

# VALLÉES AURE LOURON PLU*i*

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL



Construisons ensemble  
l'avenir de notre territoire.





## > Le PLUi est un document stratégique

Il a pour vocation de définir un projet global et équilibré pour le territoire, fixant ainsi le cadre du développement et de l'aménagement des vallées d'Aure et du Louron.

**Ce document de planification est construit pour les 10 à 15 prochaines années sur la base des principes du développement durable.**

## Les objectifs du PLUi

> Il définira et réglementera l'occupation des sols sur l'ensemble de la Communauté de communes et **déterminera les dispositions réglementaires** applicables à toute parcelle pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme :

- Permis de construire ;
- Déclarations préalables ;
- Permis de démolir ;
- etc.

**Mettant en cohérence les différentes politiques publiques** (logement, économie, mobilité, environnement, etc.),

**Il s'imposera à tous et remplacera les dispositions d'urbanisme actuellement applicables (PLU, cartes communales, RNU)** au niveau de chacune des 46 communes du territoire Aure Louron.

> Il devra tenir compte du cadre réglementaire national et régional en matière d'aménagement, d'habitat, de mobilités, qui depuis plus d'une dizaine d'années, **fixe des orientations fortes visant à freiner l'étalement urbain, préserver l'agriculture, encourager l'écoconstruction, ou encore préserver les zones naturelles.**

> Il devra intégrer les dernières dispositions réglementaires, en particulier, les objectifs de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 pour **tendre vers l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) à l'horizon 2050.**

# Un projet collectif de terrain

- > Par délibération du 19 septembre 2023, la Communauté de communes Aure Louron a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) après plusieurs années d'études menées précédemment pour l'élaboration d'un **PLUi** valant **SCoT** (Schéma de cohérence territoriale) dont la procédure avait été abrogée.
- > **Construit sur plusieurs années, le PLUi** est un projet qui doit engager une réflexion concertée de l'ensemble des acteurs du territoire :
  - **Les élus** : au cœur de la démarche, ils approuveront le document final ;
  - **Les "forces vives"** : habitants, socio-professionnels, associations, etc, pour enrichir le projet ;
  - **Les partenaires institutionnels et techniques** : Etat, chambres consulaires, collectivités, etc ;
  - **Le groupement de bureaux d'études** : en charge des travaux, il anime la démarche pour aboutir à un projet cohérent et conforme à la loi.

Chacun peut s'informer et contribuer à l'élaboration du PLUi, tout au long de la démarche.

## > Penser ensemble l'avenir de notre territoire

Le choix d'un document d'urbanisme commun à toutes les communes d'Aure et du Louron  **vise à garantir une cohérence et une harmonie**  à l'échelle de vie à laquelle s'organise le quotidien des habitants et des activités socio-économiques.

## La Communauté de commune Aure Louron représente :

- > **46** communes
- Un territoire de **663** km<sup>2</sup>
- 6 928** Habitants
- Ménages **3 471**
- 3 740** Emplois
- Logements **15 974**
- 12** Communes en aire d'adhésion Parc National des Pyrénées ;
- 1** Réserve naturelle nationale ;
- 2** Réserves naturelles régionales ;
- 1** Réserve internationale du ciel étoilé ;
- 6** Sites Natura 2000 ;
- 7** Sites classés et inscrits ;
- 1** Site Patrimonial remarquable ;
- 28** Sites classés et inscrits "Monuments Historiques".

\*Source : INSEE 2021



## > Le territoire du PLUi des vallées d'Aure et du Louron

Territoire de montagne, les vallées d'Aure et du Louron sont marquées par une diversité géographique avec de nombreux reliefs où l'altitude atteint plus de 3 000 mètres.

Dessignées par la Neste d'Aure et la Neste du Louron ces 2 vallées constituent un espace cohérent et harmonieux.

Depuis 2017, l'ensemble des 46 communes du territoire sont regroupées au sein de la Communauté de communes Aure Louron qui dispose de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme. En 2021, un projet de PLUi valant SCoT valant (Schéma de Cohérence Territoriale) avait été porté mais n'avait pas été finalisé.

Fort de cette expérience, afin de faciliter la prise en compte des particularités des différents bassins de vie qui composent le territoire, un travail sera mené entre les communes ayant des liens fonctionnels forts en termes d'équipements, commerces, services ou activités économiques.

### Les 46 communes du PLUi Aure Louron :

Adervielle-Pouchergues	Barrancoueu	Ens	Guchen	Saint-Lary-Soulan
Ancizan	Bazus-Aure	Estarvielle	Ilhet	Sarrancolin
Aragnouet	Beyrède-Jumet-Camous	Estensan	Jézeau	Tramezaïgues
Ardengost	Bordères-Louron	Fréchet-Aure	Langon	Vielle-Aure
Arreau	Bourisp	Génos	Loudenvielle	Vielle-Louron
Aspin-Aure	Cadéac	Germ	Loudervielle	Vignec
Aulon	Cadéilhan-Trachère	Gouaux	Mont	
Avajan	Camparan	Grailhen	Pailhac	
Azet	Cazaux-Débat	Grézian	Ris	
Bareilles	Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors	Guchan	Sailhan	





# Les étapes de la procédure d'élaboration du **PLUi**



## Le diagnostic

“Photographie” du territoire, il identifie les atouts et contraintes dans tous les domaines. Des rencontres communales et des ateliers de travail vont permettre de mieux appréhender les spécificités et les enjeux du territoire.

QUELLE EST LA SITUATION ACTUELLE ?



## Le PADDi

Le **PADDi** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal), **décline en orientations concrètes les choix retenus par les élus** pour le développement futur du territoire intercommunal.

QUEL TERRITOIRE VOULONS-NOUS ?



## La traduction réglementaire

Les **OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation), **le règlement graphique et le règlement écrit traduisent les orientations du PADDi** en déterminant “OÙ CONSTRUIRE ET COMMENT CONSTRUIRE”.

COMMENT TRADUIRE LE PADDi CONCRÈTEMENT ?



## Les consultations et l'enquête publique

Le conseil communautaire vote l'arrêt du projet de **PLUi** puis les personnes publiques associées (Etat, Département, Région, consulaires, autorité environnementale...) et citoyens donnent leurs avis une dernière fois.

QU'EN PENSENT LES PARTENAIRES ET LA POPULATION ?



## La validation

Le Conseil Communautaire approuve le **PLUi** qui devient opposable aux autorisations d'urbanisme.

# Les pièces constitutives du PLUi

## > Le rapport de présentation :

Composé de plusieurs documents, il contient les éléments de contexte qui aident à la compréhension de l'élaboration du **PLUi** : état des lieux du territoire et perspectives d'évolution, état de la situation environnementale et impact sur l'environnement.

## > Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (**PADDi**) :

Pièce maîtresse du **PLUi**, il définit les orientations générales d'aménagement et de développement durable retenues par les élus. Il définit et localise les grands projets.

## > Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) :

Elles viennent préciser les orientations du **PADDi** sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations contenues dans les **OAP**.

## > Le règlement écrit et les documents graphiques :

Constitués de plans et de règles écrites qui définissent les obligations en termes de constructibilité et d'occupation des sols, ils servent de base pour instruire les autorisations d'urbanisme : travaux, construction, restauration, extension...

## > Les annexes :

Concernent notamment les documents complémentaires nécessaires à la compréhension du **PLUi**.

## > Le dossier "procédure" :

Regroupe l'ensemble des actes et pièces administratives relatives à la procédure d'élaboration du **PLUi** (délibérations, compte-rendus, avis, etc...).



## Comment s'informer ?



> Par l'affichage tout au long de la procédure d'élaboration du **PLUi**



> Par la presse et les canaux d'informations de la Communauté de communes



> Par la participation aux réunions publiques organisées dans le cadre du **PLUi**

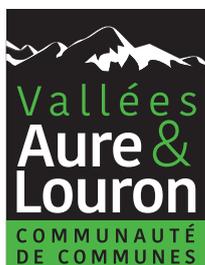
## Comment participer ?



> En envoyant un courrier ou courriel à l'adresse : [plui@aure-louron.fr](mailto:plui@aure-louron.fr)



> En notant vos observations dans les registres de concertation mis à votre disposition au siège de la Communauté de communes et dans les mairies



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AURE LOURON**  
 CHÂTEAU SÉGURE - 2 AVENUE CALAMUN - 65240 ARREAU  
 Retrouvons nous sur : [www.aure-louron.fr](http://www.aure-louron.fr)



scan moi!