

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Allier
Hautes Pyrénées (65)

2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (P.A.D.D)



Préfecture Des
Hautes-Pyrénées

11 SEP. 2014

ARRIVÉE

Arrêté le :

Approuvé le :

28 / 08 / 2014

Modifications :

Date et visa :

08



PARCOURIR
les territoires

28 avenue Léon Blum - 31500 Toulouse
Tél. : 05.34.39.23.25 - Fax : 05.70.77.49.03
Email : julien.nou@reseau-parcours.eu
Site : www.reseau-parcours.fr

Monsieur le Maire
Mairie d'Allier
1 place Saint Pierre
65360 ALLIER

Avertissement :

Le projet d'aménagement et de développement durable d'Allier est construit sur la base du PADD intercommunal de la communauté de commune Gespe Adour Alaric validé en 2010.

Aussi, bien que le document d'urbanisme soit un document de planification d'échelle communale, son PADD est à double niveau, l'expression des choix communautaires partagés d'un côté et l'expression des déclinaisons de ces choix à l'échelle de la commune de l'autre.

Rappel du contexte du droit :

Art. L. 110 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque **collectivité** publique en est le **gestionnaire** et le **garant** dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, **de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L. 121-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que **d'équipements publics**, en tenant compte en particulier de **l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux** ;

3° Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti **la prévention des risques naturels prévisibles**, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Art. L. 123-1, al. 3 du code de l'urbanisme :

Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Ces orientations doivent notamment permettre de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD doit, pour cela respecter les objectifs et les principes d'équilibre énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

I- Les objectifs à l'échelle du territoire intercommunal	p.5
Un défi : Préserver l'identité rurale du territoire et sa qualité de vie	p.6
• Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes	p.7
○ Préserver les coupures vertes entre les villages	p.8
○ Préserver l'agriculture	p.9
○ Protéger les espaces de nature	p.11
○ Conforter le lien avec les espaces de nature	p.12
• Organiser le développement du territoire	p.13
○ Favoriser un développement maîtrisé des villages	p.13
○ Conforter le développement de l'activité économique sur le territoire	p.14
○ Limiter l'urbanisation à proximité des axes routiers	p.15
• Développer et préserver des services publics de proximité	p.17
○ Préserver une offre scolaire de proximité	p.17
○ Favoriser les circulations douces, limiter l'impact de la voiture	p.18
• Synthèse du PADD intercommunal	p.20
II- Les déclinaisons à l'échelle communale	p.21
• PADD à l'échelle de la commune	p.22
• PADD à l'échelle du village	p.23

OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX

Les objectifs affichés :

- **Préservation de l'identité rurale du territoire**

- L'identité rurale, la qualité de vie et des paysages, la préservation des espaces agricoles constitue la base de la stratégie des élus.

- **Le maintien ou le développement de services et de l'emploi sur le territoire pour une qualité de vie préservée.**

- Afin de ne pas devenir une zone dortoir du territoire, le développement d'activités économiques est envisagé, ainsi que le maintien du niveau de services publics.

- De même le lien et l'accès aux espaces naturels doivent être valorisés sur le territoire.

- **La mise en œuvre de documents d'urbanisme**

- Afin de donner aux élus du territoire les moyens de maîtriser leur développement

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

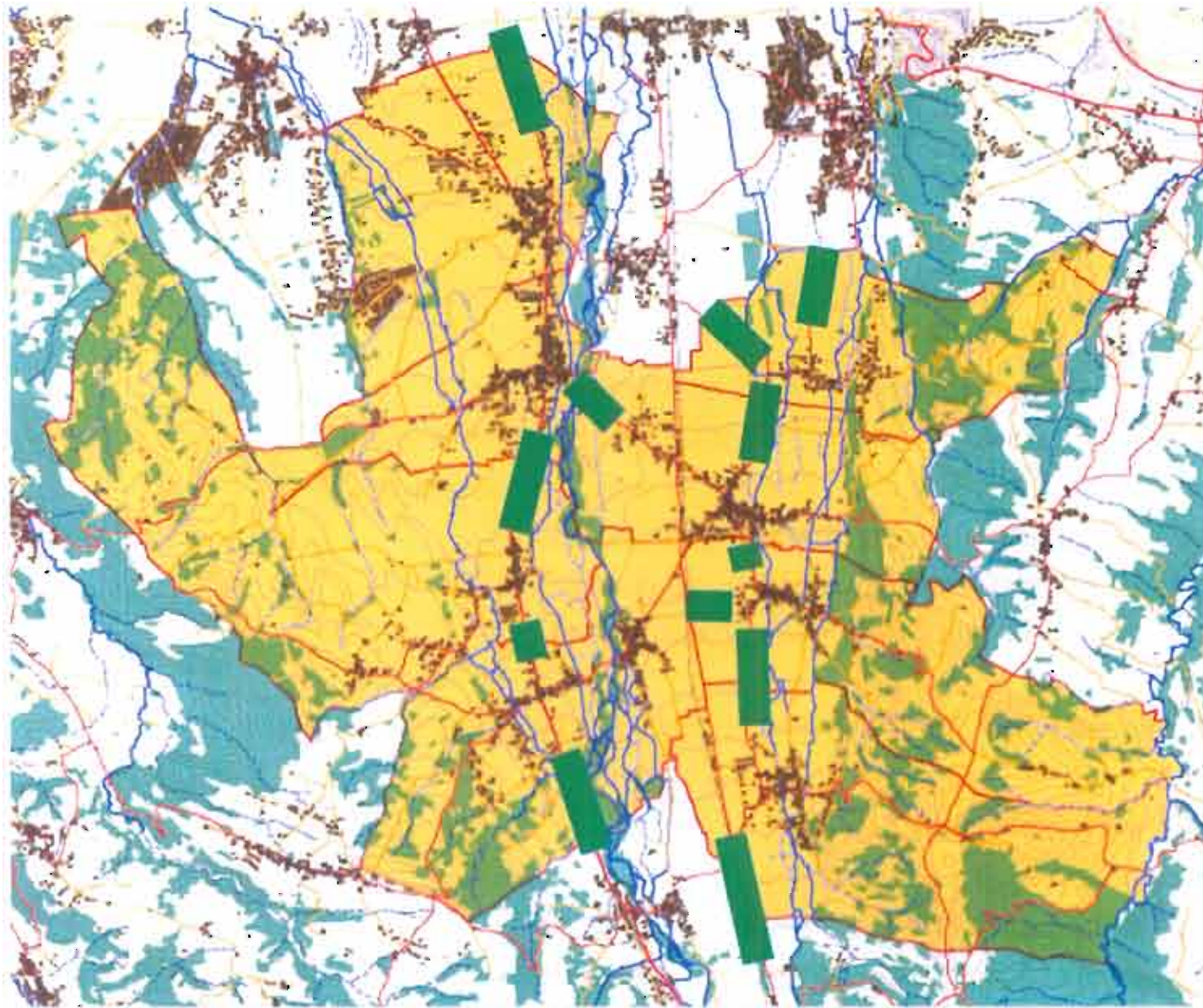
➤ **Un défi : Préserver l'identité rurale du territoire et sa qualité de vie**

- **Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes**
 - Préserver les coupures vertes entre les villages
 - Préserver l'agriculture
 - Protéger les espaces de nature
 - Conforter le lien avec les espaces de nature
- **Organiser le développement du territoire**
 - Favoriser un développement maîtrisé des villages
 - Conforter le développement de l'activité économique sur le territoire
 - Organiser l'urbanisation des interfaces intercommunales
 - Limiter l'urbanisation à proximité des axes routiers
- **Développer et préserver des services publics de proximité**
 - Préserver des services publics de proximité

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

- **Protéger les espaces agricoles et naturels**
- **Interdire le mitage du territoire communal**
- **Conforter le village dans ses limites actuelles**
- **Proposer un aménagement d'ensemble des zones d'enjeux**

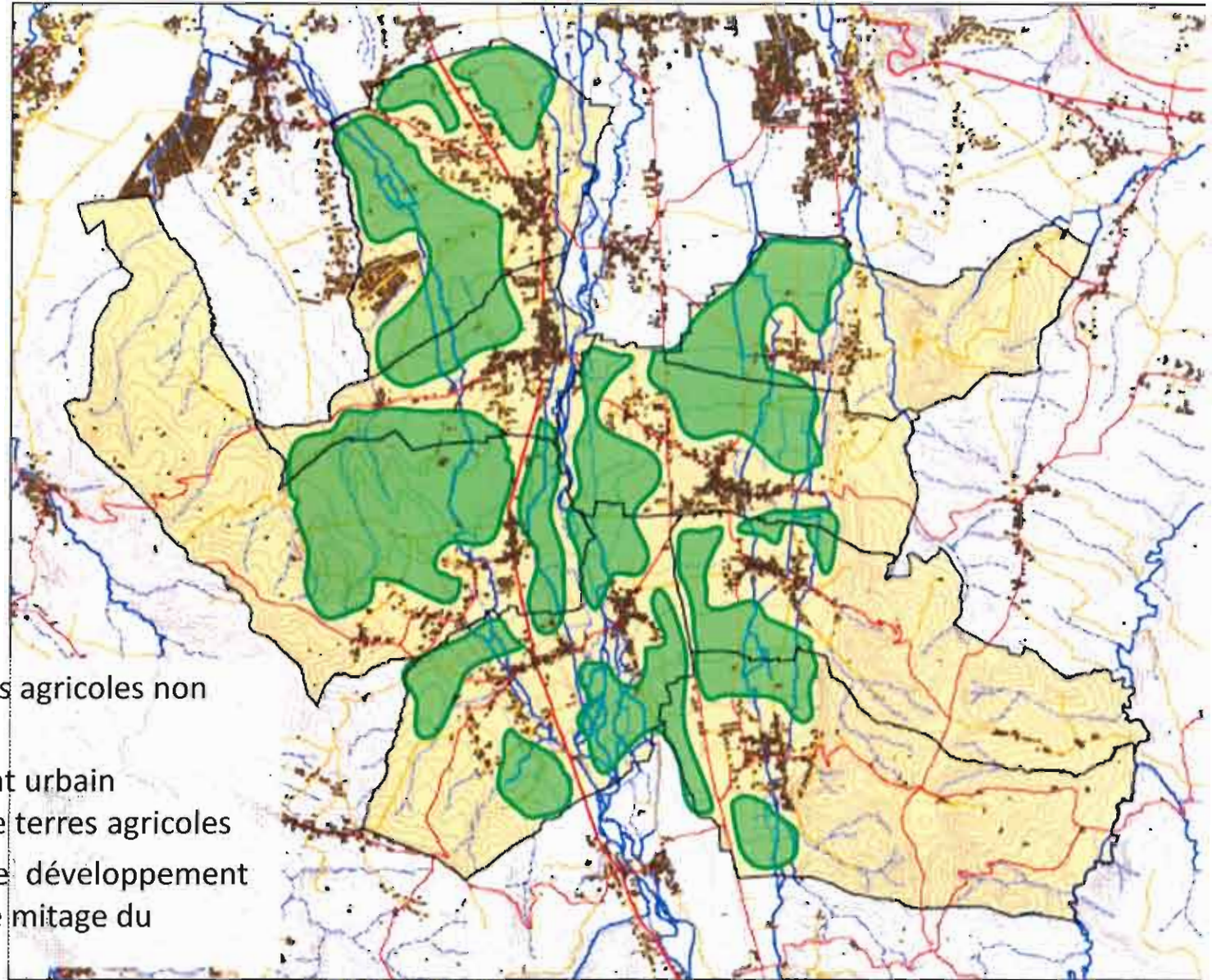
- Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes
 - Préserver les coupures vertes entre les villages



PARCOURIR
les territoires

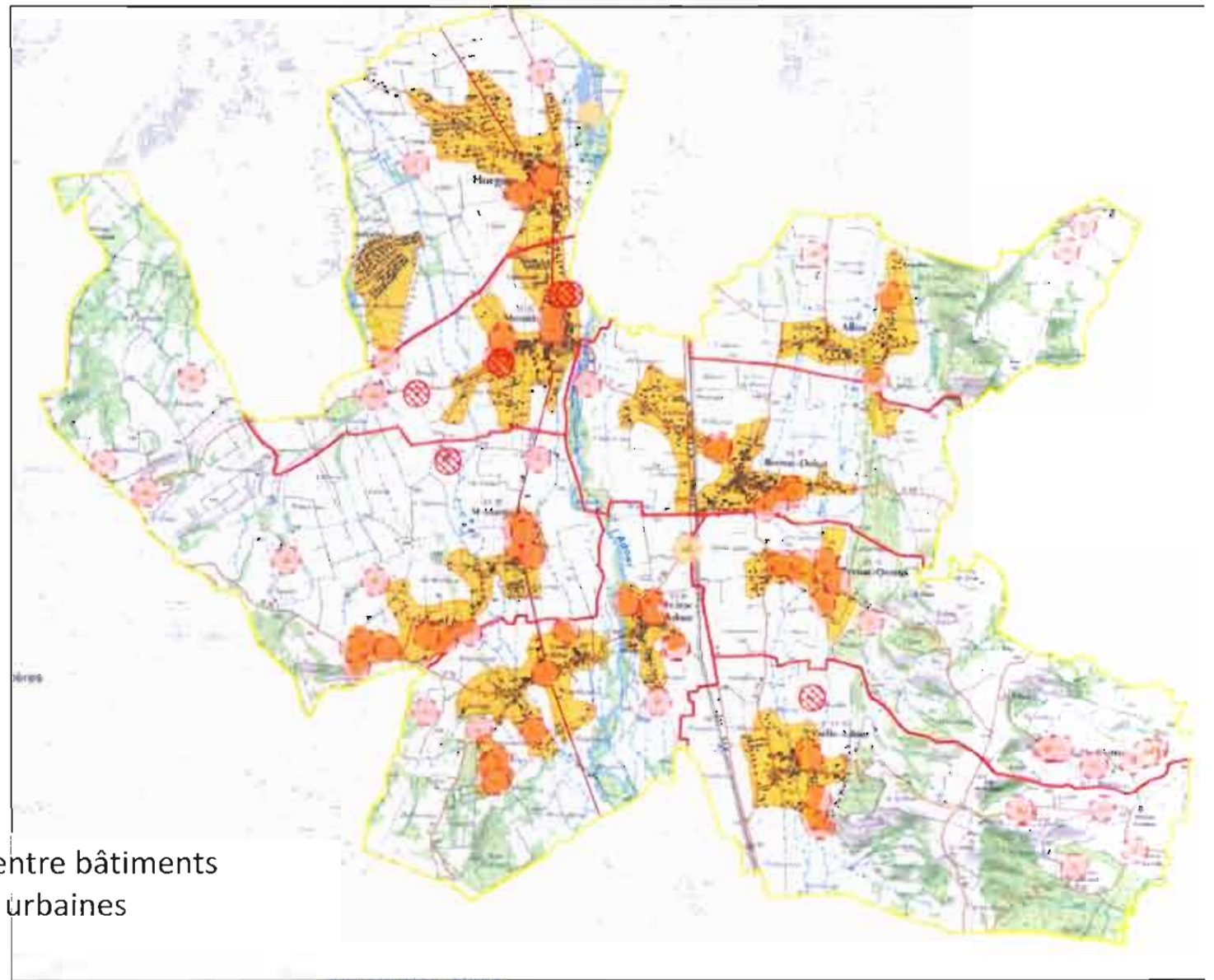
Préserver les espaces
non bâtis entre les
espaces urbanisés.
Eviter une urbanisation
linéaire continue le
long des principaux
axes de
communication

- Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes
 - Préserver l'agriculture



- Maintenir les îlots agricoles non bâtis
- Limiter l'étalement urbain consommateur de terres agricoles
- Ne pas favoriser le développement des hameaux ni le mitage du territoire

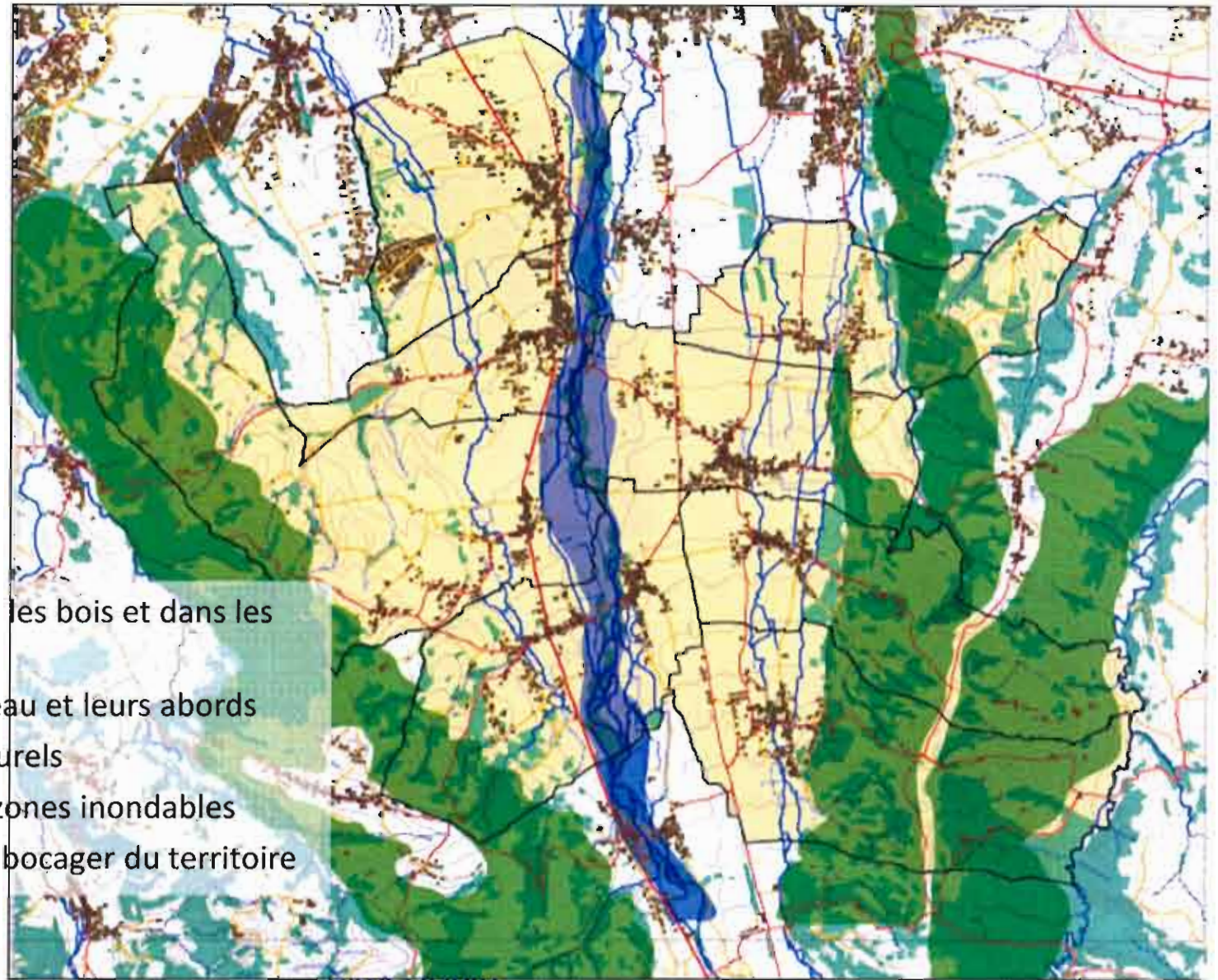
- Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes
 - Préserver l'agriculture



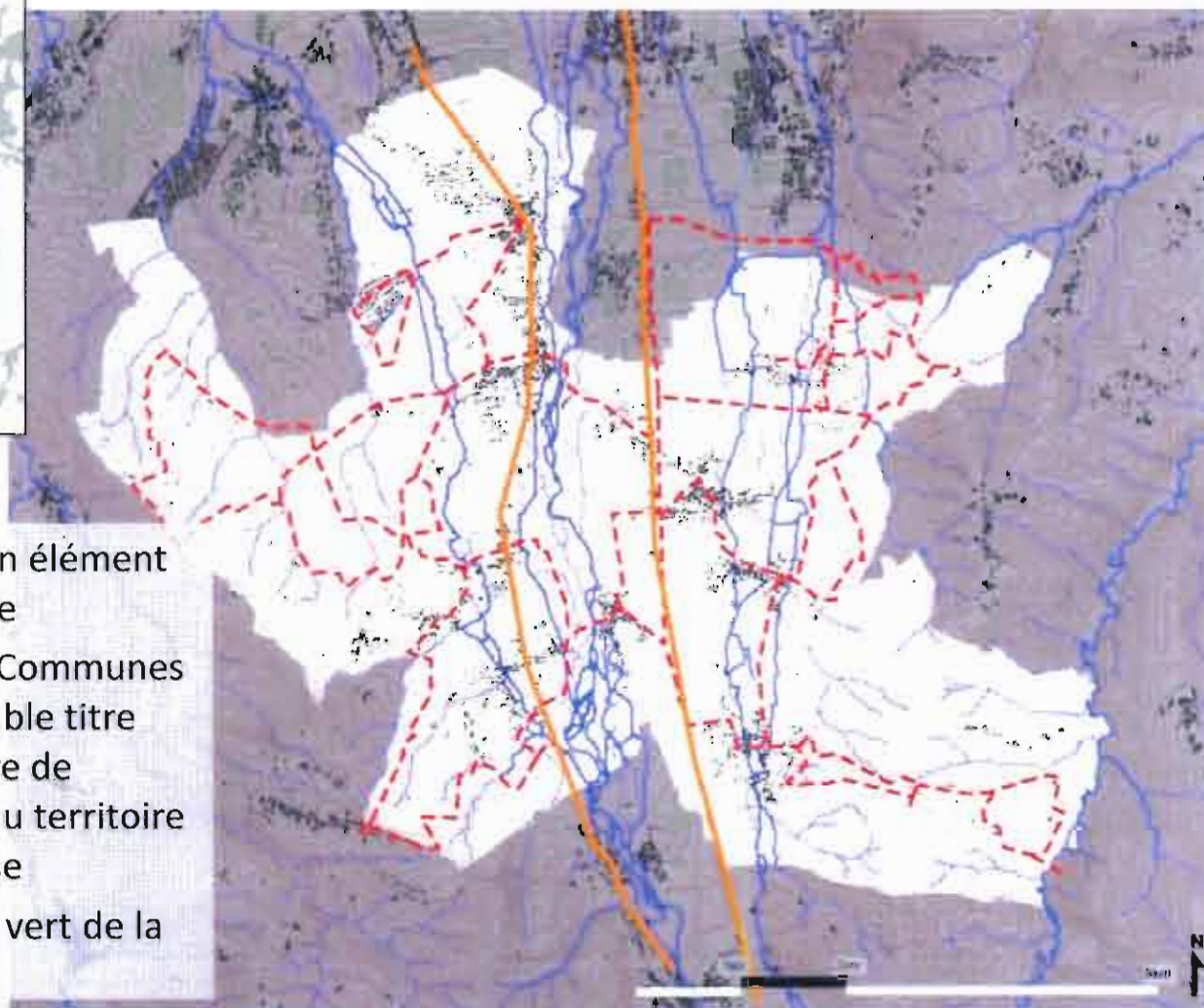
- Eviter les proximités entre bâtiments d'élevage et zones urbaines

- Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes
 - Protéger les espaces de nature

Ne pas construire dans les bois et dans les pentes
Préserver les cours d'eau et leurs abords
Préserver les sites naturels
Se tenir en retrait des zones inondables
Préserver le caractère bocager du territoire



- Eviter la périurbanisation du territoire dans l'ombre de Tarbes
 - Conforter le lien avec les espaces de nature

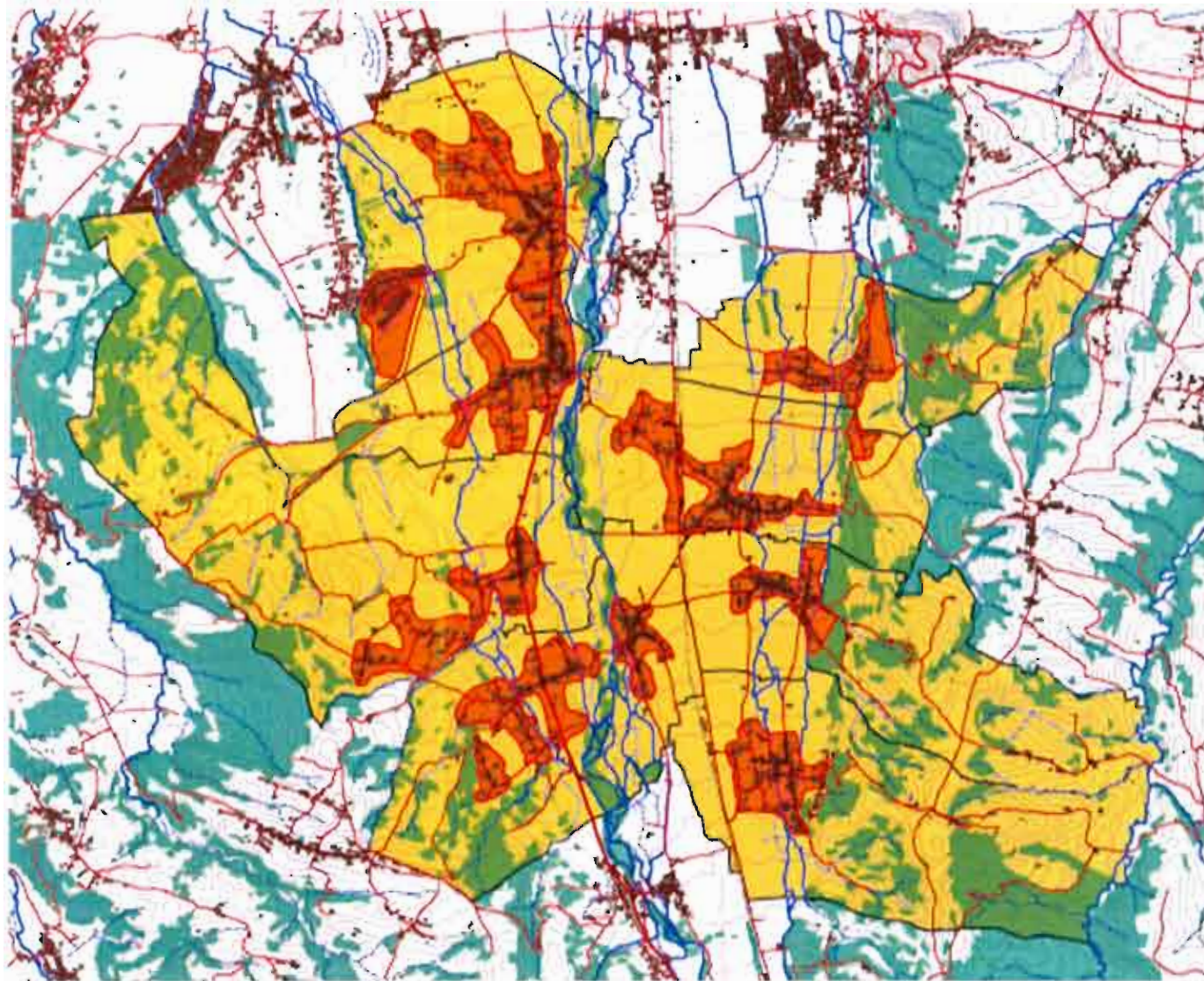


L'accès aux espaces de nature est un élément fort de l'attractivité du territoire

Le territoire de la communauté de Communes Gespe Adour Alaric revêt à double titre une fonction d'espace de nature de proximité : Pour les habitants du territoire et pour l'agglomération Tarbaise

Assurer une continuité avec le trait vert de la CAGT

- Organiser le développement du territoire
 - Favoriser un développement maîtrisé des villages



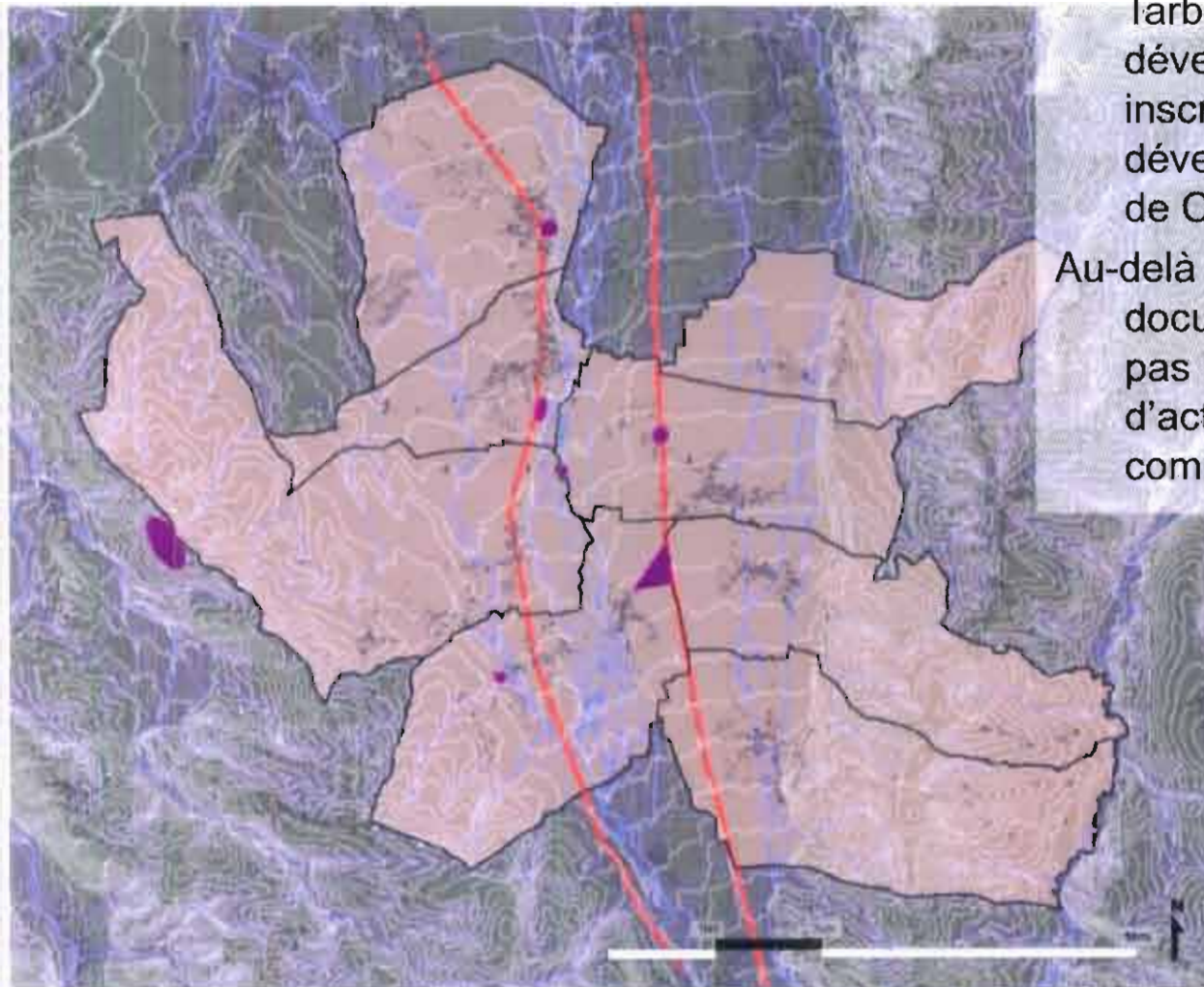
Les projets de développement des communes du territoire prévoient un développement mesuré basé sur :

- Le remplissage des dents creuses dans des secteurs d'urbanisation diffus
- Des extensions mesurées afin de prolonger la dynamique d'accueil de population.

- Organiser le développement du territoire
 - Conforter le développement de l'activité économique sur le territoire

Bien que le territoire soit sous l'influence économique de l'agglomération Tarbaise. La préservation et le développement d'emplois locaux est inscrite dans le projet de développement de la Communauté de Communes.

Au-delà du projet de zone d'activité, les documents d'urbanisme ne doivent pas bloquer de projets d'implantation d'activités artisanales ou commerciales.



PARCOURIR
les territoires



- Organiser le développement du territoire
 - Limiter l'urbanisation à proximité des axes routiers

Anticiper la réalisation de la déviation de la CD 8 :
considérer d'ores et déjà que cet axe est classé à « grande circulation »

Concilier nouvelles urbanisations et axes routiers

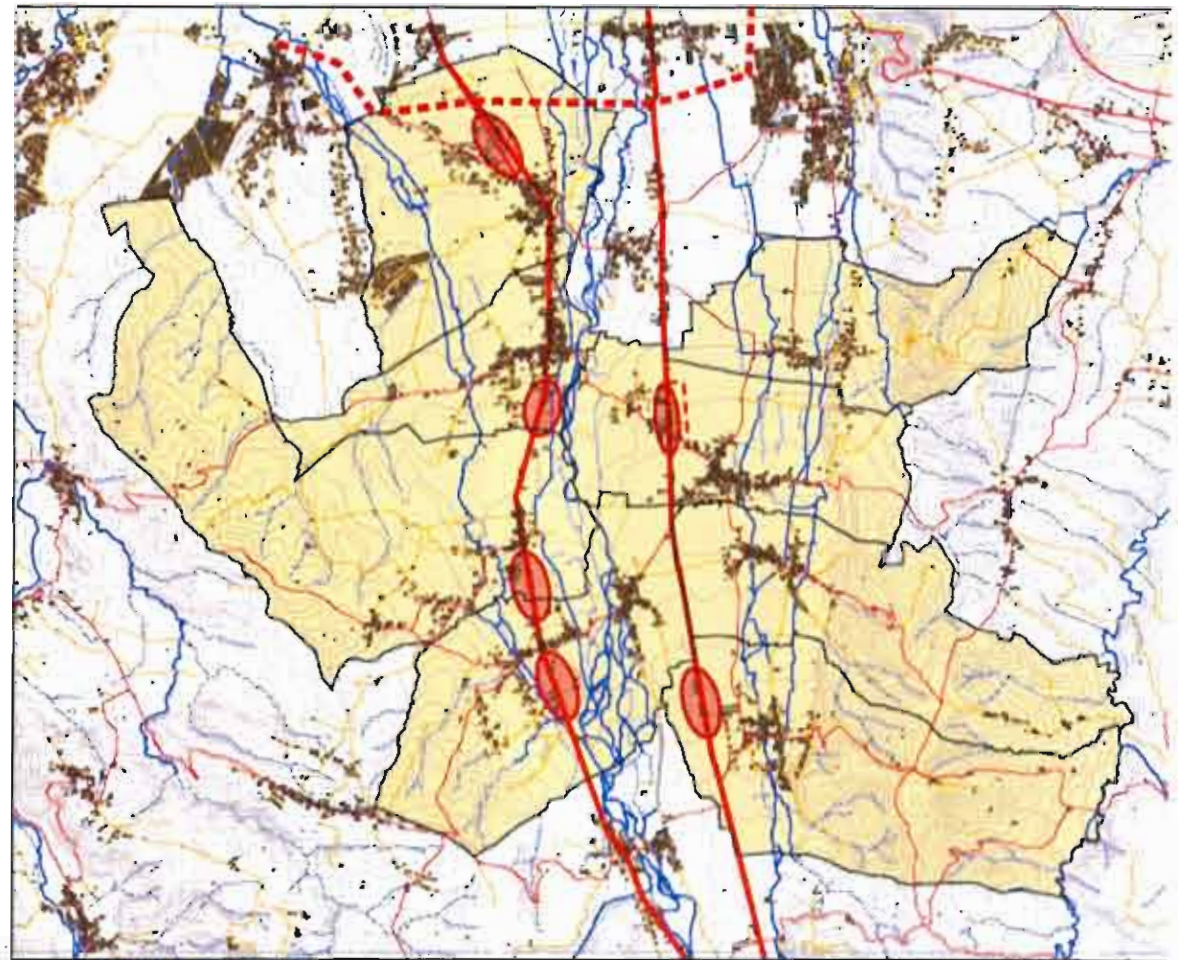
Limiter l'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers

L'amendement Dupont du 2 Février 1995

C'est un outil préventif; il constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure de voies importantes.

Amendement Dupont : Article L 111-1-4 du Code l'Urbanisme.

Il interdit les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75m ou 100m (par rapport à l'axe de la chaussée) autour des voies classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas lorsqu'un PLU prévoit d'autres règles justifiées concernant cette bande de 75m ou 100m. Notamment lorsque le volet paysager est présent.



- Organiser le développement du territoire
 - Limiter l'urbanisation à proximité des axes routiers

Anticiper la réalisation de la déviation de la CD 8 : considérer d'ores et déjà que cet axe pourrait à terme être classé à « grande circulation »



- Développer et préserver des services publics de proximité
 - Préserver une offre scolaire de proximité

Chaque commune dispose d'une école.

Objectif : préserver un développement territorial qui permette de prolonger cette organisation.

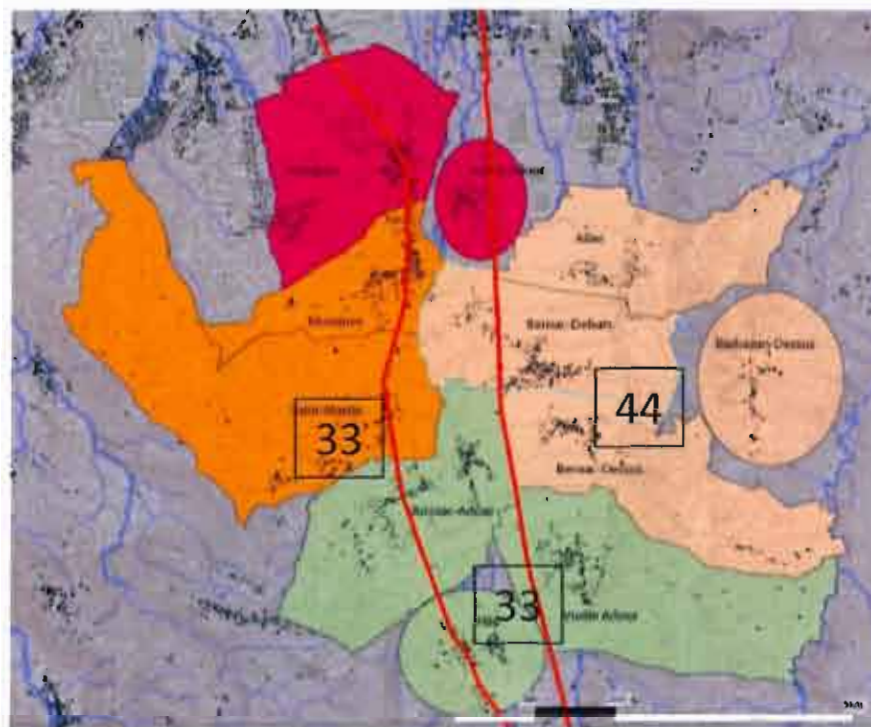
Assurer un phasage de l'urbanisation afin de ne pas provoquer de surcharges des classes.

Les perspectives de croissance de la population au regard des objectifs communaux :
Entre 1200 et 1900 nouveaux habitants.

Soit entre 80 et 135 enfants en plus à scolariser sur l'ensemble du territoire.

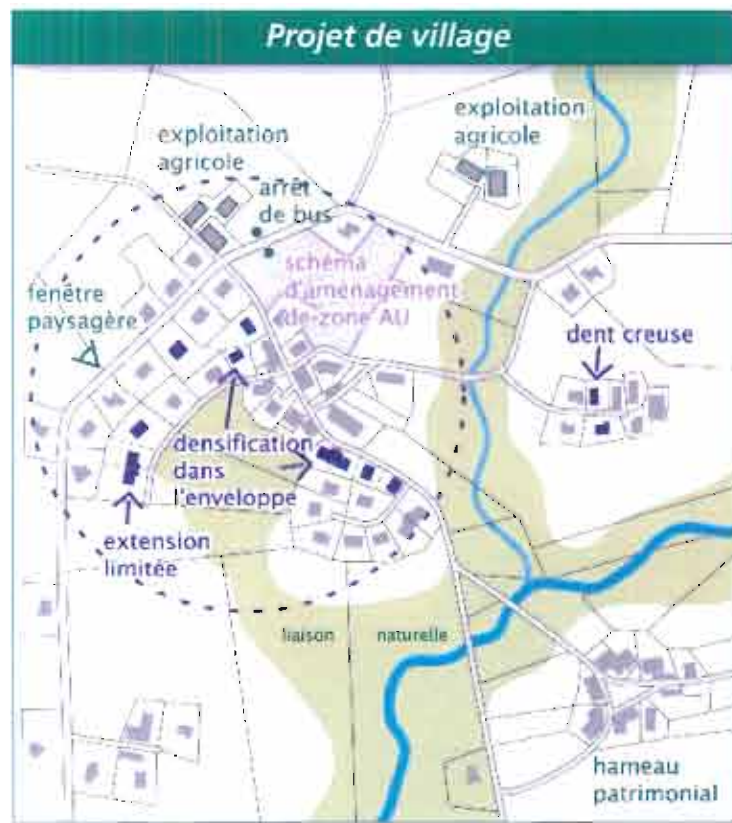
44

Estimation du nombre potentiel d'enfants à scolariser à terme (sans prendre en considération les communes hors communauté de communes).



■ Favoriser un urbanisme de qualité

- Favoriser une urbanisation économe d'espace
- Concilier les objectifs de limitation de l'étalement urbain et d'utilisation optimale des réseaux existants
- Eviter les urbanisations en seconde épaisseur en l'absence de desserte préexistante
- Urbaniser prioritairement les dents creuses au sein de zones urbaines



Source : Certu

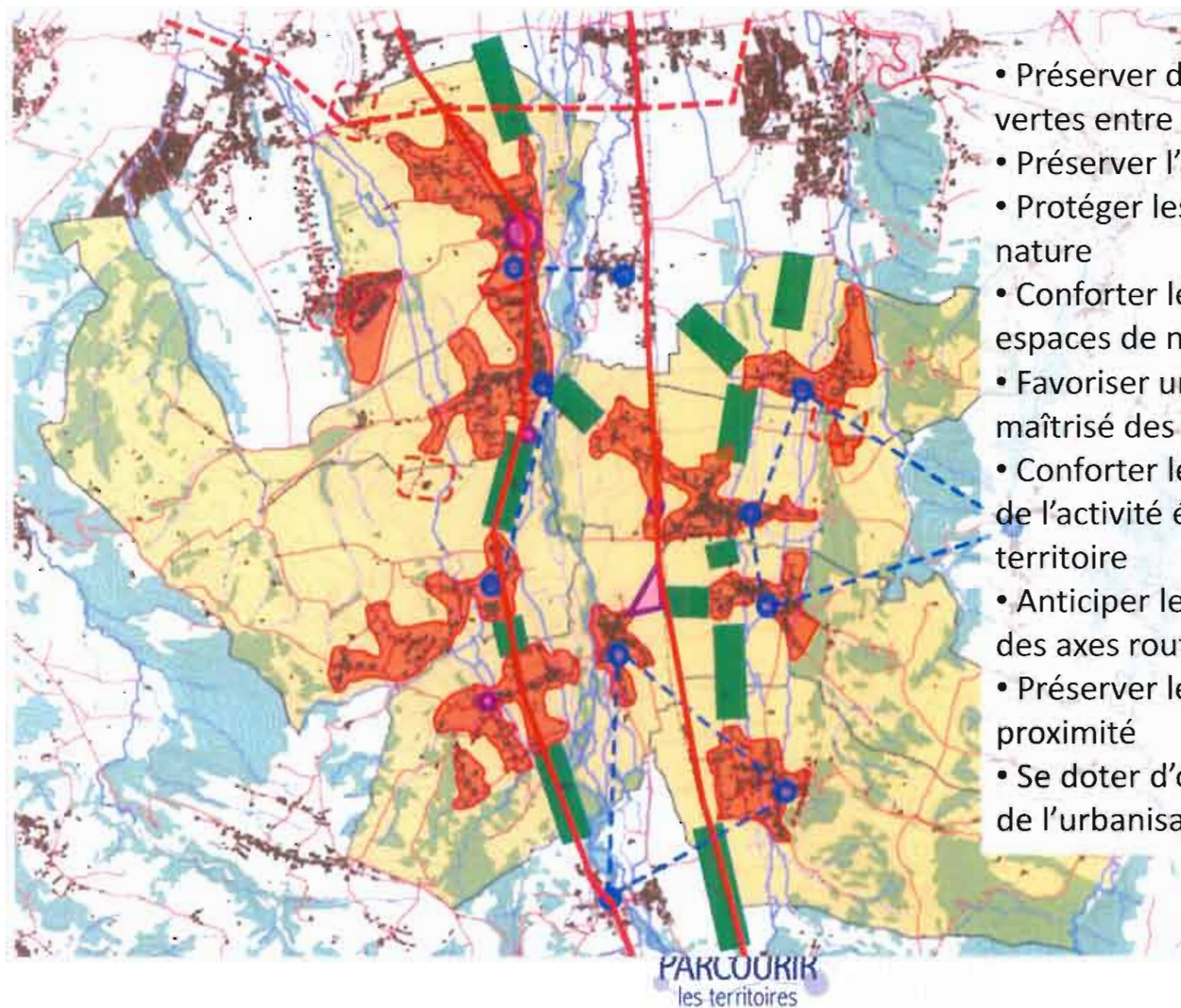


- Favoriser un urbanisme de qualité
 - Illustration de différentes manières d'organiser une extension communale de type « lotissement ».



Source : Certu

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE GESPE ADOUR ALARIC

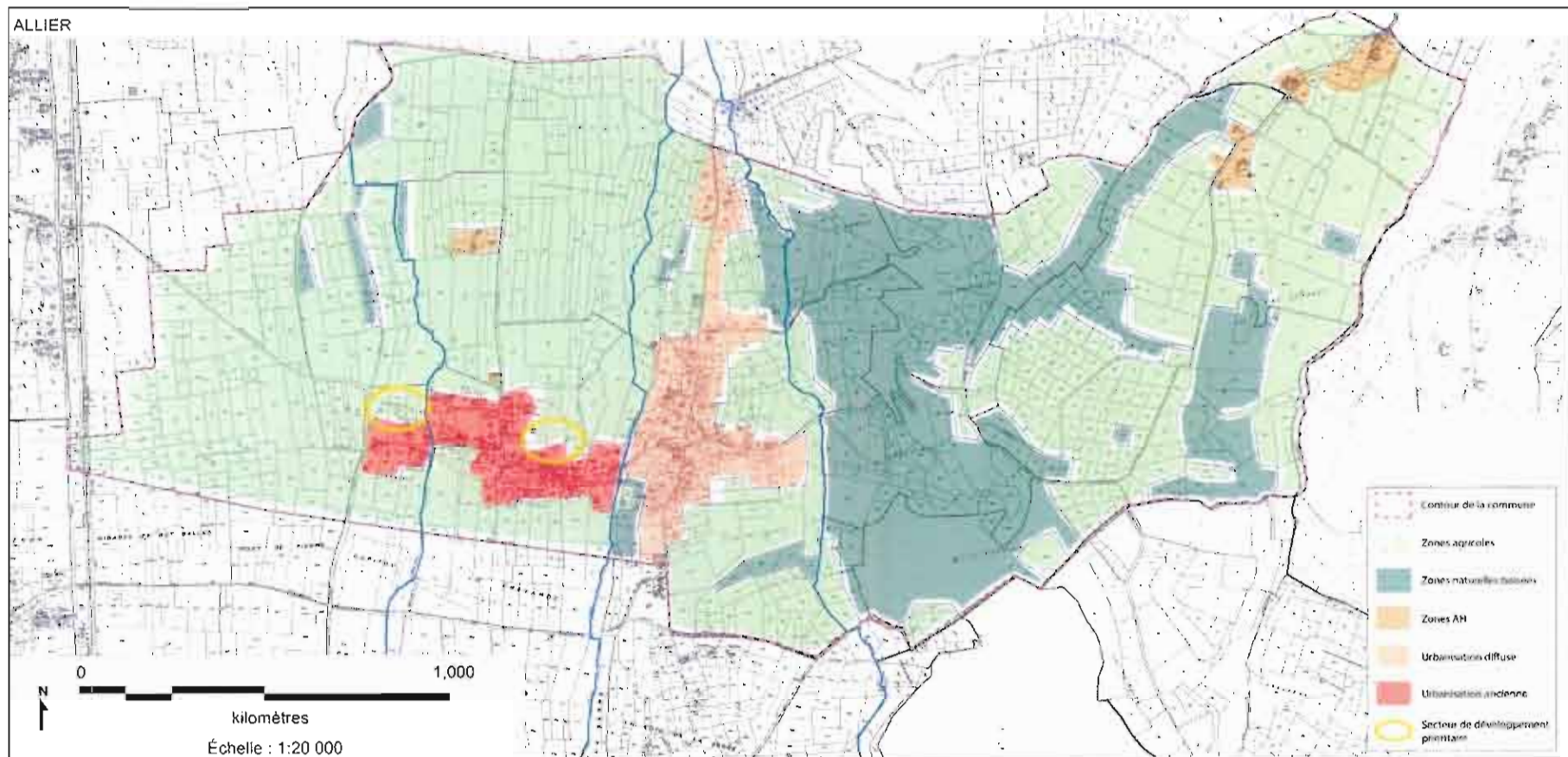


- Préserver des coupures vertes entre villages
- Préserver l'agriculture
- Protéger les espaces de nature
- Conforter le lien avec les espaces de nature
- Favoriser un développement maîtrisé des villages
- Conforter le développement de l'activité économique du territoire
- Anticiper le développement des axes routiers
- Préserver les services de proximité
- Se doter d'outils de maîtrise de l'urbanisation

Déclinaison à l'échelle communale

PADD à l'échelle de la commune

Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis d'affiner le PADD à l'échelle de la commune dans son ensemble et des zones urbanisées :

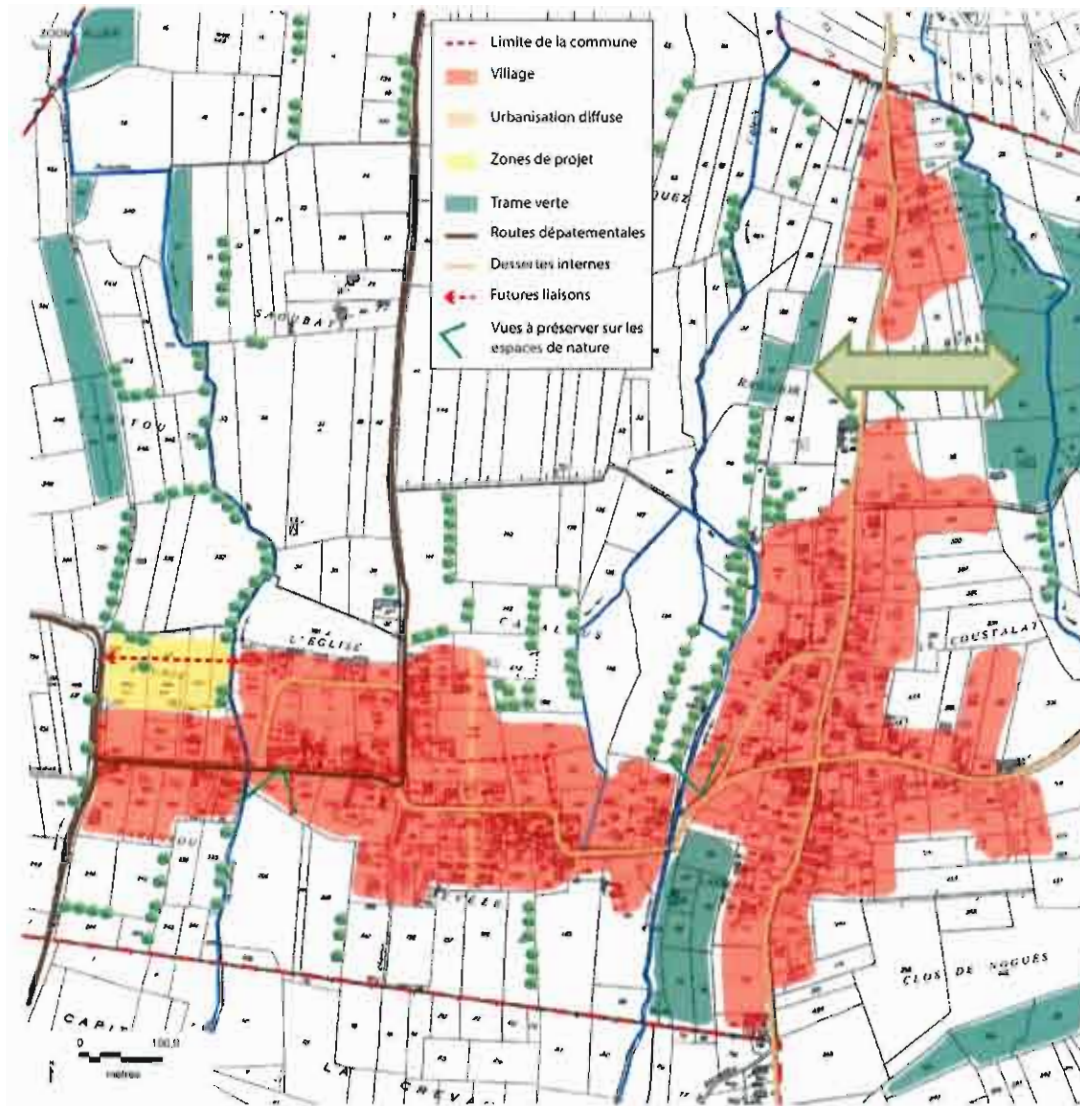


La partie graphique du PADD en constitue la synthèse est en totale cohérence avec la démarche intercommunale menée précédemment. Il constitue le projet des élus de la commune et de fait la réponse aux enjeux de la commune.

Les principaux axes du PLU sont les suivants

- Protéger les espaces agricoles et naturels
- Interdire le mitage du territoire communal
- Conforter le village dans ses limites actuelles
- Proposer un aménagement d'ensemble des zones d'enjeux

PADD à l'échelle du village



Le zoom sur le village et les zones urbanisées permet de préciser les objectifs de la commune

La définition du projet d'Aménagement et de Développement durable vise à croiser les objectifs intercommunaux du DOADD avec les objectifs plus fins du Conseil Municipal.

Ainsi le PLU vise dans un objectif général de préservation des espaces agricoles et naturels, à permettre un développement du village sur la base des infrastructures et dans la continuité de l'existant.

Les principes urbains principaux sont :

- Préserver les limites actuelles du village
- Organiser l'aménagement des zones d'extension du village
- Préserver les éléments naturels et agricoles du territoire