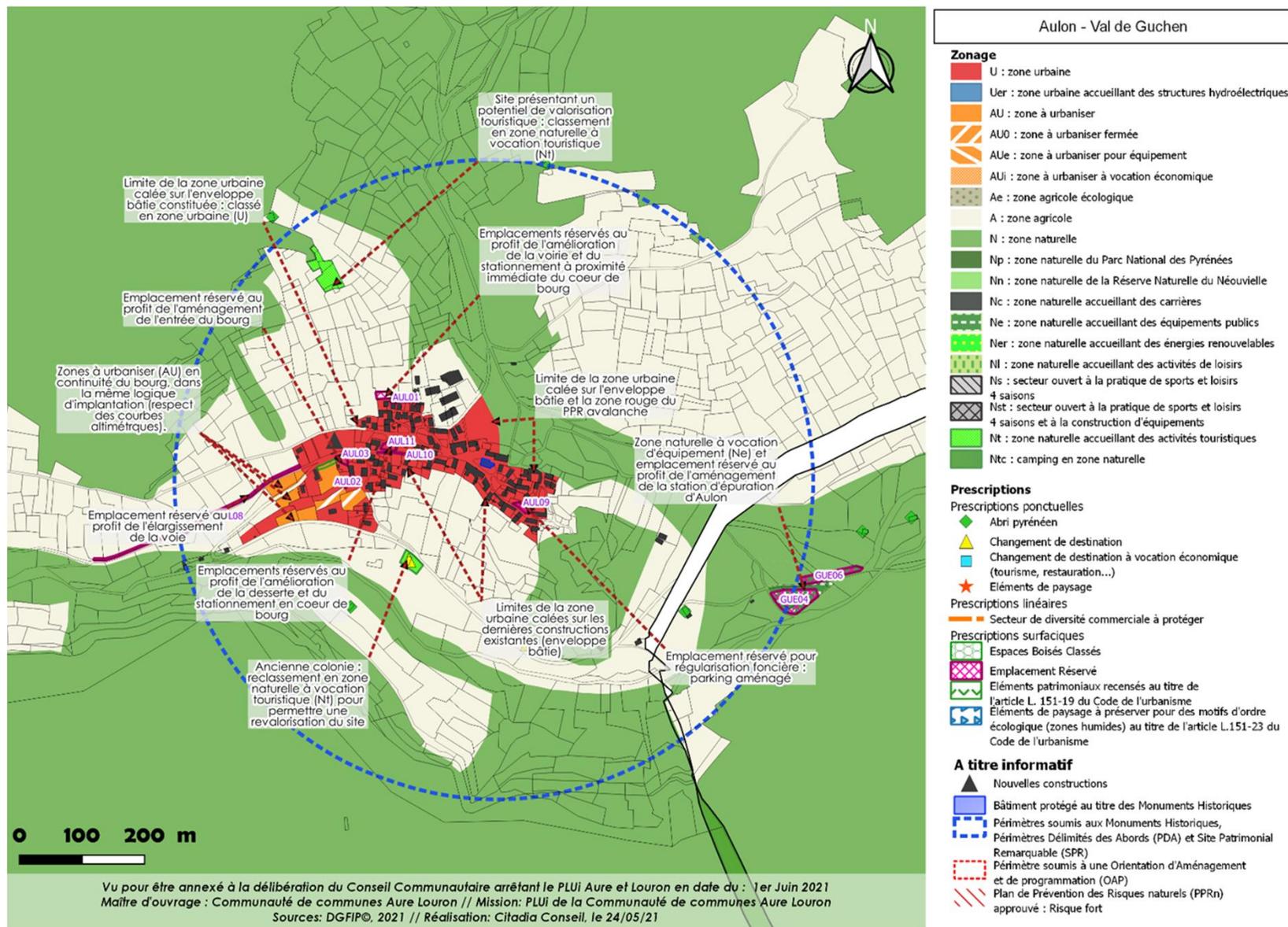
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



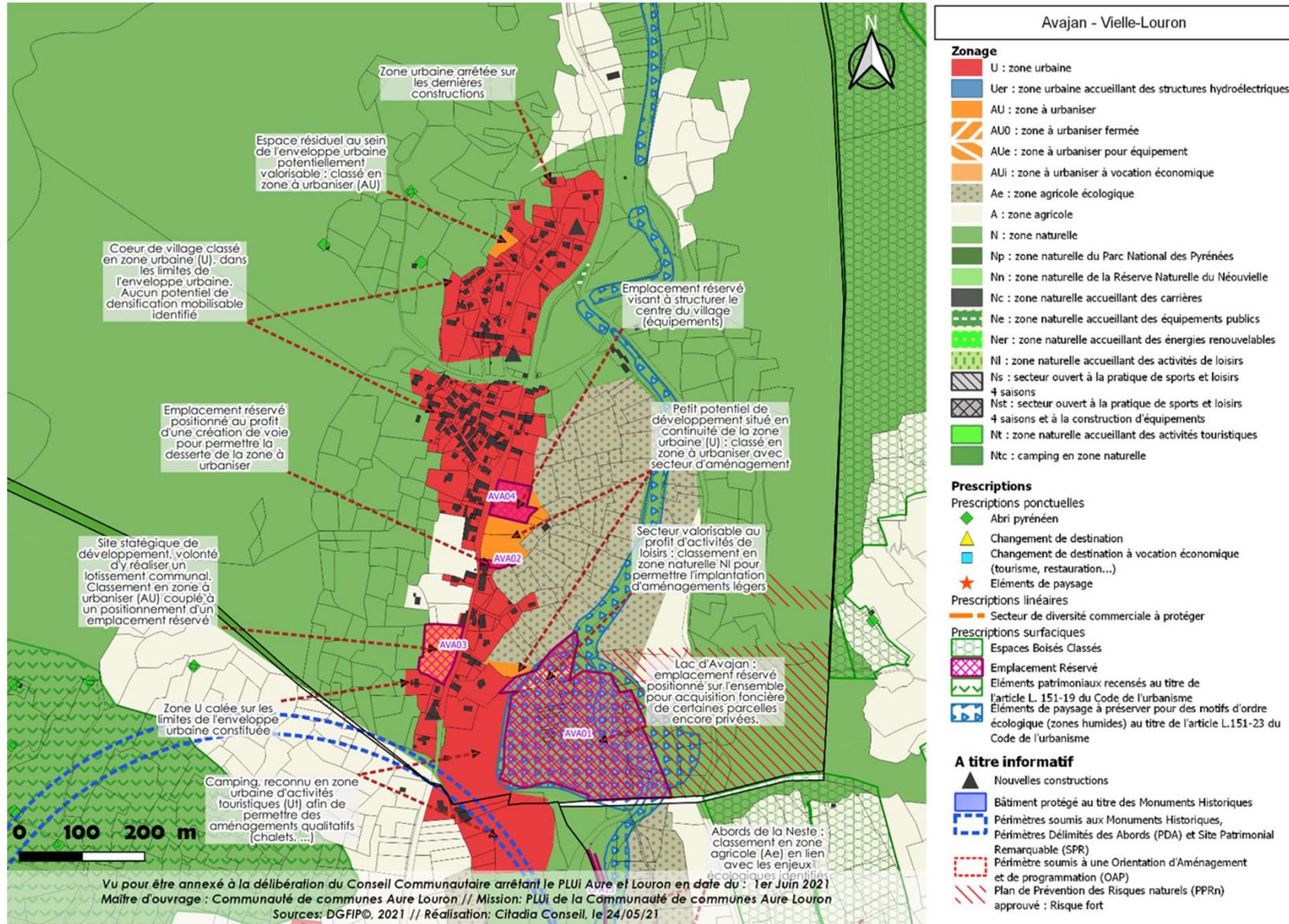
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



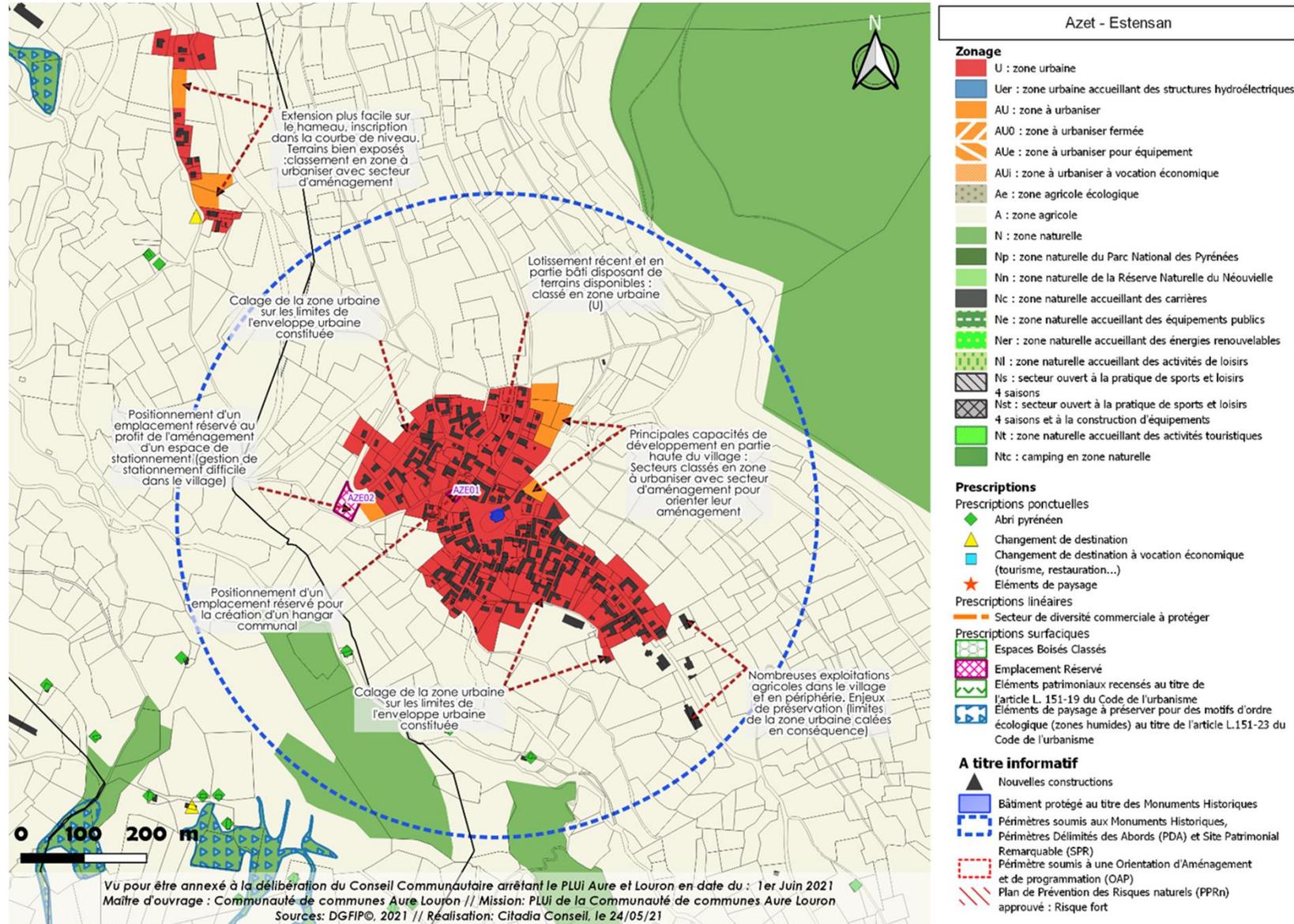
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



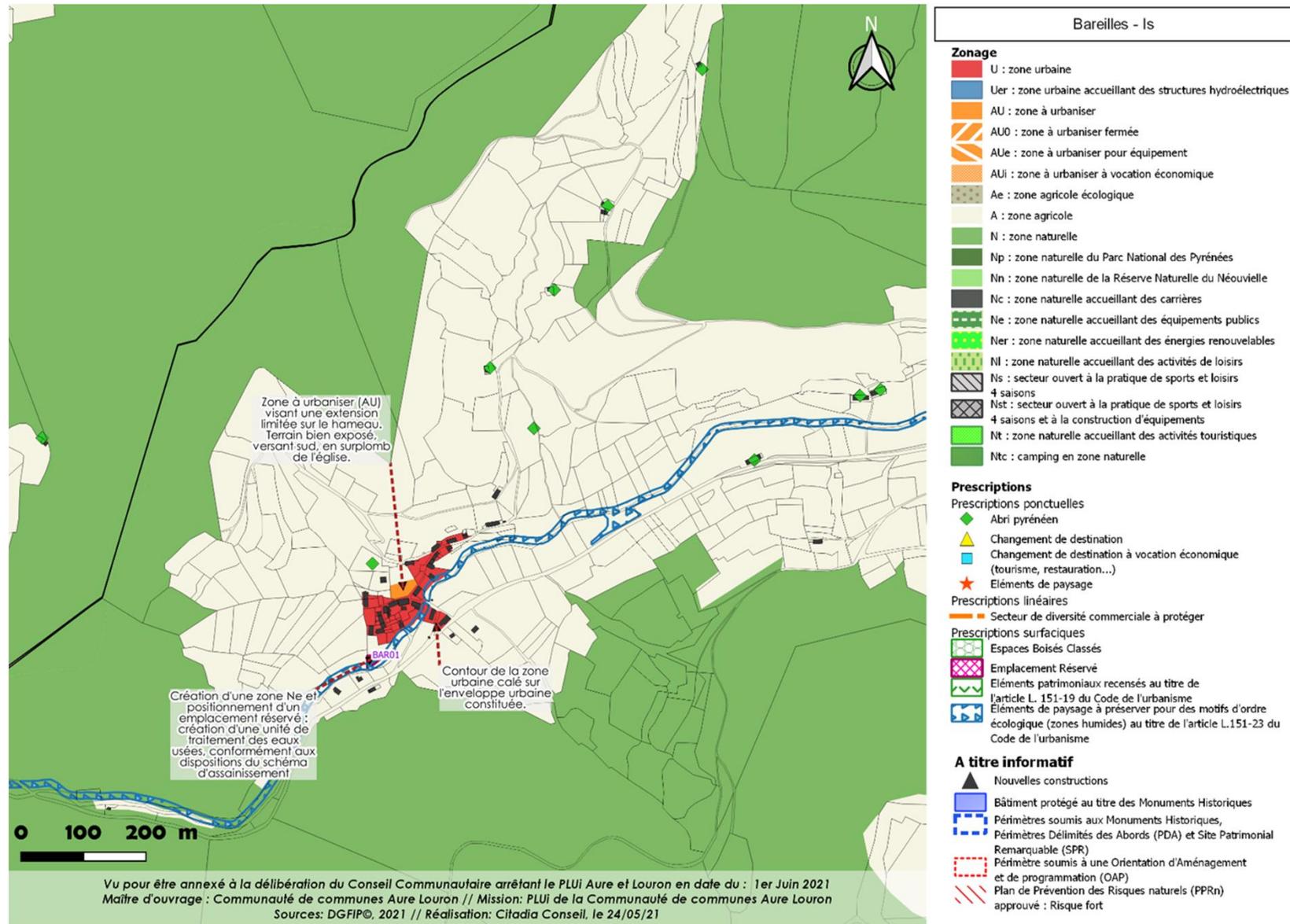
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



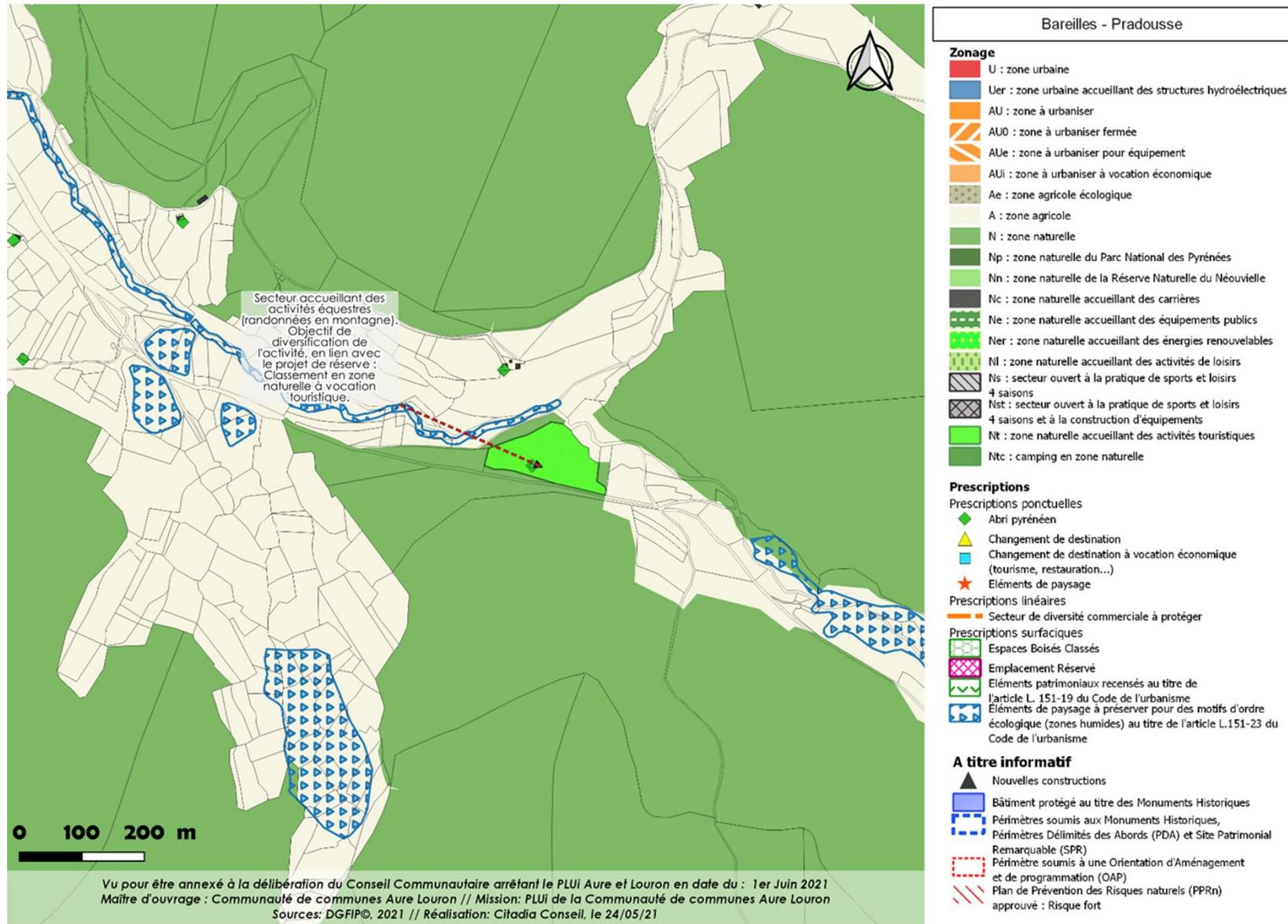
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



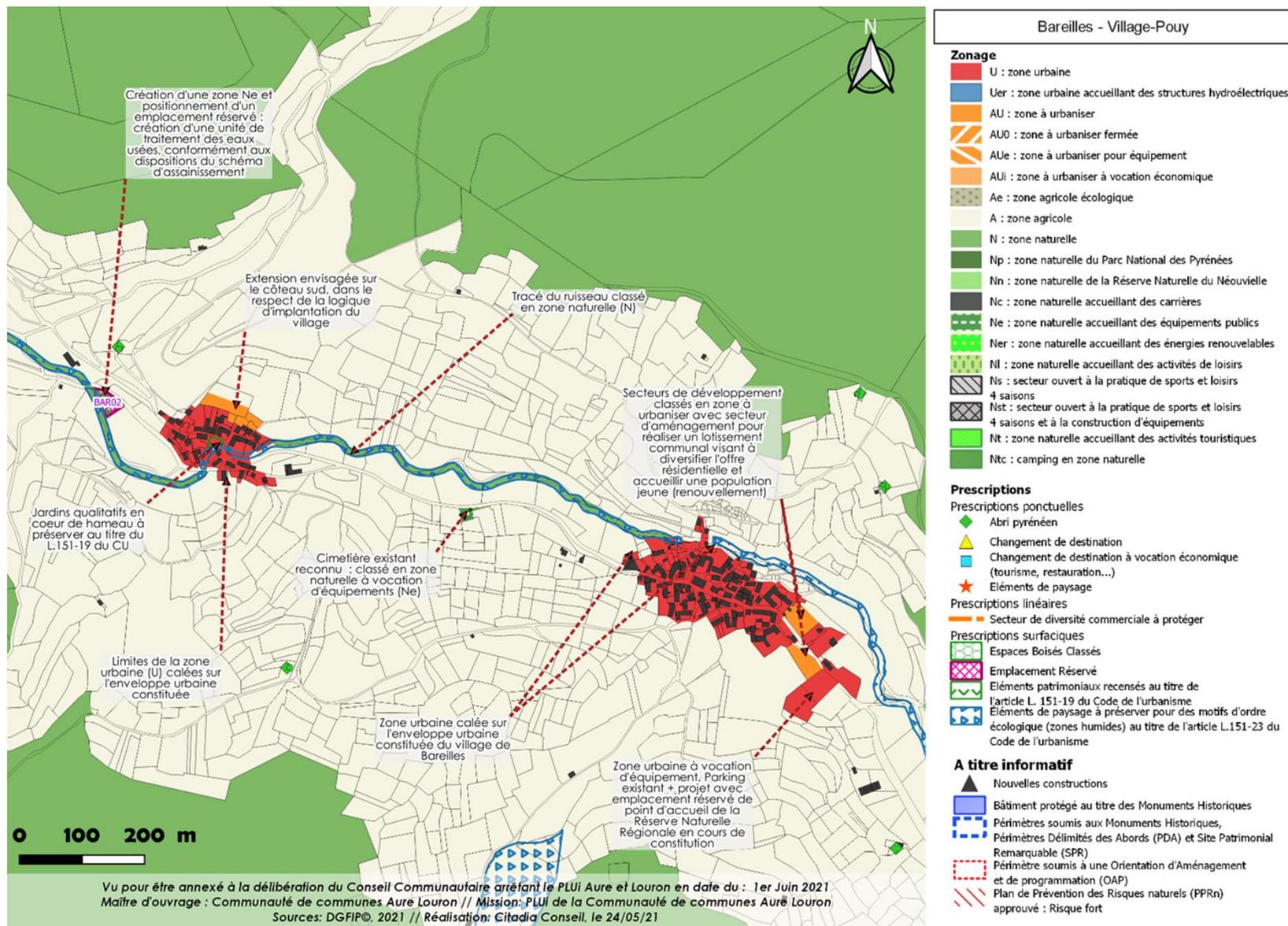
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



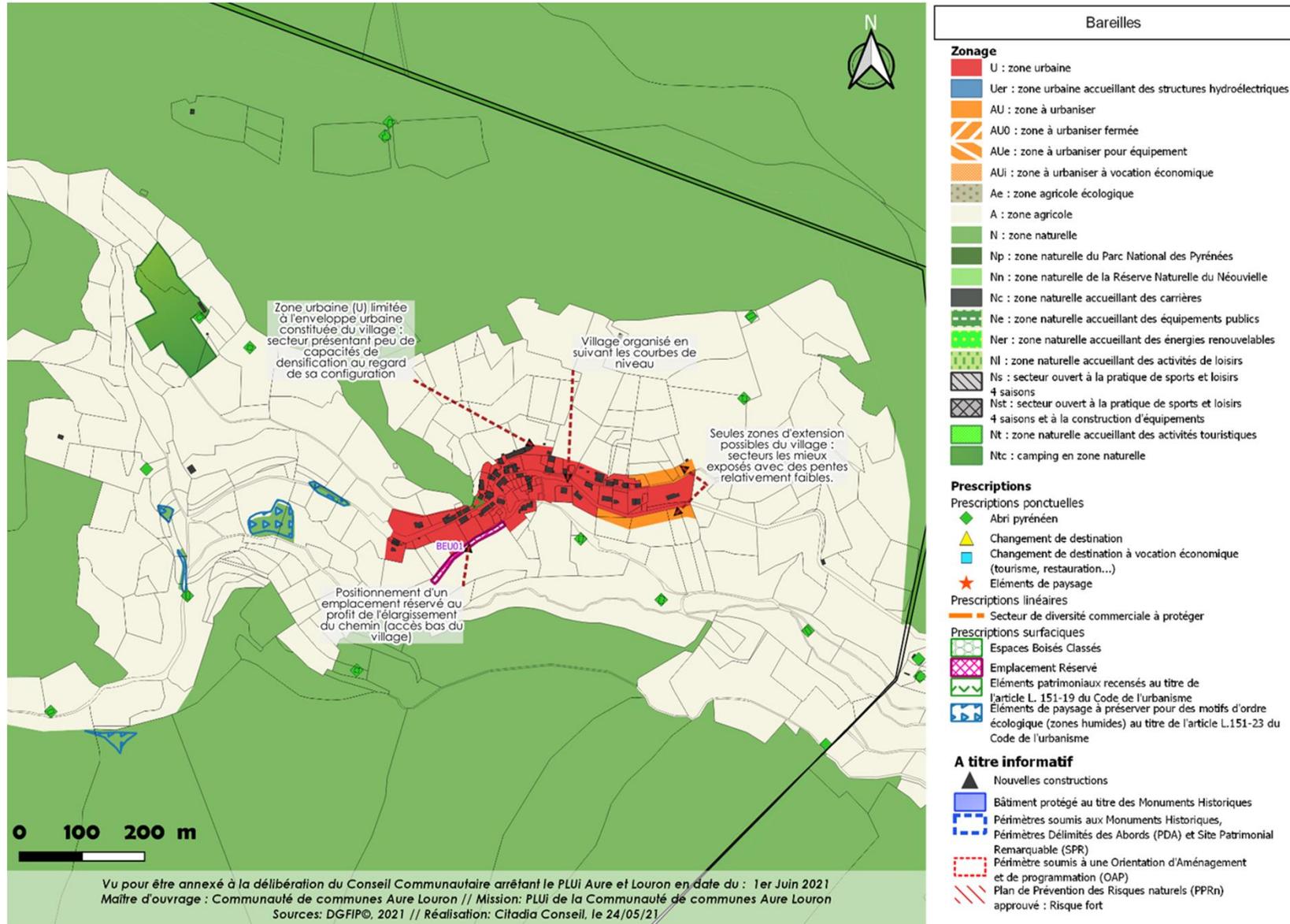
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



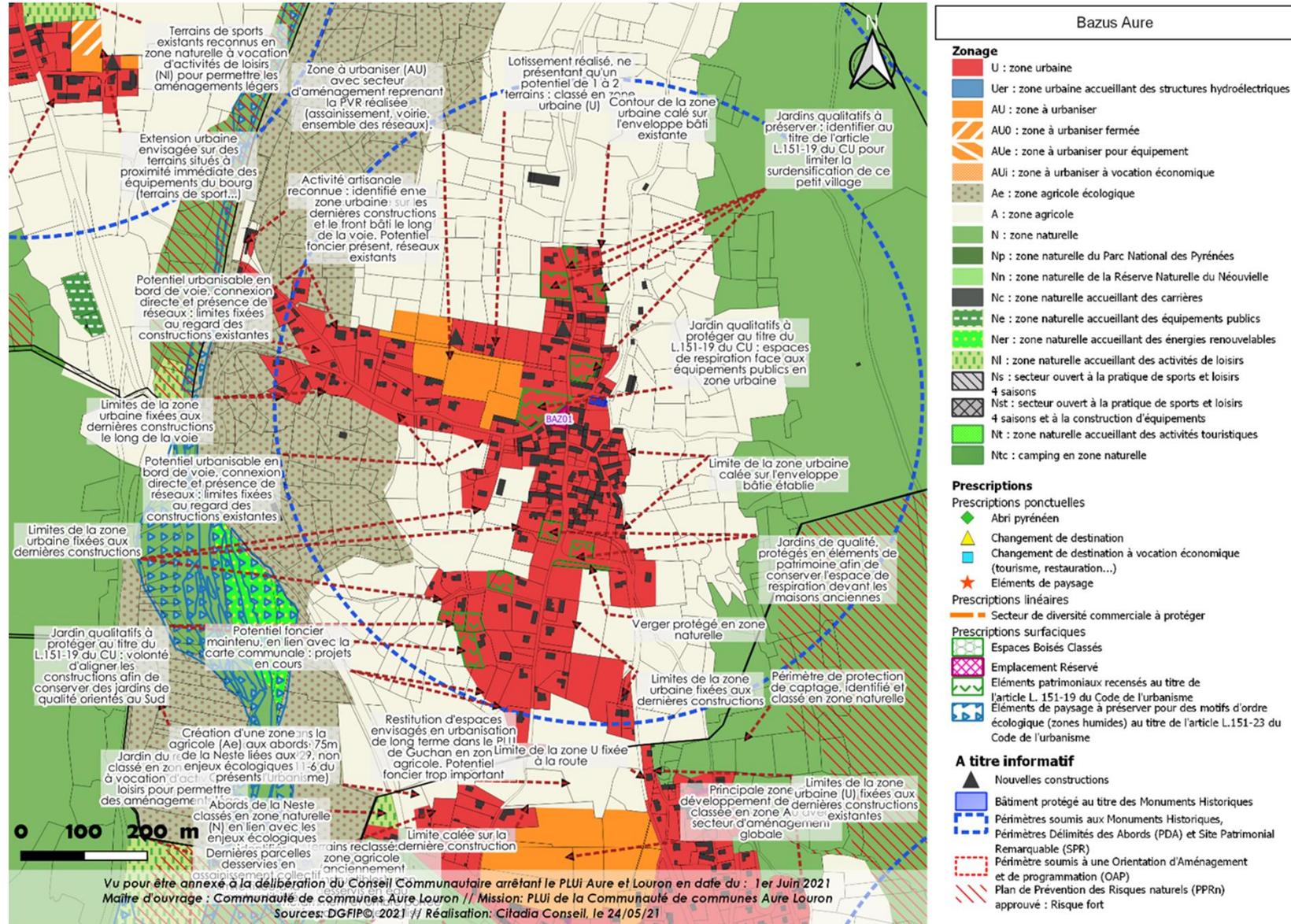
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



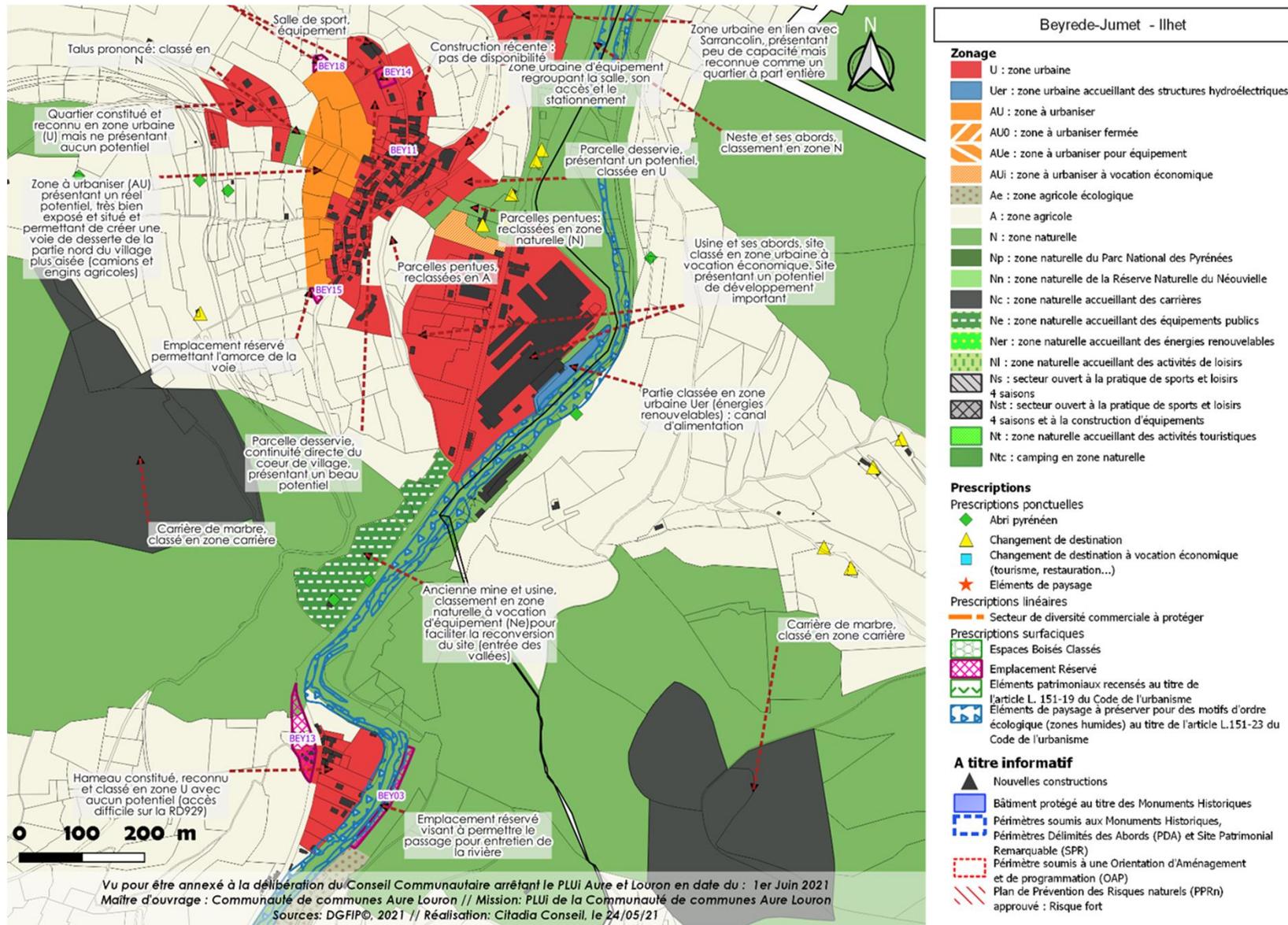
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



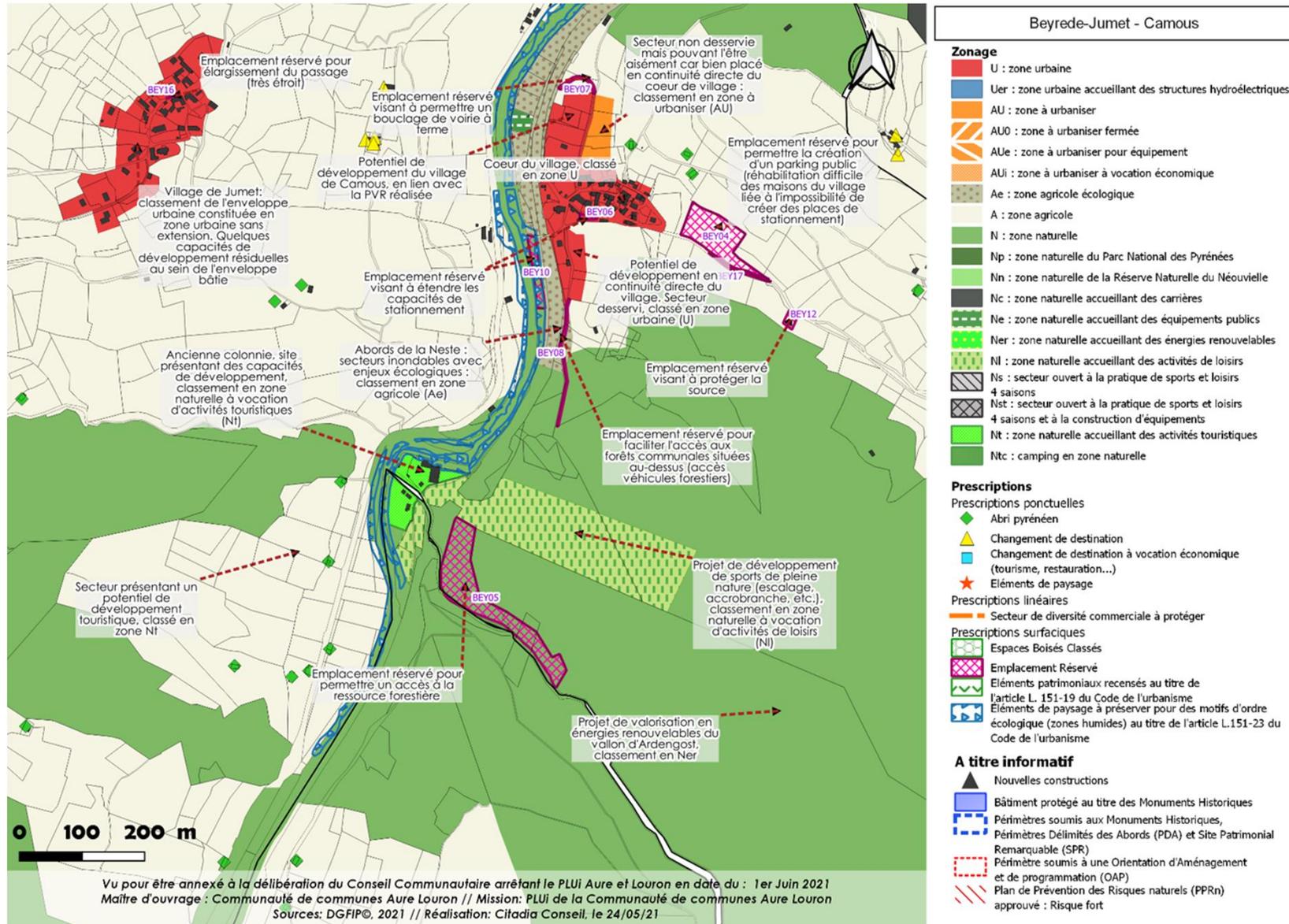
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



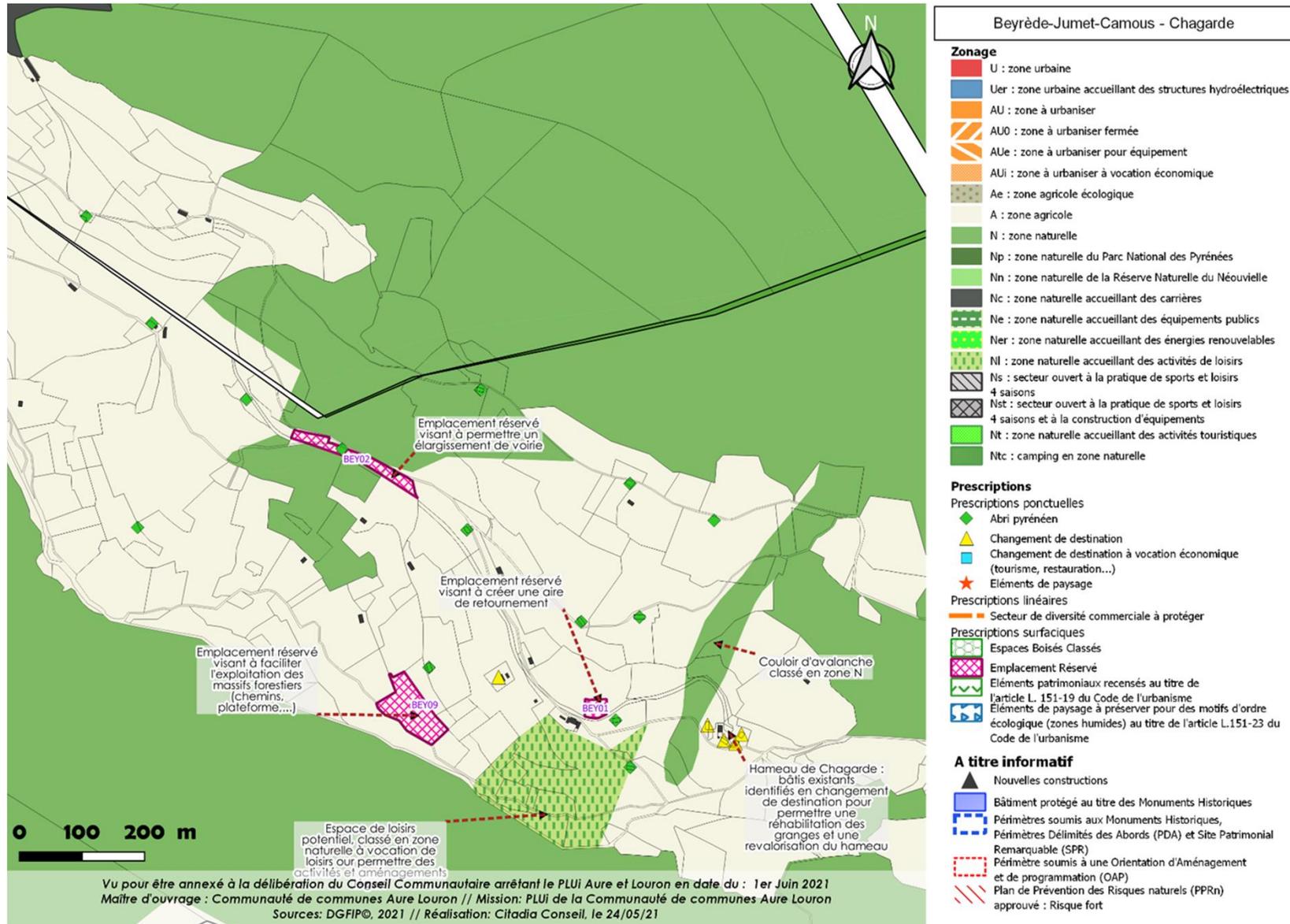
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



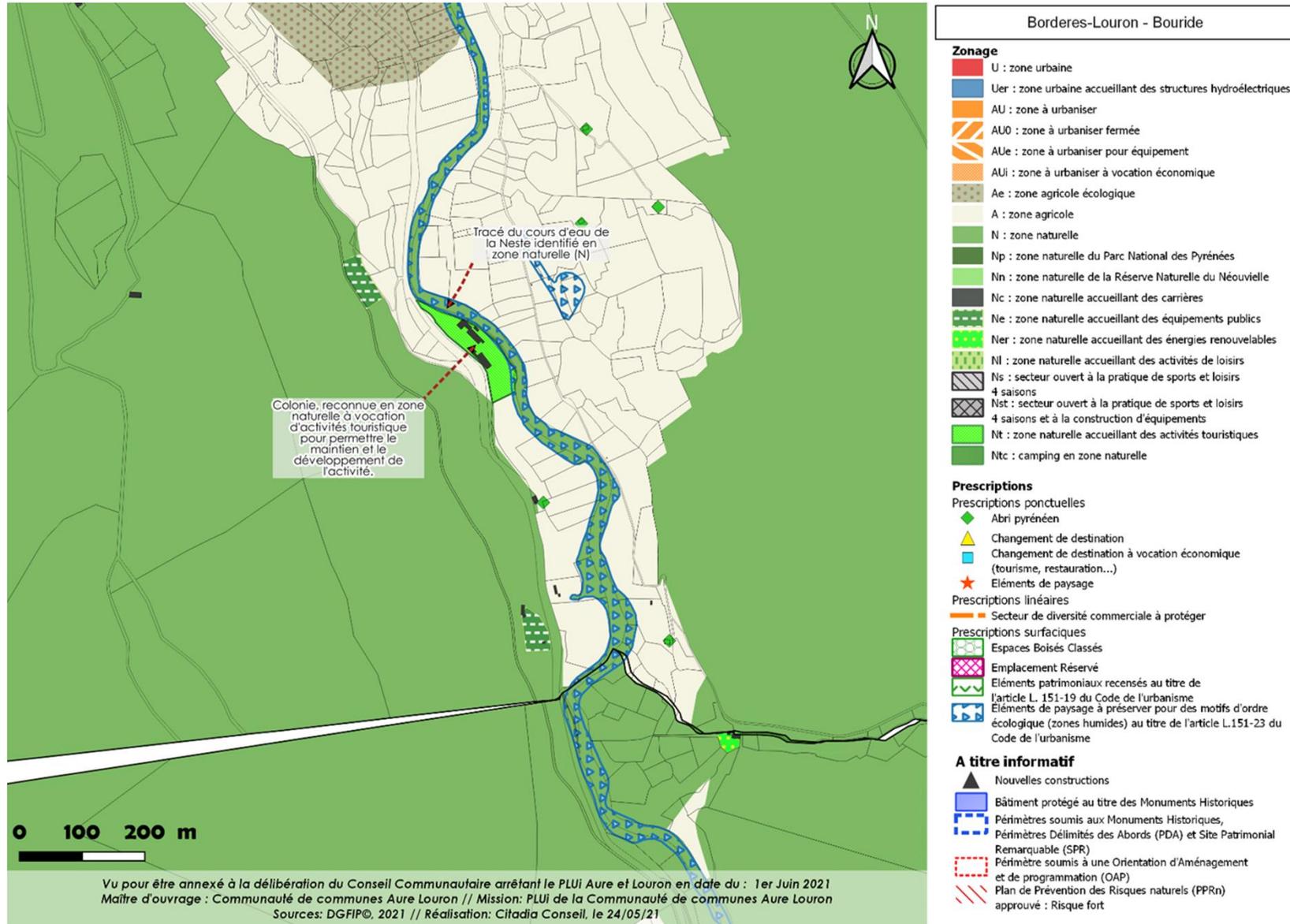
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



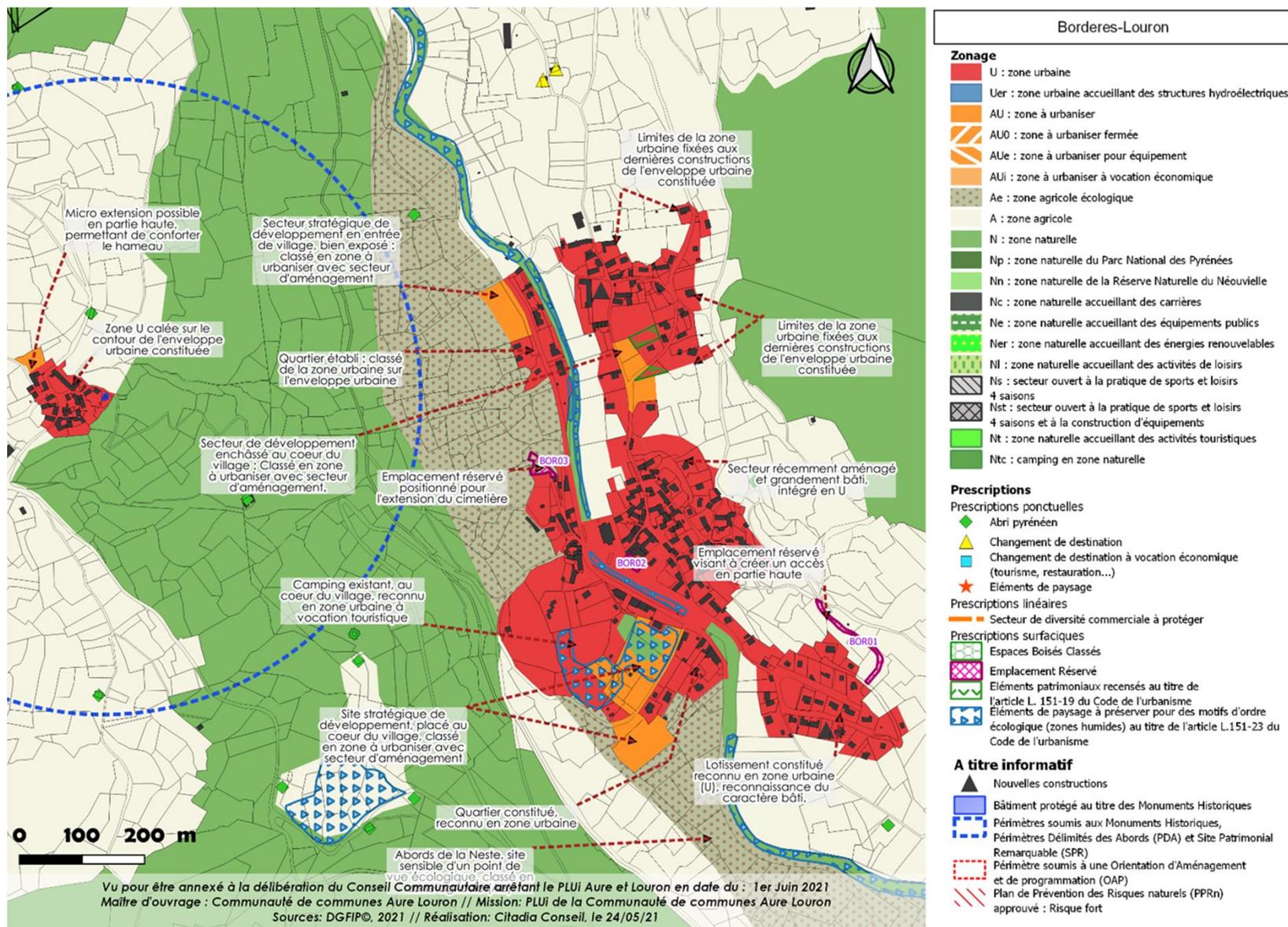
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



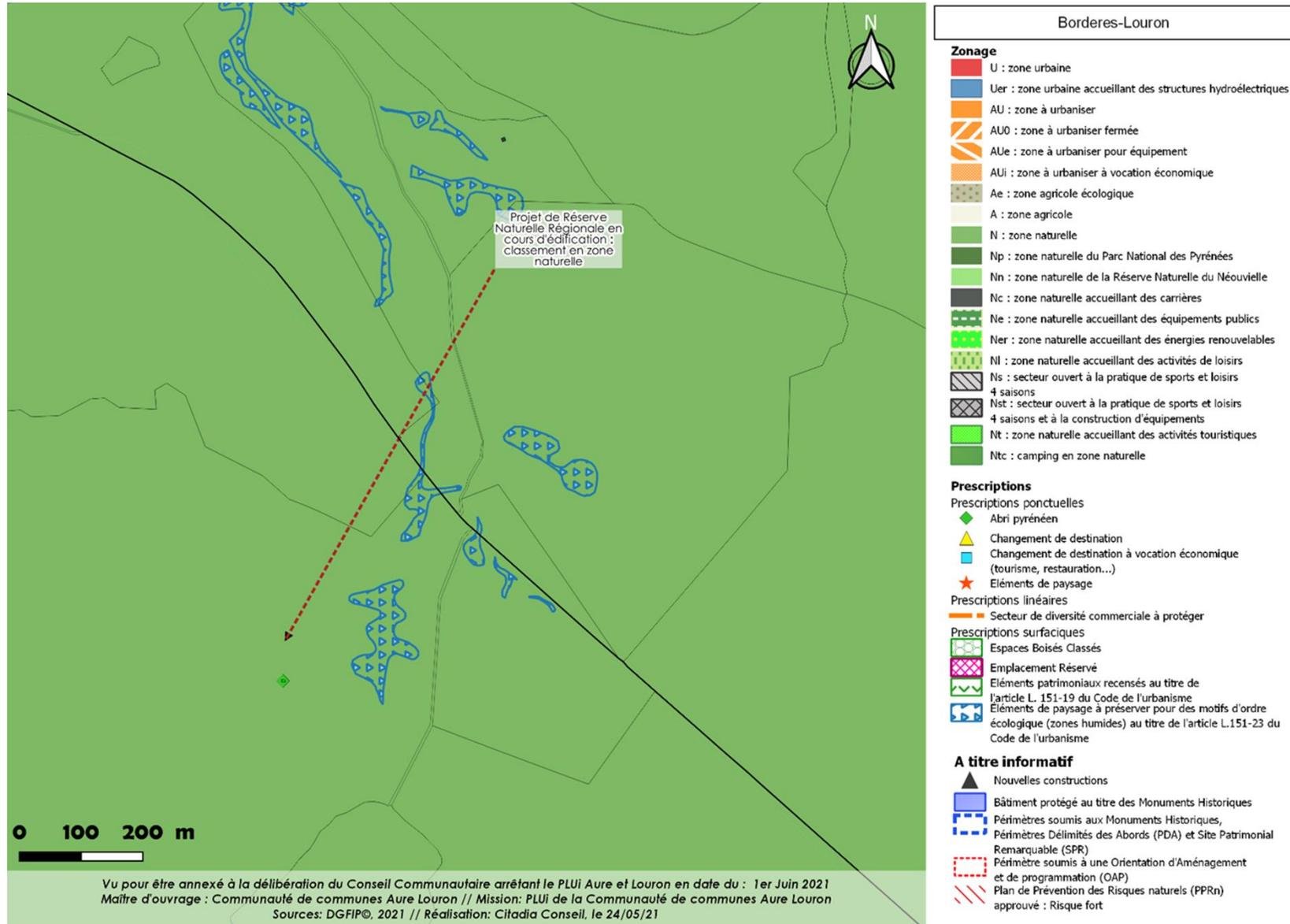
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



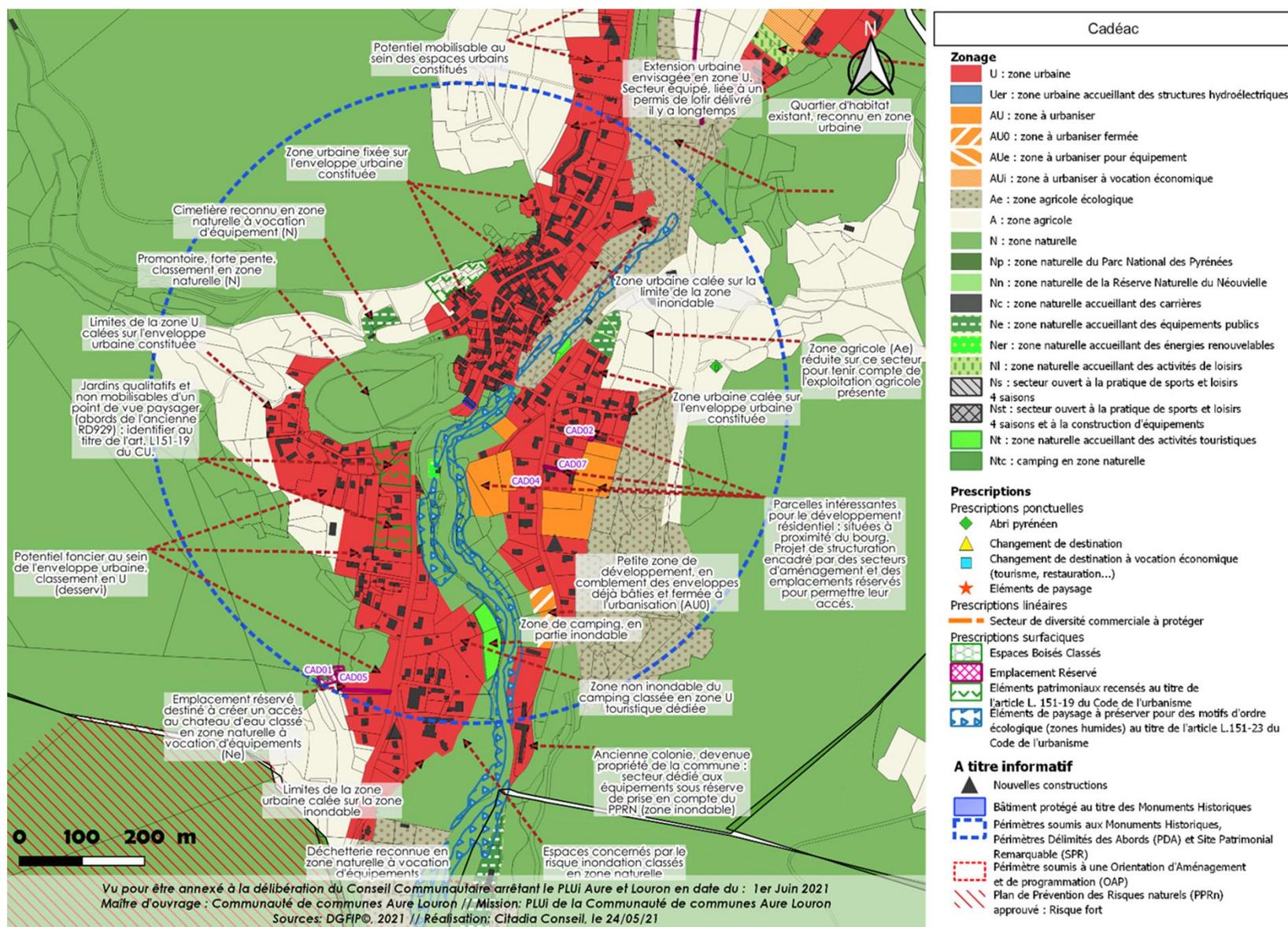
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



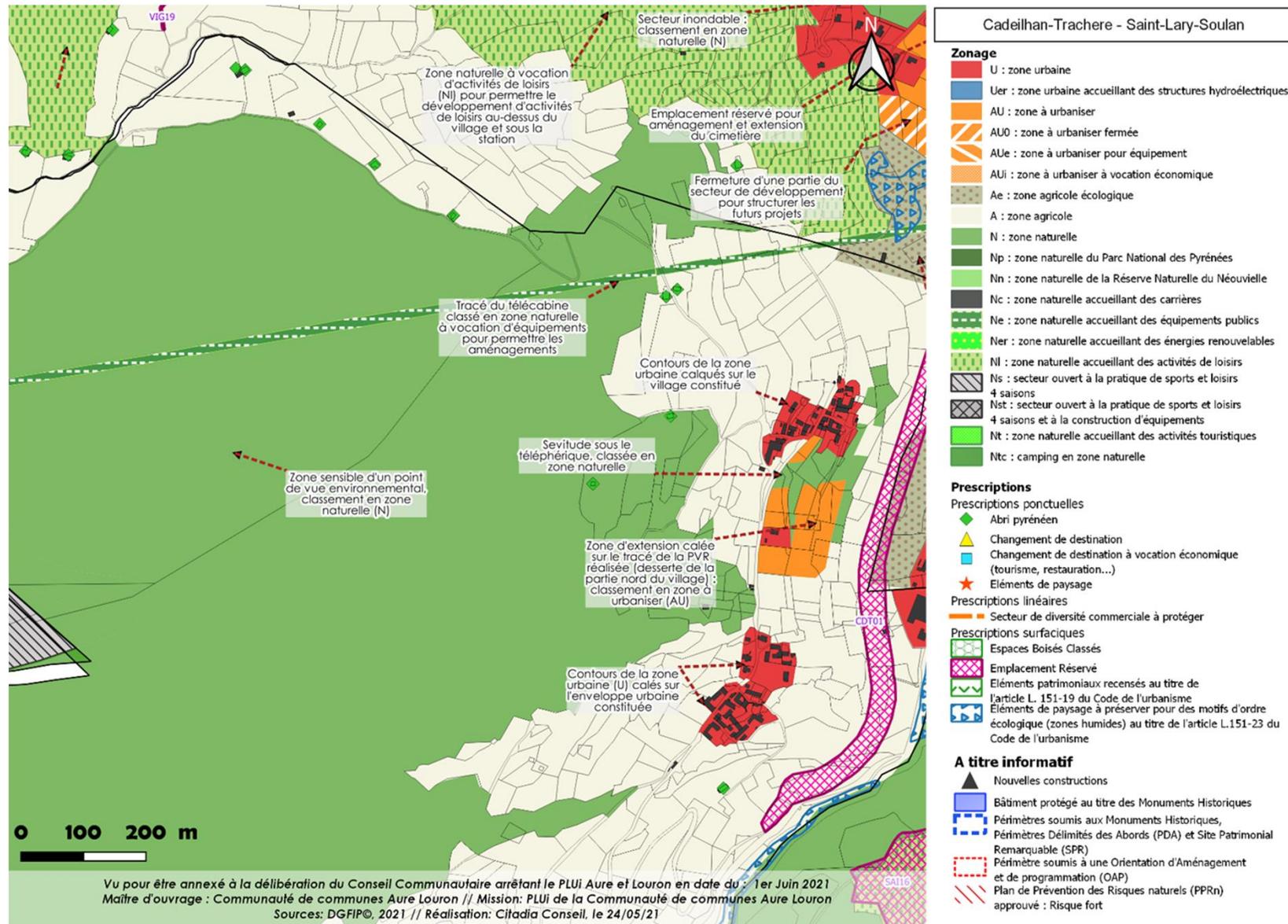
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



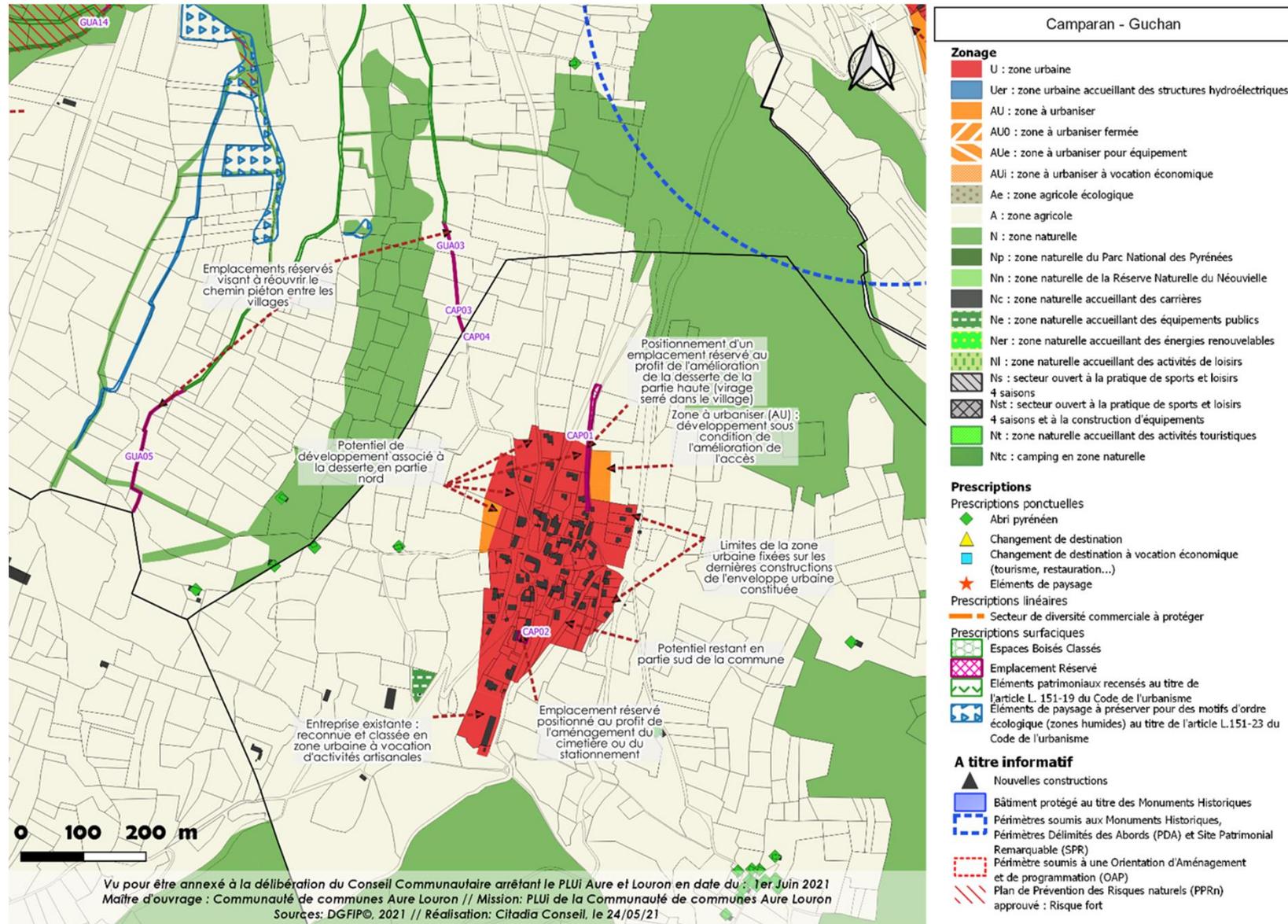
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



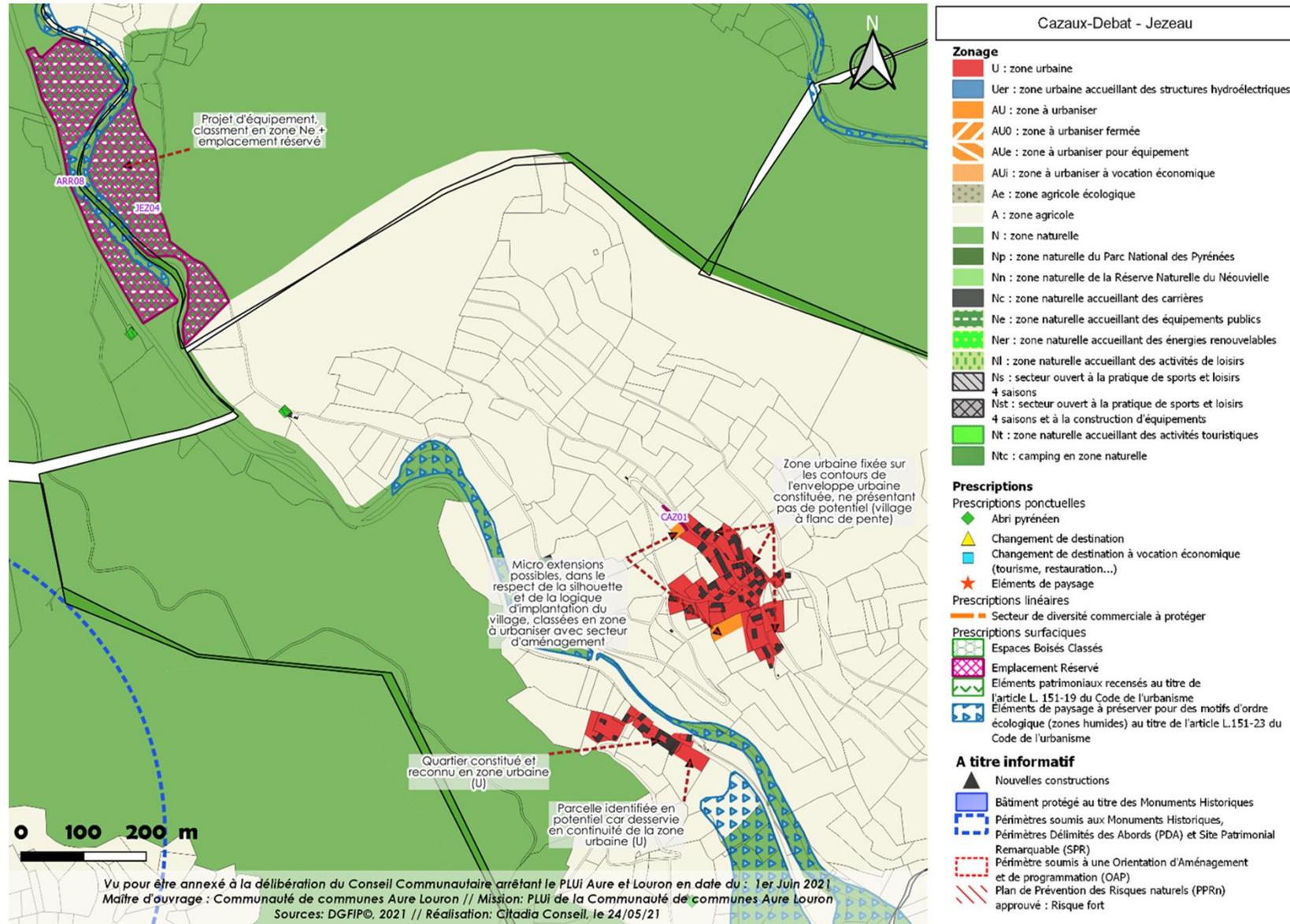
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



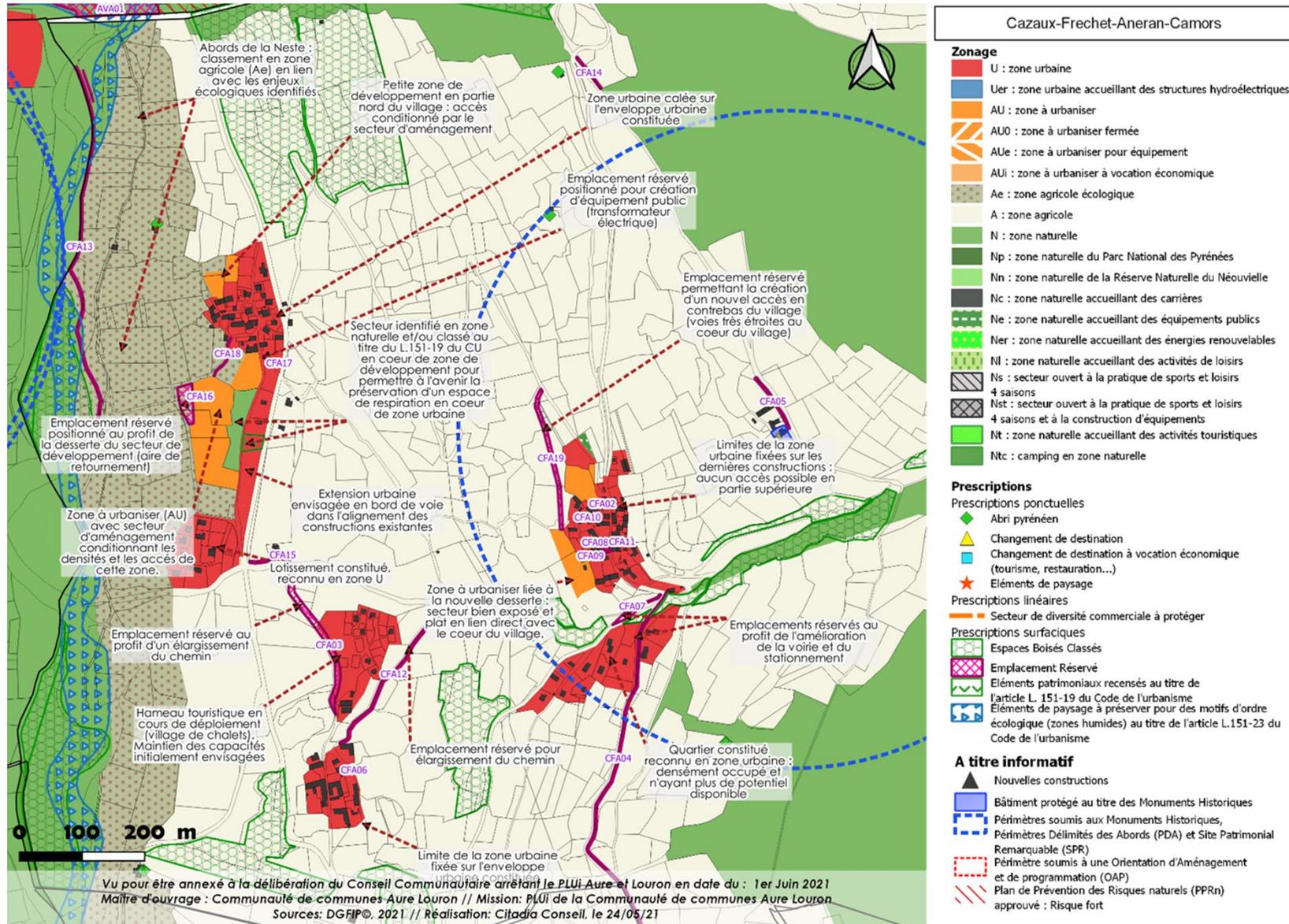
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



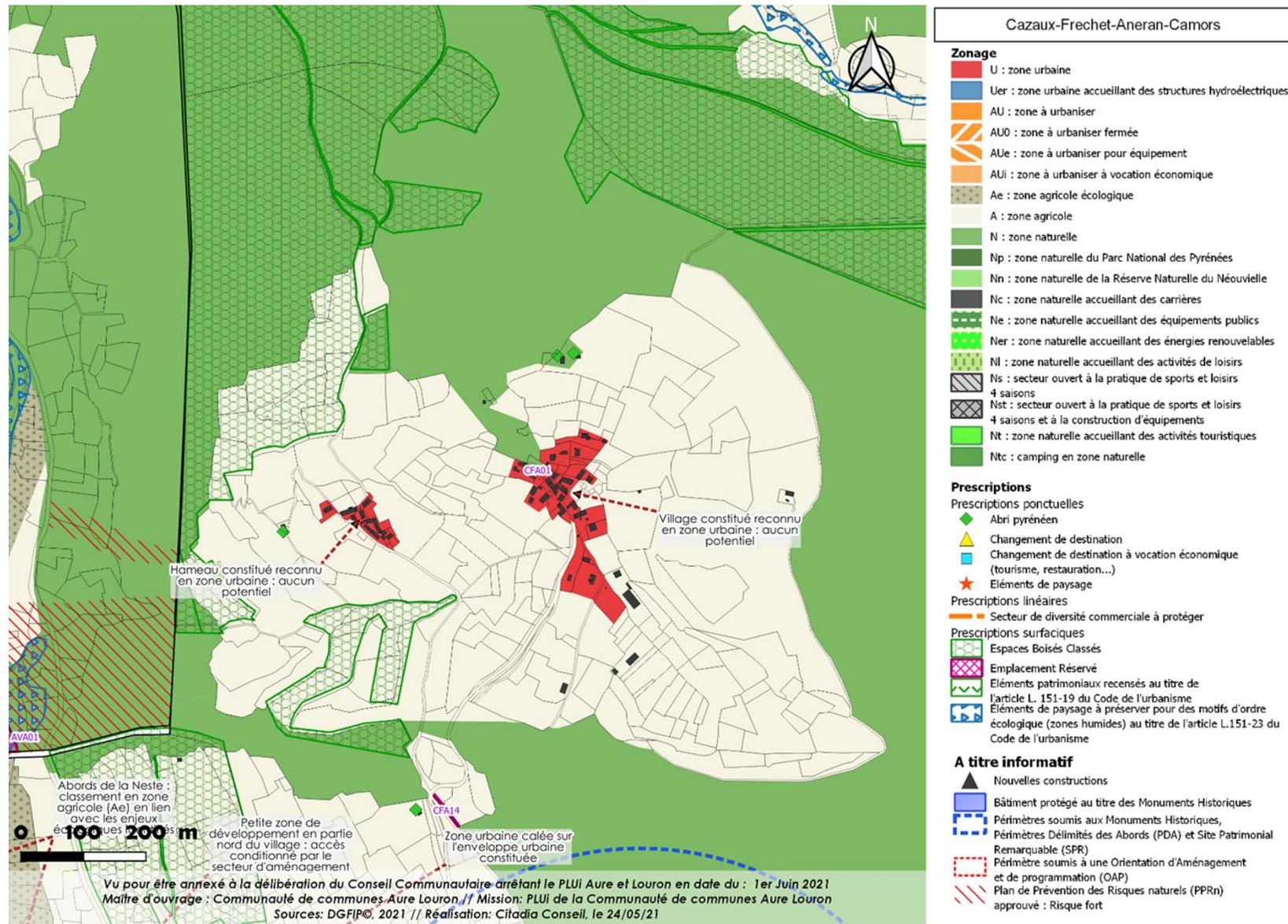
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



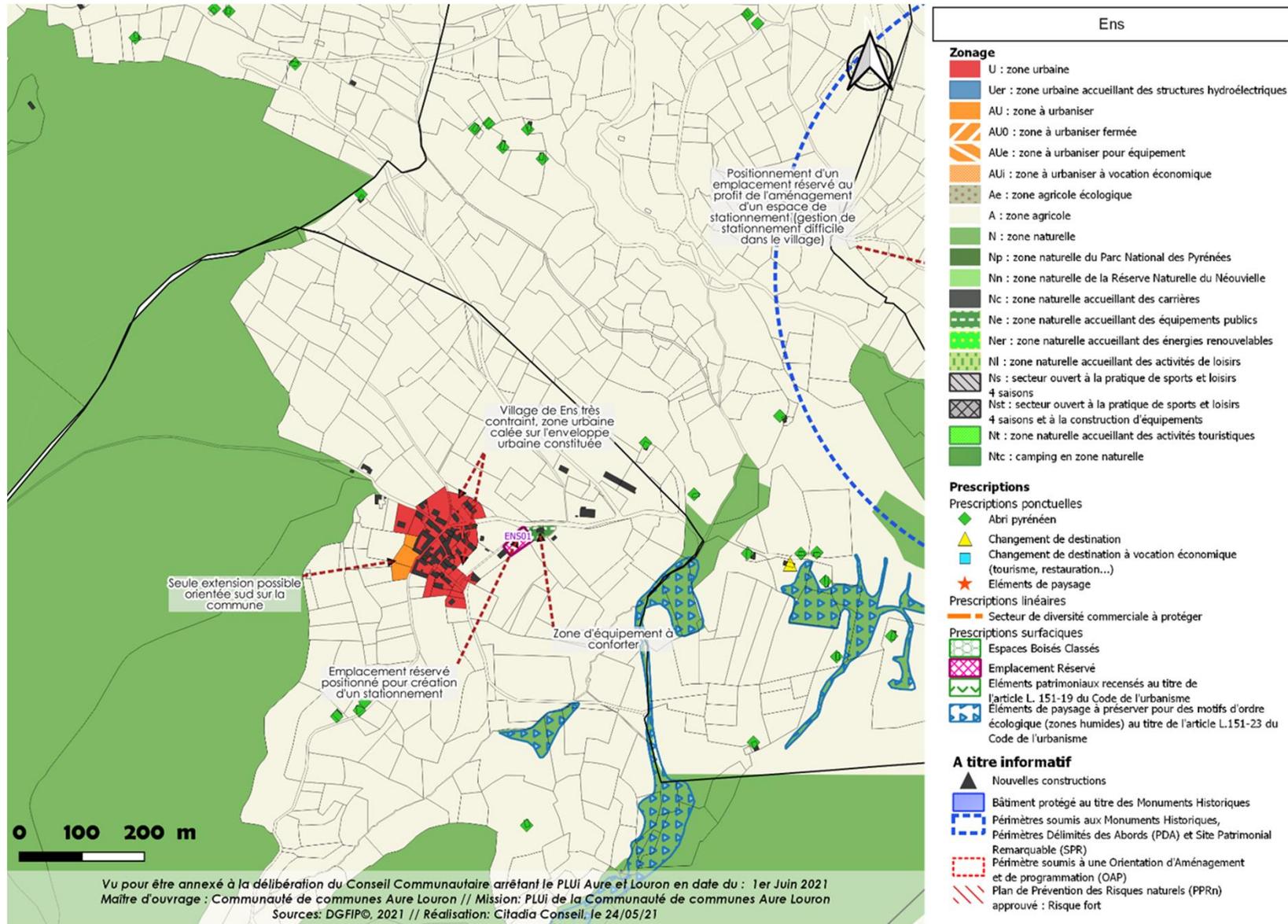
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



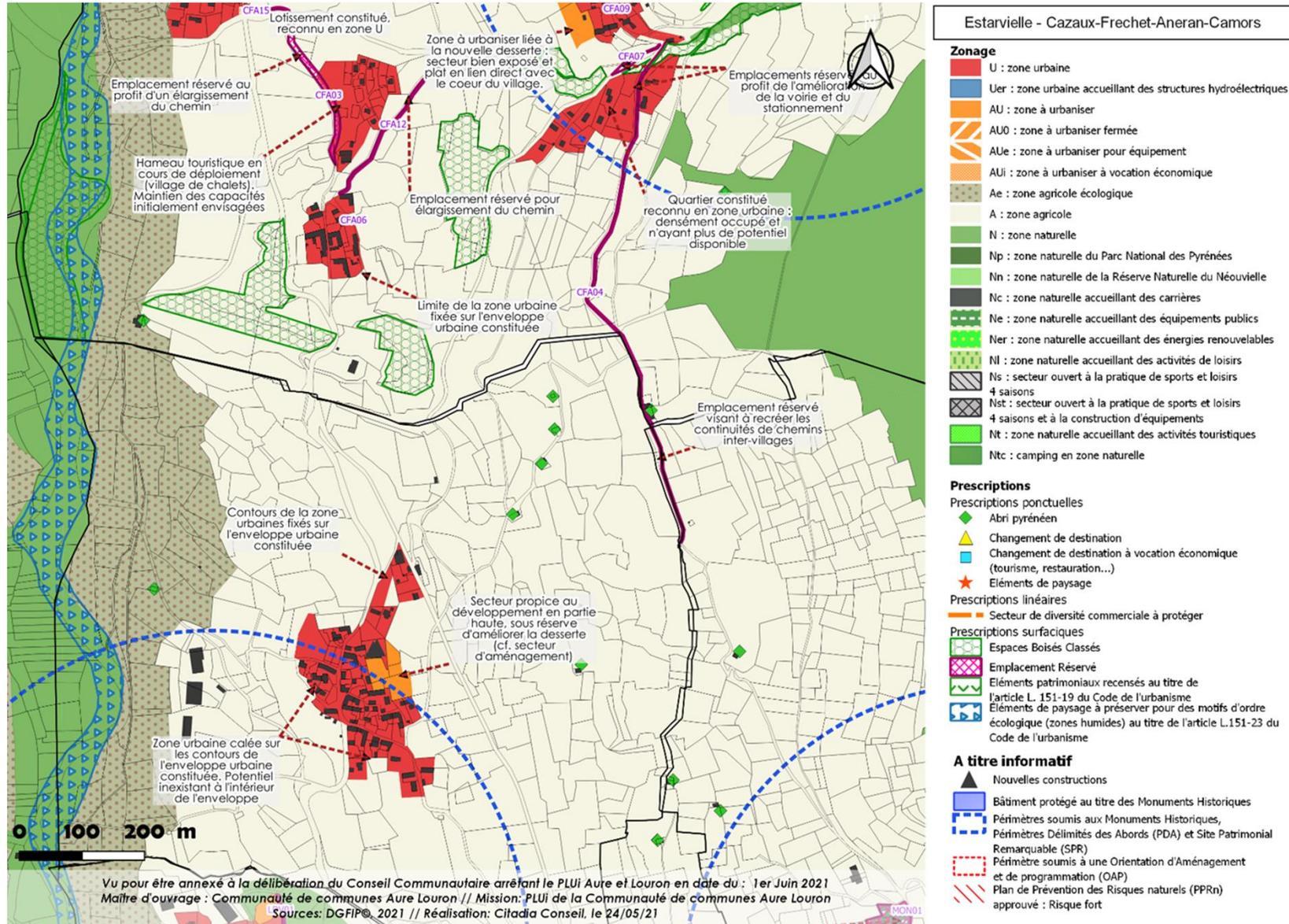
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



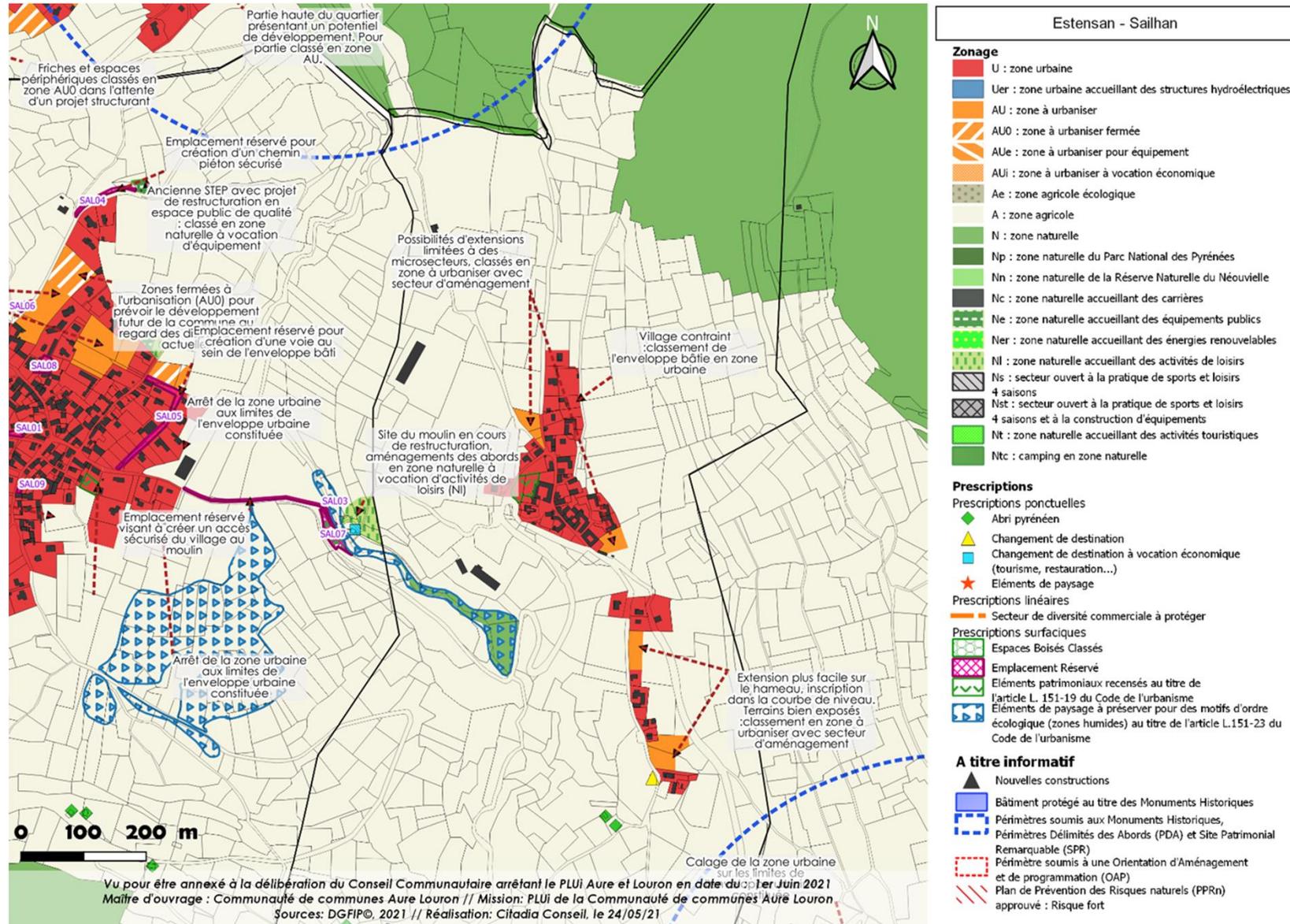
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



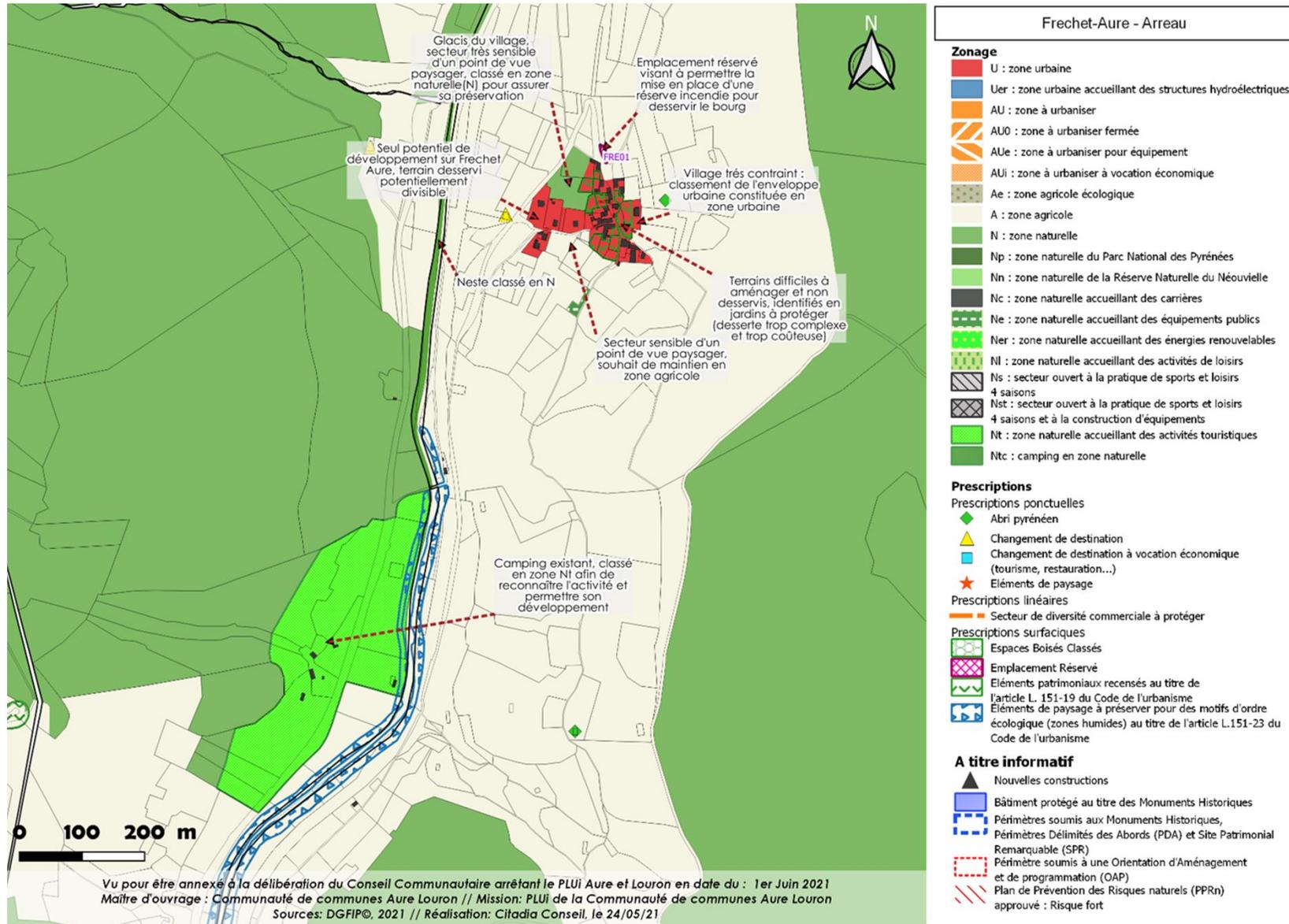
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



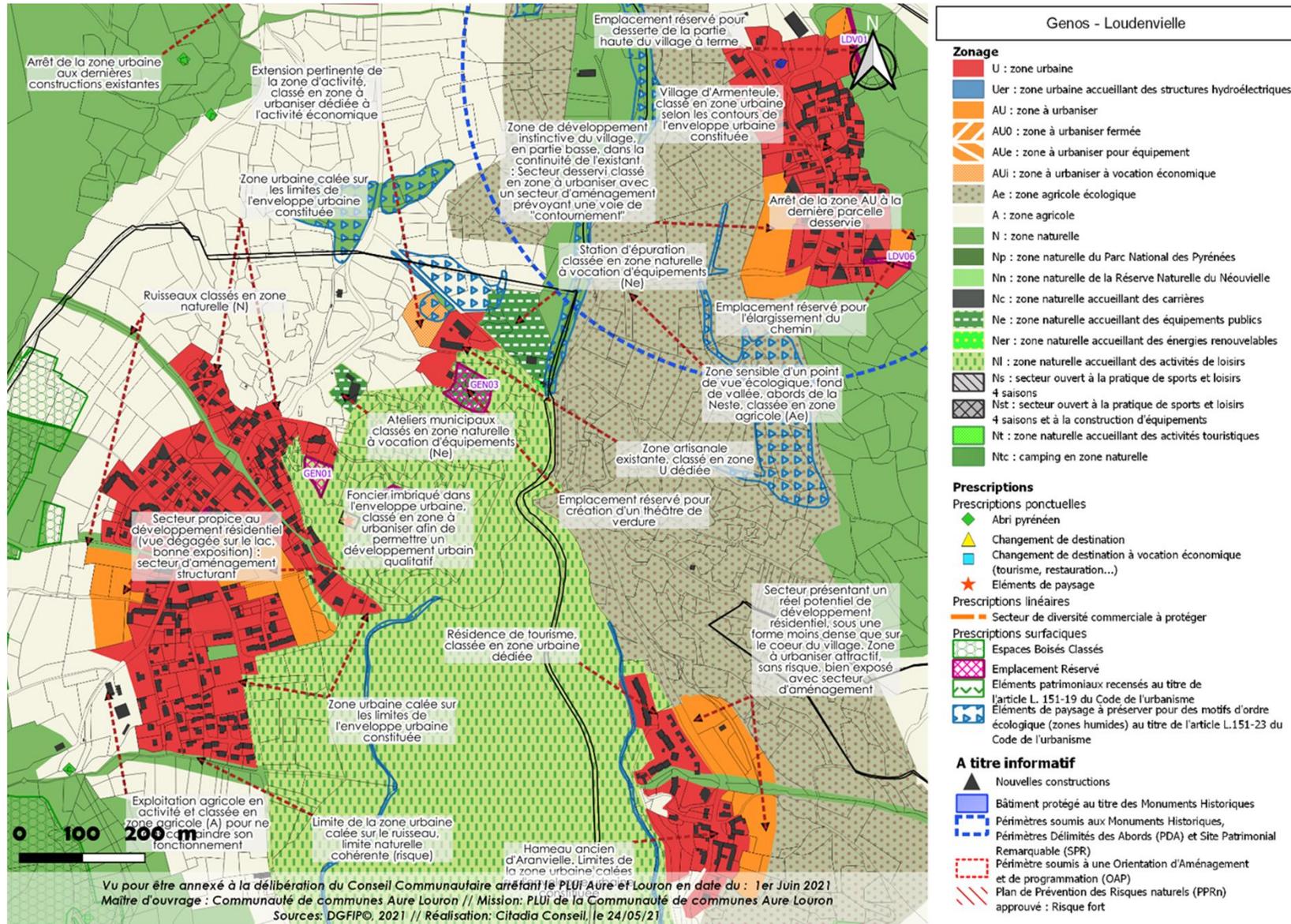
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



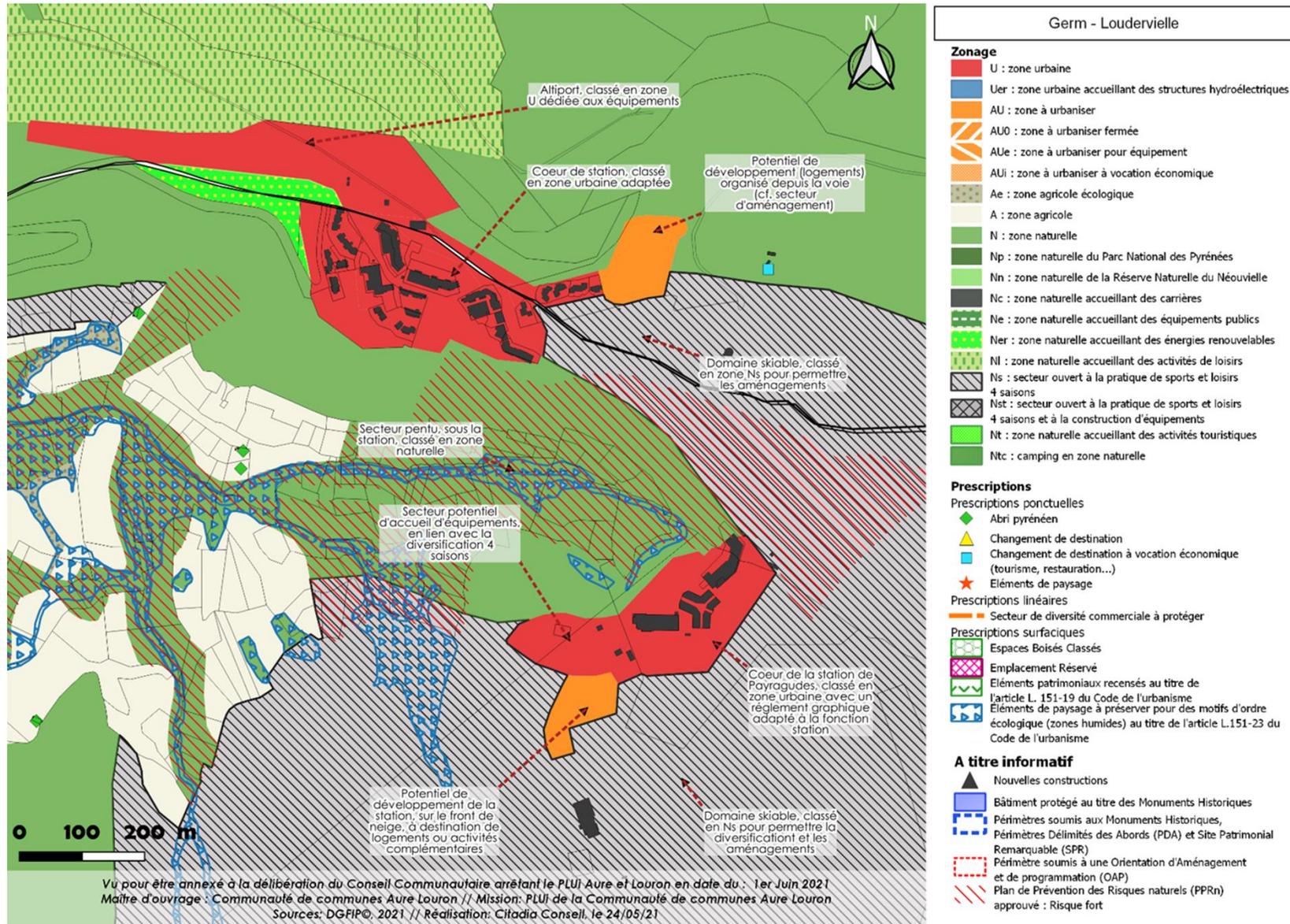
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



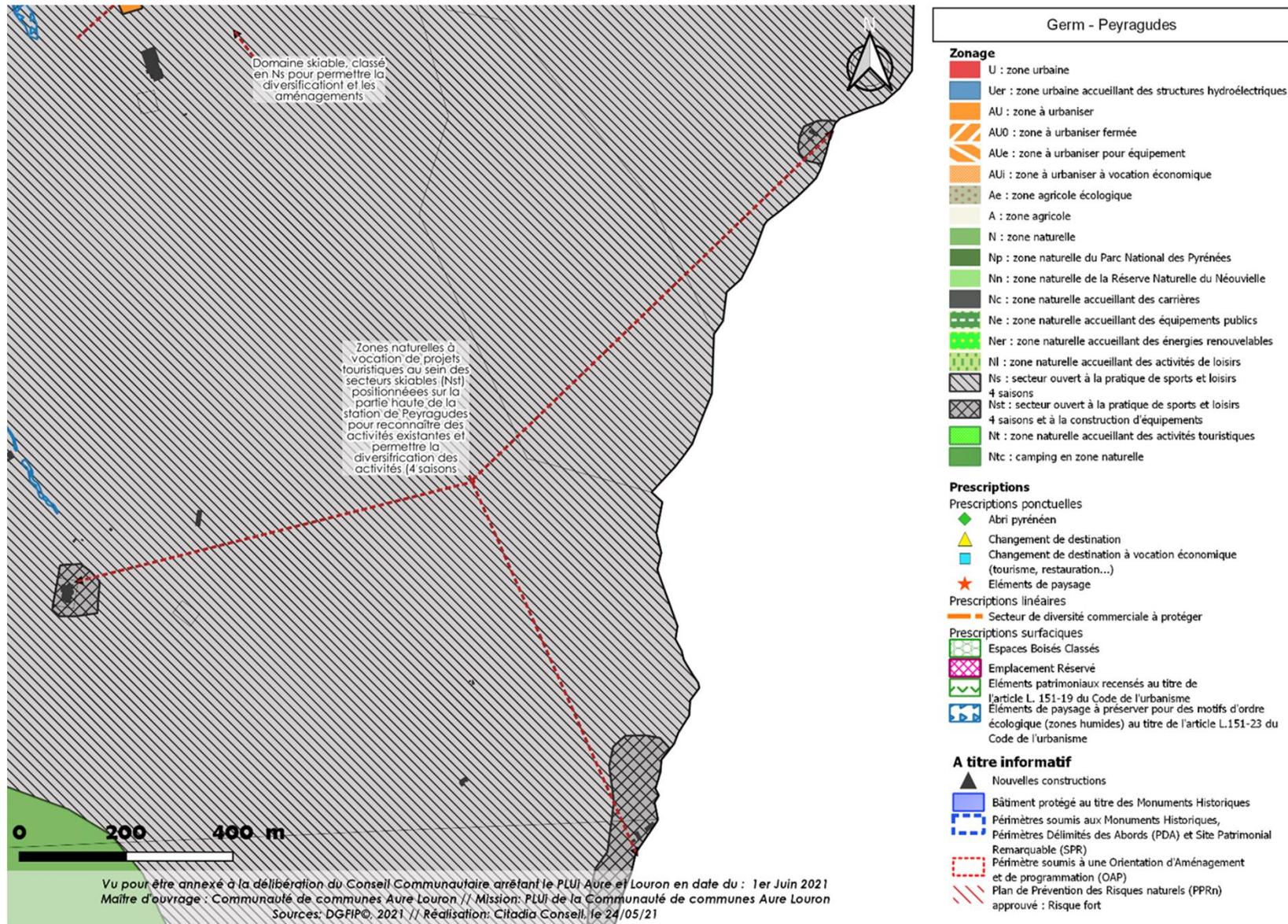
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



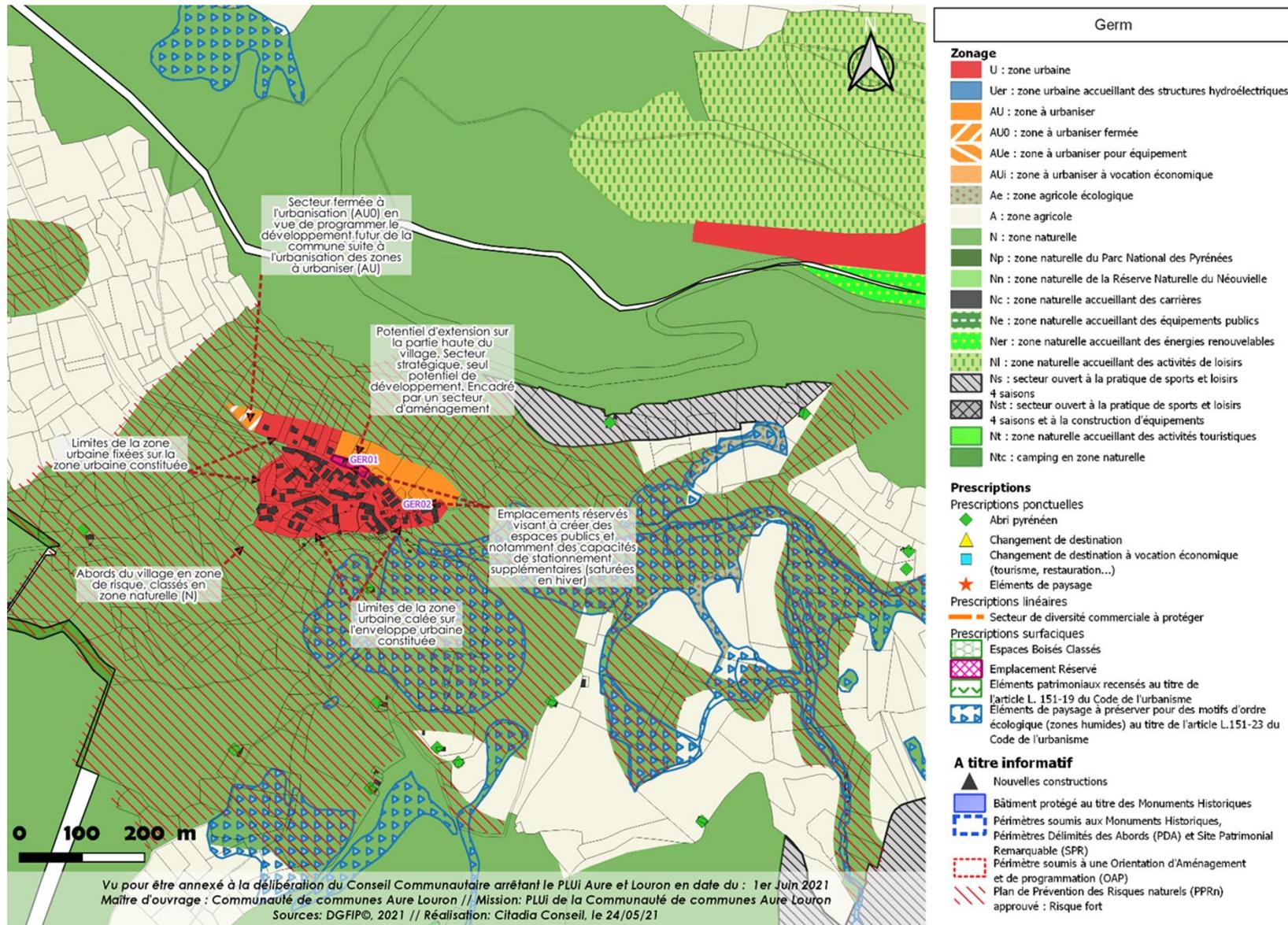
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



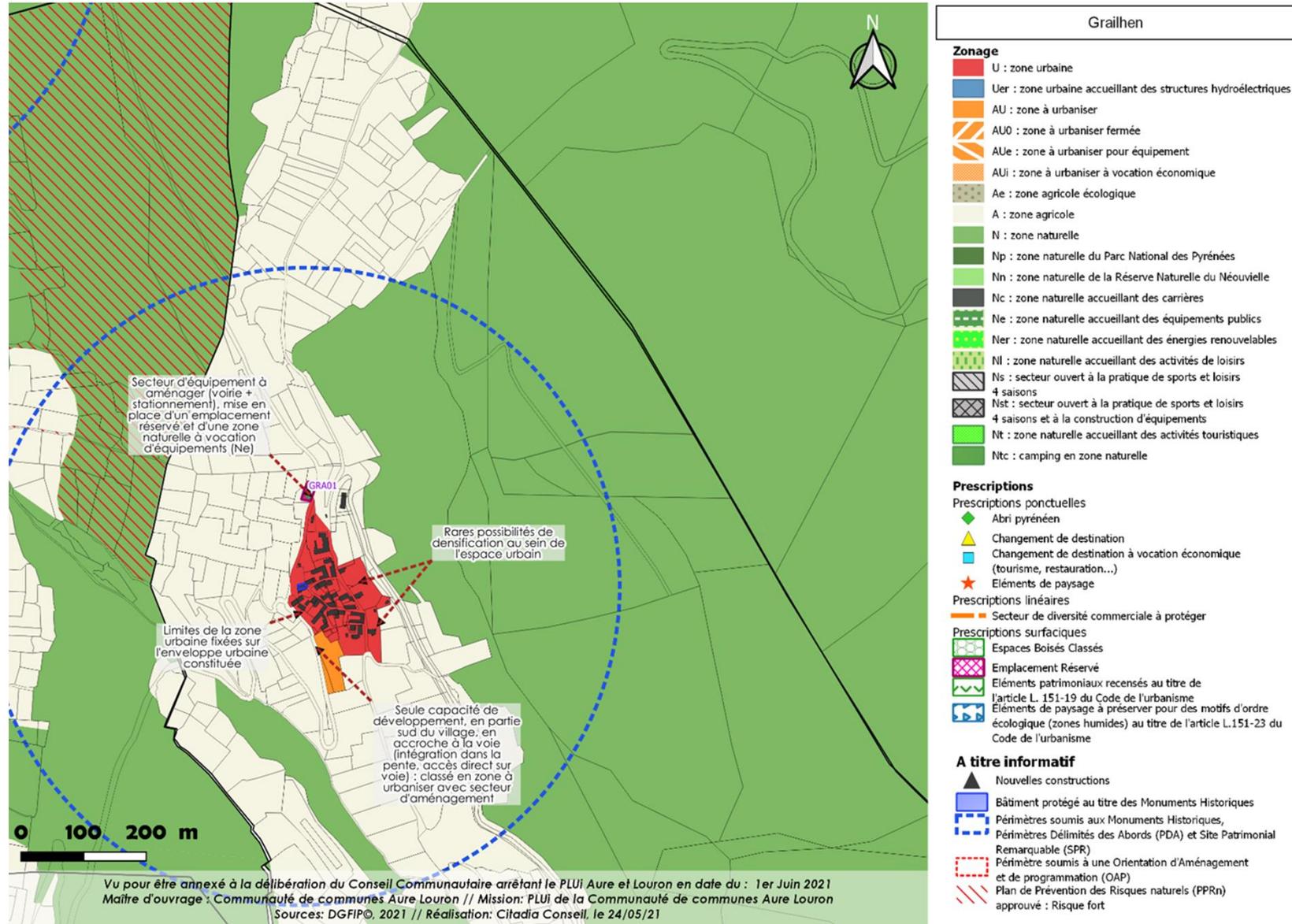
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



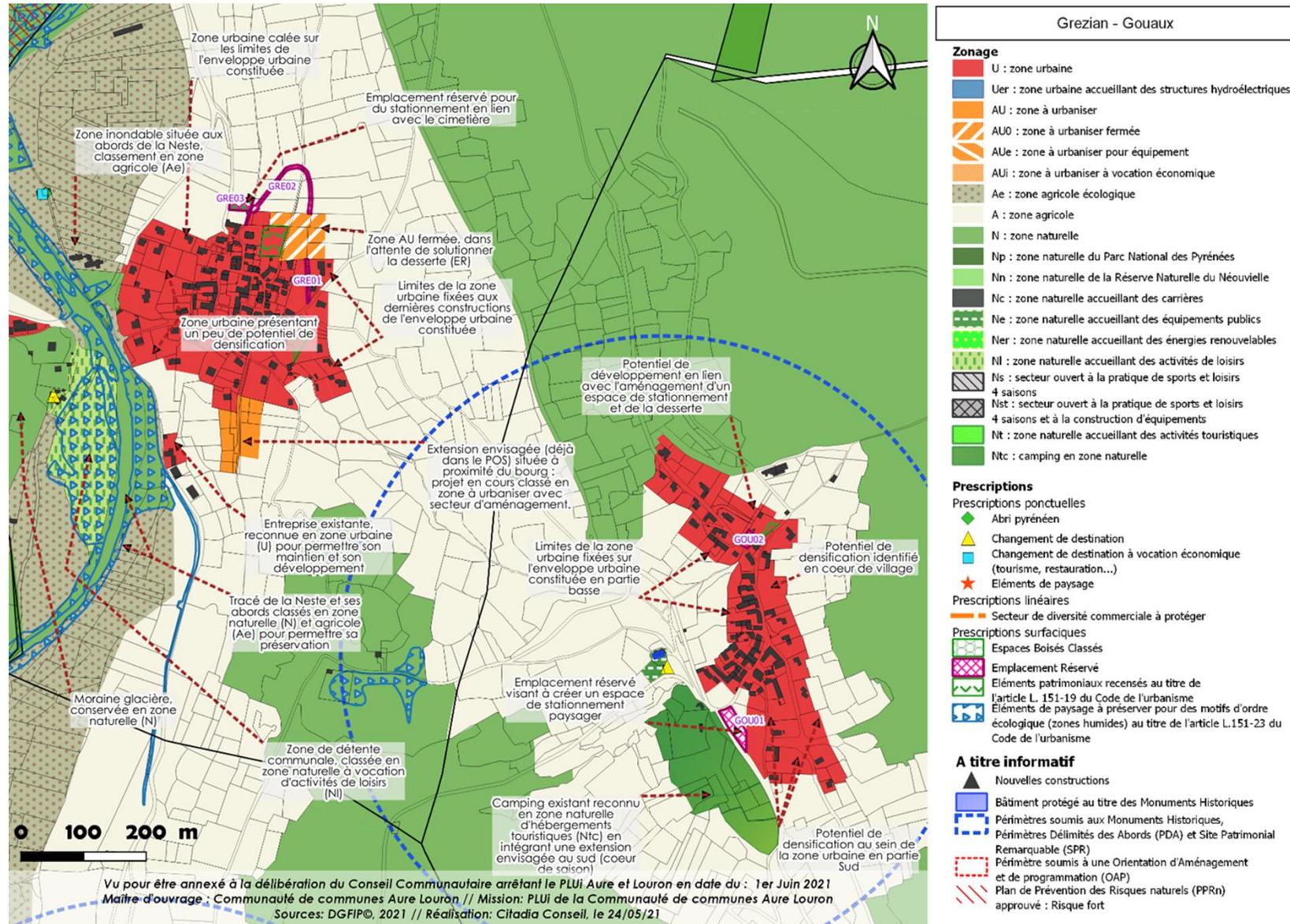
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



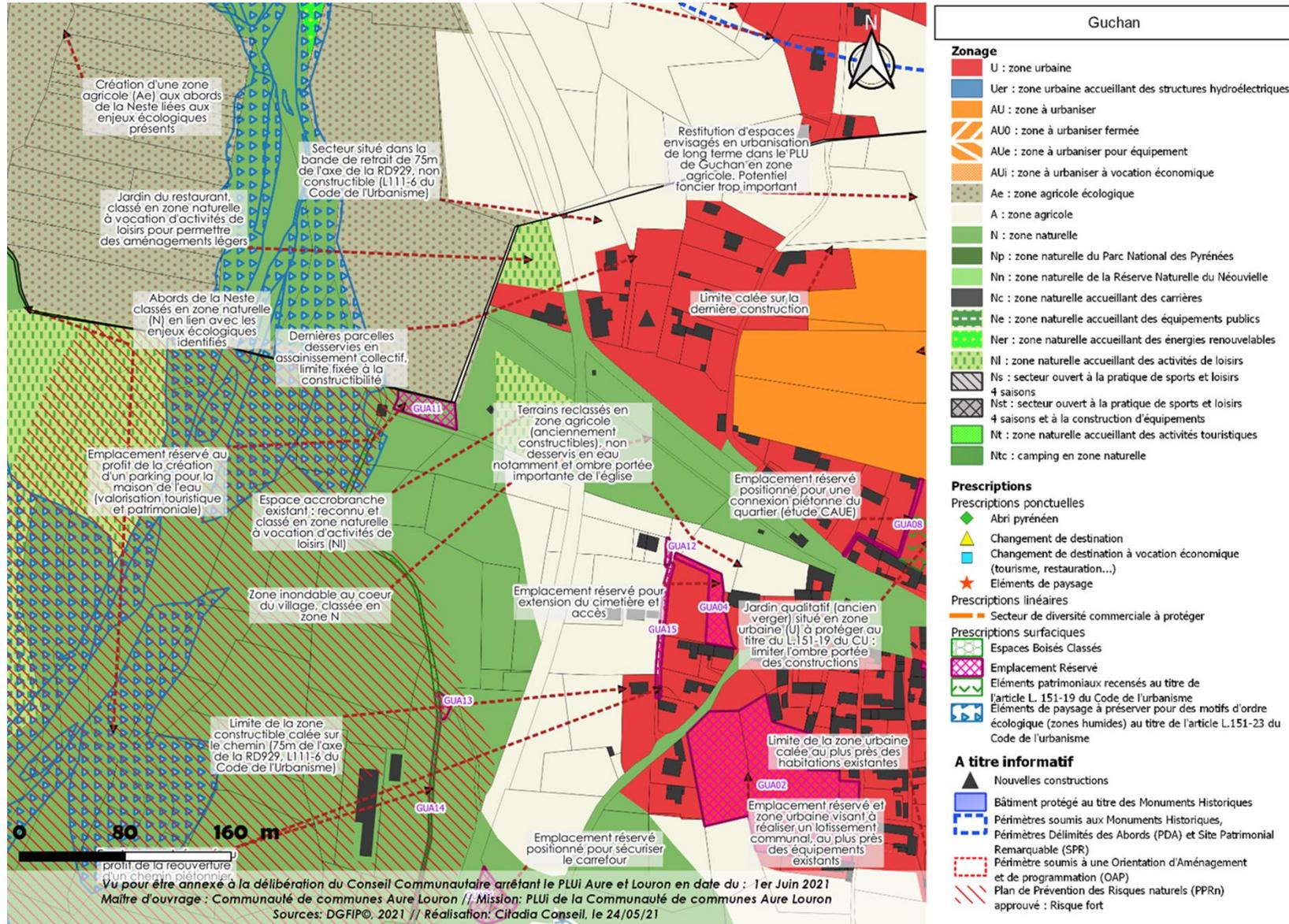
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



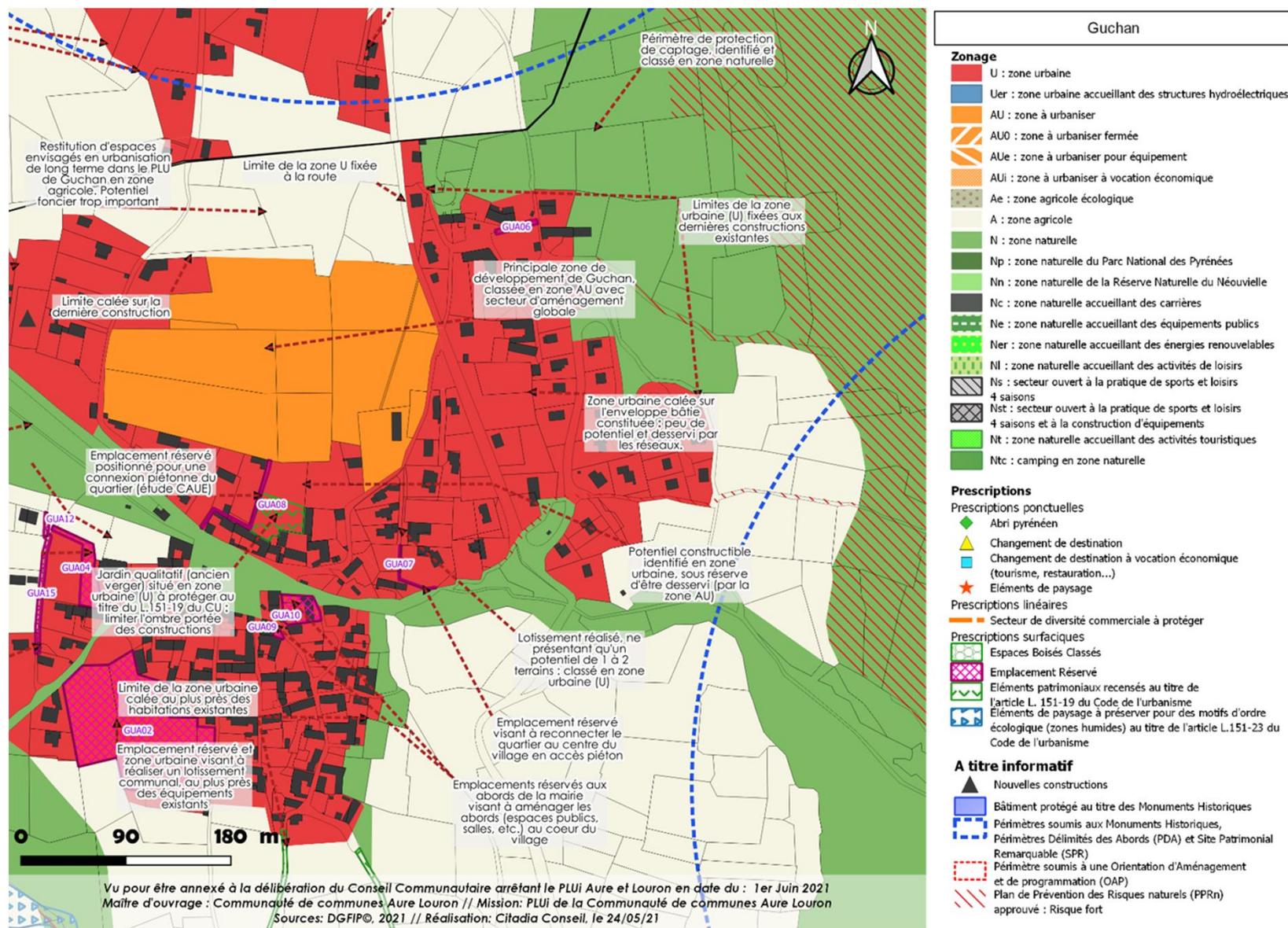
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



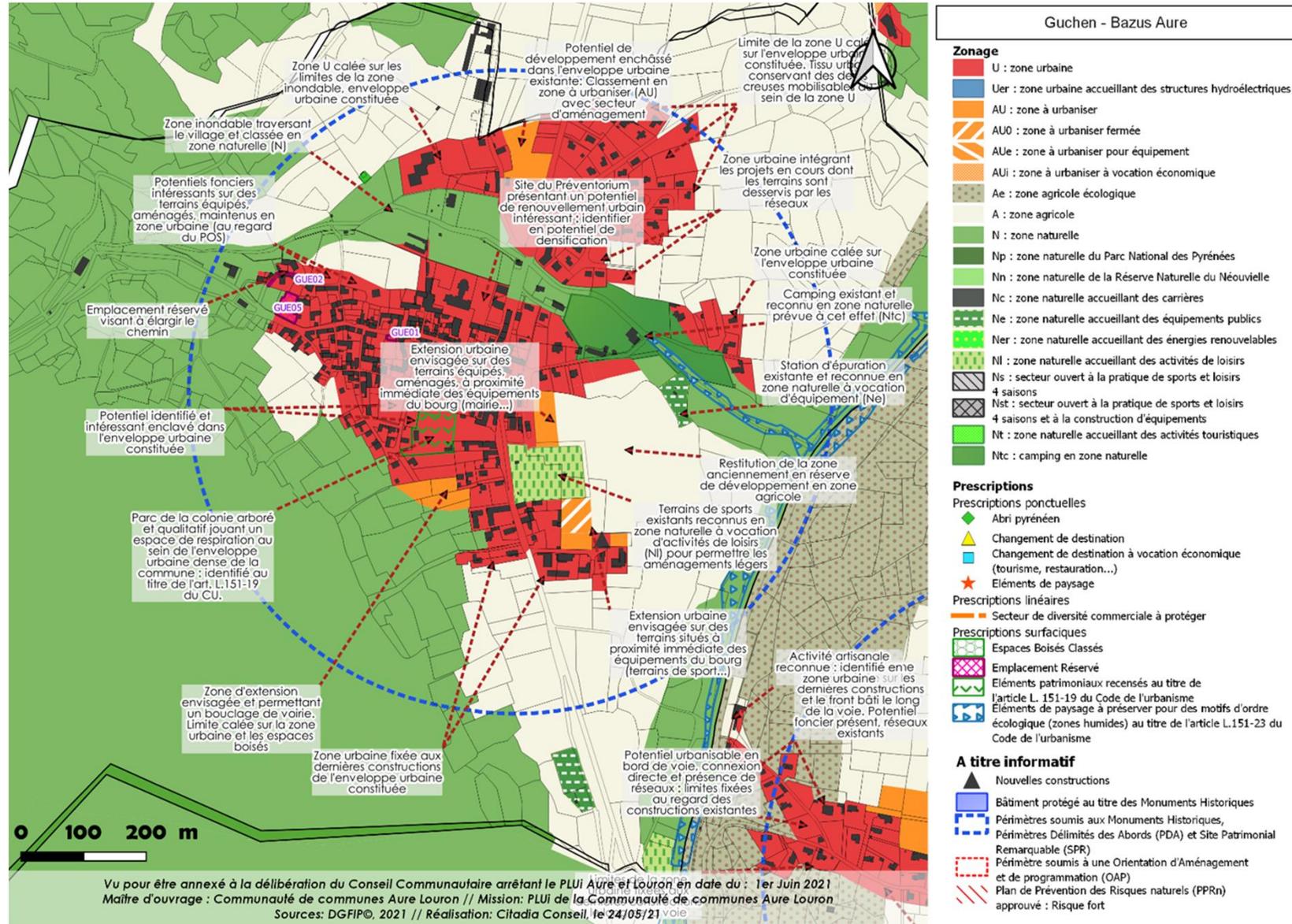
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



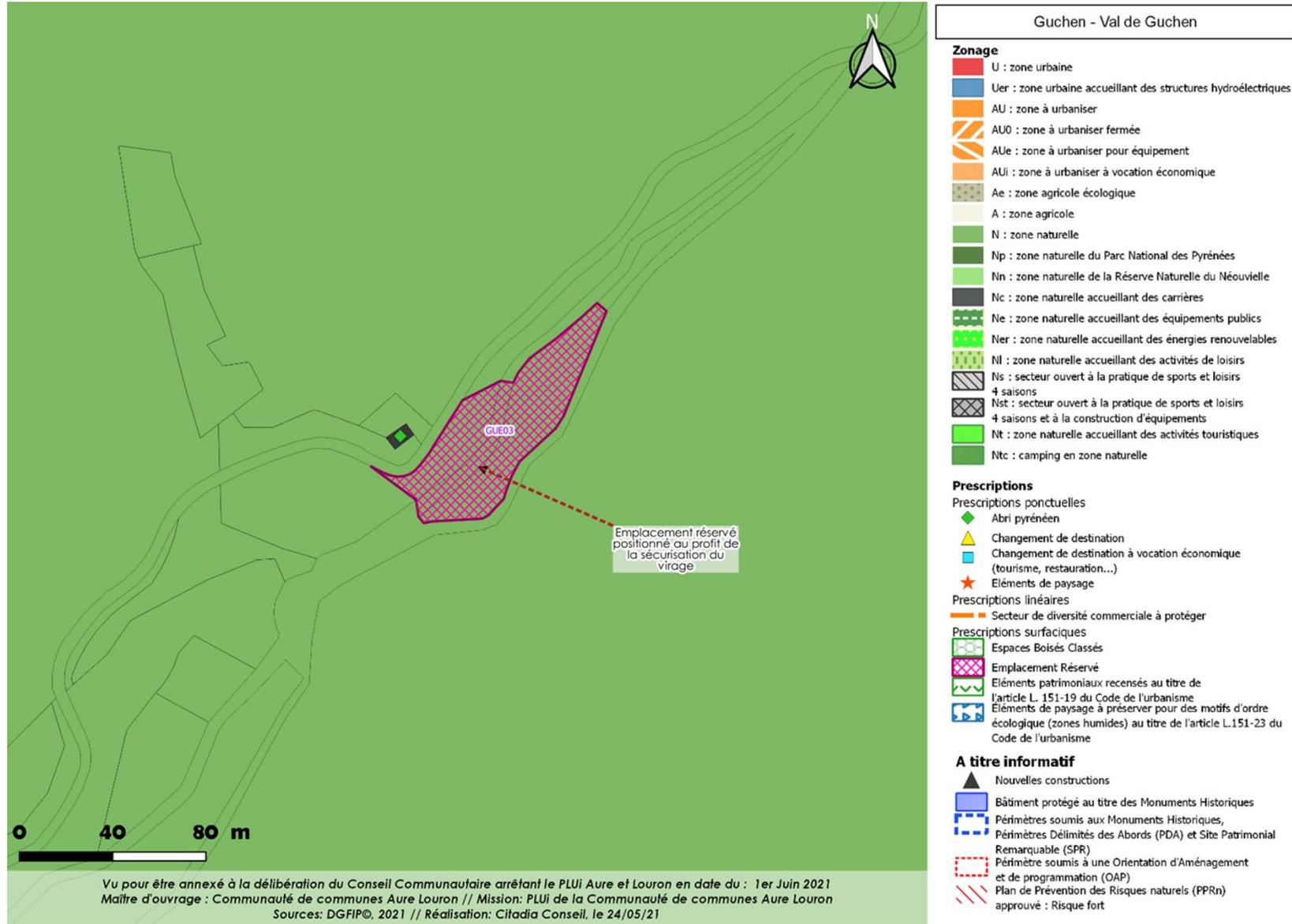
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



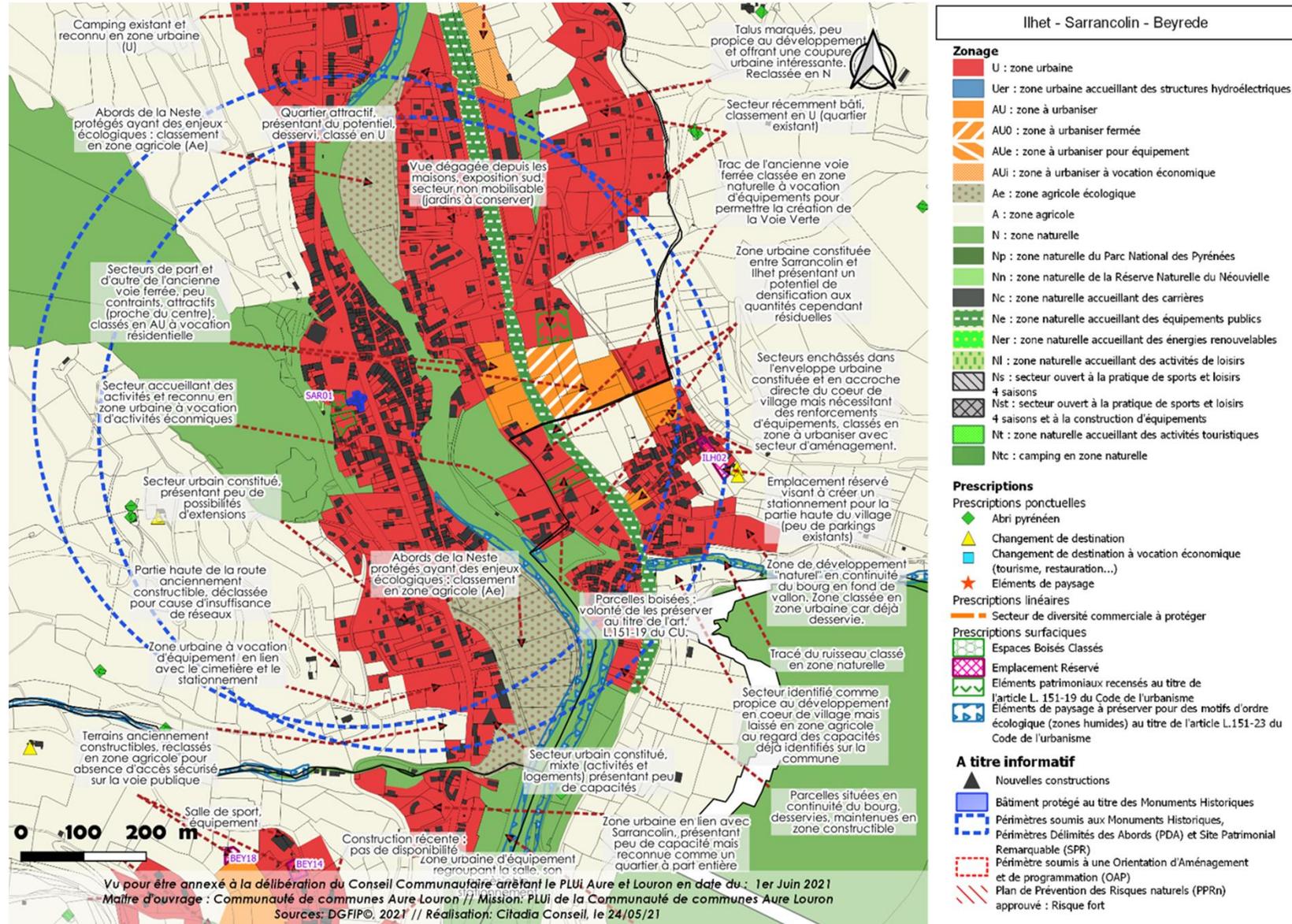
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



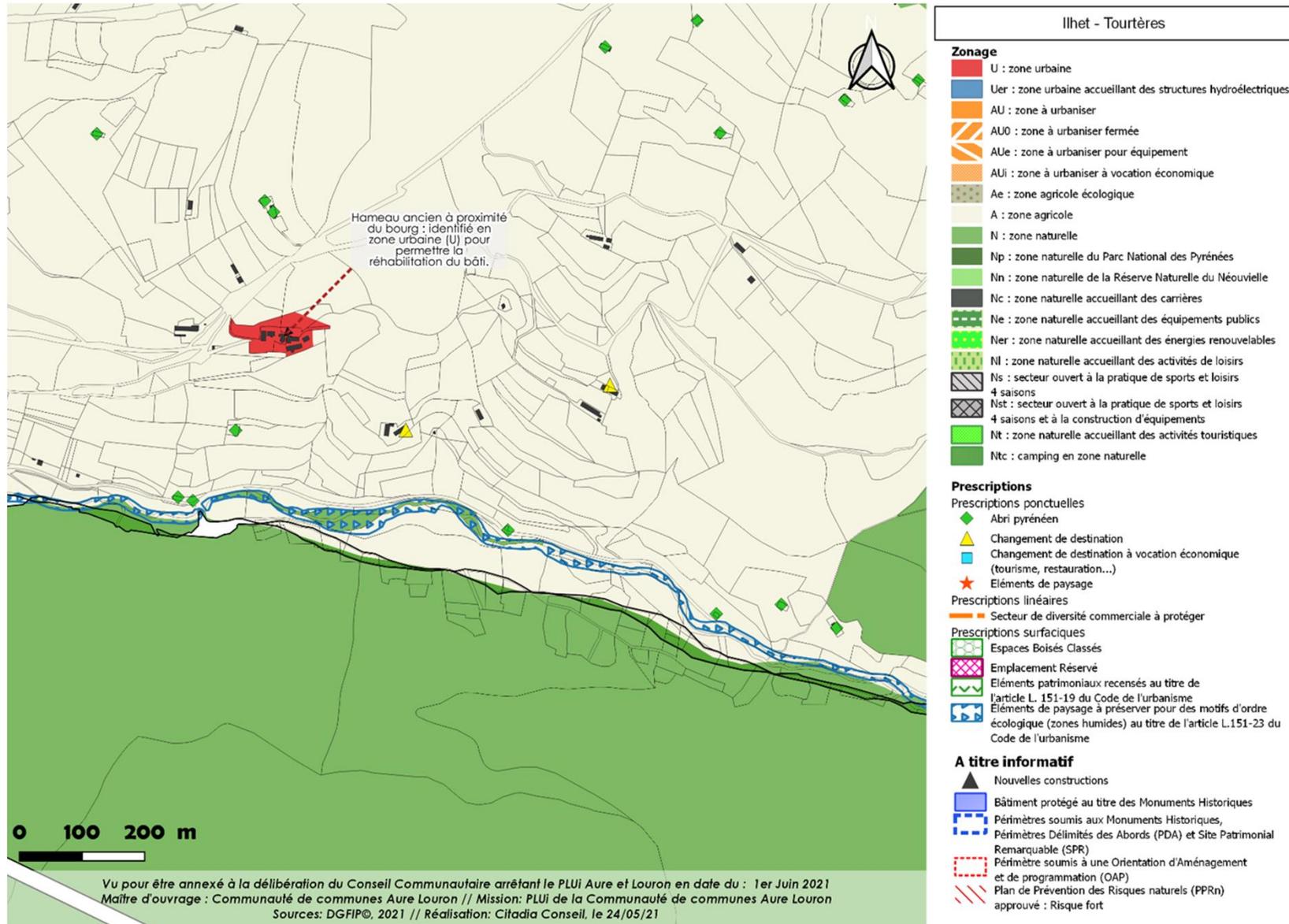
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



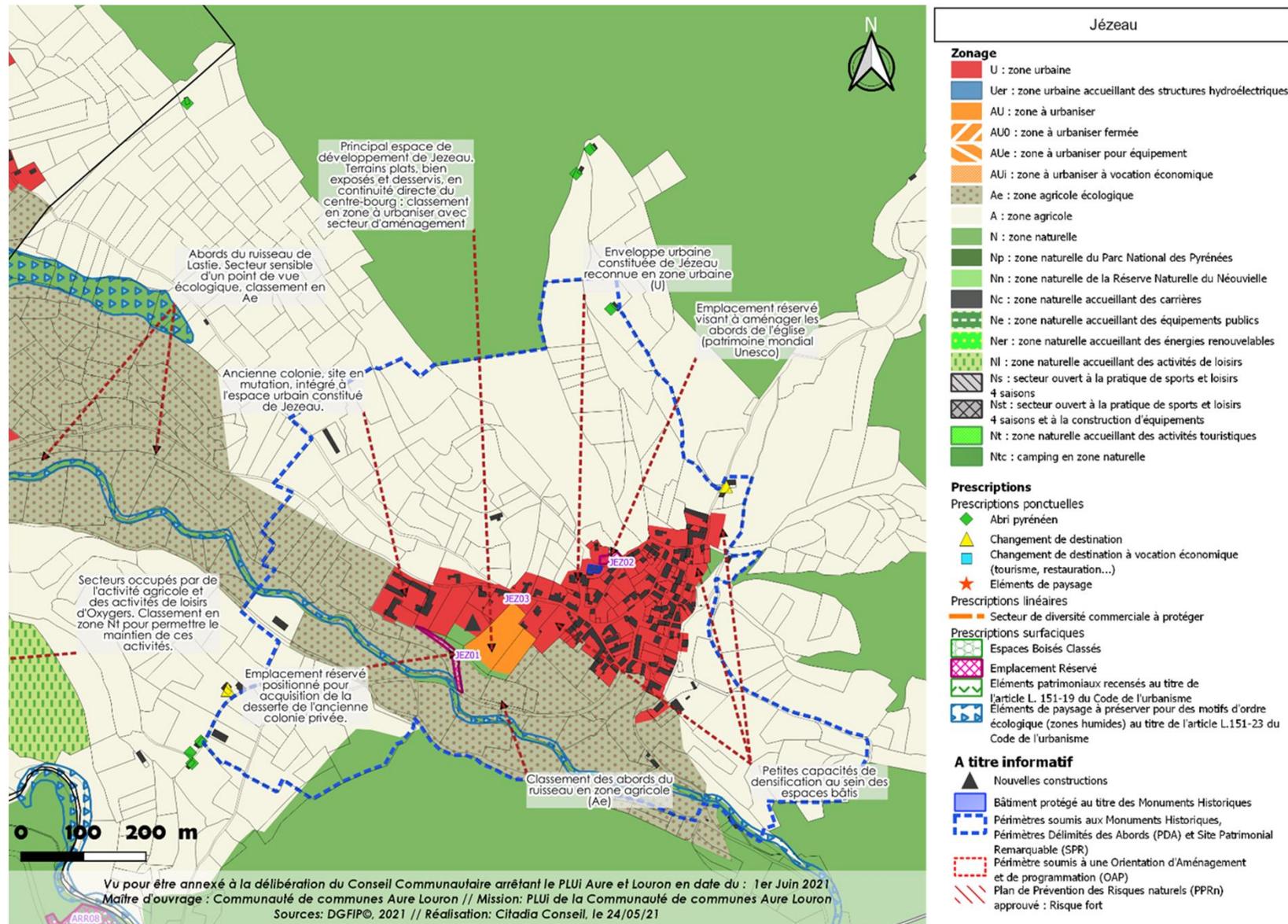
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



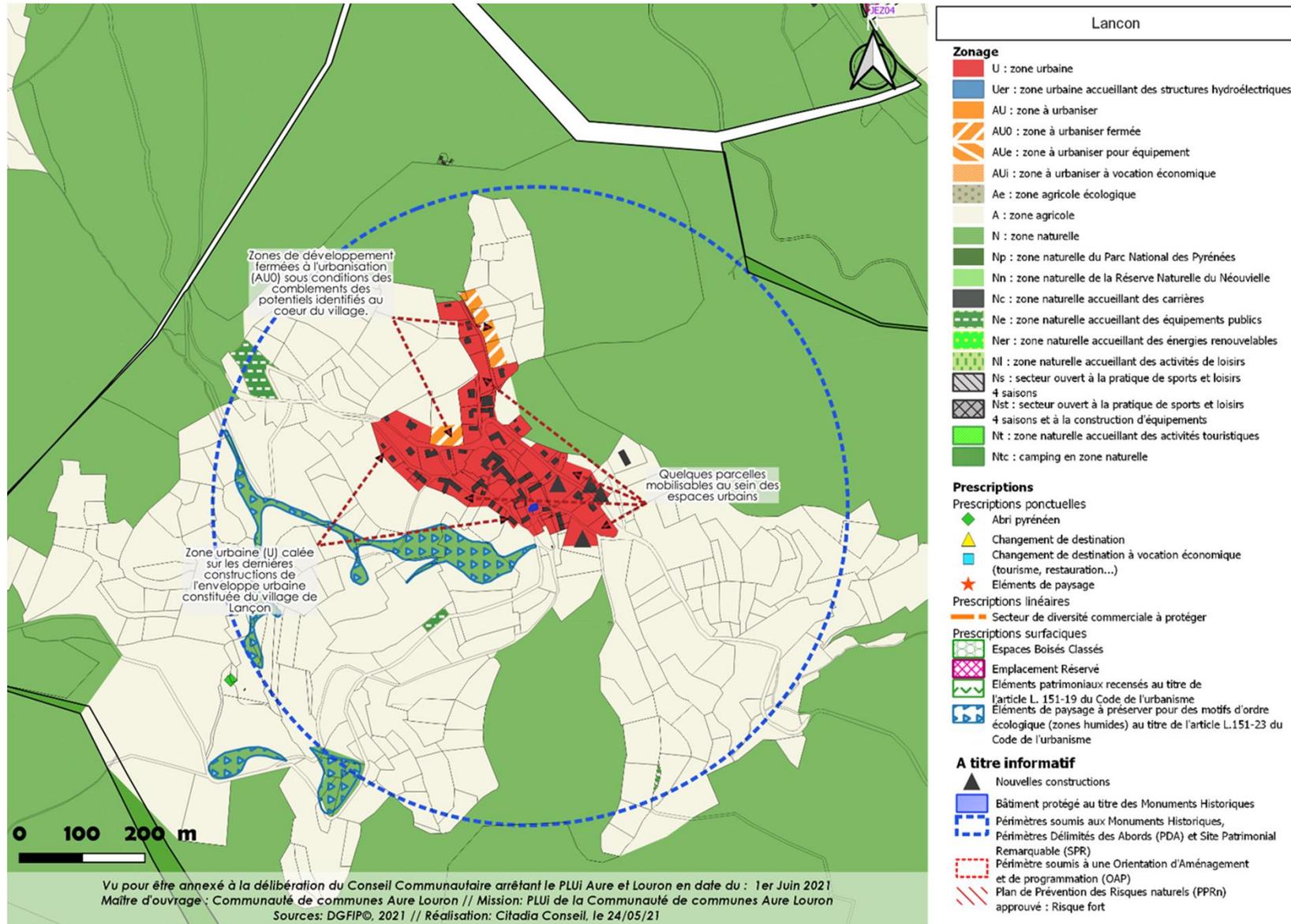
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



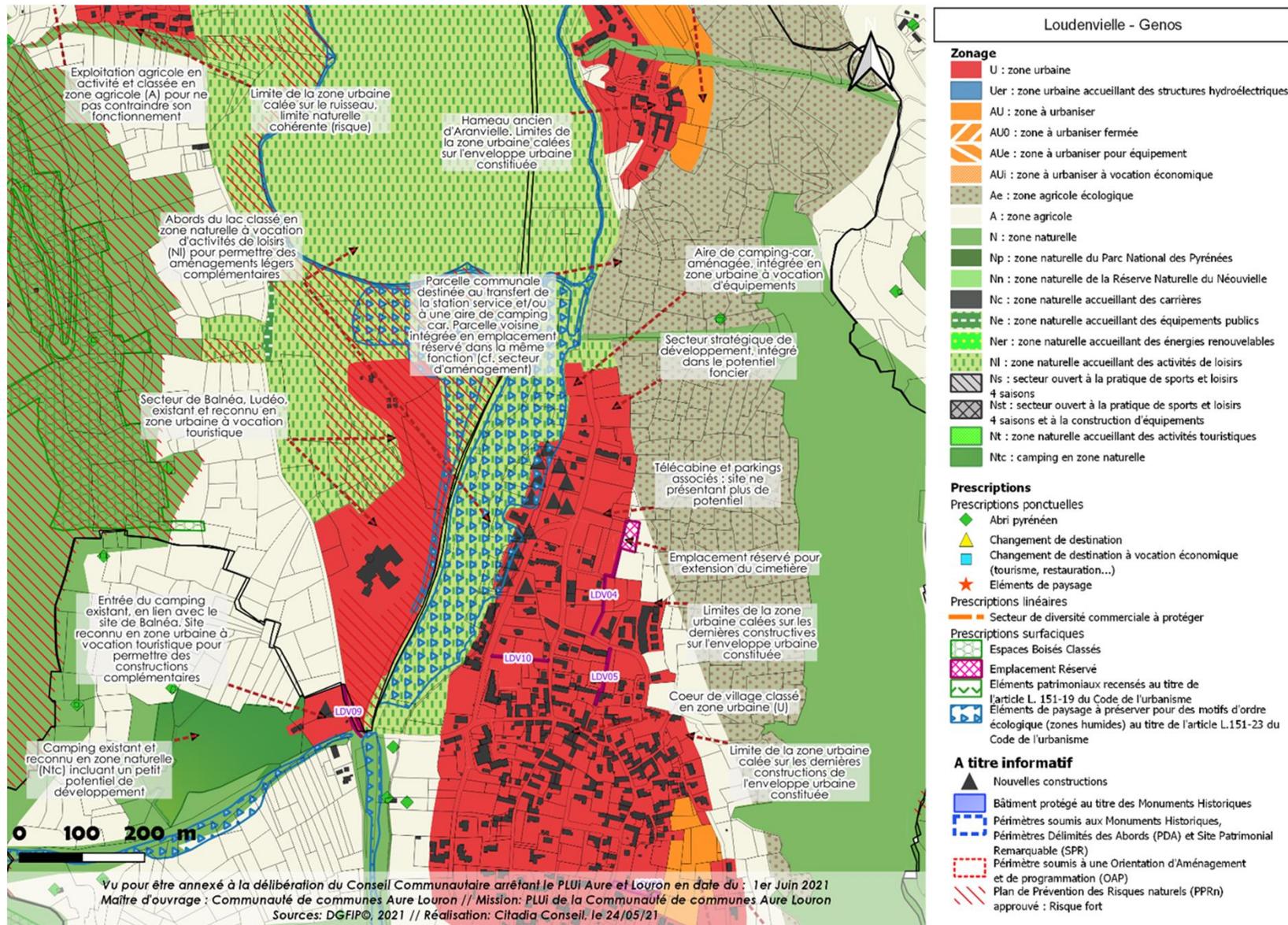
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



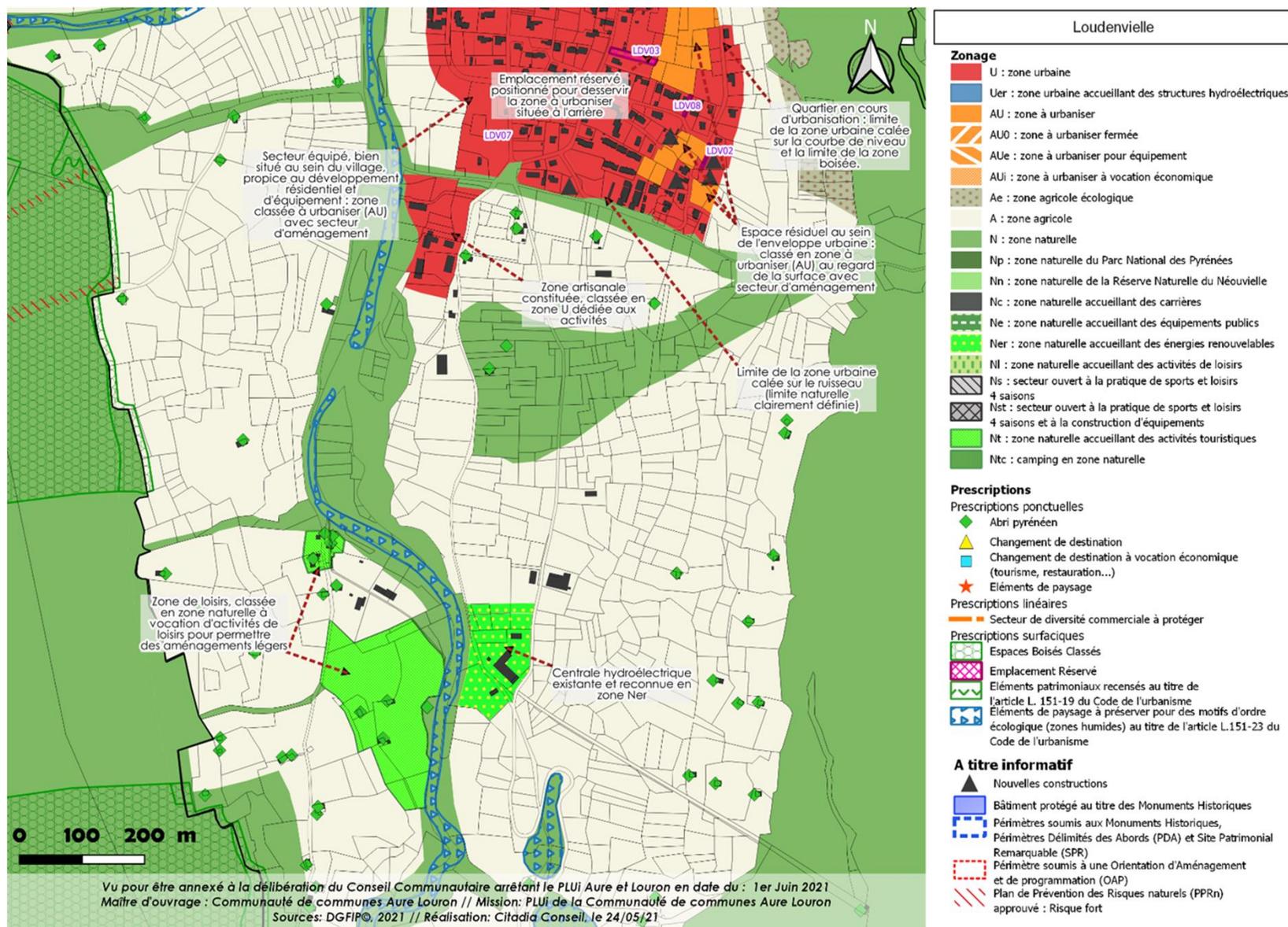
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



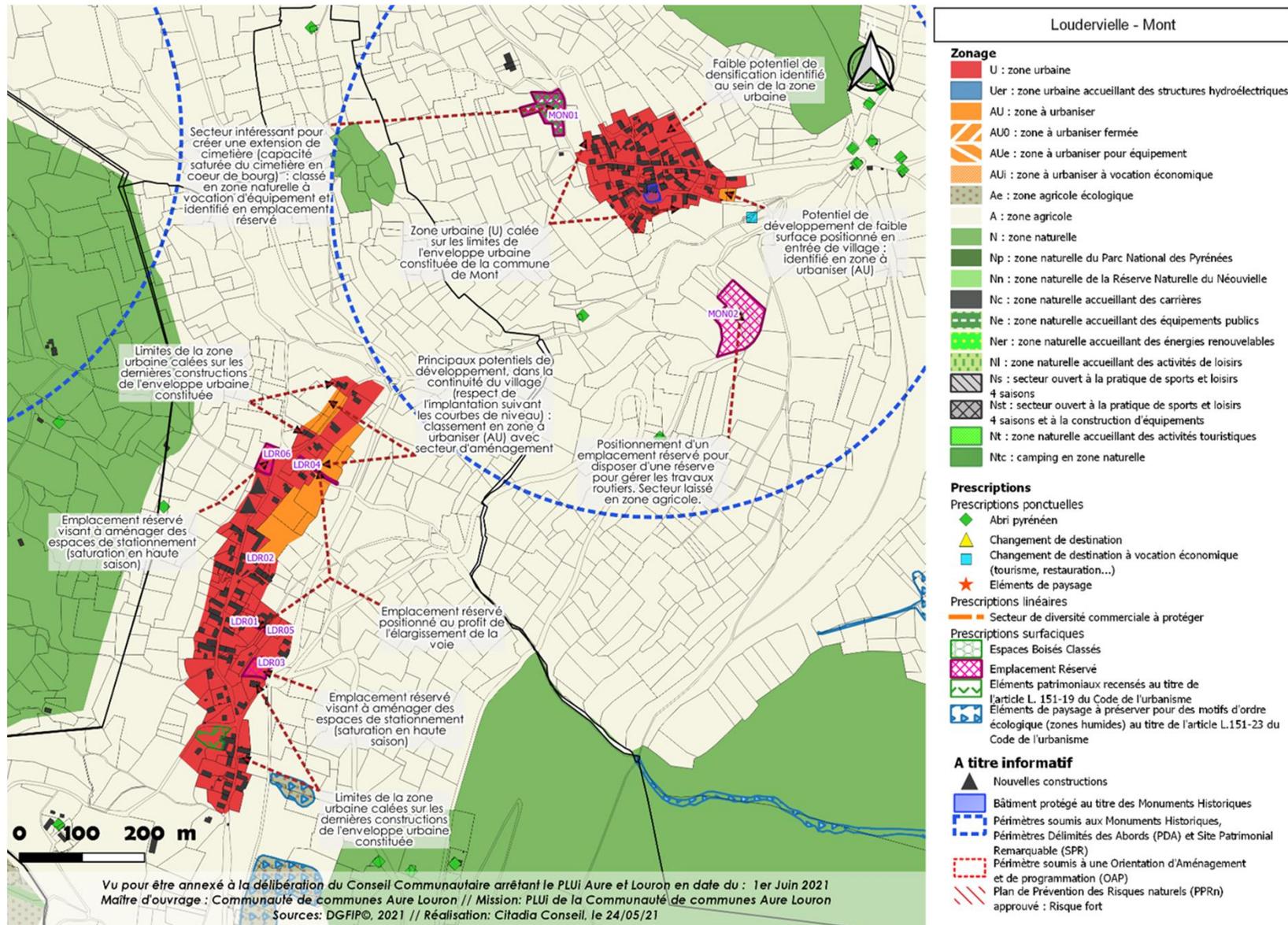
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



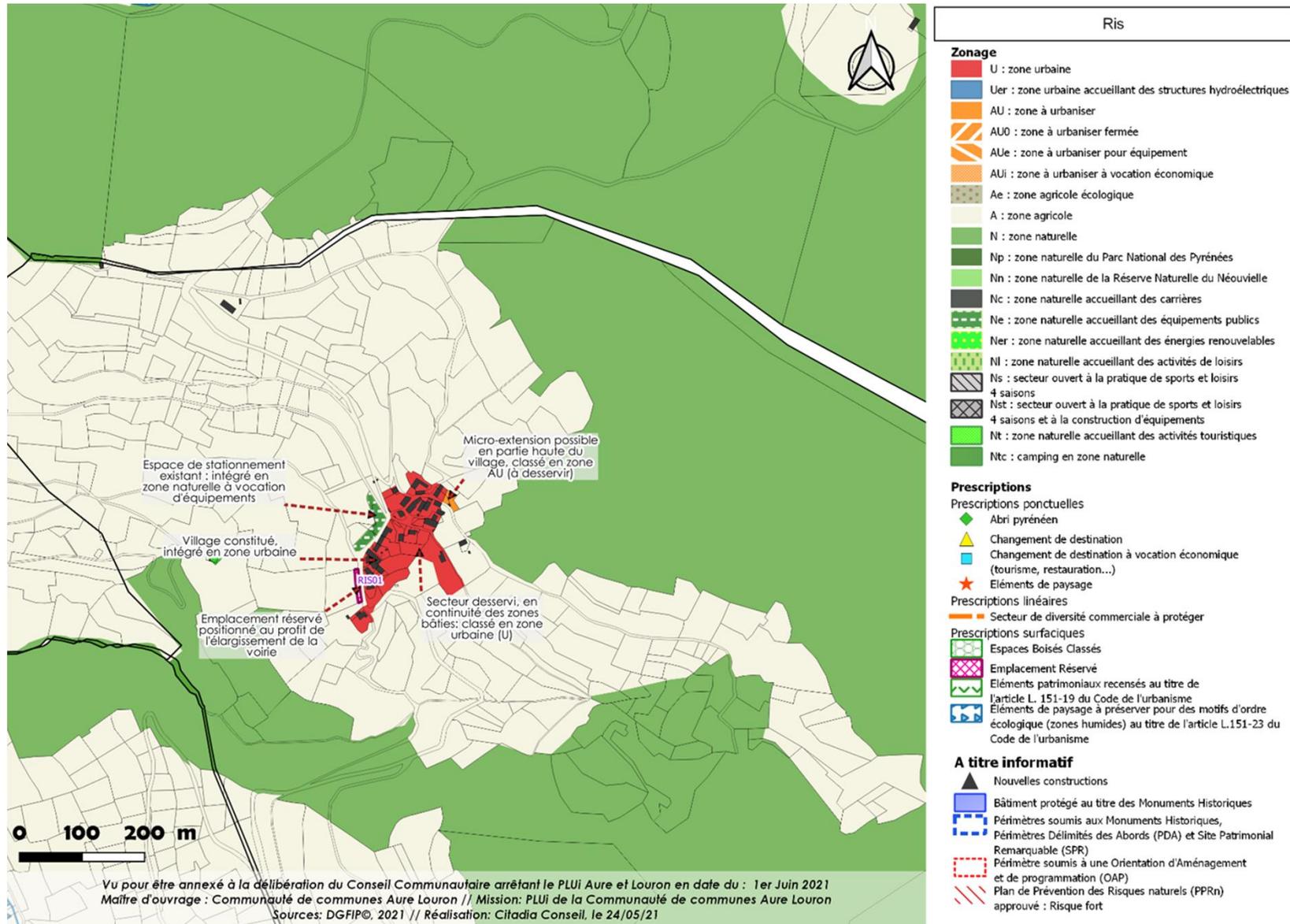
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



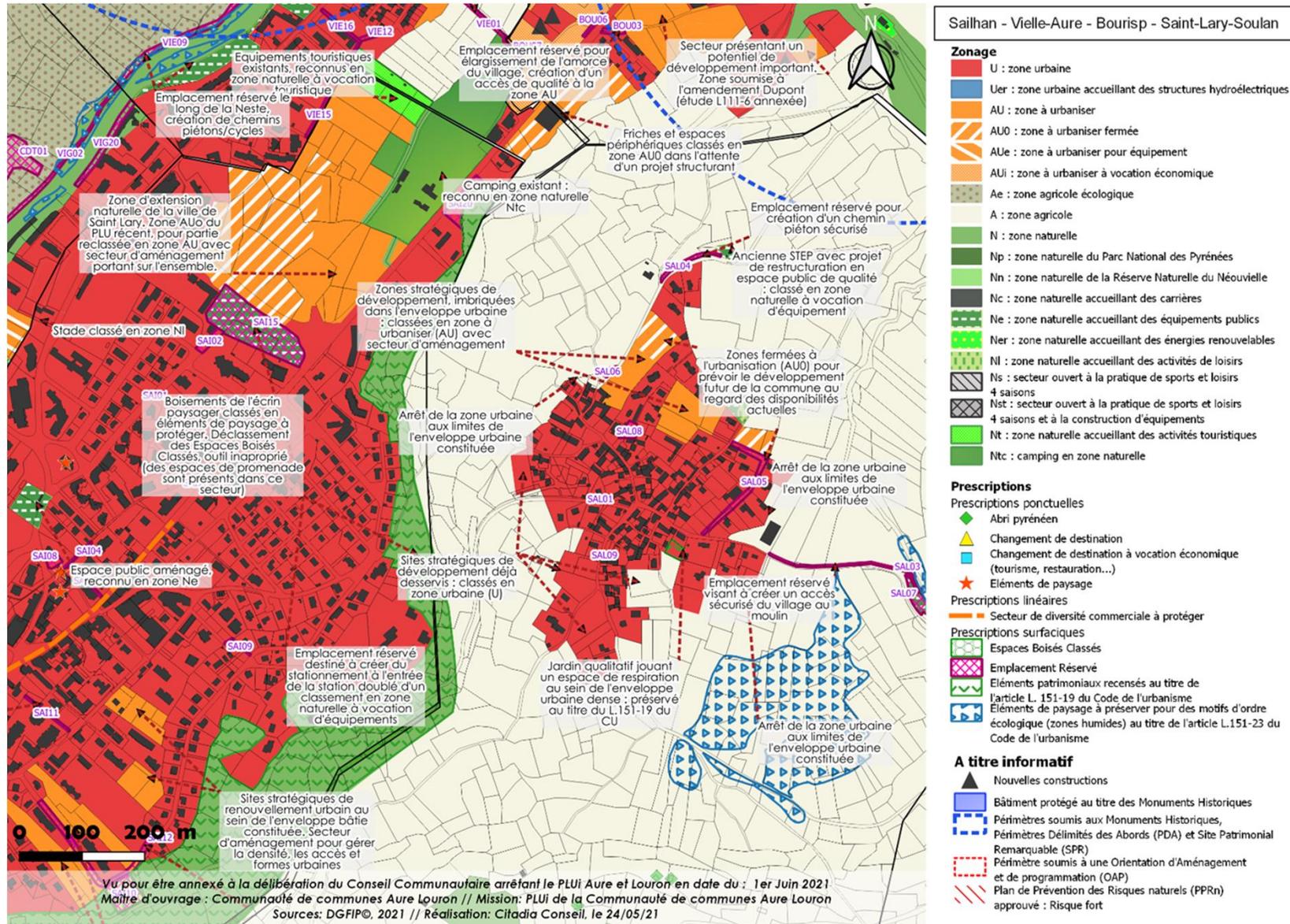
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



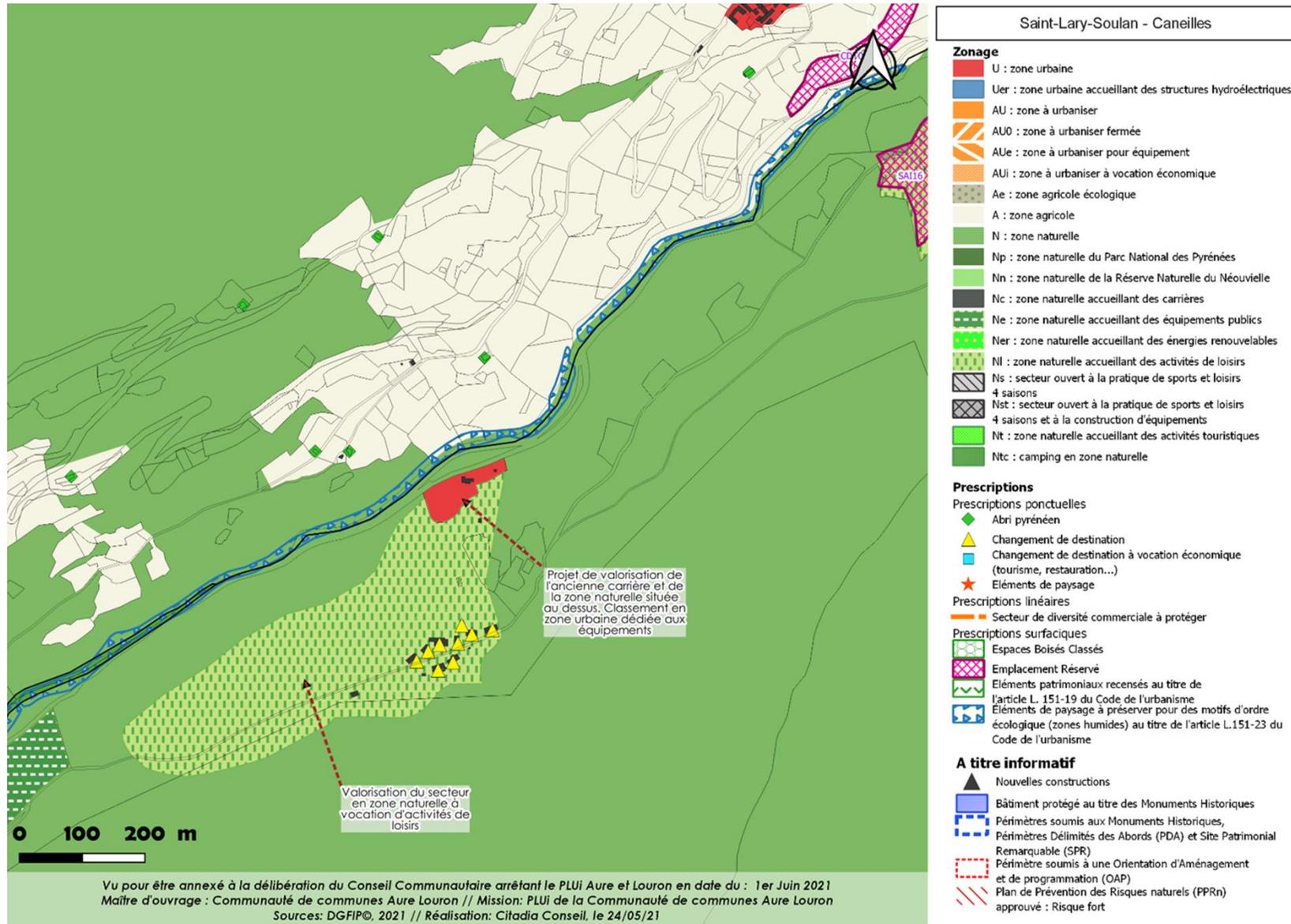
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



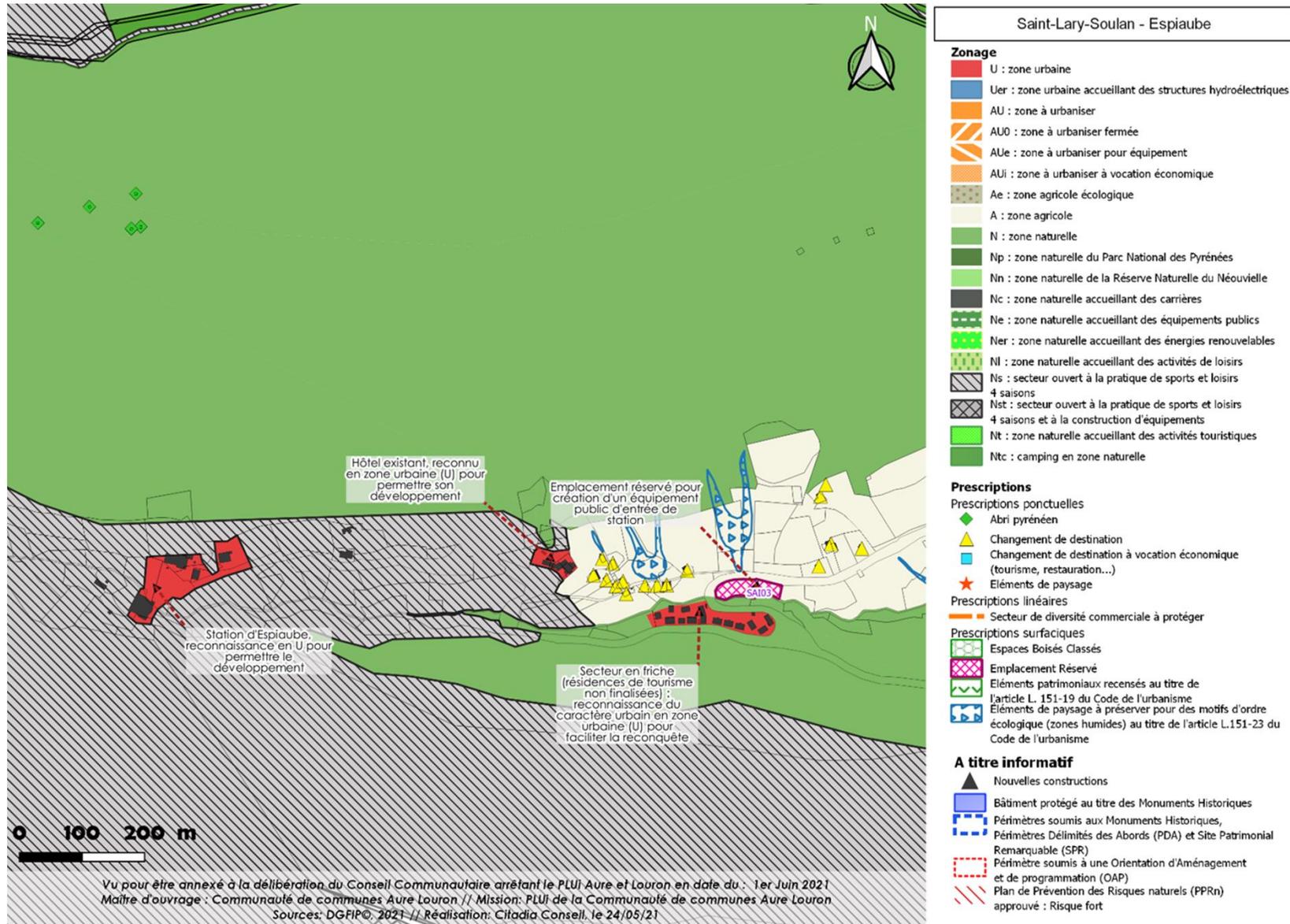
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



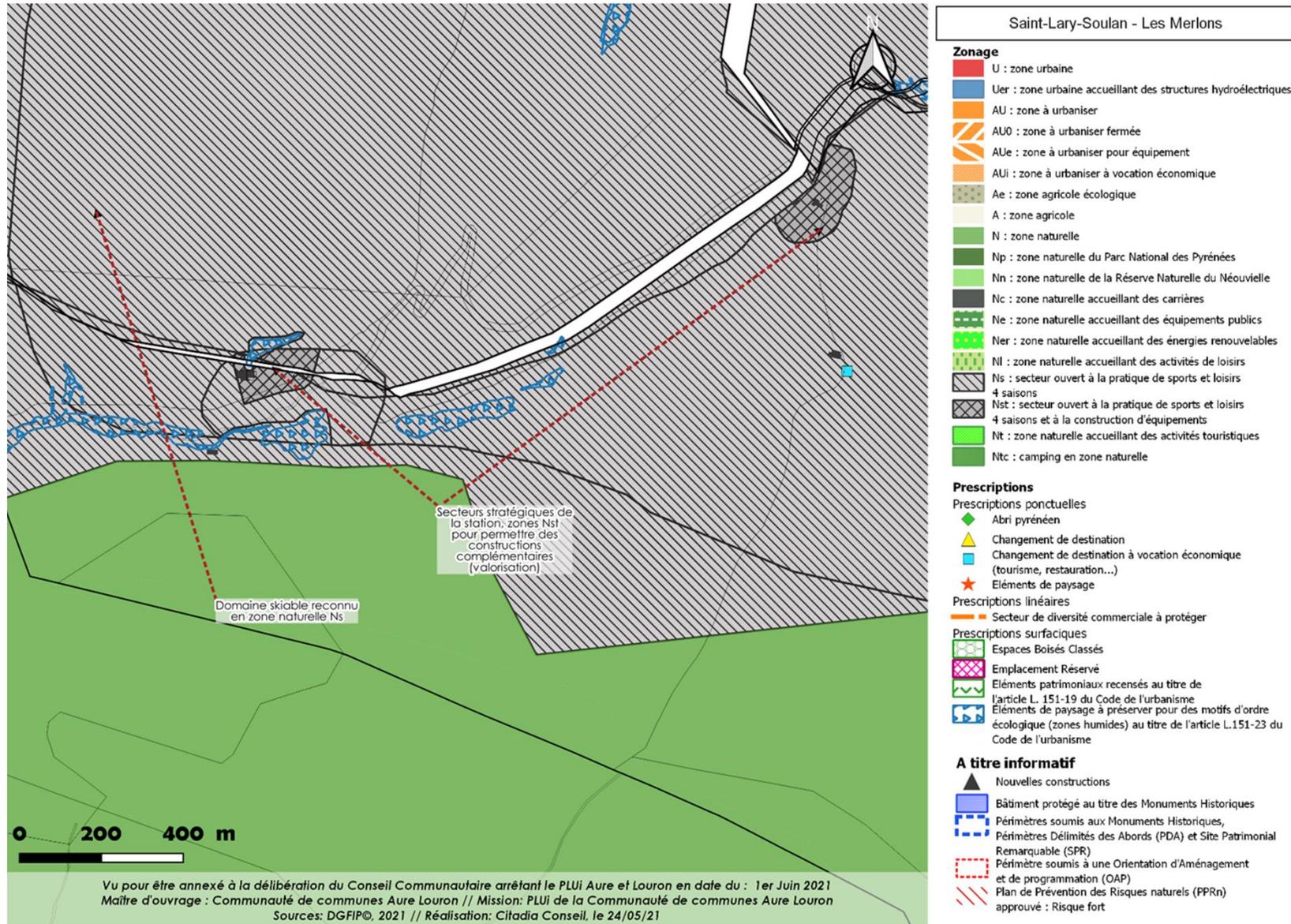
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



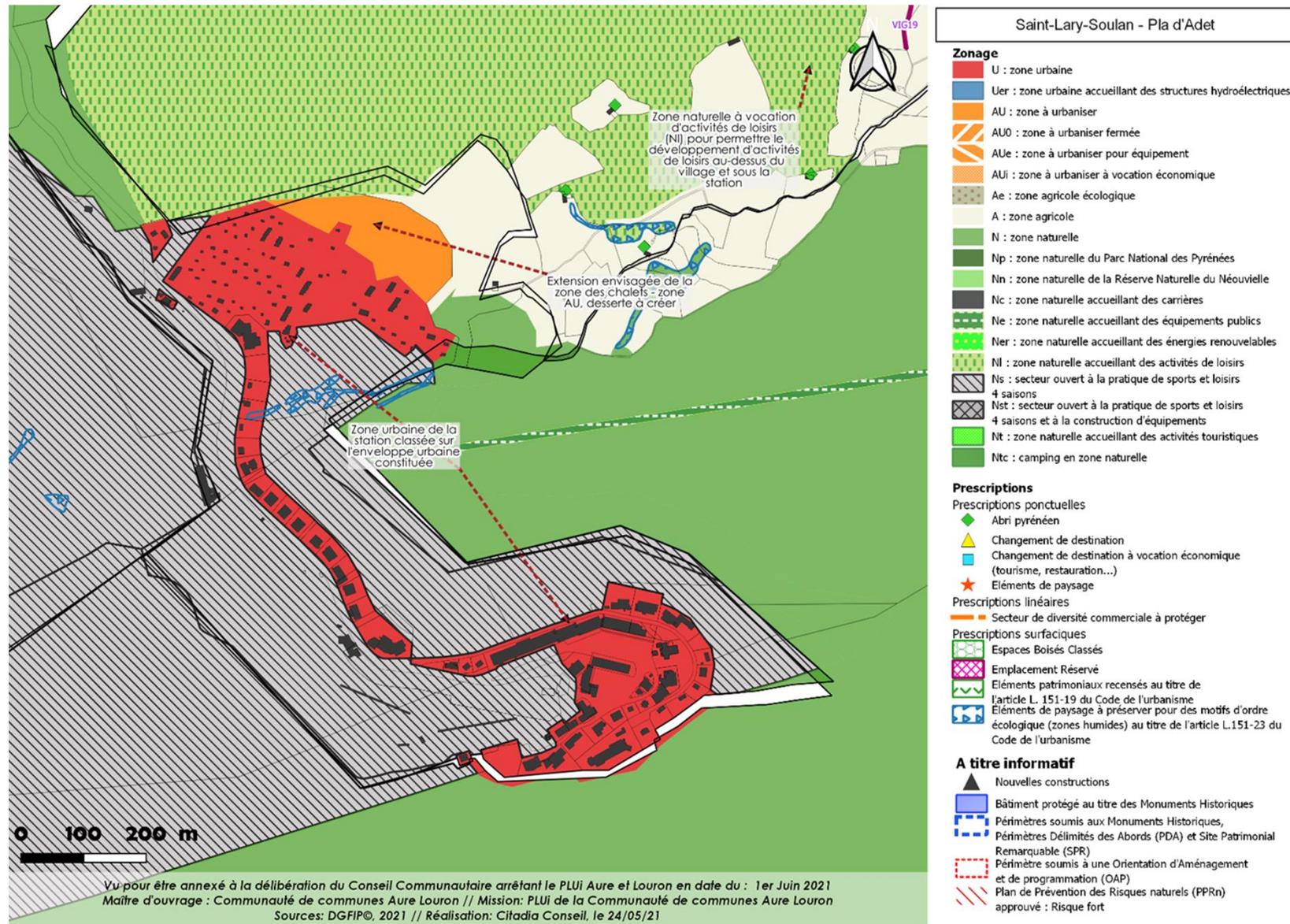
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



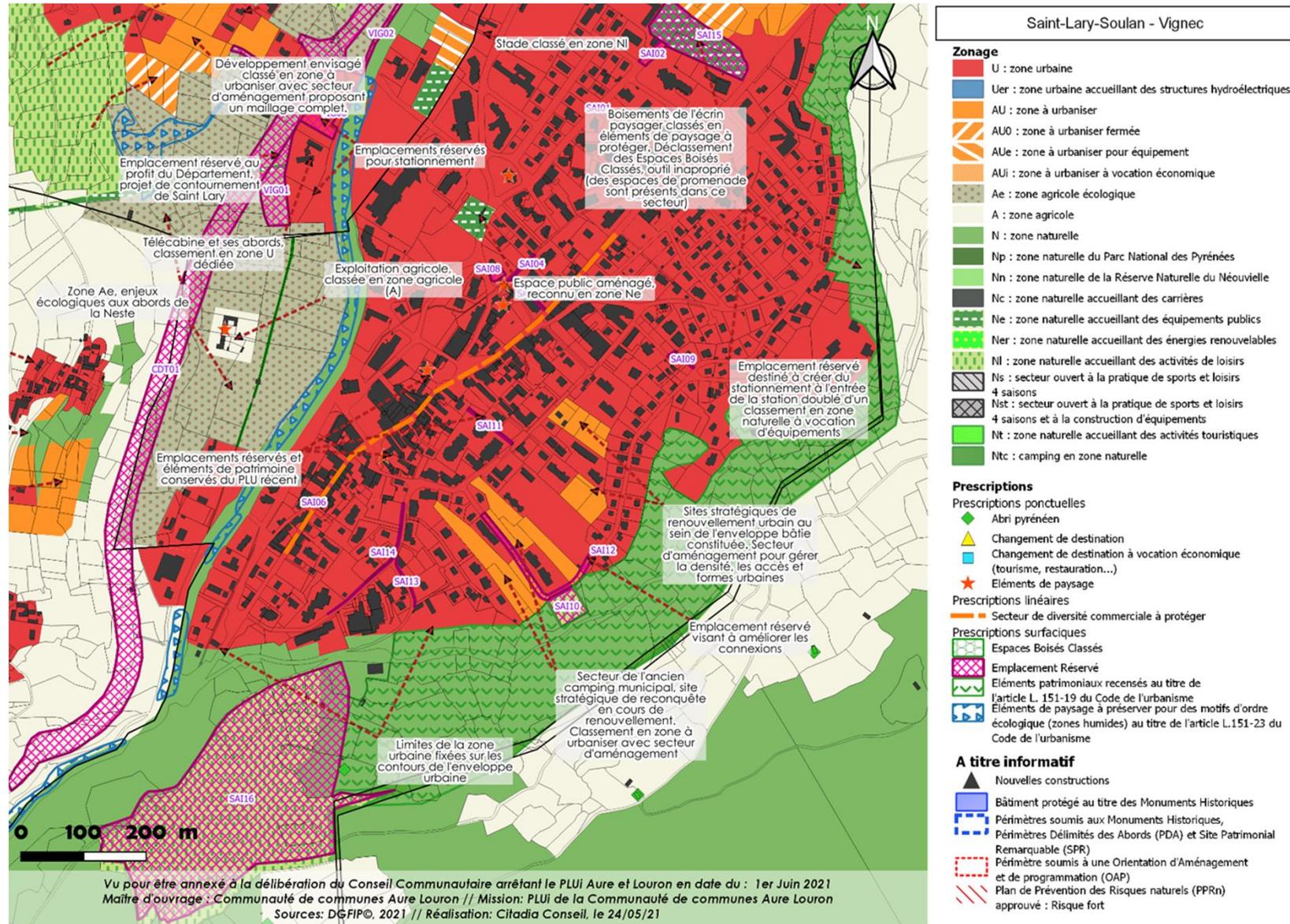
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



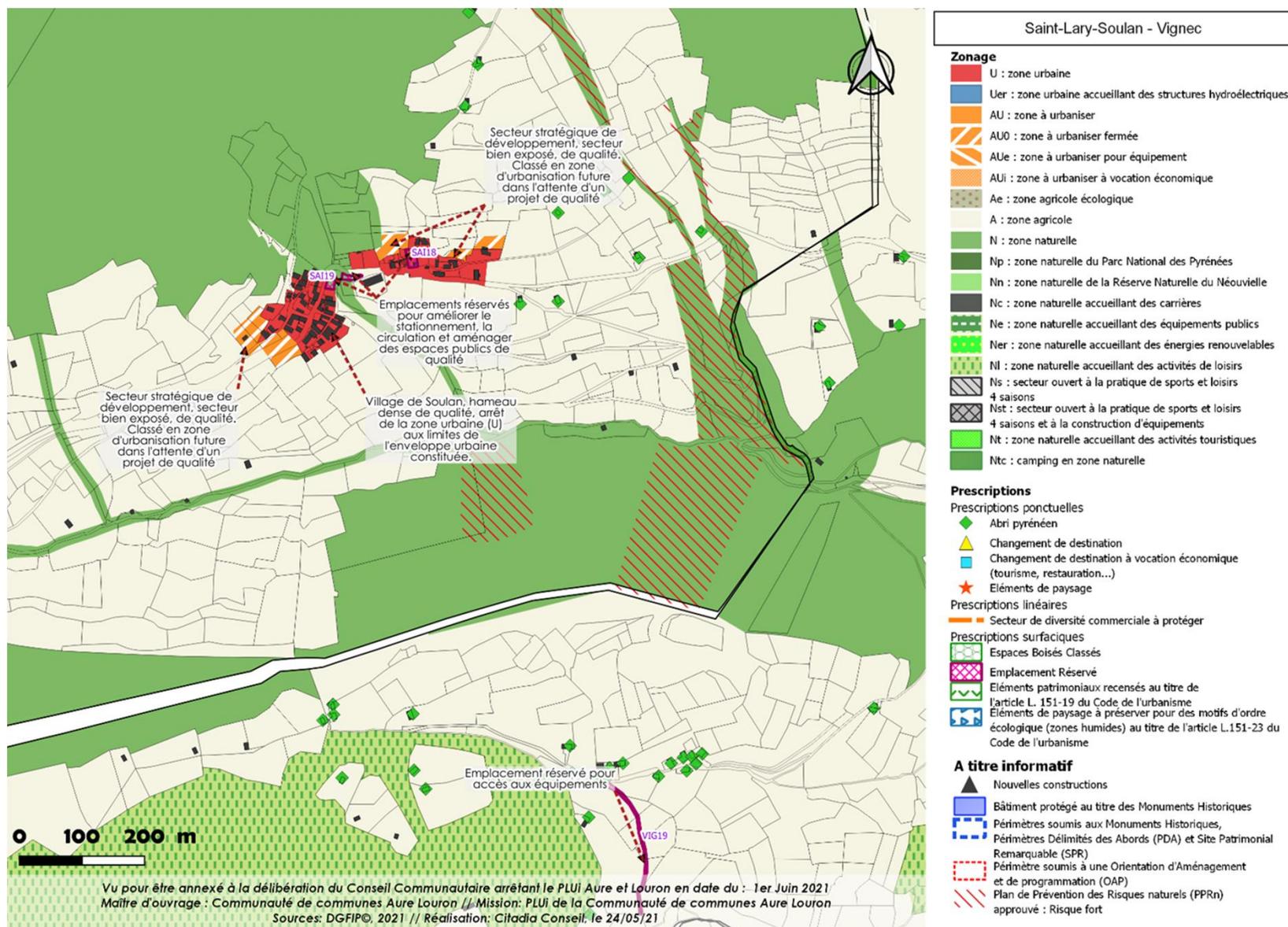
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



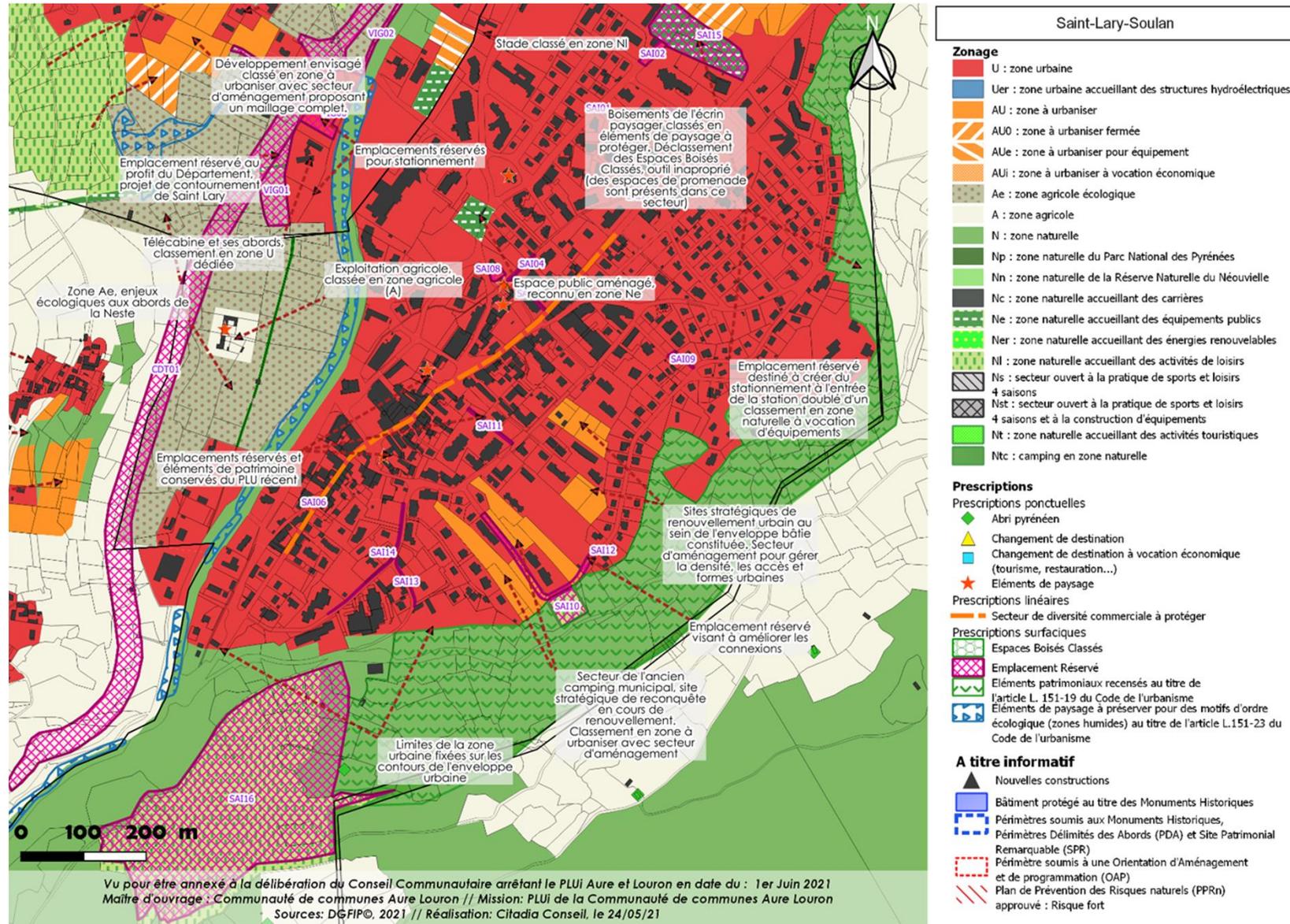
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



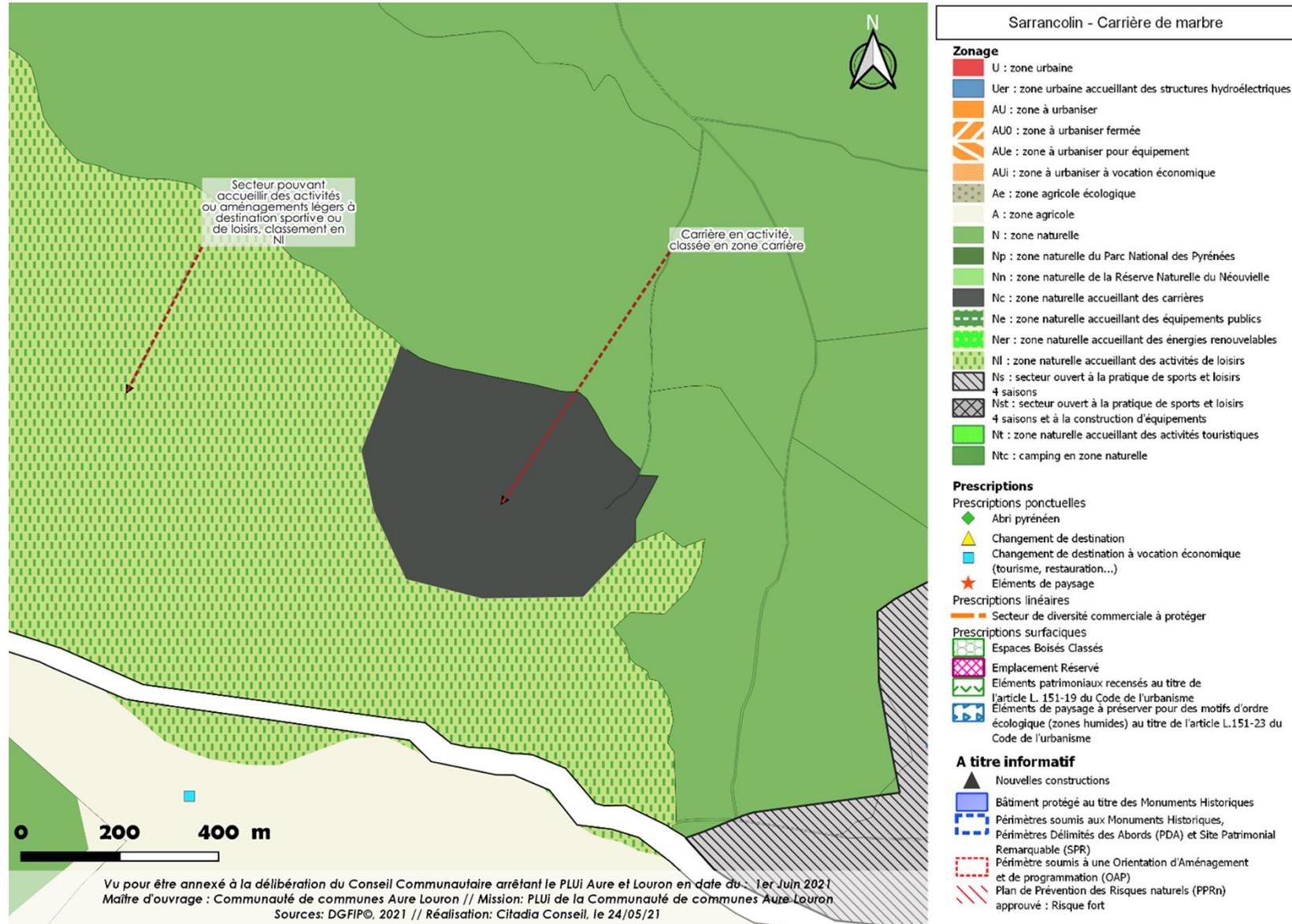
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



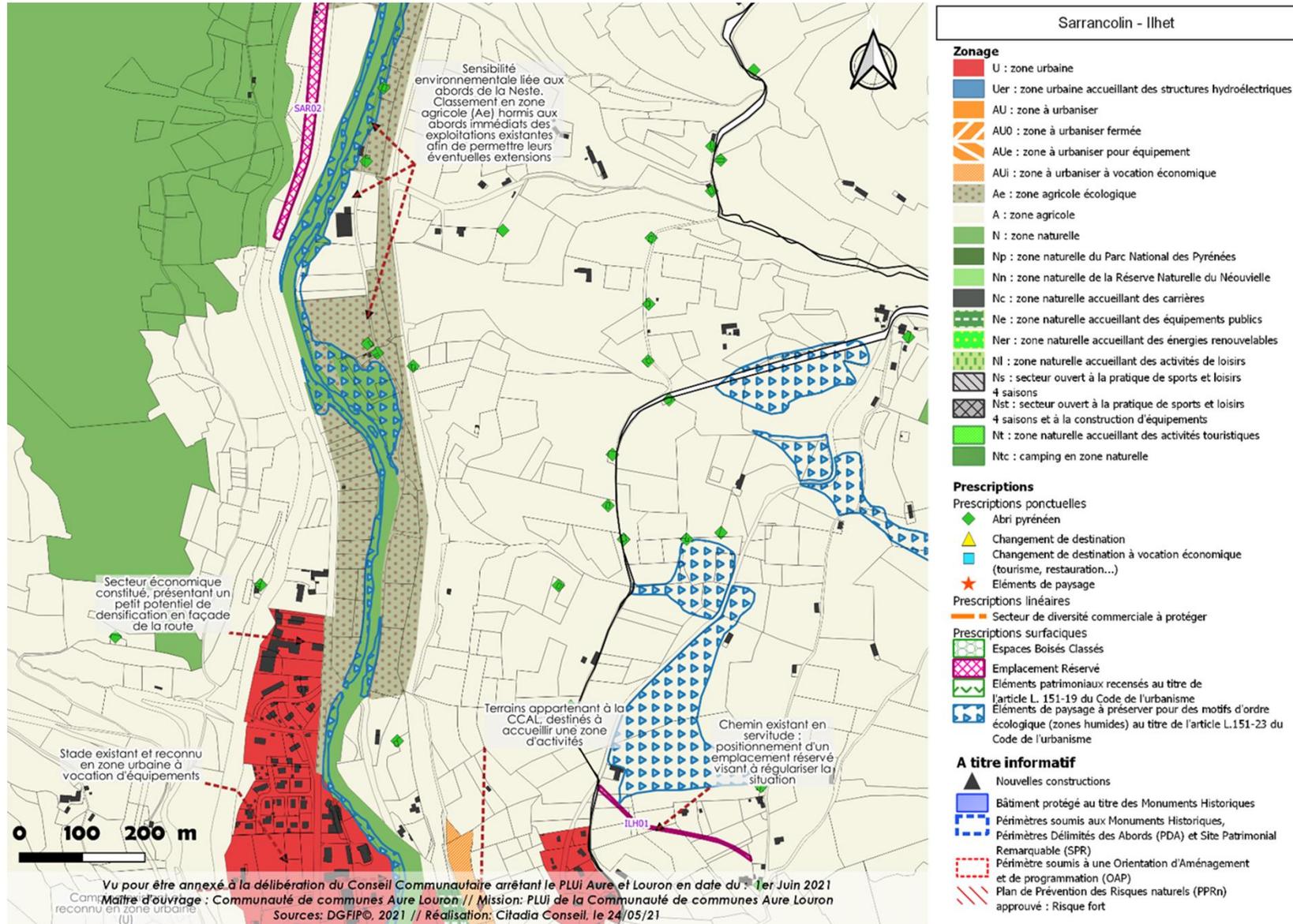
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



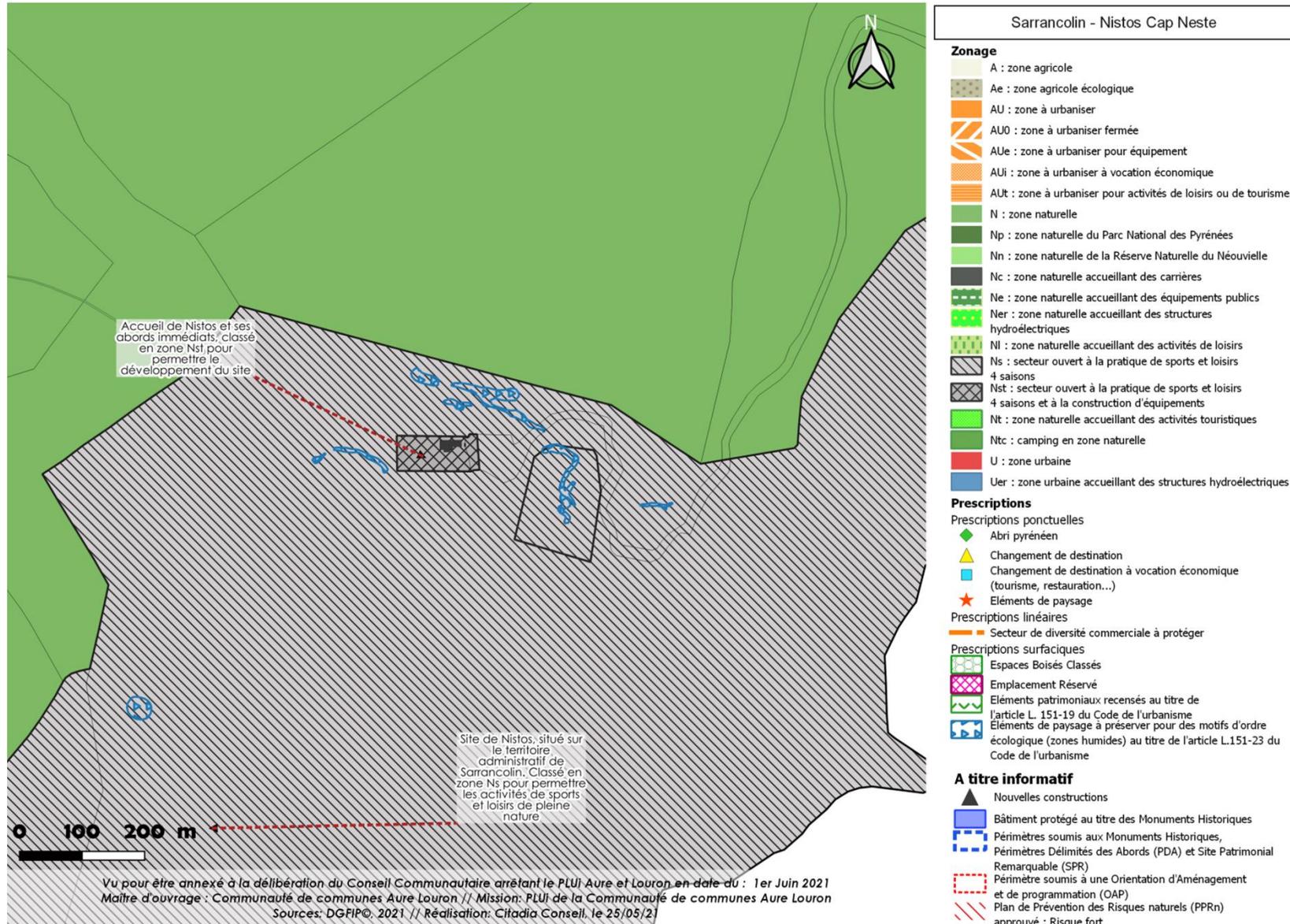
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



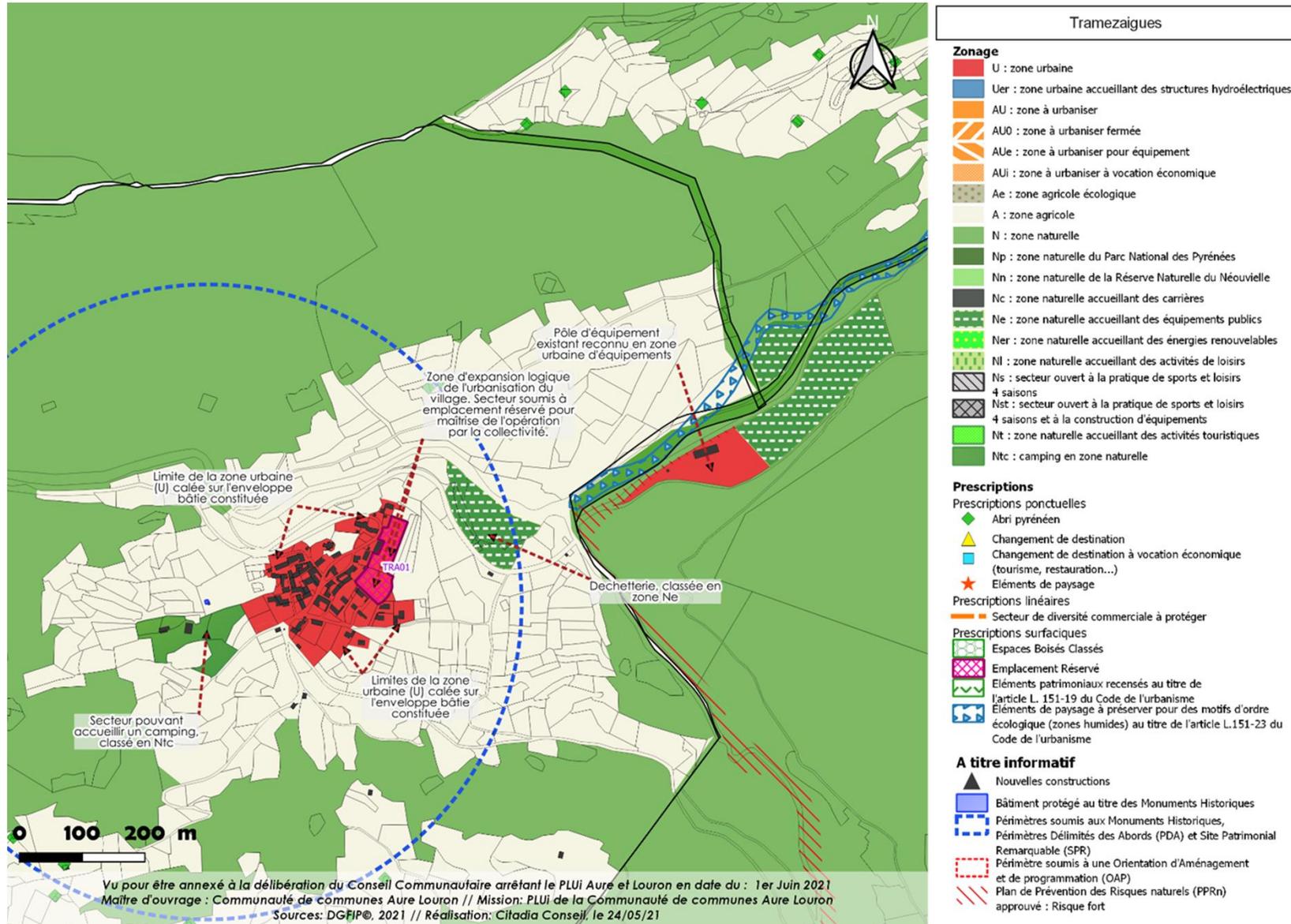
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



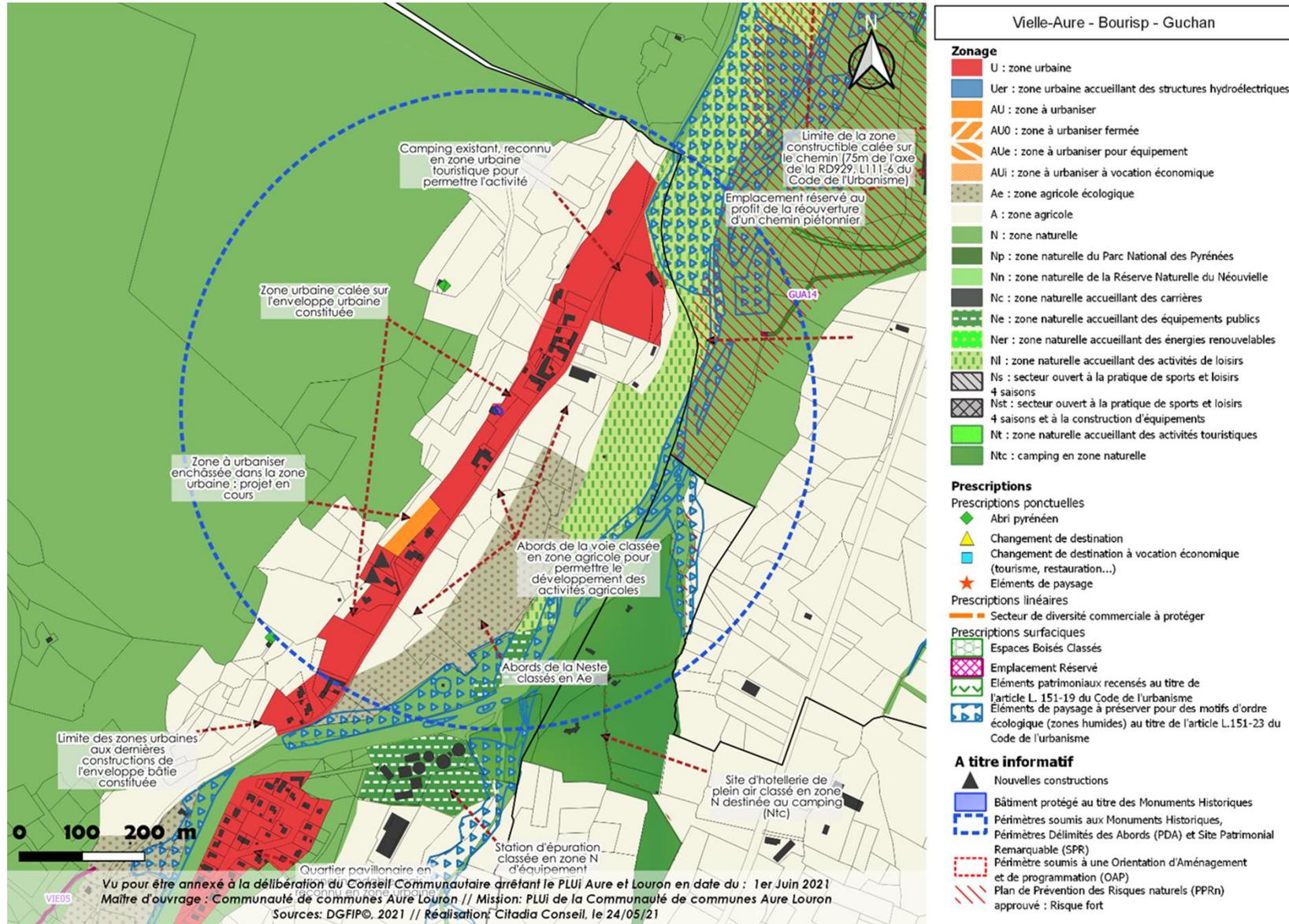
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



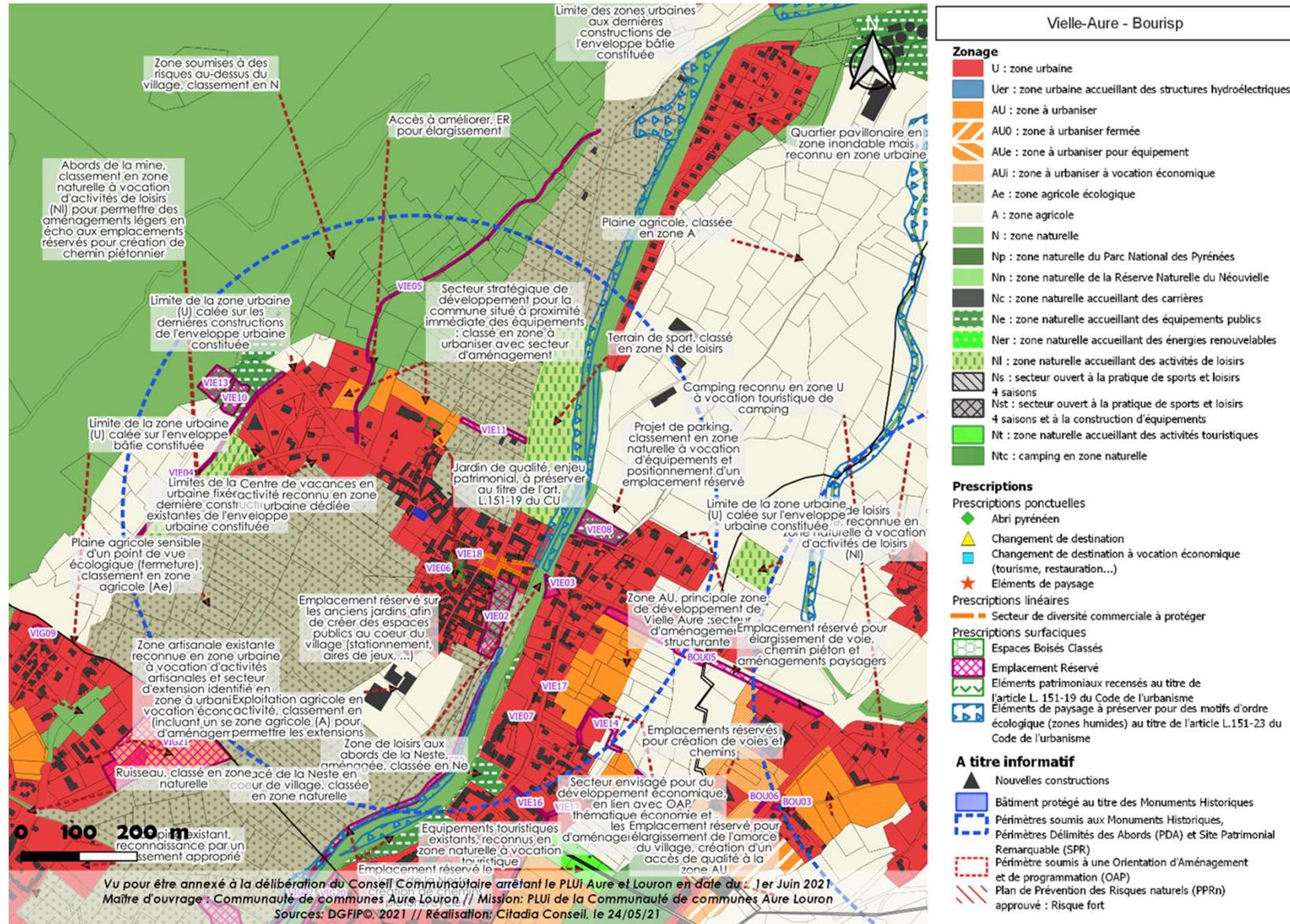
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



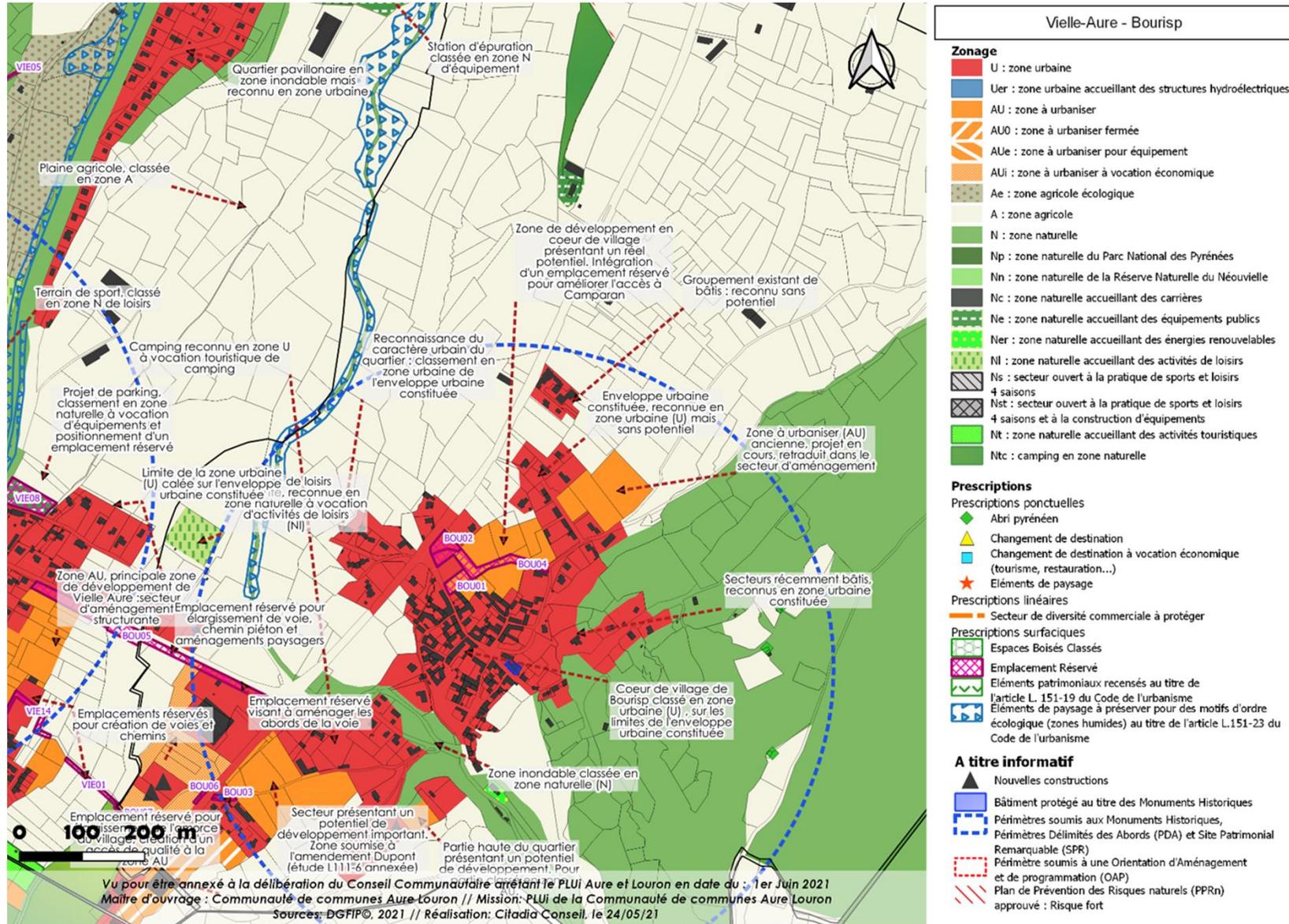
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



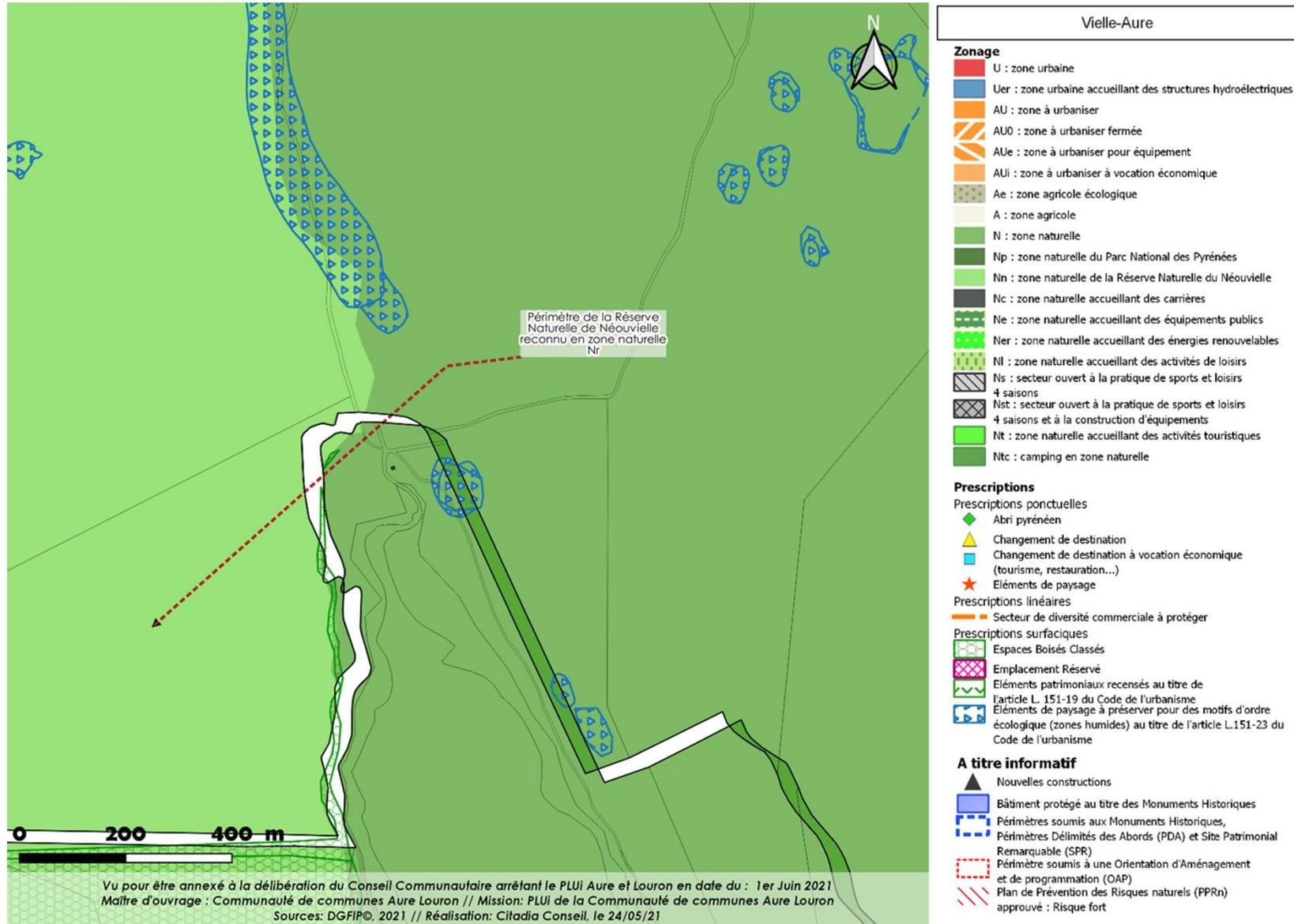
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



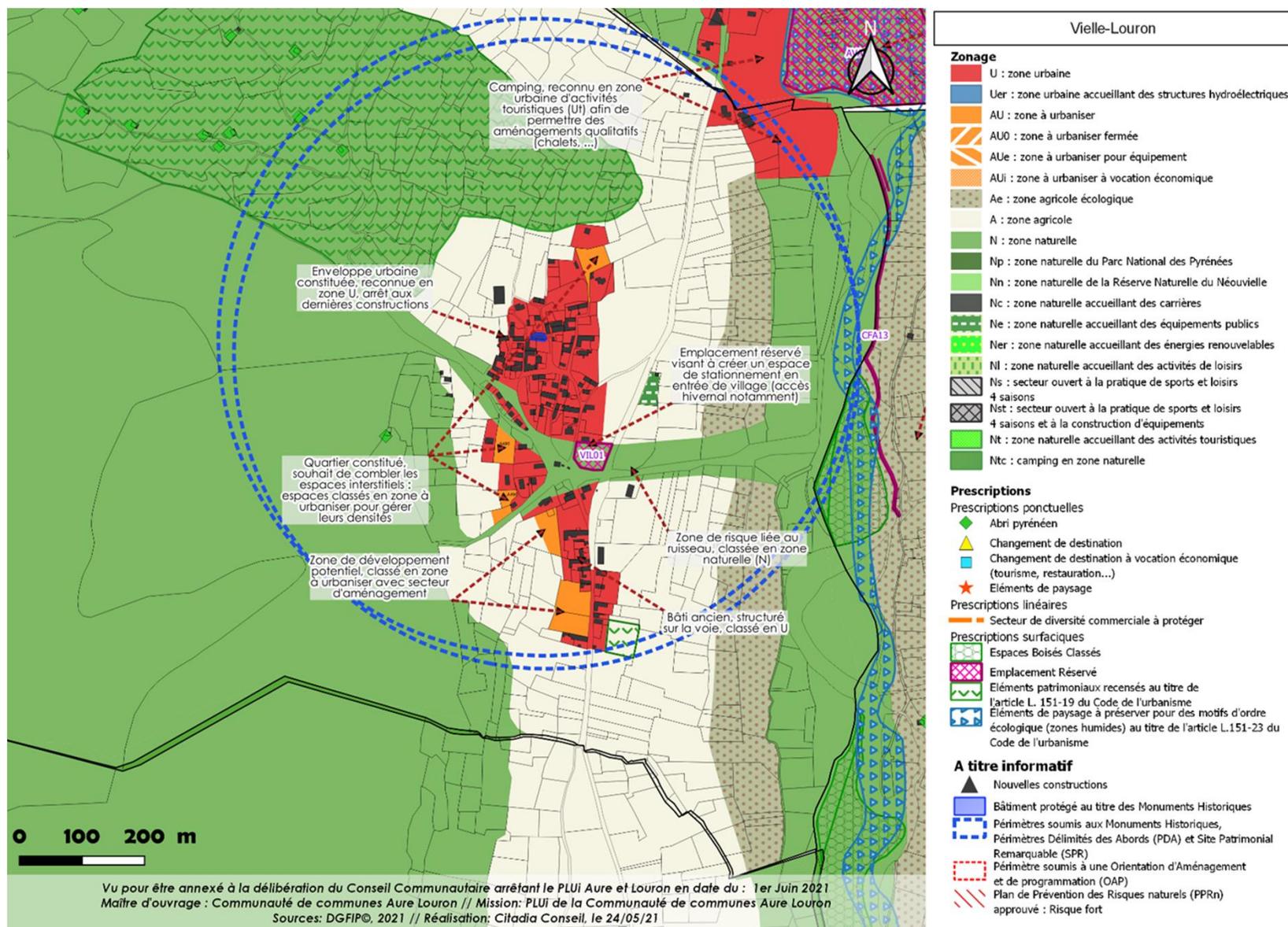
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



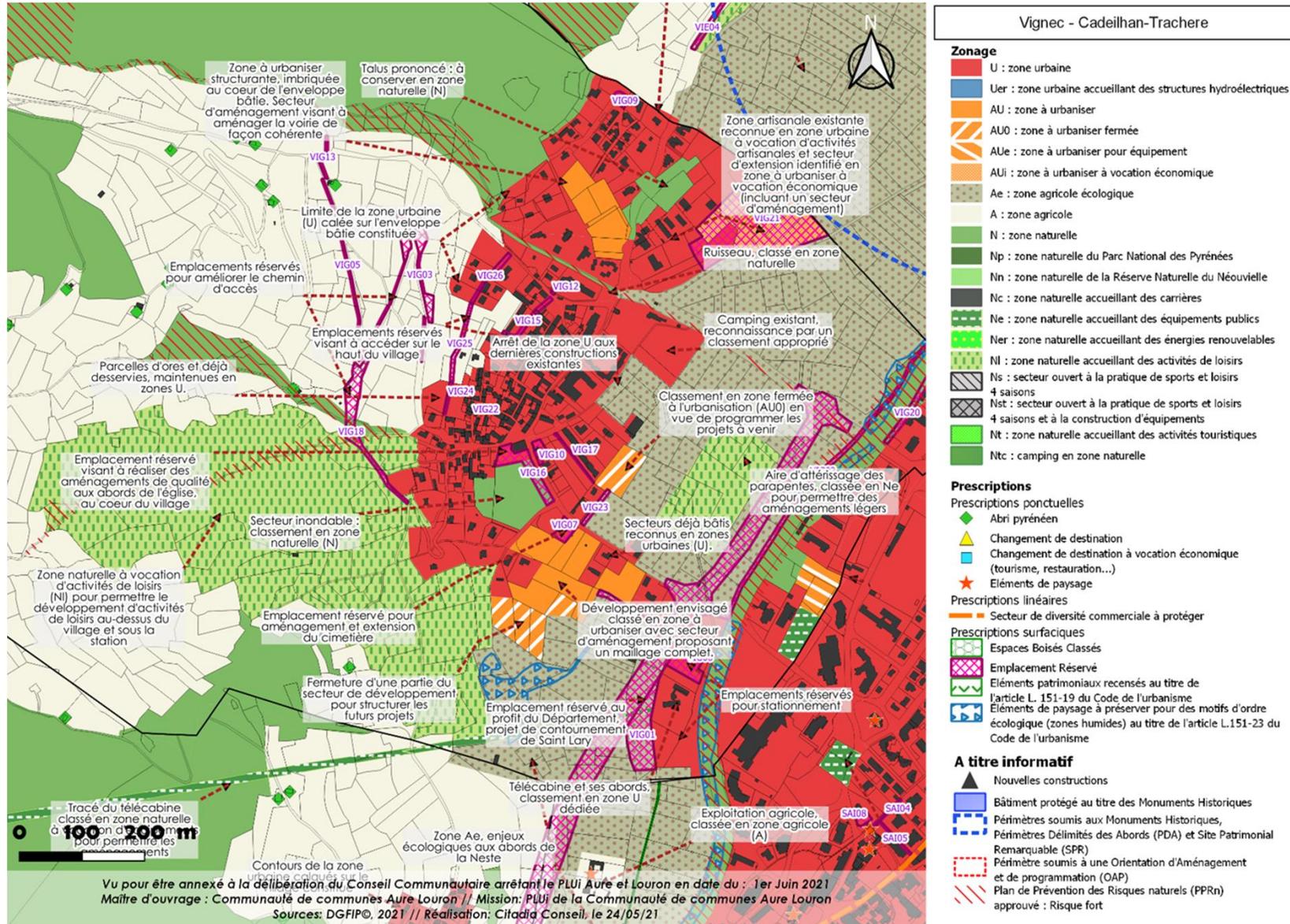
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



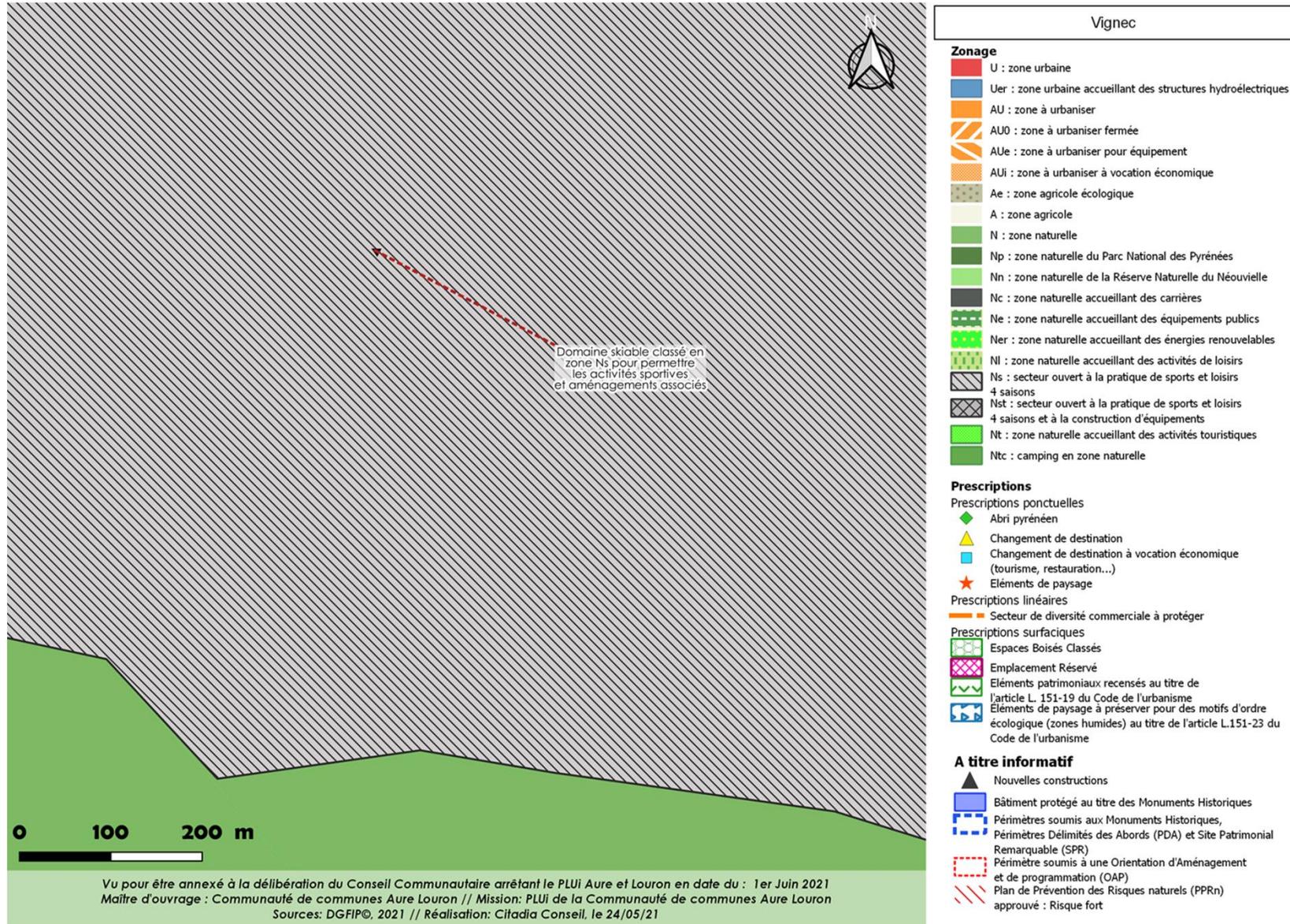
4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables

4.5. Justifications des limites de zones



4. Justifications des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

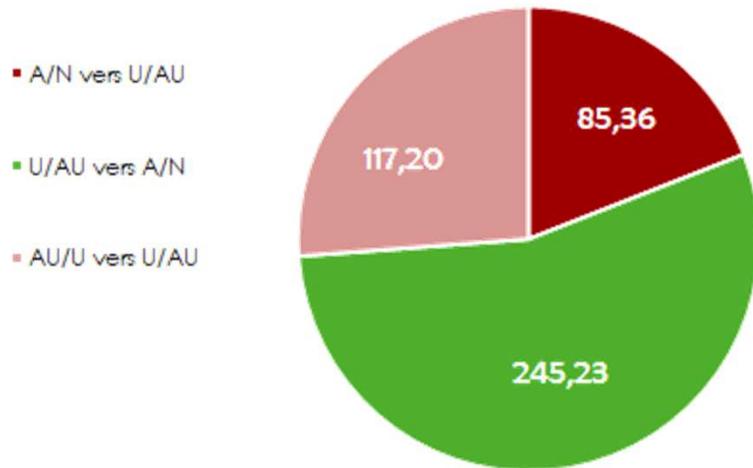
4.6. Justifications des évolutions entre anciens et nouveaux documents d'urbanisme

L'analyse réalisée pour mettre en évidence les évolutions entre les anciens documents d'urbanisme (POS, Cartes Communales, PLU) et le PLUi illustre le « chantier considérable » qu'a été le PLUi. La carte ci-contre montre, en bleu ce qui était initialement en zone U ou AU et qui est repassé en zone A ou N, en rouge ce qui était A ou N est qui est passé U.

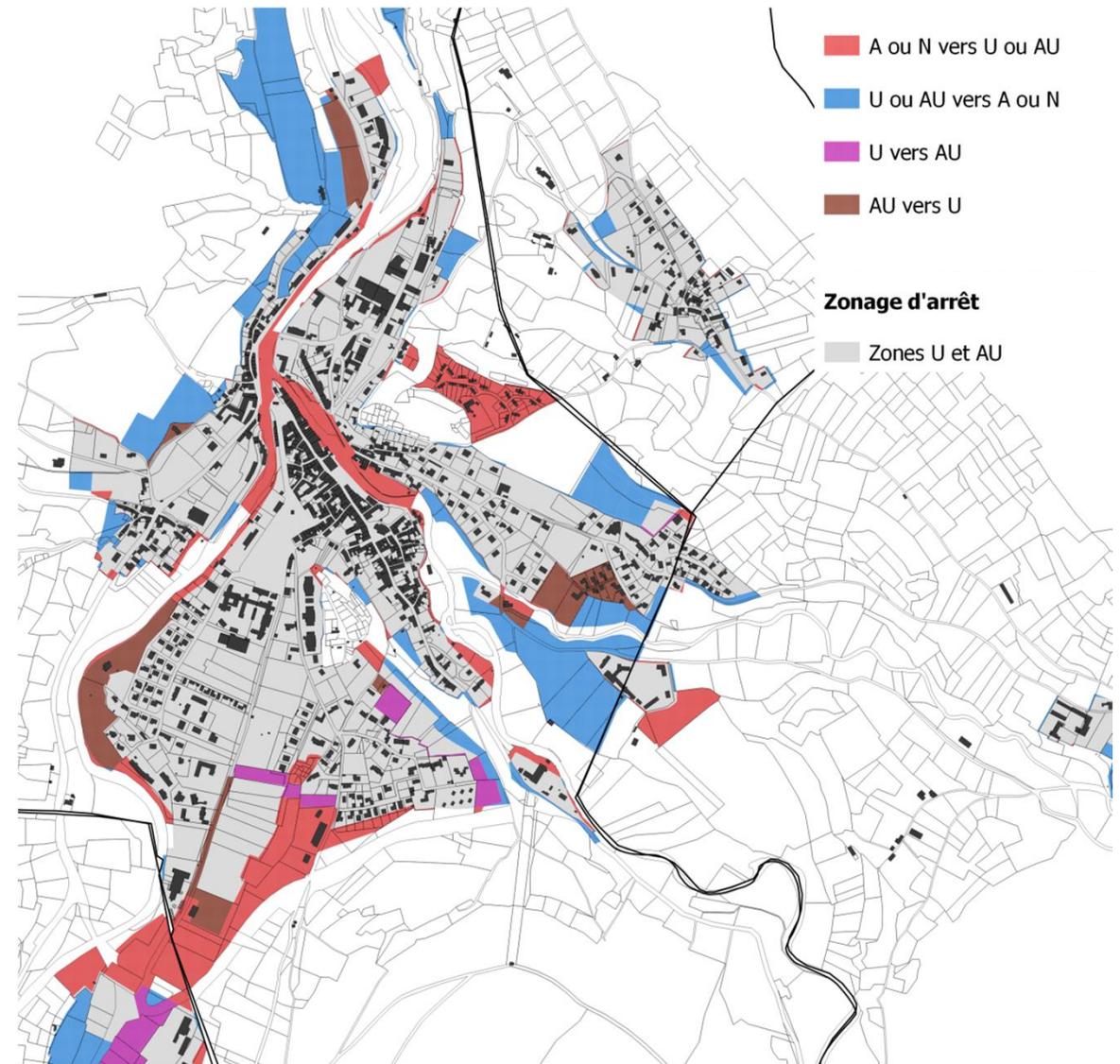
Il est important de rappeler que seules 36 communes sont couvertes par un document d'urbanisme.

Il ressort de l'analyse les points suivants :

Evolution entre anciens documents d'urbanismes et PLUi (en ha)



Analyse de l'évolution entre anciens et nouveaux documents d'urbanisme – Extrait sur la commune d'Arreau





5

JUSTIFICATIONS

**Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du projet
d'aménagement et de développement durables**

5.1. Explication du scénario de production de logements retenu

Croissance démographique et besoins en logements

Dans le cadre de la préparation du projet d'aménagement, une fois les grands enjeux identifiés et les objectifs posés, 3 scénarios, puis 2 scénarios complémentaires ont été établis. Les scénarios de travail avaient été travaillés dans un horizon SCoT dans un premier temps (2017-2035, soit un horizon de 18 ans), puis retravaillés sur un horizon 10 ans pour le premier débat PADD sur le PLUi valant SCoT (horizon 2027 à l'époque). Ces éléments ont été retravaillés ensuite pour passer d'une vision liée aux anciens périmètres des intercommunalités à une vision par bassin de vie et retranscrits sur un horizon 2030 dans le cadre du second débat sur le PADD, préalable à l'arrêt du PLUi (débat du 29 janvier 2019).

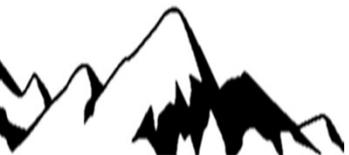
Si la dynamique de développement a été très forte dans les années 1999-2010, il est important de préciser que les effets de la crise économique de 2008 et de la crise du logement qui s'en est suivi ont été constatés sur le territoire Aure-Louron. Les élus ont néanmoins, compte tenu de la pression foncière qui s'exerce à nouveau depuis 2015, souhaité défendre un scénario de développement volontariste.

Les différents scénarios qui avaient été construits fin 2016, puis le scénario repris dans le cadre du PADD du PLUi valant SCoT de janvier 2019 sont détaillés en page suivante, en toute transparence. Il est important de noter que, si les perspectives étaient calées sur un horizon 2017-2027, elles ont été conservées en l'état mais sur un horizon 2020-2030 afin de rester sur une périodicité de 10 ans, cohérente à l'échelle d'un PLUi.

Les grandes tendances à retenir :

- **Un besoin de l'ordre de 300 logements en résidences principales,**
- **Un besoin de l'ordre de 1 650 logements en résidences secondaires et touristiques,**
- **Un besoin de l'ordre de 1 950 logements à l'horizon 2030.**

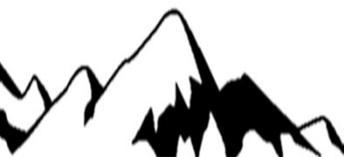
Ces perspectives témoignent d'une volonté affirmer des élus de dynamiser leur territoire en accueillant à la fois des activités touristiques et des hébergements plus nombreux, mais aussi d'inverser les tendances et d'accueillir à nouveau une population permanente. Les ambitions fortes en matière de logement, comme en témoignent les différents scénarios du PLUi valant SCoT et celui retenu dans le PADD, sont particulièrement concentrées sur les fonds de vallées (abords de Loudenvielle / Saint Lary Soulan), ainsi que sur la partie porte des vallées (afin d'accueillir une population permanente plus importante, secteur où les prix du foncier et de l'immobilier sont moindres).



5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du projet d'aménagement et de développement durables

TABLEUR À L'ORIGINE DES RÉFLEXIONS SUR LE VOLET PROGRAMMATION

Comparaison S1 / S2 / S3 / S4	S1										S2	S3	S4	S5		
	1990	1999	2007	2012	AM 1999-2012	AM 2007-2012	Projection population 2017	Projection 2017-2035	Projection population horizon 2027 - base 1999/2012	Projection 2017	Projection 2017-2035	Projection population horizon 2027 base 2007/2012	Besoin en logements principales 2017-2027	Besoin en logements 2017-2027 base Sit@del	Besoin en logements 2017-2027 vision élus	Besoins en logements 2017-2027 vision croisée
Communauté de communes d'Aure								base 1999-2012								
Arreau	853	823	814	813	-0,09%	-0,02%	825	810	908	825	809	908	33	191	21	60
Ardengost	11	16	16	12	-2,19%	-5,59%	14	8	12	14	-1	7	0	0	2	2
Aspin-Aure	51	42	51	54	1,95%	1,15%	57	78	75	57	66	68	3	0	9	5
Beyrède-Jumet	256	217	204	215	-0,07%	-1,06%	220	217	243	220	258	266	8	1	20	30
Camous	25	17	24	24	2,69%	0,00%	27	40	37	27	24	28	2	0	7	5
Fréchet-Aure	15	10	13	13	2,04%	0,00%	13	18	17	13	13	14	1	0	1	1
Ilhet	139	120	131	129	0,56%	-0,31%	135	149	158	135	121	142	5	2	10	8
Jézeau	89	107	120	105	-0,15%	-2,64%	104	101	114	104	52	87	3	0	12	10
Pailhac	28	52	70	62	1,36%	-2,40%	71	89	89	71	34	58	2	1	1	2
Sarrancolin	684	689	645	592	-1,16%	-1,70%	580	452	573	580	401	545	15	9	20	30
TOTAL CC	2151	2093	2088	2019	-0,28%	-0,67%	2046	1964	2227	2046	1778	2124	72	204	103	153
Communauté de communes d'Aure 2008																
Saint-Lary-Soulan	1108	1024	1078	891	-1,06%	-3,74%	900	718	899	900	258	643	28	77	141	250
Vignec	209	193	205	237	1,59%	2,94%	245	319	313	245	370	341	12	48	220	220
Tramezaigue	27	30	32	32	0,50%	0,00%	38	42	44	38	32	39	1	1	5	4
TOTAL CC	1344	1247	1315	1160	-0,55%	-2,48%	1183	1079	1256	1183	660	1024	41	126	366	474
Communauté de communes des Véziaux d'Aure																
Ancizan	233	254	325	283	0,84%	-2,73%	320	371	384	320	136	253	12	4	30	25
Aulon	80	84	76	80	-0,37%	1,03%	90	84	96	90	96	103	2	1	12	5
Barrancoueu	30	36	31	33	-0,67%	1,26%	33	29	34	33	41	41	1	0	3	2
Bazus-Aure	112	118	132	134	0,98%	0,30%	138	164	168	138	142	155	6	2	23	15
Cadéac	161	221	238	279	1,81%	3,23%	300	403	391	300	450	417	13	3	10	10
Gouaux	62	58	69	76	2,10%	1,95%	60	84	80	60	104	91	5	1	10	7
Grézián	64	78	91	91	1,19%	0,00%	92	113	114	92	91	102	5	0	5	5
Guchan	139	120	131	129	0,56%	-0,31%	140	155	164	140	121	145	5	4	50	15
Lañon	31	30	29	36	1,41%	4,42%	32	41	40	32	66	55	2	2	2	2
TOTAL CC	912	999	1122	1141	1,03%	0,34%	1205	1442	1471	1205	1248	1363	51	17	145	86
Communauté de communes de la Haute vallée d'Aure																
Aragnouet	336	260	244	240	-0,61%	-0,33%	253	223	265	253	225	266	6	85	220	400
Azet	135	146	161	155	0,46%	-0,76%	160	174	186	160	133	163	4	4	0	4
Bourips	103	110	146	155	2,67%	1,20%	172	259	240	172	190	201	11	3	33	20
Cadelhan-Trachère	47	55	46	44	-1,70%	-0,89%	40	27	37	40	37	43	2	0	5	50
Camparan	50	54	58	65	1,44%	2,31%	69	88	87	69	93	90	3	2	17	7
Ens	18	16	25	28	4,40%	2,29%	33	61	52	33	40	41	2	1	4	3
Estensan	32	35	39	38	0,63%	-0,52%	39	44	46	39	34	41	1	1	2	3
Grailhen	8	12	16	19	3,60%	3,50%	22	37	33	22	32	30	2	0	3	2
Guchan	126	124	145	139	0,88%	-0,84%	159	186	191	159	117	153	5	4	50	20
Sailhan	106	105	137	120	1,03%	-2,61%	125	150	153	125	60	103	6	3	11	10
Vielle-Aure	285	343	356	350	0,16%	-0,34%	352	362	397	352	327	377	13	129	23	25
TOTAL CC	1246	1260	1373	1353	0,55%	-0,29%	1424	1611	1686	1424	1289	1507	41	232	368	544
Communauté de communes de la vallée du Louron																
Adervielle-Pouchergues	87	80	98	115	2,83%	3,25%	122	188	155	122	186	171	8	0	15	15
Armenteu	31	29	63	55	5,05%	-2,68%	66	129	98	66	27	47	4	1	8	6
Avajan	58	68	76	67	-0,11%	-2,49%	80	78	79	80	35	58	2	1	20	8
Bareilles	57	67	63	59	-0,97%	-1,30%	56	46	51	56	44	50	2	0	12	20
Bordères-Louron	115	148	152	168	0,98%	2,02%	180	214	197	180	233	206	8	1	5	10
Cazaux-Debat	14	12	22	18	3,17%	-3,93%	20	32	26	20	5	12	1	2	2	2
Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors	35	44	42	63	2,80%	8,45%	45	69	57	45	164	105	4	0	30	10
Estarvielle	35	29	29	30	0,26%	0,68%	30	32	31	30	34	32	1	0	2	2
Génos	138	127	151	159	1,74%	1,04%	163	217	190	163	190	177	10	5	11	10
Germ	31	25	41	43	4,26%	0,96%	50	91	71	50	51	51	4	197	8	200
Loudenvielle	219	261	282	237	-0,74%	-3,42%	250	215	232	250	83	167	8	207	15	200
Loudrevielle	41	42	51	67	3,66%	5,61%	54	92	73	54	138	96	5	3	7	7
Mont	21	36	34	41	1,01%	3,82%	30	36	33	30	71	50	2	0	3	3
Ris	10	12	9	14	1,19%	9,24%	17	21	19	17	39	28	1	0	4	2
Vielle-Louron	40	51	72	80	3,52%	2,13%	83	139	111	83	112	98	6	1	3	5
TOTAL CC	932	1031	1185	1216	1,28%	0,52%	1247	1597	1422	1247	1412	1347	66	418	145	500
TOTAL PLUi / SCoT	6585	6630	7083	6889	0,30%	-0,55%	7105	7693	8063	7105	6386	7364	271	997	1127	1757



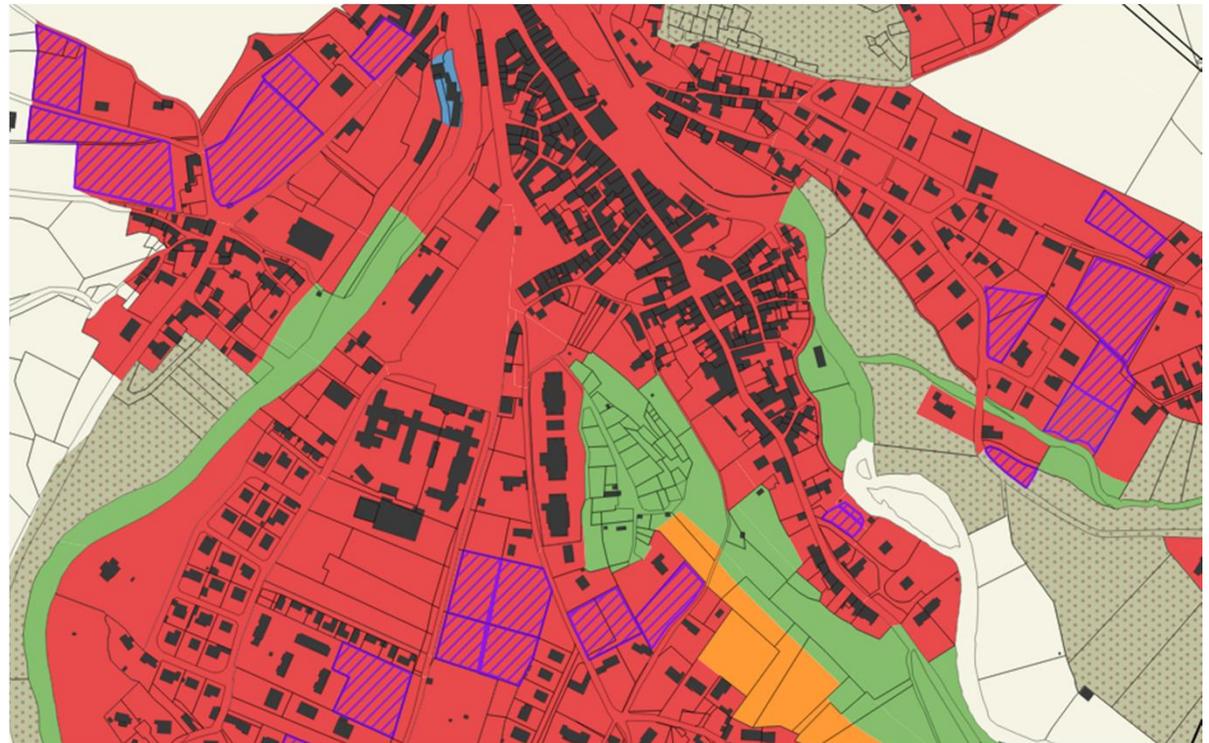
5.2. Traduction sur le PLUi

Dans le cadre de la déclinaison réglementaire proposée, une attention toute particulière a été portée à l'identification du potentiel constructible. Pour chaque commune, un travail fin a été mené pour identifier les parcelles susceptibles d'être mobilisées, en divisions et dents creuses dans les zones urbaines mais aussi en potentiel de développement sur les zones AU.

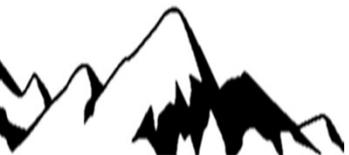
L'analyse a permis de tenir un tableau de bord, qui a guidé la réflexion des élus dans leurs choix de développement. Si les premières versions du zonage avaient fait ressortir un potentiel de développement de plus de 250 ha à l'échelle de la CCAL, les différents groupes de travail territoriaux ont permis de descendre rapidement sous la barre des 200 ha de potentiel mobilisable.

La passage de 200 à 150 ha a par contre été beaucoup plus complexe, des fermetures de zones anciennement urbanisables ont été nécessaires et les arbitrages difficiles à faire par les élus. Le travail de terrain, et la concertation avec l'ensemble des élus, par secteur géographique, a permis de faire avancer la situation.

Le tableur de la page suivante met en relation les objectifs de développement à l'échelle de chaque commune et secteur géographique avec la traduction réglementaire qui a été proposée. Si ce tableur met en évidence quelques incohérences, il permet de bien appréhender les différentes stratégies et projets sous-jacents, pour chaque partie de territoire. Les enjeux sont différents sur chaque secteur.



Exemple de foncier identifié en potentiel (en violet sur les zones U)



5. Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du projet d'aménagement et de développement durables

TABLEUR CORRESPONDANT AU SCÉNARIO PLUi valant SCoT FINAL (DÉBAT PADD JANVIER 2019), INTÉGRANT L'ANALYSE CAPACITAIRE ET LE CALCUL DE DENSITÉ MOYENNE ATTENDUE

La densité moyenne, programmée dans le PLUi est de 344 m² par logement en densité nette, 696 m² par logement en densité brute (VRD + rétention foncière incluses).

SECTEUR PADD	COMMUNE	Besoins de logements 2020-2030	Densité PADD (m2 / logt)	Total avec prise en compte rétention foncière			Densité	
				TOTAL SURFACES BRUTES (U/AU/AU0), hors rétention, hors VRD	TOTAL SURFACES NET (U/AU/AU0) avec prise en compte RF	TOTAL LOGT (U/AU/AU0) avec prise en compte RF	DENSITE NETTE	DENSITE BRUTE
ETOILE D'ARREAU	ARREAU	90	200	8,75	4,4	188,5	43	22
ETOILE D'ARREAU	ARDENGOST	5	580	0,17	0,1	2,5	29	15
ETOILE D'ARREAU	ASPIN-AURE	12	500	0,36	0,2	5,1	28	14
ETOILE D'ARREAU	FRECHET-AURE	2	580	0	0,0	0,0	0	0
ETOILE D'ARREAU	JEZEAU	10	500	1,44	0,7	14,6	20	10
ETOILE D'ARREAU	PAILHAC	5	580	0,52	0,3	4,5	17	9
ETOILE D'ARREAU	BARRANCOUEU	5	580	0,65	0,3	10,6	32	16
ETOILE D'ARREAU	CADEAC	45	200	4,31	2,2	71,1	33	16
ETOILE D'ARREAU	LANCON	6	580	0,82	0,4	4,3	11	5
ETOILE D'ARREAU	BARILLES	15	500	0,62	0,3	7,5	24	12
ETOILE D'ARREAU	CAZAUX-DEBAT	2	580	0,29	0,1	3,6	25	12
ETOILE D'ARREAU	RIS	4	580	0,34	0,2	3,5	21	10
ETOILE D'ARREAU		201		18,27	9,1	315,7	35	17
HAUTE-VALLEE D'AURE	SAINT-LARY-SOULAN	230	200	14,52	7,3	157,7	22	11
HAUTE-VALLEE D'AURE	VIGNEC	160	200	4,8	2,4	54,5	23	11
HAUTE-VALLEE D'AURE	TRAMEZAIGUES	4	580	0,59	0,3	4,9	17	8
HAUTE-VALLEE D'AURE	ARAGNOUET	250	200	11,15	5,6	180,3	32	16
HAUTE-VALLEE D'AURE	AZET	5	580	0,97	0,5	9,1	19	9
HAUTE-VALLEE D'AURE	BOURISP	25	400	6,64	3,3	68,0	20	10
HAUTE-VALLEE D'AURE	CADEILHAN-TRACHERE	15	500	1,48	0,7	19,5	26	13
HAUTE-VALLEE D'AURE	ENS	4	580	0,19	0,1	2,0	21	11
HAUTE-VALLEE D'AURE	ESTENSAN	4	580	0,38	0,2	7,5	39	20
HAUTE-VALLEE D'AURE	SAILHAN	15	500	3,07	1,5	23,5	15	8
HAUTE-VALLEE D'AURE	VIELLE-AURE	30	200	5,67	2,8	89,5	32	16
HAUTE-VALLEE D'AURE		742		49,46	24,7	616,5	25	12
PORTE DES VALLEES	BEYREDE-JUMET-CAMOUS	35	200	4,42	2,2	60,5	27	14
PORTE DES VALLEES	ILHET	15	500	1,59	0,8	14,9	19	9
PORTE DES VALLEES	SARRANCOLIN	50	200	4,74	2,4	75,9	32	16
PORTE DES VALLEES		100		10,75	5,4	151,3	28	14
VALLEE D'AURE	ANCIZAN	25	400	2,66	1,3	19,4	15	7
VALLEE D'AURE	AULON	5	580	0,79	0,4	7,2	18	9
VALLEE D'AURE	BAZUS-AURE	30	200	3,79	1,9	66,8	35	18
VALLEE D'AURE	GOUAUX	8	580	0,86	0,4	7,4	17	9
VALLEE D'AURE	GREZIAN	10	500	1,45	0,7	10,3	14	7
VALLEE D'AURE	GUCHEN	45	200	3,38	1,7	56,3	33	17
VALLEE D'AURE	CAMPARAN	8	580	1,15	0,6	13,2	23	11
VALLEE D'AURE	GRAILHEN	3	580	0,28	0,1	3,0	21	11
VALLEE D'AURE	GUCHAN	55	200	6,41	3,2	100,5	31	16
VALLEE D'AURE		189		20,77	10,4	284,0	27	14
VALLEE DU LOURON	ADERVIELLE-POUCHERGUE	20	400	2,53	1,3	22,4	18	9
VALLEE DU LOURON	AVAJAN	15	500	2,1	1,1	20,7	20	10
VALLEE DU LOURON	BORDERES-LOURON	30	200	3,17	1,6	34,5	22	11
VALLEE DU LOURON	CAZAUX-FRECHET-ANERAN-CAMORS	30	200	3,74	1,9	68,3	36	18
VALLEE DU LOURON	ESTARVIELLE	10	500	0,73	0,4	7,0	19	10
VALLEE DU LOURON	GENOS	70	200	3,96	2,0	81,3	41	21
VALLEE DU LOURON	GERM	200	200	2,17	1,1	12,1	11	6
VALLEE DU LOURON	LOUDENVIELLE	330	200	12,46	6,2	288,3	46	23
VALLEE DU LOURON	LOUDERVIELLE	9	580	2,8	1,4	13,7	10	5
VALLEE DU LOURON	MONT	2	580	0,09	0,0	1,3	30	15
VALLEE DU LOURON	VIELLE-LOURON	8	580	1,66	0,8	16,4	20	10
VALLEE DU LOURON		724		35,41	17,7	566,0	32	16
	TOTAL CCVAL	1956		134,66	67,3	1933,5	29	14



6

JUSTIFICATIONS

liées à la Loi Montagne, au SCoT, au Parc National des Pyrénées
et au Pays

6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

6.1. La loi Montagne

Le territoire des 46 communes de la CC Aure Louron est concerné dans son entièreté par les dispositions de la loi Montagne. Cette loi structurante d'aménagement et d'urbanisme, de 1985, est retranscrite dans les articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de la Loi Montagne et leur mise en application dans le cadre du SCoT puis du PLUi valant SCoT Aure Louron ont été au cœur des échanges. Ainsi, le PLUi veille à respecter chacun des items de la loi Montagne.

Article L122-4

« La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale. »

>> Aucun ouvrage de ce type n'est prévu dans le cadre du PLUi valant SCoT.

Article L122-5

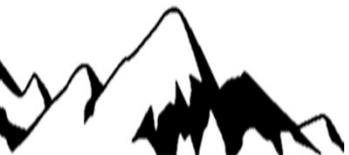
« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

>> L'urbanisation est proposée systématiquement à l'intérieur des enveloppes urbaines, ou en extension directe de celle-ci. L'urbanisation prend appui sur les cœurs de bourgs et villages et, pour quelques cas très particuliers sur des hameaux ou groupes de constructions traditionnelles sur les communes de Beyrède-Jumet-Camous / Aspin-Aure / Ilhet et Aulon, en continuité des hameaux ou groupes de constructions traditionnelles.

>> Le changement de destination ou la réfection des constructions existantes sont autorisés soit en « abri-pyrénéen » par l'intermédiaire de la procédure « grange foraine », en changement de destination « classique » régit par les dispositions relatives aux zones A et N des PLU, soit en équipement touristique (refuges, etc.).

>> Les constructions d'annexes sont autorisées dans les zones A et N, dans la limite de 40m² de surface bâtie.

>> Les stations de ski, antérieures aux dispositions de la Loi Montagne (urbanisées sous forme de ZAC), sont aujourd'hui reconnues en zone urbaine, elles constituent des « groupes d'habitations existantes » au sens de l'article L122-5 voir des villages au regard de l'activité présente et d'une orientation de plus en plus marquée vers un tourisme 4 saisons et une ouverture à l'année de nombreux équipements et commerces.



6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

Article L.122-5-1

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.»

>> **L'ensemble de ces principes ont guidé les réflexions.**

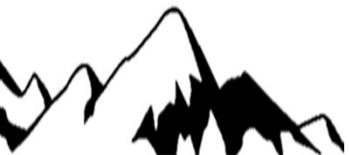
Article L.122-7

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.»

>> **Dans le cas présent, l'article L122-5 a été respecté. Seuls quelques points méritent d'être précisés.**

- **Station de ski d'Aragnouet (Piau-Engaly)** : la station de ski est réalisée conformément au projet établi dans le cadre d'une ZAC. La station n'est pour autant pas entièrement réalisée. Le périmètre de la ZAC a donc été repris en zone U, une OAP a été réalisée sur la station pour reprendre certains éléments de la ZAC (PAZ) qui ne pouvaient être repris dans la traduction réglementaire de la zone U. Il est important de noter par ailleurs que le périmètre est légèrement étendu à l'Ouest des terrains de tennis pour permettre un nouvel édifice épousant les courbes de niveau et le paysage.
- **Station de ski de Saint Lary Soulan** : il n'est pas prévu de développement au-delà de ce qui était envisagé dans les documents d'urbanisme précédents. La zone de développement, classée AU, sous les chalets en limite de la commune de Vignec a été conservée et cadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

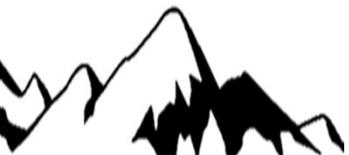
- **Station de ski de Val Louron** : la station existante a été reconnue en zone urbaine, il n'est pas envisagé de développement sous forme d'une zone A Urbaniser. La station n'a pas fait l'objet d'une OAP car aucun projet structurant ou projet d'ampleur n'est envisagé. Le classement d'une portion du domaine en zone Nst (entre Azet et Adervielle-Pouchergues) vise par contre à pouvoir proposer des produits touristiques différents et complémentaires des offres proposées par les autres stations, du fait notamment de l'altitude moins élevée de cette petite station familiale et de sa nécessaire diversification vers les activités 4 saisons (manque de neige marqué certaines années).
- **Station de ski Peyragudes** : la station se développe et se diversifie depuis plusieurs années, la mise en service de la télécabine entre Loudenvielle et la station, à la fin de l'été 2019, marque une étape importante dans l'évolution de la station, et sa complémentarité avec le village de Loudenvielle (commerces, services, centre thermoludique Balnéa, Ludéo, espaces aménagés du bord du lac, etc.). Le développement de Peyragudes passe également par une diversification vers un tourisme « 4 saisons » et des aménagements, des capacités d'accueil ou des équipements complémentaires peuvent être nécessaires dans les prochaines années. Une extension est envisagée sur 2 zones AU sur le territoire administratif des communes de Germ et de Loudenvielle (cf. zonage et OAP associées). Ces extensions sont en continuité de la station existante et restent de faible ampleur, une démarche « hameau nouveau intégré à l'environnement » n'est pas nécessaire. L'étude mentionnée à l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme n'est pas nécessaire du fait du positionnement des extensions envisagées, en continuité de l'existant.
- **Village de granges du Col de Beyrède** : Un village de granges ancien était présent sous le col de Beyrède au siècle dernier. Les souches de ces granges sont encore visibles, un classement en zone Nt a été proposé sur ce site pour permettre la réalisation d'un équipement touristique organisé sous forme d'un village de granges traditionnelles. Il ne s'agit pas d'une unité touristique nouvelle proprement dite mais plutôt d'une réhabilitation d'éléments patrimoniaux qui peuvent trouver une vocation touristique. Aucune étude n'a été lancée pour le moment, il s'agit simplement d'une intention des élus.

Article L122-5-1

« La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10... »

>> La préservation des espaces naturels et agricoles (outils de production mais aussi de préservation des paysages associés) a été au cœur de la réflexion PLUi valant SCoT. L'OAP trame verte et bleue, bien que formalisée uniquement en fin de procédure, a été réalisée dès la fin de la phase diagnostic/état initial de l'environnement (cf. livre 1 du rapport de présentation). Les espaces les plus sensibles à protéger ont donc été identifiés très en amont, tout comme les zones présentant des enjeux en termes de risques.

>> A titre d'illustration, les espaces naturels et agricoles stricts (Zones hors zones destinées aux domaines skiables comme N, Nn, Np, etc.) représentent 84 % de la surface totale du territoire. Si l'on y ajoute les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées autrement que très ponctuellement (zones Ner, Ne, Nst, NI, etc.) les espaces préservés représentent 89% du territoire.



6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

Article L.122-10

« Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. »

>> La préservation des espaces agricoles a été centrale dans la réflexion, d'où le classement des fonds de vallées mais aussi des zones intermédiaires en zone Ae ou A. Le règlement du PLUi valant SCoT rend possible, dans toutes les zones A, la construction de bâtiments agricoles et de sièges d'exploitation.

Les zones intermédiaires, sur lesquelles un certain nombre d'Associations Foncières Pastorales œuvrent à une réouverture d'espaces qui s'enrichissent, sont également très largement classées en zone A (sauf en cas de présence de zones rouges de risques).

Article L.122-11

« Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;

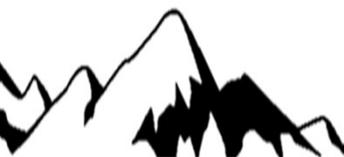
2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement. »

>> Le PLUi valant SCoT a été établi en ce sens, les granges foraines ont été identifiées en abris pyrénéens pour permettre la préservation de ce patrimoine bâti identitaire, malheureusement voué à dépérir si aucune réhabilitation n'est possible.

>> Les domaines skiables ont été identifiés en zone Ns ou Nst. Les usages agricoles n'y sont pas interdits et sont bien sûr très souhaités.



6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

Article L122-12

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

- 1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
- 2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.»

>> Les plans d'eau ainsi que les berges des cours d'eau sont classés en zone N pour assurer leur préservation. Seuls le lac de Génos-Loudenvielle et la base d'Agos font l'objet d'un classement particulier du fait de la présence d'activités de loisirs importantes présentes à ses abords. Pour permettre le maintien et développement des activités, l'ensemble de ce lac est donc classé en zone NI, voir en zone U à vocation touristique (Ut) pour les secteurs les plus densément bâtis ou occupés.

Article L122-13

« Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.»

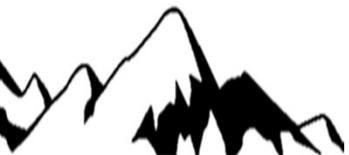
>> Cet article est respecté dans le cadre du PLUi Aure et Louron.

Article L122-13

« Le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles prennent en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles.

La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels..»

>> Il n'est pas prévu d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) dans le cas du projet de PLUi valant SCoT.



6.2. Schéma de Cohérence Territoriale

Le document de planification, initialement lancé sous forme de SCoT, a été transformé, suite à la loi NOTRe et à l'extension de la Communauté de Communes des Véziaux d'Aure à l'ensemble du territoire des 46 communes, en PLUi valant SCoT. Si les grandes orientations des deux types de documents se rejoignent, quelques particularités liées au SCoT sont à prendre en compte.

Prise en compte des enjeux de mobilité

Les enjeux de mobilités sont importants sur le territoire, du fait notamment de la forte fréquentation à certaines périodes de l'année (vacances hivernales et estivales notamment). Ces enjeux, pointés dans le diagnostic et repris comme un objectif dans le PADD étaient difficiles à traduire de façon simple et directe dans le PLUi.

Si certains emplacements réservés ont été positionnés pour assurer des continuités de cheminement en fond de vallée ou entre les villages (Vielle Aure, Vignec, Saint Lary, Guchan, Camparan, ...), il était difficile de retranscrire l'intention globale et les attentes à l'échelle des 2 vallées, en lien avec le projet de voie verte porté par le Pays. Il a donc été proposé d'intégrer une OAP thématique « modes doux » afin de traduire les intentions générales portées dans le PADD en orientations concrètes sur chacune des communes.

Certains éléments de cette OAP thématiques sont donc ensuite traduits dans les OAP sectorielles ou dans la traduction réglementaire (emplacements réservés, suppression d'espaces boisés classés pour permettre la création de chemins ou leur restauration, etc.).

Prise en compte de l'enjeu commercial

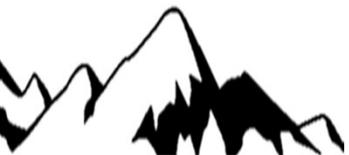
Le territoire est doté d'une offre commerciale importante, liée en grande partie à la fréquentation touristique. Les équipements présents sont dimensionnés pour répondre aux périodes de forte affluence, nombre de ces équipements commerciaux ou de services sont d'ailleurs ouverts qu'une partie de l'année (surtout en station). Le Code de l'Urbanisme impose aux PLUi valant SCoT de traiter spécifiquement cette question du commerce, c'était de toute façon une nécessité et une évidence sur le territoire Aure Louron.

Le sujet du commerce est sensible. A travers le projet du PLUi, il faut à la fois :

- permettre aux activités existantes de se développer,
- essayer d'accompagner les porteurs de projets notamment pour accueillir des emplois et des actifs,
- veiller à ne pas déstructurer l'offre, notamment le commerce des cœurs de villages, particulièrement importante pour la dynamique locale.

Dans le cadre du PLUi valant SCoT, a donc été intégrée une OAP thématique sur le commerce qui vient compléter les éléments inscrits dans le règlement des zones urbaines (U) et dans les OAP sectorielles des zones à urbaniser (AU).

L'OAP thématique commerce est volontairement protectrice du commerce de proximité situé dans les bourgs, les enjeux de revitalisation sont importants.



6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

Prise en compte des enjeux de biodiversité

La biodiversité est particulièrement riche sur le territoire comme en témoignent l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale. Si le PLUi a intégré de très nombreux secteurs à enjeux en zone naturelle stricte, il était difficile, dans la seule traduction réglementaire, de proposer une déclinaison complète des enjeux de biodiversité. Il a ainsi été proposé d'intégrer une OAP thématique TVB (Trame Verte et Bleue), en complément du volet réglementaire. Les enjeux et les explications des choix, sur ce volet, sont très largement déclinés dans le cadre de l'évaluation environnementale, il n'est, par conséquent, nécessaire de décliner plus largement ce chapitre.

6.3. Parc National des Pyrénées

Le territoire est couvert, en partie Ouest et Sud-Ouest par le Parc National des Pyrénées. Le PLUi valant SCoT doit être compatible avec la Charte du Parc National.

Approuvée par décret le 28 décembre 2012, la charte du Parc national des Pyrénées définit un projet concerté de territoire pour une durée de 15 ans. Construite avec l'ensemble des acteurs locaux, la charte a pour objectif de protéger et valoriser les patrimoines naturel, culturel et paysager et de soutenir l'économie locale, dans une perspective de développement durable.

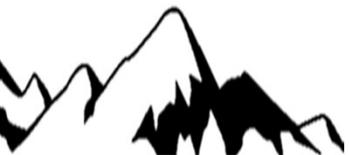
La charte a pour ambition de donner un cadre partagé et surtout une cohérence globale aux politiques locales de protection, d'aménagement et de développement durable.

Les objectifs de la charte sont les suivants :

- Protéger les patrimoines naturels, culturels et paysagers
- Améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturel et paysager du territoire
- Encourager l'excellence environnementale
- Développer et valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines
- Encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques
- Connaître, informer et éduquer pour mieux préserver

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT, le Parc National a été associé, en tant que Personne Publique Associée. Le Parc a participé à plusieurs réunions et a fait remonter des attentes notamment sur les dispositions relatives à l'accueil du public (possibilité de créer des refuges notamment).

La charte du parc, analysée en cours de réalisation du PADD puis de la traduction réglementaire, a été prise en compte. Il a donc été proposé, en cohérence avec le périmètre du Parc National, d'établir un zonage spécifique en zone naturelle liée au Parc National des Pyrénées (Np) pour laisser la possibilité d'autoriser des constructions, installations et aménagements dans le respect des modalités d'application de la réglementation dans le « cœur du Parc » conformément aux dispositions du décret n°2009-406 du 15 avril 2009.



6. Dispositions spécifiques liées à la loi Montagne, au SCoT, au Parc et au Pays

6.4. Pays des Nestes

Le territoire est couvert par le Pays des Nestes qui regroupe à la fois les vallées d'Aure et Louron mais aussi le Piémont (2 autres Communautés de Communes). Le Pays des Nestes a établi une Charte que le PLUi valant SCoT s'est évertué à respecter.

La Charte du Pays a été validée en 2004. Elle porte des orientations et valeurs en lien et en cohérence avec le PLUi, à savoir :

I. Conquérir une position économique dynamique

I.1 Privilégier les projets économiques structurants

I.2 Mobiliser les énergies et les richesses, tant du territoire que de l'extérieur

I.3 Considérer que l'ensemble du bassin d'emploi doit se développer de façon équilibrée, solidaire et harmonieuse en s'appuyant sur le pôle industriel du Lannemezanais et sur les différents pôles d'activités et de services des vallées

I.4 Préserver le cadre naturel pour un développement durable

II. Développer une identité de territoire

II.1. Permettre la réalisation d'inventaires de tous les patrimoines et le recueil des mémoires locales

II.2. Favoriser le lien entre les personnes et le développement de lieux d'échanges au service de la constitution d'un sentiment d'appartenance à un passé et un avenir commun

II.3 Développer les outils nécessaires à la transmission et à la communication de ces constructions collectives

III. Aller vers l'excellence en terme de qualité de vie

III.1 Qualifier, rénover et adapter les différents types d'habitat permanent

III.2. Prendre en compte les attentes et besoins des nouvelles populations actives et des personnes âgées

III.3. Pérenniser la qualité des services publics et privés de proximité

III.4. Mettre en valeur l'authenticité et la beauté des paysages, sans les figer

IV. Favoriser les échanges et les solidarités sociales et territoriales

IV.1 Entretien un lien social fort par le débat, l'échange, la culture et le sport,

IV.2 Développer et faciliter le développement des réseaux modernes de communication

IV.3 Réduire les disparités sociales, « spatiales » et culturelles

IV.4 Privilégier les projets d'intérêt commun ou reposant sur les structures d'intercommunalité

IV.5 Conforter le tissu associatif en favorisant la mutualisation des moyens

IV.6 Soutenir les valeurs de citoyenneté, de respect de l'environnement, de partage, de transmission de savoir-faire.

Dans les champs de compétence qui sont les siens, le projet de PLUi valant SCoT porte les mêmes valeurs et développe des outils pour tenir ces objectifs.

