Vallées Aure & Louron

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

2

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

PADD

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

CITADIA · even conseil · ECOTONE recherche et environnement · SOliHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Sommaire

>> Introduction : Scénario de développement pour les 10 prochaines années 5

>> Déclinaison des axes stratégiques 9

Axe 1 : Un territoire pour vivre « à l'année » 12
Axe 2 : Une économie à développer, diversifier et accompagner 16
Axe 3 : Développer l'habitat tout en préservant un cadre de vie de qualité 21
Axe 4 : Un capital nature montagnard à valoriser 30

Le PADD, vers un projet un développement équilibré du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique à la fois pour le SCoT et le PLUi. Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié d'abord par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancé dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre des articles L141-4 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques:

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- D'habitat,
- De lutte contre l'étalement urbain,
- De transports et de déplacements (prenant en compte le temps de déplacement),
- De réseaux d'énergie
- De développement des communications numériques
- Des réseaux d'énergie,
- D'équipement commercial,
- De développement économique, touristique et culturel.

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

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes engage sur son territoire.

Le PADD, une expression de la volonté des élus

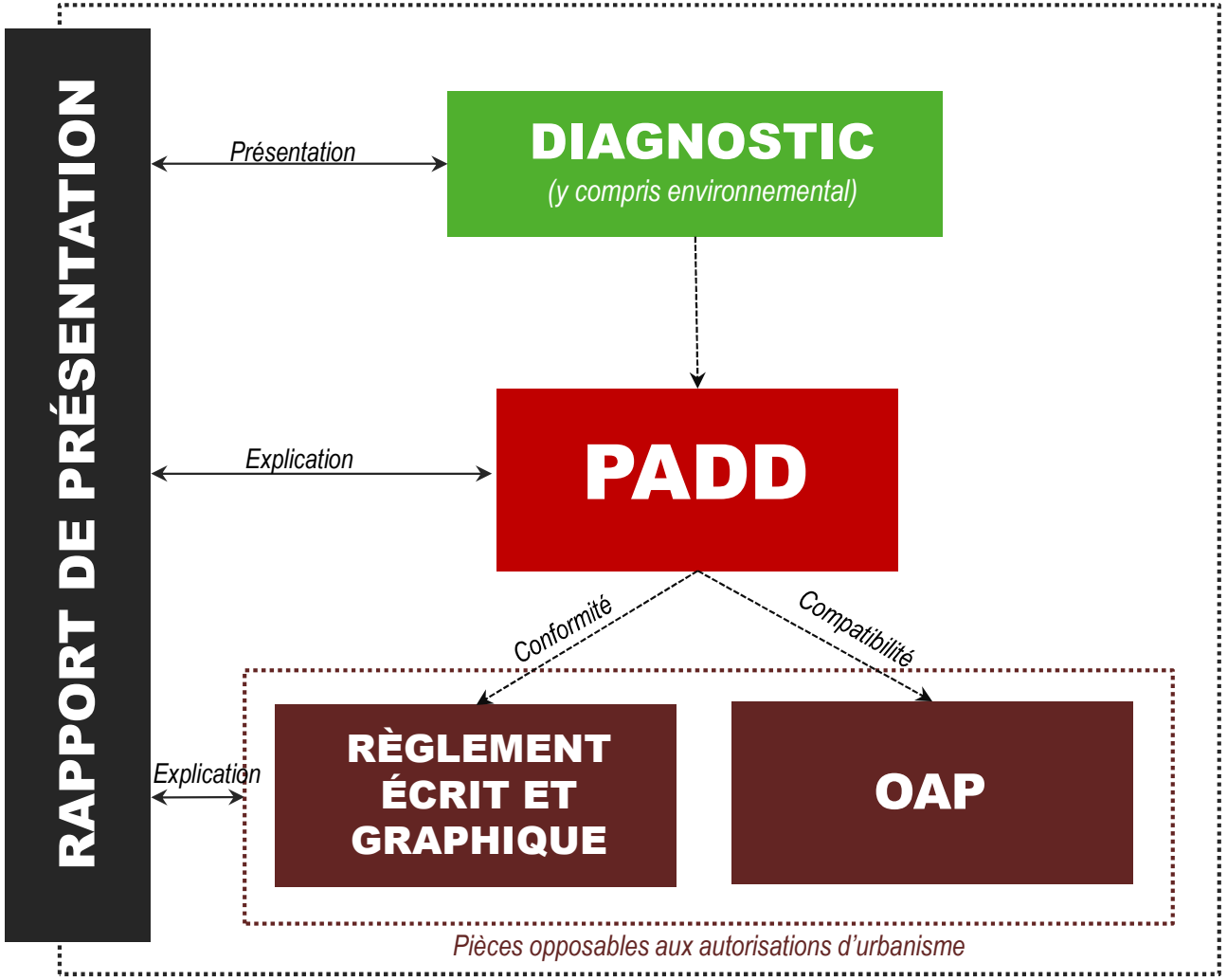
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **est la clef de voûte du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.**

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire des Vallées d'Aure et du Louron.

Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi. Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront les objectifs du PADD.

Ainsi la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et **dans chaque conseil municipal.**



INTRODUCTION

Scenario de développement pour les 10 prochaines années

Scenario de développement pour les 10 prochaines années

Rappel des tendances observées au cours des décennies passées

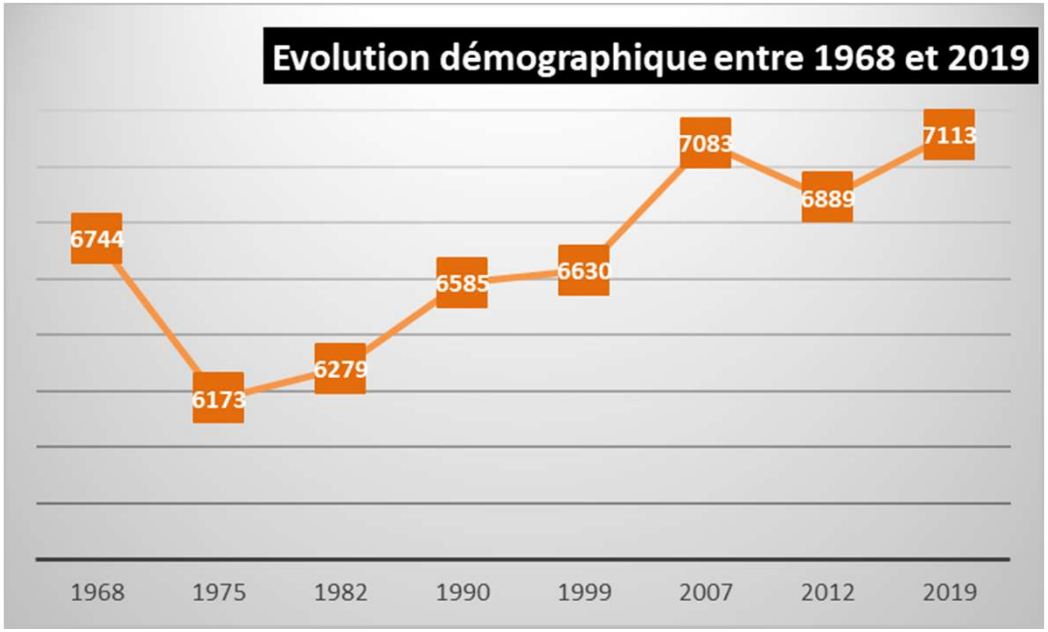
Comme la majorité des territoires ruraux et montagnards, le territoire des Vallées d'Aure et du Louron a été touché par un exode démographique important dans les années 50 à 80.

Toutefois, la tendance s'inverse peu à peu au fil des années. Aujourd'hui, le territoire a su se redynamiser. C'est au cours de la période 1999 / 2007 que le nombre d'habitants a le plus augmenté; la population permanente est ainsi redevenue équivalente à celle des années 60. Durant cette dernière décennie, le territoire intercommunal a connu une hausse annuelle de 0,5%, soit 453 habitants supplémentaires en 8 ans.

Plus dynamique que certains territoires intercommunaux voisins qui perdent de la population, le territoire s'inscrit dans les tendances départementales. C'est notamment les secteurs de la Vallée d'Aure et de la Haute Vallée d'Aure qui attirent le plus de population permanente.

A l'inverse, les communes situées sur les pentes et les stations (hormis Loudenvielle) ont perdu plus d'habitants même si elles connaissent une forte croissance du parc de logement.

La population Insee 9, basée sur les données 2016, est de 7113 habitants au 1er janvier 2019.



Le projet de PLUi valant SCoT est de favoriser l'accueil de nouveaux habitants permanents quels que soient leur profil (actifs, retraités), en veillant à développer une offre adaptée (logements, services et équipements, etc.). Il est envisagé, raisonnablement, l'accueil de 200 à 300 habitants permanents.

Scenario de développement pour les 10 prochaines années

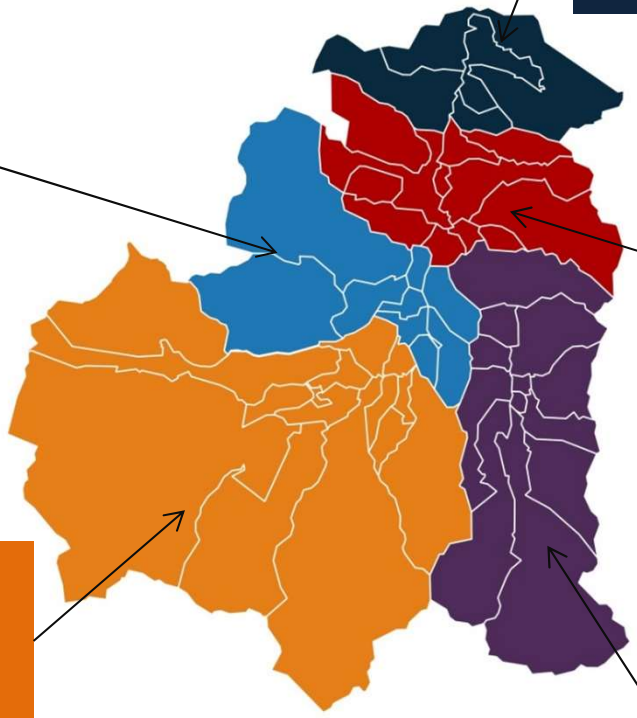
A l'échelle de la Communauté de Communes un peu moins de 2000 logements envisagés

Porte des Vallées

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

Vallée d'Aure

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

Haute-Vallée d'Aure

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

DECLINAISONS DES AXES STRATEGIQUES

Déclinaison des axes stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Communes des Vallées d'Aure et du Louron s'articule autour de quatre grands axes de réflexion :

AXE 1 : UN TERRITOIRE POUR VIVRE « À L'ANNÉE »

Les principales thématiques abordées

- La structure multipolaire du territoire ;
- Le maintien de la population et l'attractivité démographique du territoire ;
- La politique habitat ;
- Le maillage et l'offre en équipements, services et commerces ;
- L'organisation des déplacements internes.

AXE 2 : UNE ÉCONOMIE À DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET ACCOMPAGNER

Les principales thématiques abordées

- L'économie présentielle dont le tourisme ;
- L'accès à la formation ;
- L'agriculture et le pastoralisme ;
- L'industrie et l'artisanat ;
- La desserte numérique et son rôle économique.

AXE 3 : DÉVELOPPER L'URBAIN TOUT EN PRÉSERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Les principales thématiques abordées

- Les atouts patrimoniaux et paysagers ;
- Le réinvestissement des centres-bourgs ;
- La qualité des extensions urbaines ;

AXE 4 : UN CAPITAL NATURE MONTAGNARD À VALORISER

Les principales thématiques abordées

- Les risques ;
- La gestion globale de la ressource en eau ;
- La biodiversité, les milieux naturels, les Trames Verte et Bleue ;
- L'exploitation des sous-sols ;
- Les énergies.

Axe1

UN TERRITOIRE POUR VIVRE « A L'ANNEE »

OBJECTIF 1.1 : Consolider la structure multipolaire du territoire

Le territoire des Vallées d'Aure et du Louron est organisé autour de plusieurs pôles principaux dont il est important de renforcer le rôle structurant:

- Saint-Lary-Soulan,
- Loudenvielle,
- Arreau,
- Sarrancolin,
- Ancizan.

Le PLUi devra créer les conditions pour conforter la structure territoriale autour de ces pôles. Le document d'urbanisme veillera également à redonner du dynamisme à la vie locale en composant avec les singularités territoriales comme les solidarités établies entre les vallées et les stations de ski. **Ces liens vallées/stations doivent être soutenus et consolidés**.

OBJECTIF 1.2 : Accueillir nos jeunes et renouveler la population

Attirer la population, c'est, par exemple, **diversifier les types d'offres en matière d'habitat pour répondre à tous les besoins des nouveaux habitants**. Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier, impactés par la forte présence de résidences secondaires sur le territoire, limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles à l'année. Il est important, à travers le PLUi et les orientations d'aménagement qui seront proposées, **de garantir une accession à la propriété et une offre locative à l'année**, pour assurer le maintien des populations. Par ailleurs, l'organisation scolaire et les services à l'enfance sur le territoire sont à conforter et participeront à pérenniser l'installation de ces jeunes ménages.

Sous réserve de faisabilité, **favoriser la création d'un parc de logements accessibles et/ou à caractère social** du territoire serait un moyen supplémentaire pour répondre à une demande non satisfaite. La mise en place d'un parc accessible aux faibles revenus et de qualité peut faciliter l'installation de jeunes ménages et offrir une offre adaptée aux personnes âgées, isolées ou handicapées.

Les initiatives engagées pour le logement des saisonniers est également une politique à maintenir et accompagner.

OBJECTIF 1.3 : Impulser et accompagner les actions de rénovation du parc de logements

Des actions en faveur du renouvellement urbain et de la requalification de l'habitat ancien doivent être envisagées pour redynamiser les centres-bourgs et favoriser la création de logements en accession ou locatifs adaptés à la demande de populations permanentes.
Il s'agit de :

- **Faciliter le changement de destination des sites immobiliers fermés dans les villages;**
- **Inciter la réhabilitation du bâti résidentiel situé au cœur des villages;**
- **Lutter contre la précarité énergétique du parc résidentiel;**
- **Accompagner la mutation du bâti existant situé dans les zones à risques identifiés dans le PPR;**
- **Favoriser la rénovation et la restructuration des hébergements ou résidences touristiques afin d'allonger les périodes de fréquentation.**

OBJECTIF 1.4 : Structurer l'offre d'équipements et de services pour tous les ménages

Le phénomène de vieillissement, la résidentialisation de jeunes ménages et jeunes actifs… sont autant d'éléments qui génèrent des besoins en équipements et qui nécessitent d'être anticipés et pris en compte dans les politiques et actions de la Communauté de Communes. Il est donc nécessaire **de conserver, d'adapter et de renforcer l'offre selon les dynamiques démographiques actuelles et à venir.**

Pour cela, il est important de :

- **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 à la personne ;**
- **Renforcer l'offre médicale concentrée à l'échelle des vallées;**
- **Maintenir et développer l'offre culturelle et sportive pour renforcer l'attractivité des vallées.**

La traduction règlementaire du scénario de développement visera notamment à conforter les principaux équipements du territoire localisés dans les pôles principaux, secondaires et les stations de ski.

OBJECTIF 1.5 : Développer les stratégies d'accessibilité et de mobilité au sein du territoire

Le développement du dynamisme à la vie locale passe également par **l'amélioration de l'accessibilité du territoire et plus précisément des échanges entre vallées et piémonts.**

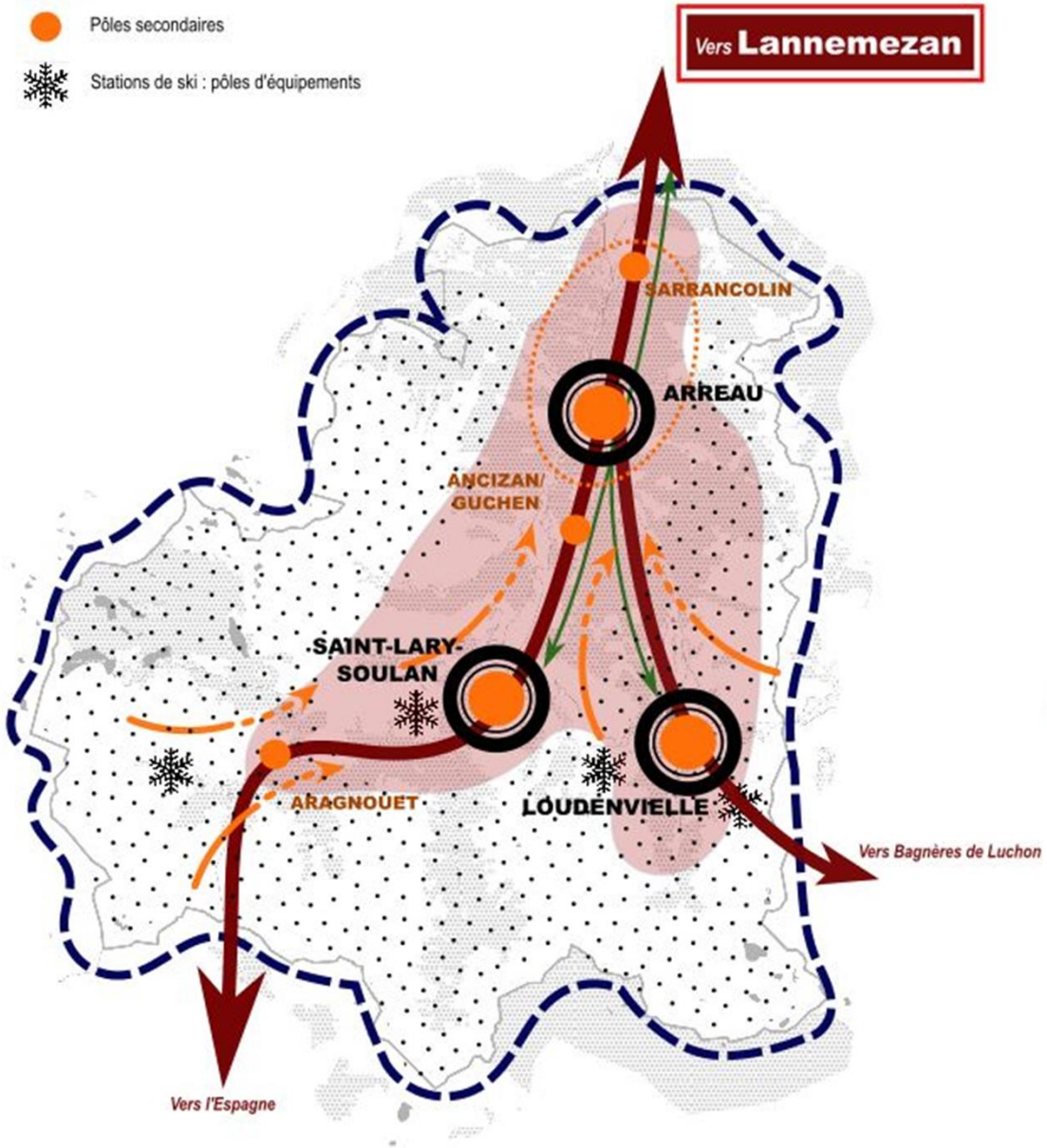
Il est ainsi question :

- D'**améliorer la fluidité et la sécurisation du trafic routier actuel depuis Lannemezan, des traversées des villages et des sentiers piétons/cycles;**
- **D'apporter un soutien pour permettre un accès de toutes les communes à l'année (**villages et hameaux desservis par un seul accès…);
- De **développer des alternatives aux déplacements en véhicule individuel** comme le transport à la demande (TAD), le covoiturage ou les déplacements doux pour les déplacements de proximité (et notamment la création d'une voie verte structurante en fond de vallée, complétée par un réseau de chemins piétons/cycles);
- De **créer les conditions du maintien d'une offre en transports en commun sur le territoire (**meilleure mutualisation des transports internes et externes, meilleure coordination des transports en matière d'horaires…);
- D'**optimiser la gestion des stationnements pour éviter les conflits d'usages et faciliter la réhabilitation de logements dans les centre-bourgs,** avec un possible fonctionnement à l'année.

L'accessibilité est aussi un enjeu d'attractivité touristique. **Rendre plus accessible les liaisons douces telles que les circuits VTT ou de cyclotourisme, et les chemins de randonnées existantes et à venir** est un point clé du projet politique en matière de déplacements et de développement touristique (poursuite de la diversification, engagée depuis une dizaine d'années).

Eléments de repère :

- Pôles structurants
- Pôles secondaires
- Stations de ski : pôles d'équipements



Attirer de nouveaux ménages et jeunes actifs sur le territoire tout en maintenant la population

Renforcer l'offre de services selon les dynamiques démographiques et le développement urbain

Impulser les actions de rénovation et de requalification et autres politiques en matière d'habitat

Garantir une accession à la propriété et une offre locative à l'année

Proposer des logements de qualité accessibles financièrement aux faibles revenus

Renforcer le rôle des pôles principaux : Saint-Lary, Loudenvielle et Arreau/Sarrancolin

Maintenir les services et équipements existants

Renforcer les liens vallées/stations

Améliorer l'accessibilité des vallées vers le piémont

Vers Lannemezan

Favoriser la mutualisation des transports pour une meilleure coordination des différents transports sur le territoire

Optimiser la gestion des stationnements pour éviter les conflits d'usages

Valoriser le développement des transports alternatifs

Renforcer l'attractivité touristique via le développement des liaisons douces

Eviter les "zones blanches" téléphoniques

Renfocer l'offre numérique sur tous les villages

Axe2

UNE ÉCONOMIE À DÉVELOPPER, DIVERSIFIER ET ACCOMPAGNER

OBJECTIF 2.1 : Faciliter le développement des activités agricoles, pastorales, agroalimentaires et sylvicoles

L'activité agricole est une activité économique importante du territoire qui doit être pérennisée, elle génère des emplois directs mais également, des produits agro-alimentaires locaux qui offrent une image valorisante du territoire. Pour ce faire, il faut **permettre aux structures professionnelles d'exister et de se renouveler.** Cela passe notamment par :

- **La préservation de surfaces existantes qui ont un intérêt agricole, 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**
- **Favoriser la préservation et l'usage des outils de production agricole ;**
- **Faciliter la construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations ;**
- **Préserver l'usage pastoral des estives à des fins économiques, paysagers et culturels ;**
- **Favoriser le développement de la filière agroalimentaire et de projets complémentaires** (production et vente de produits locaux, gîtes à la ferme…); **permettant de capter la valeur ajoutée (produits transformés, circuits courts …).**

La préservation des écosystèmes et la valorisation des paysages pyrénéens représentent un des enjeux principaux du PLUi. Il est donc essentiel de **maintenir les activités pastorales,** essentielles contre la fermeture des milieux agricoles et naturels, notamment dans les zones intermédiaires. Les outils de structuration de ces activités, notamment dans le maintien des troupeaux, sont à encourager.

Le territoire est composé par de nombreuses forêts de feuillus et de conifères. Il est primordial de gérer durablement ces espaces pour leur rôle économique, paysager et écologique. La sylviculture est indispensable pour pérenniser ces milieux. Il convient donc de permettre, dans le PLUi, la mise en place des équipements nécessaires (dessertes, zones de stockage …) à cette activité.

OBJECTIF 2.2 : Diversifier l'économie locale et favoriser l'innovation

Afin de dynamiser l'économie locale, le projet du PLUi vise à :

- **Attirer les activités proposant des emplois « à l'année » ;**
- **Encourager et accompagner la création et/ou la reprise des entreprises ;**
- **Faciliter le développement de nouvelles économies** (économie sociale et solidaire, tiers lieux, initiatives de développement économique alternatifs,…);
- **Développer d'autres formes de tourisme sur l'ensemble du territoire**, comme le tourisme vert, le tourisme culturel…;
- **Structurer certaines filières encore inexploitées ou sous-exploitées** comme la filière bois.

Pour ce faire, des stratégies sur l'amélioration d'accessibilité et la disponibilité du foncier économique doit être mises en place dans le PLUi et sa traduction règlementaire.

La montée en gamme de certains équipements, commerces et services génère des emplois qualifiés sur le territoire. L'accès à la formation professionnelle est un enjeu important pour répondre aux besoins économiques locaux que la Communauté de Communes souhaite favoriser et soutenir.

Diversifier l'attractivité économique, c'est avant tout donner les moyens techniques aux entreprises pour pouvoir s'installer sur le territoire. Le PLUi doit viser à :

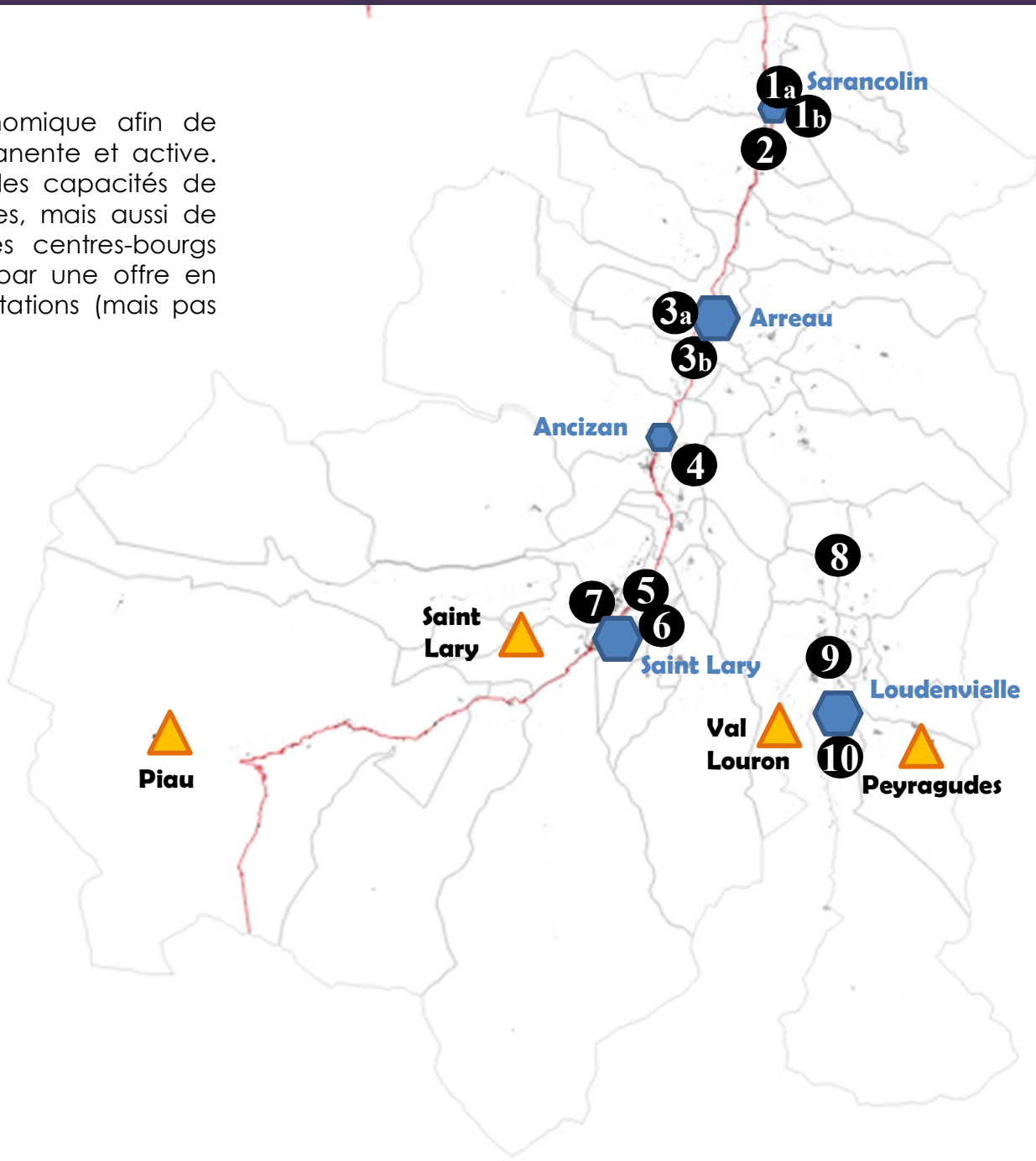
- **Proposer un foncier à vocation d'activités adapté aux besoins des petites structures du territoire, en permettant par exemple de développer des activités dans les villages et hameaux dès lors qu'il n'y a pas d'impacts fonciers majeurs ou de contraintes techniques ;**
- **Renforcer la desserte numérique du territoire, au-delà des villages et des stations de ski ;**
- **Favoriser de nouveaux modes de travailler** comme le télétravail ;
- **Programmer les équipements nécessaires aux activités économiques** (gestion des déchets,…).

Afin de favoriser le maintien et le développement des pôles structurants du territoire, l'offre commerciale doit y être confortée. Des outils devront permettre à la fois le maintien du tissu commercial actuel et limiter les possibilités de développement périphérique. Les commerces nouveaux ne seront autorisées qu'au sein des centre-bourgs constitués.

Schéma de l'armature économique

Le projet vise à favoriser le développement économique afin de conserver, sur les deux vallées, une population permanente et active. L'objectif est de renforcer, sur plusieurs petits sites, des capacités de développement d'entreprises industrielles et artisanales, mais aussi de favoriser le développement du commerce dans les centres-bourgs constitués. Le maillage économique sera complété par une offre en équipements touristiques, notamment sur les quatre stations (mais pas exclusivement). Il est ainsi proposé de :

- Permettre l'extension des entreprises existantes;
- Favoriser l'accueil de nouvelles activités sur des sites dédiés, de petite dimension mais en plusieurs points du territoire;
- Permettre le développement de nouvelles filières (énergie, …) sur de futures Zones d'Activités Economiques publiques;
- Autoriser l'implantation des commerces uniquement dans les centres de village;
- Aménager prioritairement les futures sites d'activités sur des propriétés foncières communales ou intercommunales;
- Déroger à la servitude d'utilité publique le long de la RD 929 sur les sites où il y a maîtrise foncière publique ou projet en cours non impactant pour l'équilibre du territoire.



OBJECTIF 2.3 : Pérenniser et développer l'attractivité touristique du territoire

Il s'agit de **conforter les activités touristiques existantes autour des stations de sports d'hiver, des activités thermales ou balnéo-ludiques …** mais cette pérennisation ne doit, pour autant, bloquer la volonté de diversification des produits touristiques existants. Les actions menées chercheront à **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, sport, santé, culture…**

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, qu'il est important de mettre en valeur. L'objectif est de **promouvoir un tourisme local qui préserve et met en valeur les richesses et atouts du patrimoine et des milieux naturels. L'objectif sera donc de s'appuyer sur les acteurs locaux, en veillant à conforter et diversifier les activités.**

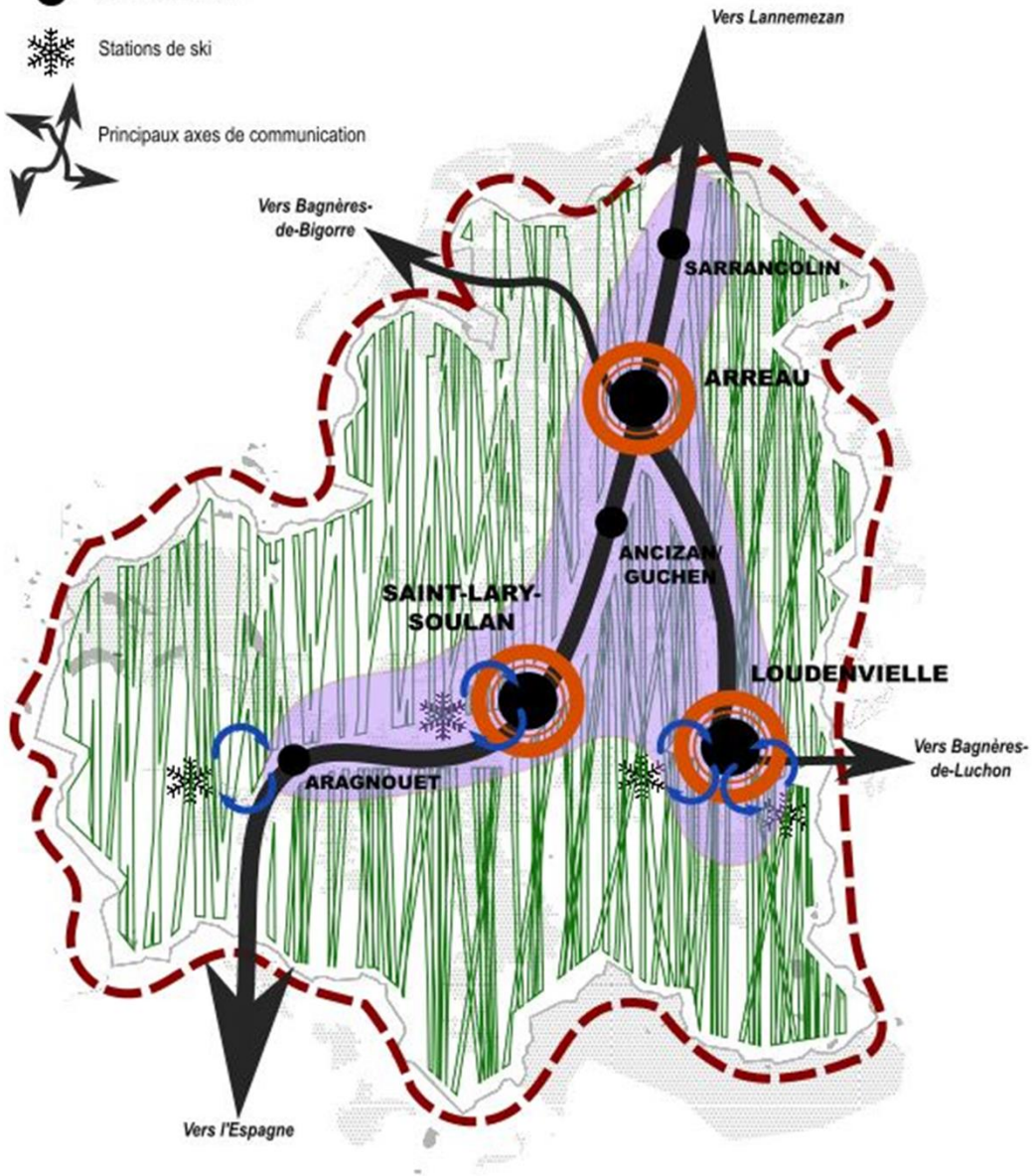
Renforcer l'attractivité touristique, c'est aussi **structurer son offre en fonction des clientèles qui seront les plus réceptives à ce que propose le territoire. Il est important d'accompagner la réhabilitation des logements touristiques (nécessaire adaptation aux attentes des clientèles).**
Il sera par ailleurs nécessaire d'augmenter la capacité d'accueil globale du territoire en matière de lits touristiques mais en s'attachant à développer des « lits chauds » afin d'avoir de réelles retombées sur les acteurs économiques locaux. Dans le cadre du volet SCoT du PLUI valant SCoT, les **Unités Touristiques Nouvelles (UTN)**, sur chaque station de ski, seront confortées, voire développées.

Il est donc essentiel de **créer une stratégie marketing à destination touristique mais plus largement économique du territoire** pour que l'offre proposée soit lisible et visible depuis l'extérieur. Il est nécessaire de faire front commun et de développer les vallées d'Aure et du Louron comme un ensemble, en s'attachant à pointer les points communs mais également les spécificités de chaque secteur.

Pour appuyer et consolider plus largement cette stratégie, une coopération touristique avec les territoires voisins (les stations de ski de Nistos, de Payolle, de Bagnères de Luchon et la région Espagnole de l'Aragon) est à mener.

Eléments de repère :

- Pôles structurants
- Pôles secondaires
- Stations de ski
- Principaux axes de communication



- Favoriser l'accès à la formation professionnelle des jeunes actifs du territoire pour répondre aux besoins économiques locaux
- Attirer les activités proposant des emplois "à l'année"
- Créer une stratégie dynamique de la vie économique du territoire : être lisible et visible
- Mettre en avant et utiliser les atouts du territoire
- Structurer l'offre touritique locale selon les clientèles visées
- Renforcer la desserte numérique du territoire

Péréniser l'activité touristique autour des stations de sports d'hiver, des activités par la complémentarité économique "vallée/station"

Préserver les commerces de proximité, gage d'attractivité des bourg-centres

Proposer un foncier à vocation d'activité adapté pour accueillir de nouveaux professionnels

- Favoriser le maintien des activités agricoles et pastorales
- Développer le tourisme vert

Axe3

DÉVELOPPER L'HABITAT TOUT EN PRÉSERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ (OU DE MANIÈRE RESPONSABLE)

OBJECTIF 3.1 : Consommer moins d'espace par logement en diversifiant les formes urbains

Depuis quelques années, le territoire attire de nouveaux habitants grâce à la qualité du cadre de vie qu'il propose. C'est un développement qu'il est important de cadrer et organiser de manière responsable.

Le PADD vise à fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace adaptés au rythme annuel de développement de chaque commune. Le territoire des Vallées d'Aure et du Louron souhaite **modérer sa consommation foncière moyenne de 25% par rapport à la dernière décennie**. Selon les besoins des communes estimées pour les 10 années à venir (tous logements confondus, qu'ils soient en résidence principale, résidence secondaire ou de tourisme), cet objectif sera décliné comme suit :

La densité moyenne était de 480m² consommé par logement au cours des 10 dernières années, il est donc proposé de passer sur une densité moyenne de 360m², déclinée suivant le rythme de développement des communes :

Communes qui accueilleront moins de 10 logements	**580m²/logement**
Communes qui accueilleront de 10 à 15 logements	**500m²/logement**
Communes qui accueilleront 16 à 25 logements	**400m²/logement**
Communes qui accueilleront plus de 25 logements	**200m²/logement**

Pour développer 1950 logements environ au cours des 10 à 12 prochaines années à l'échelle de la Communauté de Communes, 72,5 ha sont nécessaires. La déclinaison réglementaire intégrera par ailleurs un coefficient de rétention foncière afin de tenir compte de la complexité de développement des opérations et des difficultés d'accès au foncier.

Un réflexion sur la définition des formes urbaines, sur le respect du principe de mixité et sur la reconquête d'une partie du parc de logements vacants participeront également à cet objectif.

Aujourd'hui, le parc est partiellement adapté à la demande de ménages qui souhaitent s'installer pour une retraite paisible (peu de logements locatifs, parc orienté sur des logements de grande taille, prix du foncier et de l'immobilier élevé, espaces extérieurs limités…). Il est important que le PLUi **permette la diversité et la mixité en proposant des logements correspondant à la demande de la population permanente**, notamment des familles avec enfants. Le PLUi devra permettre et favoriser l'émergence d'une offre diversifiée de logements et de formes urbaines.

OBJECTIF 3.2 : Réinvestir en priorité les centres-bourgs et hameaux déjà structurés

Cibler le réinvestissement des centres-bourgs et des hameaux déjà structurés si le bourg ne peut être support de l'ensemble de l'urbanisation future est une priorité de ce projet.

Dès lors, il est **nécessaire d'accompagner la mutation des ces espaces** :

- En **valorisant le bâti ancien et patrimonial tout en restant vigilant sur la qualité architecturale ;**
- En **accompagnant la mutation du bâti traditionnel en lien avec de nouveaux usages** comme le changement de destination du patrimoine bâti agricole par exemple ;
- En **favorisant, au profit de la rénovation énergétique, l'adaptation des logements aux matériaux nouveaux, ainsi que l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;**
- En **maintenant la cohérence urbaine des bourgs et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants notamment par des modes doux** ;
- En **préservant les jardins présentant un intérêt particulier** (intérêt paysager, espace de respiration…).

GÉRER ET ASSURER LA PERTINENCE PAYSAGÈRE DES EXTENSIONS URBAINES

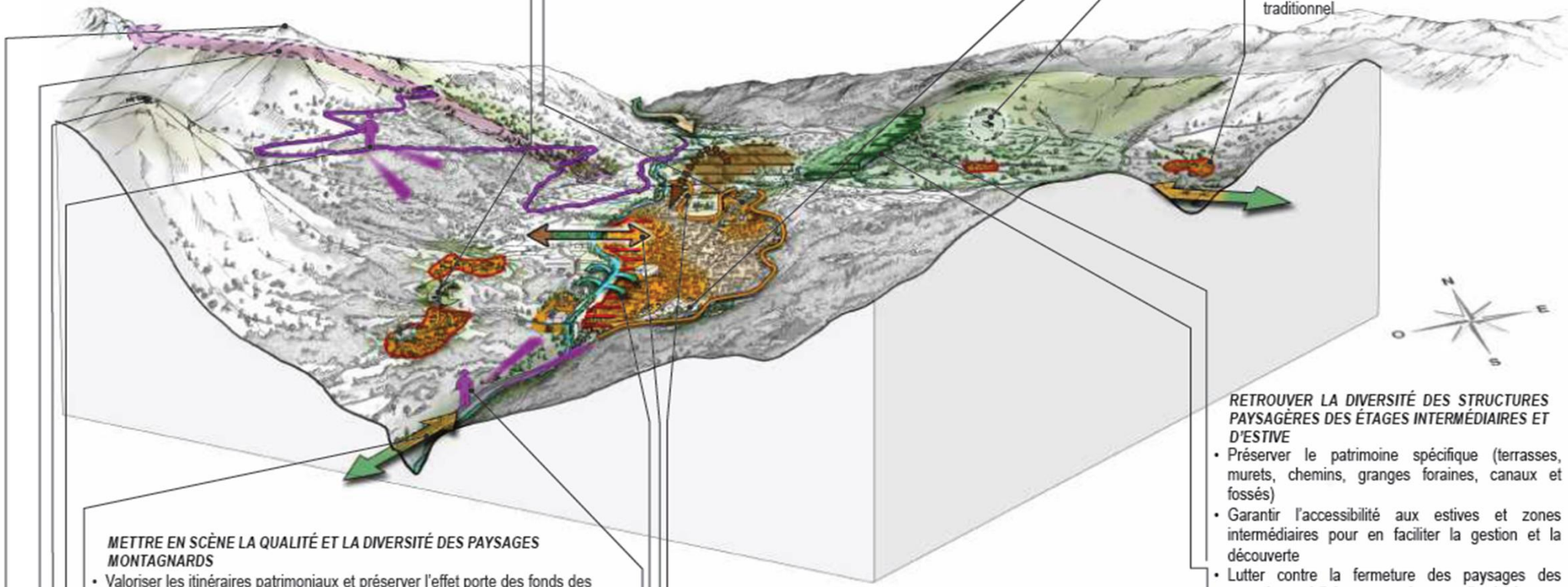
- Limiter la banalisation urbaine et architecturale dans les extensions nouvelles
- (Re)composer l'urbain avec les éléments du paysage (choix d'espèces locales, travailler avec la pente et l'exposition, valoriser le patrimoine lié à l'eau)
- Préserver les formes urbaines et les repères : accompagner les évolutions urbaines pour qu'elles aient du sens par rapport au paysage
- Éviter les continuums urbains à l'appui des infrastructures (préserver des coupures d'urbanisation

REVALORISER LES ESPACES ÉCONOMIQUES EXISTANTS

- Réinvestir en priorité les friches industrielles avant de consommer l'espace rural
- Travailler l'insertion du bâti industriel monumental dans les vallées
- Travailler une stratégie d'implantation des activités en relation avec la capacité des vallées

VALORISER LE BÂTI ANCIEN

- Accompagner les mutations des granges en lien avec les nouveaux usages
- Accompagner la mutation des centres bourgs afin d'éviter leur abandon ou leur déstructuration
- Valoriser le bâti ancien par une cohérence entre le bâti traditionnel et le bâti contemporain et par des actions de restauration du bâti traditionnel



METTRE EN SCÈNE LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES MONTAGNARDS

- Valoriser les itinéraires patrimoniaux et préserver l'effet porte des fonds des gorges en limite d'unité
- Préserver la qualité des perspectives visuelles depuis les routes d'ascension
- Réhabiliter ou développer des infrastructures touristiques en lien avec l'identité paysagère (perception des stations de ski hors saison, impact visuel de l'hôtellerie de plein air dans les vallées...)
- Travailler sur le lien entre les paysages d'altitude et les vallées (St-Lary-Soulan / sommets)
- Préserver la qualité et la perception des paysages remarquables (sommets, cols)

PÉRENNISER L'OUVERTURE AGRICOLE DES VALLÉES

- Maintenir et redévelopper l'activité agricole dans toute sa diversité (développement de filières courtes, maîtrise du foncier et préservation des savoir-faire)
- Maintenir le cordon de prairies d'hivernage le long des cours d'eau et les « respirations » agro-naturelles entre les villages et l'habitat
- Eviter les solutions radicales en termes d'aménagement contre les inondations et laisser des espaces de liberté aux torrents des Nestes
- Définir les principaux axes de vue à maintenir de façon transversale ou longitudinale dans les vallées

RETROUVER LA DIVERSITÉ DES STRUCTURES PAYSAGÈRES DES ÉTAGES INTERMÉDIAIRES ET D'ESTIVE

- Préserver le patrimoine spécifique (terrasses, murets, chemins, granges foraines, canaux et fossés)
- Garantir l'accessibilité aux estives et zones intermédiaires pour en faciliter la gestion et la découverte
- Lutter contre la fermeture des paysages des zone intermédiaires en maintenant l'activité agro-pastorale et l'écobuage

Croquis issus de l'Atlas Paysager des Vallées de l'Aure et du Louron, 2015

OBJECTIF 3.3 : Adapter les logiques d'urbanisation aux caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire

Cadrer, c'est aussi mieux réfléchir à l'adéquation des logiques d'urbanisation avec les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire des Vallées d'Aure et du Louron. En effet, il est essentiel d'**assurer une pertinence paysagère dans les choix d'opérations et d'extensions urbaines pour donner du sens à l'urbanisation future**.

Pour ce faire, il faut :

- **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**, soit aux caractéristiques du site qui les accueille (topographique, armature urbaine traditionnelle, vues sur les paysages, inondabilité…)
- **Valoriser les entrées des bourgs** (héritage architectural, patrimoine vernaculaire…)
- **Prendre en considération en amont des choix retenus d'aménagement et d'urbanisme avec les effets de co-visibilités entre les villages visibles au loin**, en raison de leur implantation sur les versants ou les promontoires.

Le PLUi doit porter un urbanisme de projet et non règlementaire. C'est pourquoi, à travers sa traduction règlementaire, il doit **favoriser l'adaptation des construction dans leur environnement** , en **composant notamment les zones constructibles avec les éléments paysagers**.

Une attention particulière sera portée à la qualité du bâti et à la préservation des éléments structurants du paysage (principaux boisements, vues sur le grand paysage, abords de la RD929, …)

OBJECTIF 3.4 : Préserver les espaces agricoles et naturels du mitage par l'urbanisation

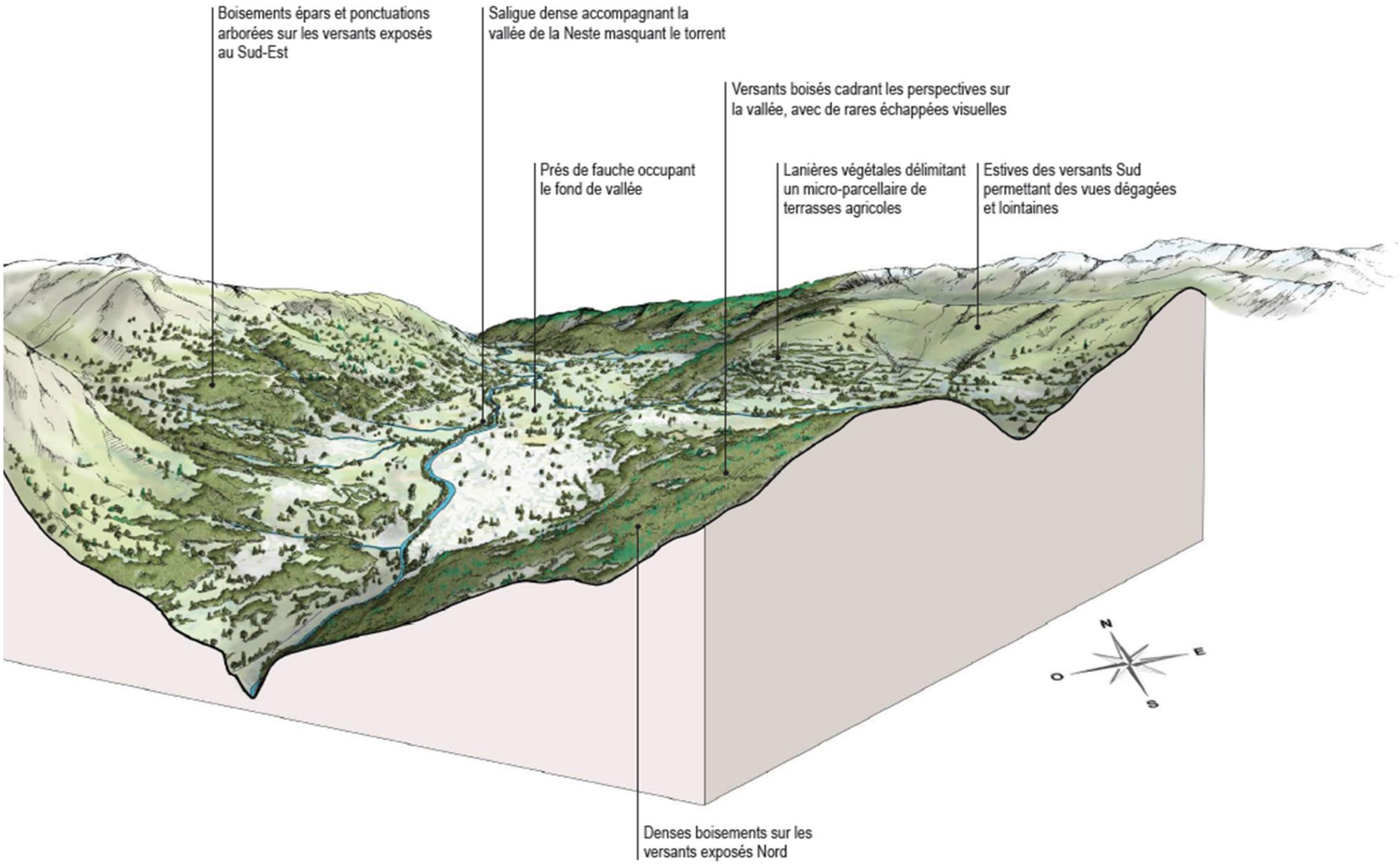
Le territoire dispose de paysages riches et variés, tant en vallées, espaces montagnards, qu'en espaces agricoles et forestiers, qui contribuent à son attractivité. Le développement urbain ne doit pas venir altérer cet environnement de qualité. Ainsi, il importe dans le projet de PLUi de protéger ou de valoriser plus largement le cadre de vie des habitants du territoire. Plusieurs orientations vont dans ce sens :

- **Identifier et protéger les espaces agricoles et forestiers pérennes** : estives, prairies de vallées (pâtures d'hivernage le long des cours d'eau), forêts d'exploitation ;
- **Préserver les espaces agricoles et naturels en évitant leur mitage par l'urbanisation**, notamment dans les fonds des vallées et sur les versants :
  - **Qualifier les espaces intermédiaires** entre le fond de vallée et la haute montagne;
  - **Protéger les prairies alluviales** qui constituent aussi l'écrin paysager des villages…
- **Maîtriser la pression touristique et l'accessibilité des sites emblématiques dans la continuité des efforts déjà engagés** (gestion du stationnement, implantation des unités d'hébergement) ;
- **Permettre la réouverture des chemins disparus des zones intermédiaires** et permettre que ce réseau de cheminement soit utilisé aussi bien par les activités de loisirs que pour les déplacements (mode doux) d'un village à l'autre ;
- **Permettre l'évolution du bâti existant isolé**.

OBJECTIF 3.5 : Veiller à une meilleure intégration paysagère des espaces économiques de production (ZAE, carrières, bâtiments agricoles)

- **Identifier des principes d'intégration paysagère et environnementale dans la composition des sites destinés à accueillir des zones d'activités économiques**, notamment au niveau des entrées de village ;
- **Réduire l'impact visuel des grands bâtiments artisanaux, agricoles et commerciaux et veiller à un aménagement qualitatif de leurs abords.**

Bloc-diagramme des structures végétales de l'unité paysagère « Les vallées d'Aure et du Louron »



Croquis issus de l'Atlas Paysager des Vallées de l'Aure et du Louron, 2015

Axe4

UN CAPITAL NATURE MONTAGNARD A VALORISER

OBJECTIF 4.1 : Préserver les zones de mobilités des cours d'eau et prendre en compte les différents risques connus

Dans le cadre de la définition du projet de développement urbain, il est nécessaire de bien anticiper la prise en compte des risques et nuisances, notamment liée **aux chutes de blocs, aux mouvements de terrains et à l'inondabilité** de certains terrains. Par respect du principe de précaution, **les terrains inondables et/ou soumis aux avalanches, glissements de terrains et chutes de blocs seront rendus inconstructibles** dès lors que l'aléa **est clairement identifié et jugé non maîtrisable.** Il sera par ailleurs nécessaire de :

- **Prendre en compte les risques connus dans les choix d'aménagement ;**
- **Permettre l'adaptation des logements existants situés sur les zones à risque ;**
- **Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des zones d'éboulement, d'avalanche et de glissement de terrain;**
- **Maîtriser l'urbanisation vis-à-vis des zones de mobilité des cours d'eau (préserver les zones d'expansion des crues et raisonner l'imperméabilisation des surfaces dans les secteurs implantés en amont) ;**
- **Limiter, dans les opérations futures, l'exposition aux diverses pollutions et nuisances** (nuisances sonores, lumineuses…).

OBJECTIF 4.2 : Rechercher une bonne adéquation entre les ambitions d'accueil de nouvelles populations (nouvelles constructions, nouvelles activités économiques) et la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

Etant sur un territoire situé en tête de bassin versant et ayant un Plan d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) au sein de son périmètre, la question de la gestion de la ressource en eau est importante**. Le développement, qu'il soit résidentiel ou touristique devra se faire dans le respect de cette ressource vitale pour le territoire (écosystèmes, production énergétique, tourisme, thermalisme, …),** selon les capacités mobilisables sans porter atteinte aux équilibres hydrauliques. Il sera nécessaire de :

- **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 (poursuite des efforts engagés dans ce sens) ;**
- **Assurer l'équilibre entre le développement économique, les loisirs, les installations hydroélectriques et la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.**

OBJECTIF 4.3 : Rechercher une bonne adéquation entre les ambitions d'accueil de nouvelles populations (nouvelles constructions, nouvelles activités économiques) et la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

La biodiversité, d'une richesse exceptionnelle sur le territoire, est elle aussi un élément d'attractivité et doit, par conséquent, plus qu'ailleurs peut être, être préservée. Le PLUi prévoit donc de :

- **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**

OBJECTIF 4.4 : Valoriser les aménités paysagères montagnardes au service du tourisme et réciproquement

La préservation des paysages, déjà mentionnée dans le volet habitat, est un élément central du projet. A travers le développement urbain (mentionné en partie 3) mais plus largement des actions sur les éléments patrimoniaux et le grand paysage, le PADD pointe ce volet comme un élément sensible. Il est donc proposer de :

- **Préserver la diversité du patrimoine vernaculaire et des motifs paysagers liés à la tradition des vergers et des pâturage d'estives : aménagements en terrasses sur les versants et les monts, murets, cheminements, sentiers pavés, canaux et torrents de montagne, granges et refuges en matériaux traditionnels, moulin...**
- **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** (perspectives sur les villages, …) ;
- **Réglementer l'accès aux sites touristiques fréquentés et sensibles et prévoir les aménagements nécessaires.**

Objectif 4.5 : Accompagner les projets de valorisation des espaces naturels

- Les Réserves Naturelles Régionales existantes et en projet ;
- Les Réserves Naturelles Nationales.

Objectif 4.6 : Poursuivre les engagements en faveur de la transition énergétique

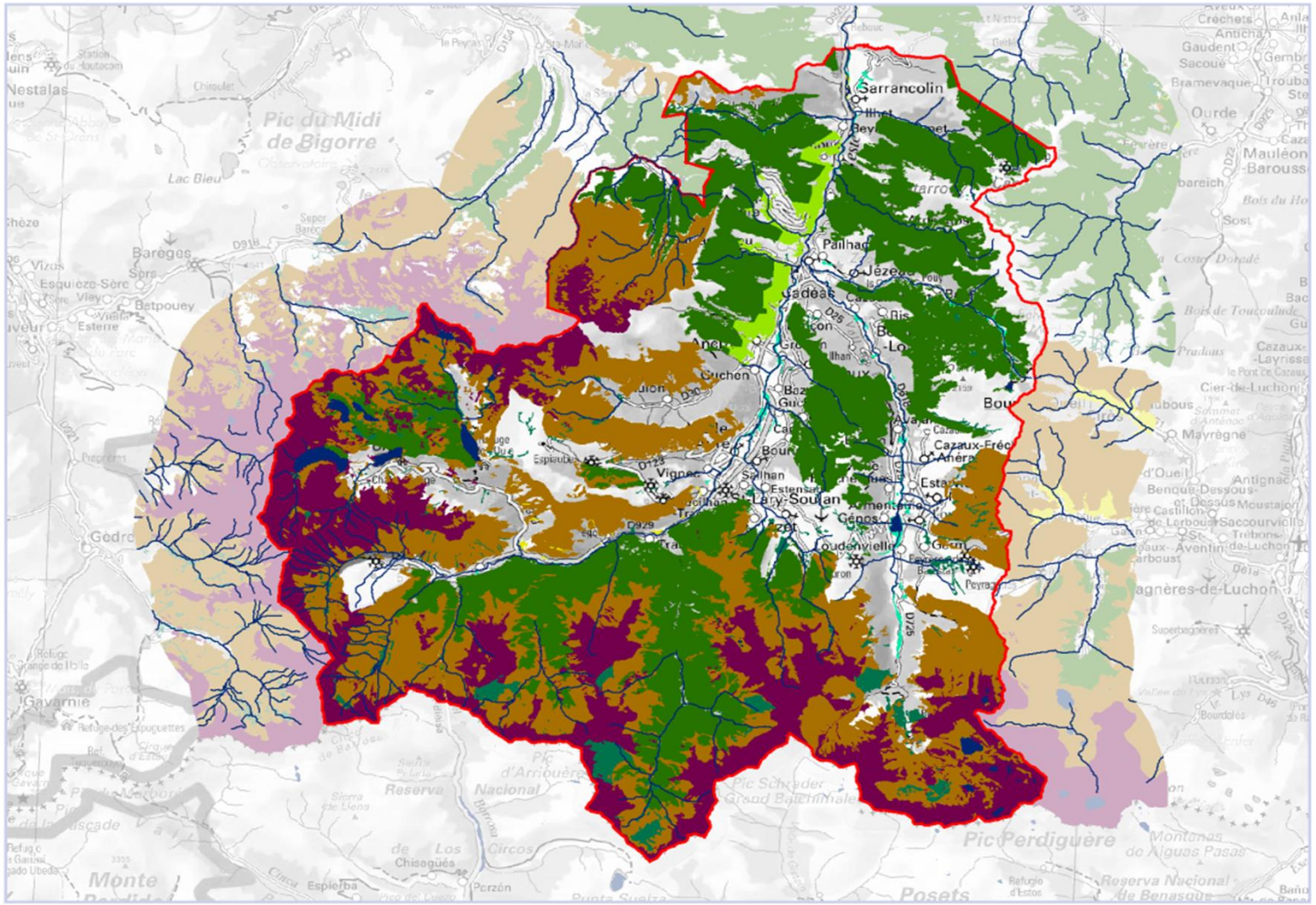
Le réchauffement climatique a des conséquences mondiales, qui peuvent être perçues à moyen terme plus directement sur le territoire des vallées d'Aure et du Louron (évolution des écosystèmes et des échanges entre montagne et vallées, évolution des pratiques touristiques, etc.). Si les actions ne peuvent être uniquement locales pour limiter le réchauffement, le territoire peut, à travers ses politiques de développement et d'aménagement, s'engager dans la transition énergétique. Les ambitions sur ce volet concernent :

- **Rechercher la sobriété énergétique en privilégiant des formes urbaines bioclimatiques (lutte contre la précarité énergétique) ;**
- **Favoriser le potentiel de production d'énergies renouvelables, tout en prenant en considération les sensibilités environnementales dans le choix des dispositifs d'énergie renouvelable :**
  - Hydroélectricité,
  - Biomasse,
  - Solaire ,
  - Bois énergie,
  - Hydrogène
  - …
- **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.**

SCoT des vallées de l'Aure et du Louron

Réservoirs de biodiversité pressentis

ECOTONE recherche et environnement



ECOTONE © Tous droits réservés - 2013