



Dossier de modification simplifiée n°2

du PLU de Guchan

Notice complémentaire au Rapport de Présentation

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guchan approuvé par délibération du 6 juillet 2007 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du 15 avril 2016.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à L153-47 du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions modifiées présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations. A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan sera présenté, par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, devant le conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera par délibération motivée la modification du PLU. La délibération tiendra éventuellement compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

1- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Guchan a sollicité la Communauté de communes Aure Louron, compétente en élaboration de document d'urbanisme, pour engager une modification simplifiée de son PLU. La modification simplifiée n°2 du PLU de Guchan a été débattue lors du Conseil communautaire en date du 28 Mai 2024 et prescrite par arrêté du 3 juin 2024.

Modifications à prévoir :

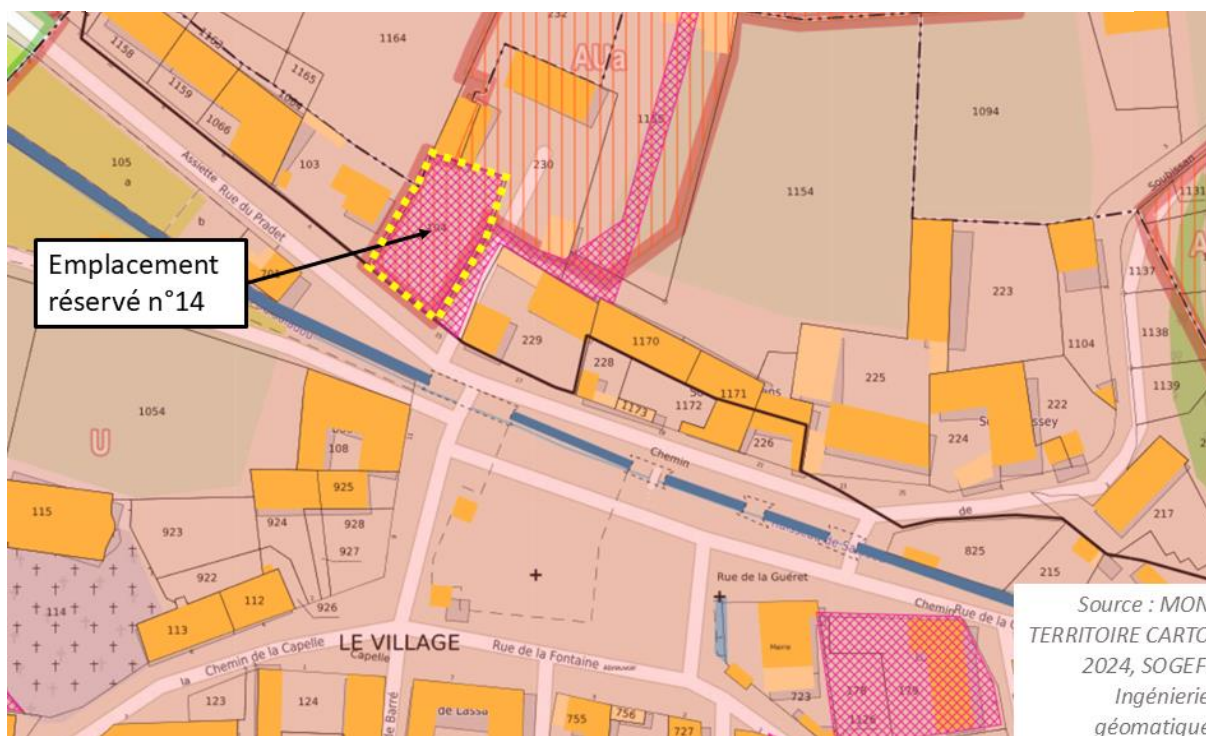
- Suppression de l'emplacement réservé n°14 ;
- Modification de l'article A-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone A ;
- Modification de l'article N-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone N ;
- Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune en vue de la réalisation d'un programme de logements ;

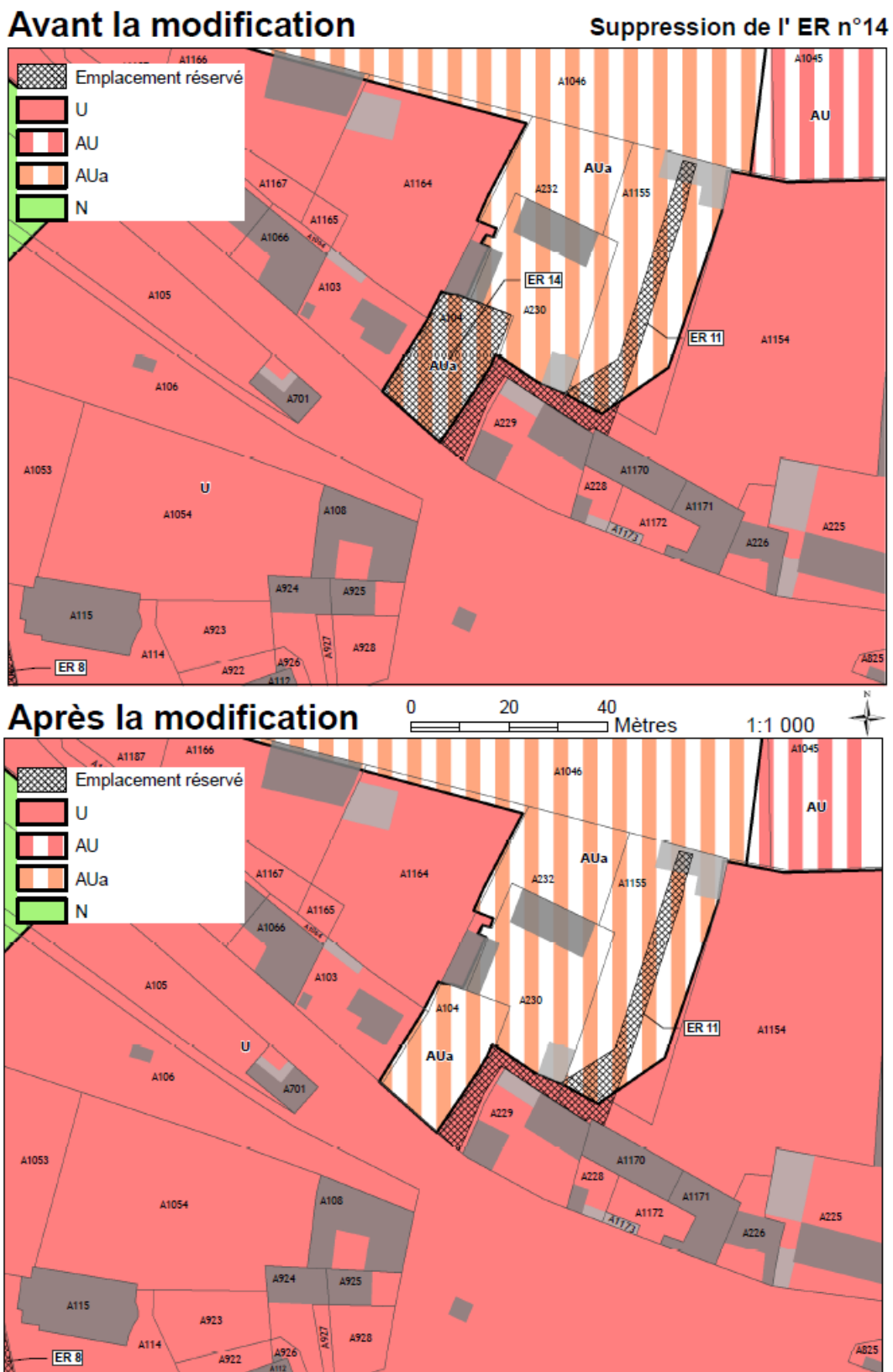
1. Suppression de l'emplacement réservé n°14

La présente modification simplifiée vise à supprimer l'emplacement réservé (ER) n°14 du PLU de Guchan. Cet emplacement réservé au bénéfice de la Commune de Guchan, sis sur la parcelle A104, a pour objet « Création d'un espace public ».

Le projet de création de l'espace public étant à présent abandonné et afin de ne pas grever inutilement la parcelle A104 située en zone constructible AU, la Commune souhaite supprimer cet emplacement réservé.

Localisation et identification de l'ER n°14 à supprimer





2. Modification de l'article A-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone A

En lien avec la qualité architecturale et patrimoniale du village et afin de garantir une cohérence de l'aspect extérieur des constructions au sein et entre les différentes zones du PLU, la Commune souhaite modifier la rédaction de l'article A-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur de la zone A (agricole).

Article A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS Page 16 du règlement écrit du PLU de Guchan	
Extrait PLU opposable	Extrait projet de PLU
<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise ou bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <p><u>Matériaux de couverture :</u> Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.</p> <p><u>Gabarit des toitures :</u> A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80 et 120% pour les constructions à destination d'habitation.</p> <p>Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.</p> <p><u>Façades :</u> La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie. Il est demandé un parement de pierres dans une proportion minimum de 20% de la superficie des façades comptés "vides pour pleins".</p>	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise ou bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise pour l'habitation. Il pourra être en bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <p><u>Matériaux de couverture :</u> Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.</p> <p><u>Gabarit des toitures :</u> A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80 et 120% pour les constructions à destination d'habitation.</p> <p>Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.</p> <p><u>Façades :</u> La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie. Il est demandé un parement de pierres dans une proportion minimum de 20% de la superficie des façades comptés "vides pour pleins".</p>

3. Modification de l'article N-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur en zone N

De la même manière que pour le point de modification précédent, en lien avec la qualité architecturale et patrimoniale du village et afin de garantir une cohérence de l'aspect extérieur des constructions au sein et entre les différentes zones du PLU, la Commune souhaite modifier la rédaction de l'article N-11 du règlement écrit relatif à l'aspect extérieur de la zone N (Naturelle).

Article N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS Page 21 du règlement écrit du PLU de Guchan	
Extrait PLU opposable	Extrait projet de PLU
<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise ou bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <p><u>Matériaux de couverture :</u> Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.</p> <p><u>Gabarit des toitures :</u> A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80 et 120% pour les constructions à destination d'habitation.</p> <p>Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.</p> <p><u>Façades :</u> La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie. Il est demandé un parement de pierres dans une proportion minimum de 20% de la superficie des façades comptés "vides pour pleins".</p>	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise ou bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise pour l'habitation. Il pourra être en bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <p><u>Matériaux de couverture :</u> Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.</p> <p><u>Gabarit des toitures :</u> A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80 et 120% pour les constructions à destination d'habitation.</p> <p>Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.</p> <p><u>Façades :</u> La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie. Il est demandé un parement de pierres dans une proportion minimum de 20% de la superficie des façades comptés "vides pour pleins".</p>

4. Création d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune en vue de la réalisation d'un programme de logements

Dans un contexte de forte pression foncière et immobilière liée à l'attractivité touristique locale, la Mairie de Guchan est soucieuse de favoriser l'implantation de jeunes actifs et de familles dans la Commune, comme cela a pu être le cas par le passé via la réalisation d'un lotissement communal.

Un phénomène de forte concurrence de la résidence secondaire vis-à-vis de la résidence principale pénalise l'implantation des actifs travaillant sur le territoire avec une part de la résidence secondaire qui ne cesse de croître sur la Commune avec un chiffre de 48,3% en 2021 (source INSEE).

Afin de palier à ce phénomène, la Commune souhaite disposer de maîtrise foncière en zone constructible du PLU afin de pouvoir favoriser l'implantation de résidences principales en disposant d'une offre de terrains à bâtir.

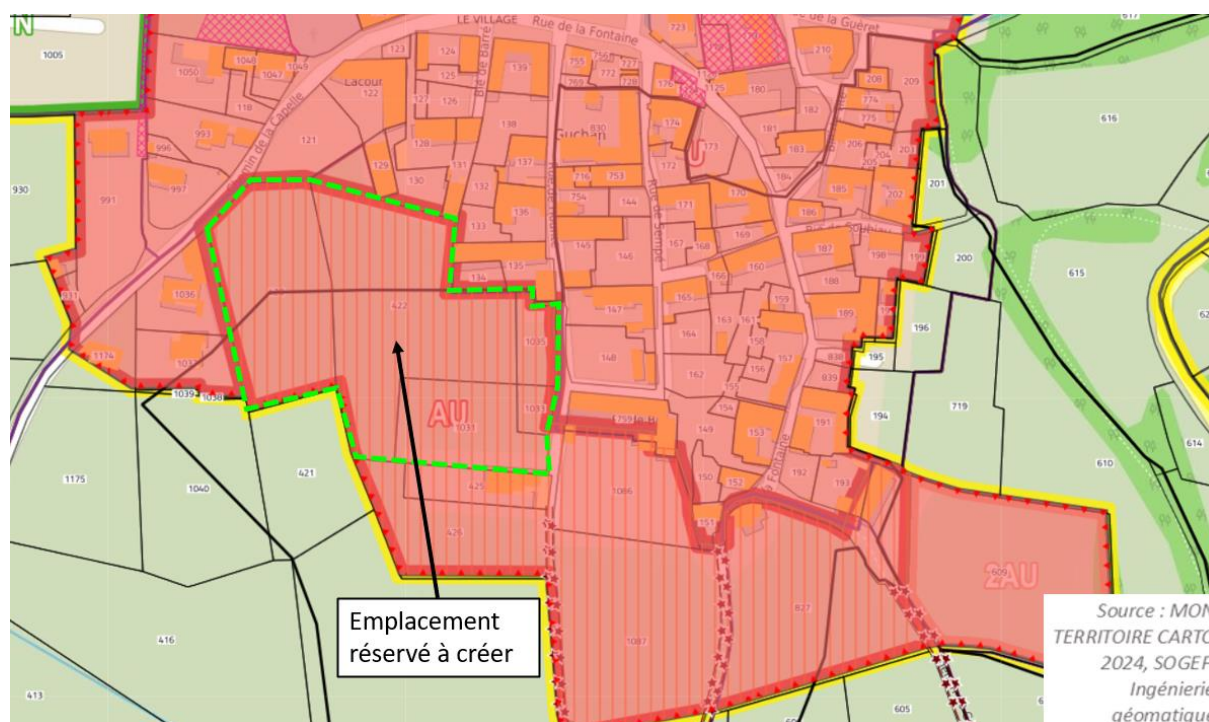
Dans cette optique, une emprise foncière d'un seul tenant située en zone AU du PLU a été identifiée par la Commune pour accueillir un tel projet de lotissement communal.

L'emprise concernée, d'une superficie totale d'environ 10 300 m² est constituée des parcelles :

- A420
- A422
- A1031
- A1033
- A1035

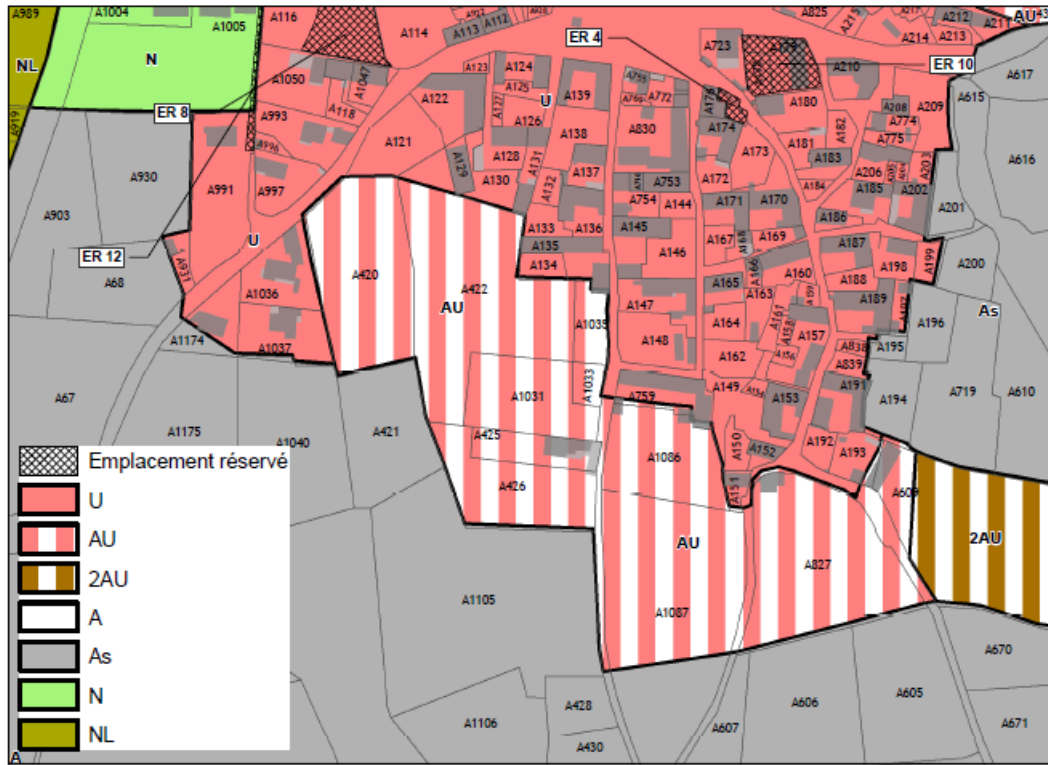
Afin de s'assurer de ne pas compromettre la possibilité de réaliser ce projet, la Commune souhaite créer un emplacement réservé sur la totalité de l'emprise des 5 parcelles précitées avec pour objet « Projet de lotissement communal » et comme bénéficiaire « Mairie de Guchan ».

Localisation et identification de l'ER à créer



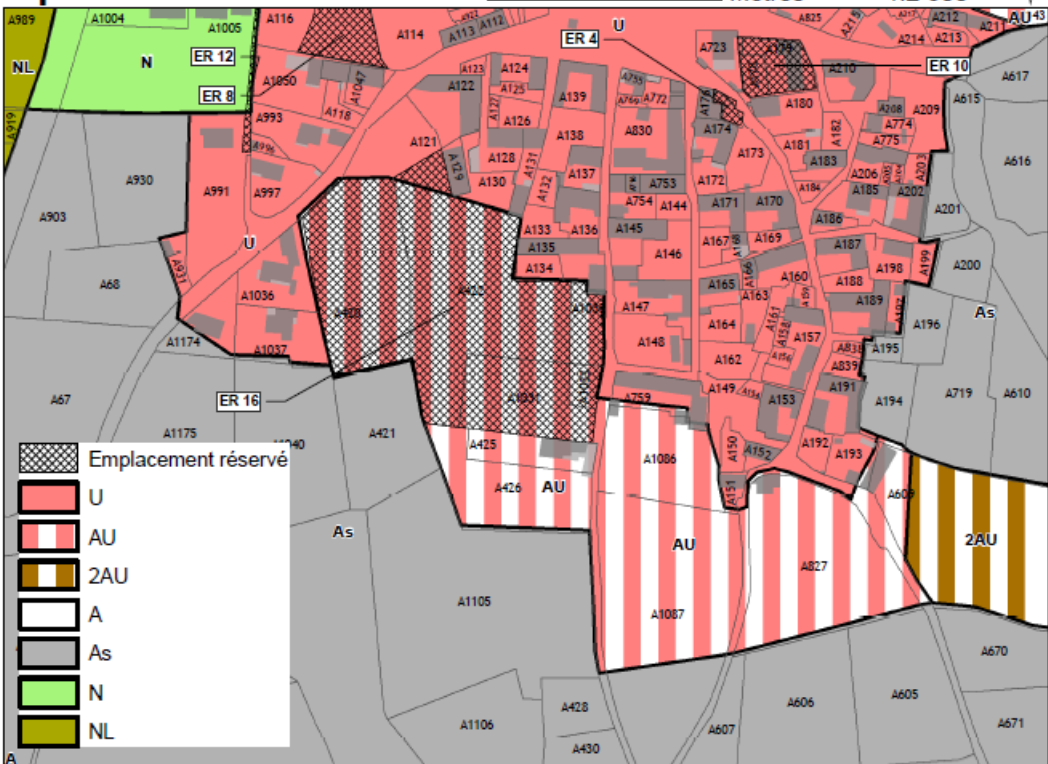
Avant la modification

Création de l' ER n°16



Après la modification

0 50 100 Mètres 1:2 500



2- LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme indique que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

3- LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, le recueil des observations du public est réalisé au cours d'une mise à disposition du dossier en Mairie de Guchan et au siège de la Communauté de communes Aure Louron (château de Ségure, 65240 ARREAU).

La durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera diffusé sur le journal « La Dépêche » au moins 8 jours avant l'ouverture de la consultation. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Guchan et au siège de la Communauté de communes Aure Louron. Un article sera également inséré sur le site internet de la Communauté de communes (www.aure-louron.fr).

4- AVIS CONFORME DE LA MRAE DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, RENDU EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 104-35 DU CODE DE L'URBANISME

Voir page suivante.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la 2ème modification simplifiée du PLU de GUCHAN (Hautes-
Pyrénées)**

N°Saisine : 2024-013988

N°MRAe : 2024ACO211

Avis émis le 20 décembre 2024

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2024 - 013988 ;**
- **2ème modification simplifiée du PLU de GUCHAN (65) ;**
- **déposée par la communauté de communes Aure Louron ;**
- **reçue le 04 novembre 2024 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 2ème modification simplifiée du PLU de GUCHAN (65), objet de la demande n°2024 - 013988, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE GUCHAN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

NOTE DE PRESENTATION

*Annexé à la délibération
du 15 Avril 2016*

**EAU & ENVIRONNEMENT
AGENCE DE PAU**

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

Le Maire,
Alain RIVIERE



COMMUNE DE GUCHAN

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
SUPPRESSION DE L'ER N°2	2
MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT	4

INTRODUCTION

La procédure de modification simplifiée de PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP qui ont pour effet, soit :

- d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- d'augmenter au maximum de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- de rectifier une erreur matérielle,
- dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non).

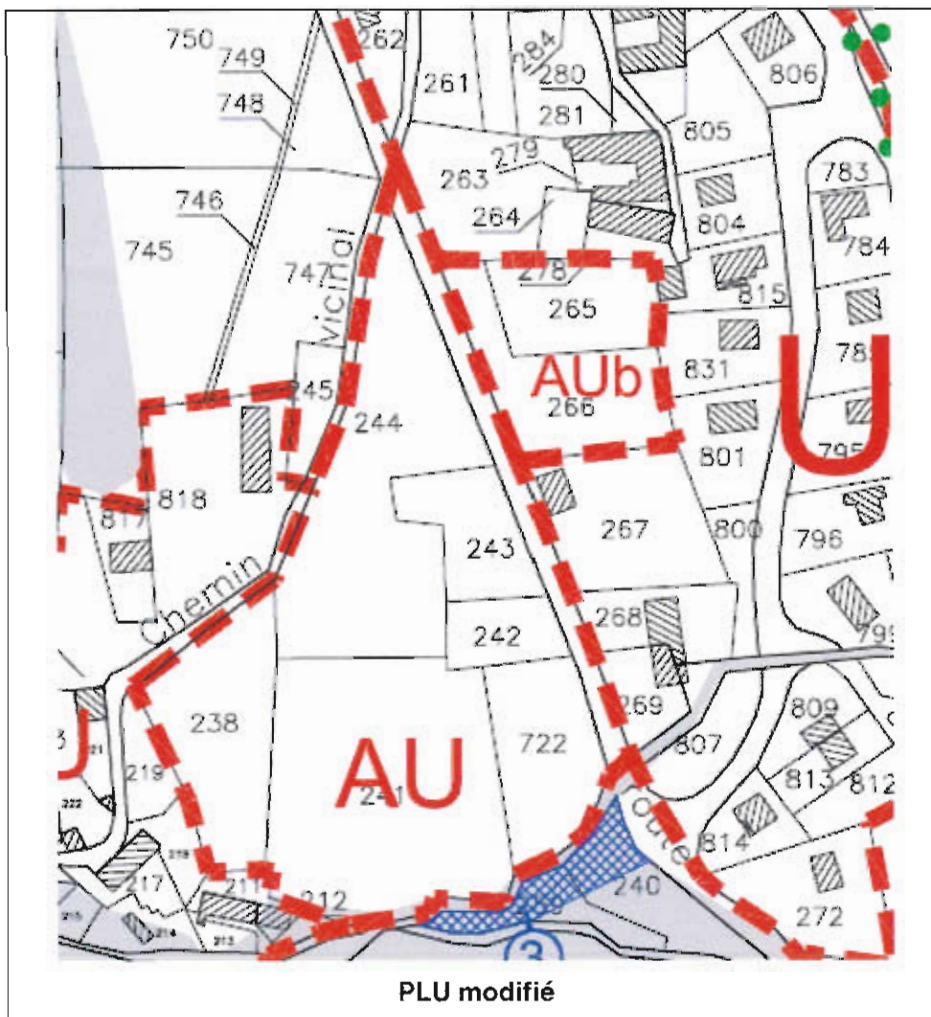
La modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

Le PLU de Guchan approuvé en Juin 2007 est soumis à modification **simplifiée afin supprimer l'emplacement réservé n°2 et modifier l'orientation d'aménagement du secteur AU et AUb de part et d'autre de la RD 25** pour permettre un projet d'aménagement souhaité sur les parcelles 238 et 241.

La modification simplifiée conduit à la mise à jour :

- **du document graphique (pièce n°4.1)** : par la suppression de l'ER n°2,
- **des orientations d'aménagement (pièce 3)** : par la modification de l'Orientation du secteur AU et AUb de part et d'autre de la RD25.



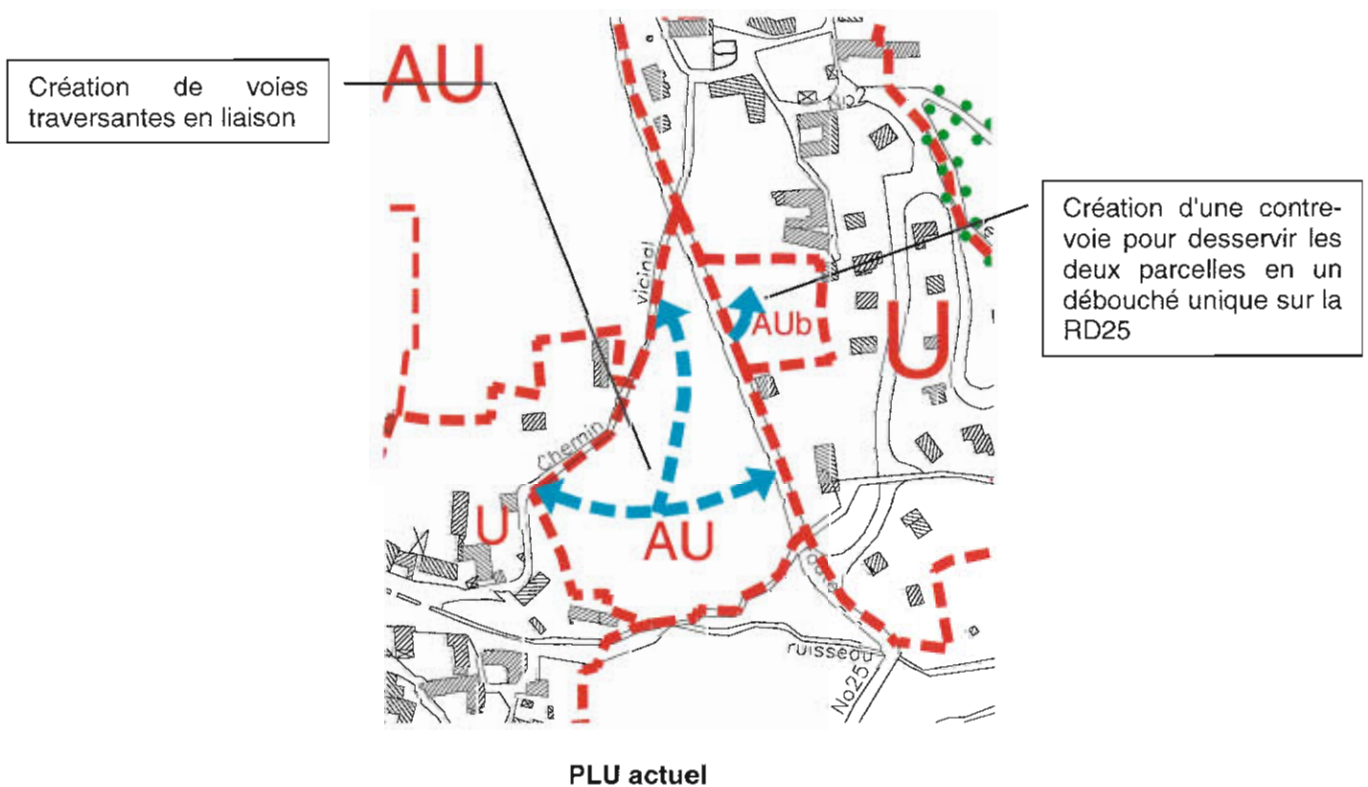
MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Depuis 2006, le développement de cette zone n'a pas été réalisé de par la difficulté technique et financière pour les aménageurs potentiels de créer le maillage défini dans le schéma d'orientation. En effet, la topographie du terrain en pente n'est techniquement pas favorable à la réalisation d'un tel maillage et freine un projet de lotissement en cours d'instruction sur les parcelles n°238 et 241 du PLU en vigueur.

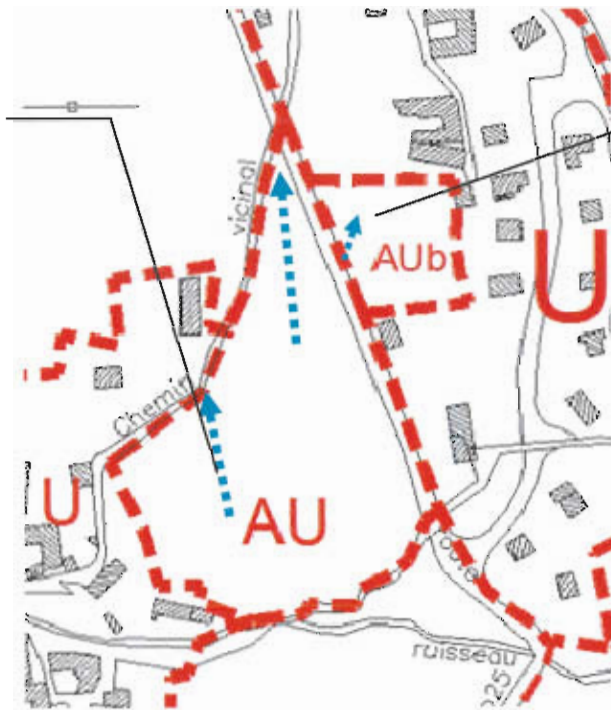
La modification de l'orientation d'aménagement vise à prendre en compte l'état actuel du secteur avec l'existence de deux voies distinctes.



Les modifications concernant l'orientation d'aménagement sont présentées ci-après :



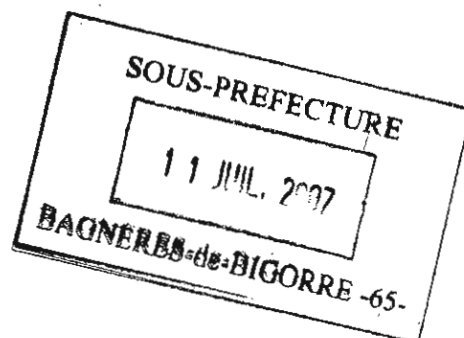
Création d'une voie d'accès avec palette de retournement pour desservir les parcelles n°238 et 241



Création d'une contre-voie pour desservir les deux parcelles en un débouché unique sur la RD25

PLU modifié

COMMUNE DE GUCHAN



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

JUIN 2007
N° 4 32 0100



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

	Pages
1. PREAMBULE	1
1.1. Définition d'un P.L.U.	1
1.2. Documents d'urbanisme existants sur la commune.....	3
2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE.....	4
2.1. Situation géographique de la commune	4
2.2. Caractéristiques historiques de la commune	4
2.3. Prévisions démographiques	7
2.4. Prévisions immobilières	9
2.5. Prévisions économiques.....	10
2.5.1. Population active	10
2.5.2. Les activités.....	10
2.6. Le contexte urbain	12
2.6.1. Morphologie urbaine.....	12
2.6.2. La qualité des espaces publics	14
2.6.3. Transports et déplacements.....	14
2.6.4. Les réseaux.....	16
2.6.5. Equipements et associations	17
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	19
3.1. Milieu physique	19
3.1.1. Le relief	19
3.1.2. La géologie et géomorphologie.....	19
3.1.3. Hydrographie et écoulement des eaux de surface	19
3.1.4. Le climat.....	21
3.2. Les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire	22
3.2.1. Les espaces naturels et agricoles.....	23
3.2.2. Les zones sensibles, les risques et les mesures de protection	24
3.2.3. Caractéristiques des entités paysagères	25
3.3. Le patrimoine	31
3.4. Les risques naturels	31
3.4.1. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR)	31
3.4.2. Le risque sismique	33
3.5. Synthèse des enjeux paysagers.....	35
4. RECAPITULATIF DES BESOINS DE LA COMMUNE.....	37
5. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	39
5.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D.	39
5.1.1. Les objectifs	39
5.1.2. Présentation et justification du P.A.D.D.	39
5.2. Choix retenus pour la délimitation des zones.....	44
5.2.1. Les limites du développement urbain.....	44
5.2.2. Principe d'élaboration du zonage par la commune.....	44
5.2.3. Superficie des zones de PLU.....	47
5.3. Motifs de limitation administrative a l'utilisation du sol	48

5.4. Conformité avec la loi montagne	51
5.5. Application des dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont)	51
6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	53
6.1. Incidences sur l'environnement	53
6.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique	53
6.1.2. Incidences sur la qualité de l'air	54
6.1.3. Incidences sur les milieux naturels	54
6.1.4. Incidences sur les zones agricoles	55
6.1.5. Incidences sur les paysages	55
6.1.6. Incidences sur la qualité de vie	56
6.2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	57
6.2.1. Préservation et valorisation des espaces ruraux et des paysages	57
6.2.2. Conservation de la biodiversité	58
6.2.3. Conservation d'un équilibre entre développement urbains, espaces naturels et agricoles	58
6.2.4. Guchan : un cadre de vie rural de qualité	59
6.2.5. Prise en compte des risques naturels	59

1. PREAMBULE

1.1. DEFINITION D'UN P.L.U.

☛ SA VOCATION

Le Plan Local d'Urbanisme est issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui modifie le contenu des documents d'urbanisme.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme remplace aujourd'hui le Plan d'Occupation des Sols.

Tout en conservant la vocation qui était la sienne d'instrument de réglementation de l'occupation des sols, ce document d'urbanisme devient l'expression de la politique d'ensemble que la commune entend mener sur son territoire.

Le P.L.U. se différencie essentiellement du P.O.S. par :

- son contenu et la nouvelle démarche qu'il sous-tend,
- son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) établi en préalable à la rédaction de la règle d'application du droit des sols.

Ce nouveau document annonce la volonté d'affirmer une dimension de projet de territoire, dimension que la majorité des P.O.S. dans la pratique n'avait pas su intégrer et que désormais le P.A.D.D. imposera de formuler.

Le P.L.U. devient donc l'expression de la volonté communale en matière de développement. C'est un document plus global, intégrant les différentes thématiques inhérentes à son évolution (aménagement de l'espace, environnement, transports, services, équipements, habitat, développement économique).

Il revêt ainsi un caractère plus dynamique, est porteur d'une vision d'ensemble plus cohérente, tout en préservant suffisamment de souplesse pour s'adapter dans le temps aux besoins de la collectivité et de ses habitants.

Cette démarche d'élaboration de P.L.U. doit s'opérer dans le respect d'une part des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et, d'autre part de l'obligation de compatibilité avec les documents de valeur supra communale (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne ou Loi Littorale le cas échéant, Charte de Parc Naturel Régional).

☛ SON CONTENU

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre les documents suivants :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement (document facultatif),
- les documents réglementaires (zonage et règlement),
- les annexes.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document présente :

- ♦ le **diagnostic communal** décrit à l'article L.123-1,
- ♦ l'**analyse de l'état initial** de l'environnement,
- ♦ il **explique les choix retenus** pour établir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**,
- ♦ décrit les **aspects normatifs** du P.L.U. (règlement et documents graphiques),
- ♦ expose l'**incidence des orientations** du P.L.U. sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de celui-ci.

JUSTIFIE LE PROJET
COMMUNAL

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. se doit de définir dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

EXPRIME LE PROJET
COMMUNAL

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Mises en place par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, elles correspondent aux prescriptions particulières du P.A.D.D.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre dans les quartiers ou secteurs afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou les aménager.

Elles sont formalisées dans un document distinct du P.A.D.D. et restent opposables.

PRECISENT LES ACTIONS
A METTRE EN ŒUVRE
POUR REALISER LE
PROJET

LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Ces règles, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles et forestières (N) et agricoles (A) à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

TRADUISENT
REGLEMENTAIREMENT ET
GRAPHIQUEMENT LE
P.A.D.D.

LES ANNEXES

INFORMENT SUR LES
OUTILS ET LES
CONTRAINTES

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- ↪ est un document **lisible** et **opérationnel**
- ↪ **définit le droit des sols** applicable à chaque terrain,
- ↪ présente les **orientations d'urbanisme retenues par la commune** qui sont explicitées dans « le projet d'aménagement et de développement durable (le P.A.D.D.) »,
- ↪ la nomenclature du zonage comprend 4 types de zones dans le P.L.U. :
 - zone U : urbaine
 - zone AU : à urbaniser
 - zone A : agricole
 - zone N : naturelle et forestière
- ↪ les zones NB (zones naturelles avec habitat diffus) sont supprimées,
- ↪ introduit la concertation qui devient obligatoire tout au long de la procédure d'étude (de la délibération prescrivant l'élaboration du document à la délibération arrêtant le projet).

1.2. DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS SUR LA COMMUNE

La commune de Guchan possède un plan d'occupation des sols approuvé en janvier 1995.

Un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) a été approuvé le 22 mars 2004. La commune souhaite donc rendre conforme son document d'urbanisme au PPR. Elle a également pour objectif au travers de l'élaboration d'un PLU de réorganiser ses zones d'urbanisation future et d'assurer un développement harmonieux de son habitat.

Aussi le conseil municipal de la commune par délibération du 11 mars 2004, a décidé la révision de son document d'urbanisme.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, et son décret d'application du 27 mars 2001, ainsi qu'avec les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et Développement des Territoires ruraux du 23 février 2005.

2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Située au sud-est du département des Hautes-Pyrénées, dans la vallée d'Aure, Guchan est une commune montagnarde de 249 hectares dont la partie urbanisée s'est développée sur le fond plat de la vallée en auge.

Elle est limitée au nord par les communes de Guchan et Bazus-Aure, à l'est par celle de Grailhen et au sud par celles de Camparan et Vielle-Aure.

Les versants de la vallée d'Aure, sur le territoire communal sont occupés par une forêt communale, le fond de vallée par le bourg et des champs cultivés ou enherbés.

La RD929, principale voie de communication, traverse la commune dans une direction nord-sud et relie Lannemezan et Auch à l'Espagne.

2.2. CARACTERISTIQUES HISTORIQUES DE LA COMMUNE

L'histoire de la Vallée d'Aure est caractérisée par un isolement profond de cette contrée par rapport aux ensembles politiques français auxquels elle a appartenu et donc par un retrait absolu par rapport aux guerres, aux révolutions et à tous les événements majeurs qui ont marqué l'histoire de France.

Cette originalité est principalement due à son enclavement géographique.

Paradoxalement à certaines époques elle devint une voie de communication privilégiée. Cet isolement tout autant que cette voie transpyrénéenne expliquent l'étroite parenté entre les habitants de la Haute-Vallée d'Aure et ceux des vallées du Haut-Sabrarbe tout aussi enclavées. Pendant quinze siècles ces deux populations vont tisser des liens humains et économiques des plus étroits. Les deux vallées appartiennent alors à l'Etat des quatre vallées.

Les Pyrénées furent en ce lieu et en ce temps un trait d'union plutôt qu'une frontière.

Autre particularité de la Vallée d'Aure, le système politique dont les Aurois ont bénéficié depuis l'occupation romaine et qui leur a toujours assuré la liberté, l'indépendance et la propriété des terres.

L'occupation du site de Guchan date de l'époque Gallo-Romaine. La découverte en 1914 d'un cippe romain d'inspiration chrétienne le confirme, ainsi que l'étymologie de Guchan à cause de son suffixe an (anum) caractéristique de cette époque.

Sur des documents du XII^{ème} sont mentionnées pour la première fois les plus vieilles familles Auroises ; celles d'Abayan et de Jussan, seigneurs primitifs de Guchan en font partie. La noblesse, bien que très présente en vallée d'Aure, ne fait pourtant pas preuve de grande autorité, les prérogatives des seigneurs se réduisant simplement à quelques reconnaissances honorifiques et à quelques redevances. Ainsi les d'Abayan ont longtemps vécu du sénéchalat, tandis que les Jussan on émigré en Bigorre.

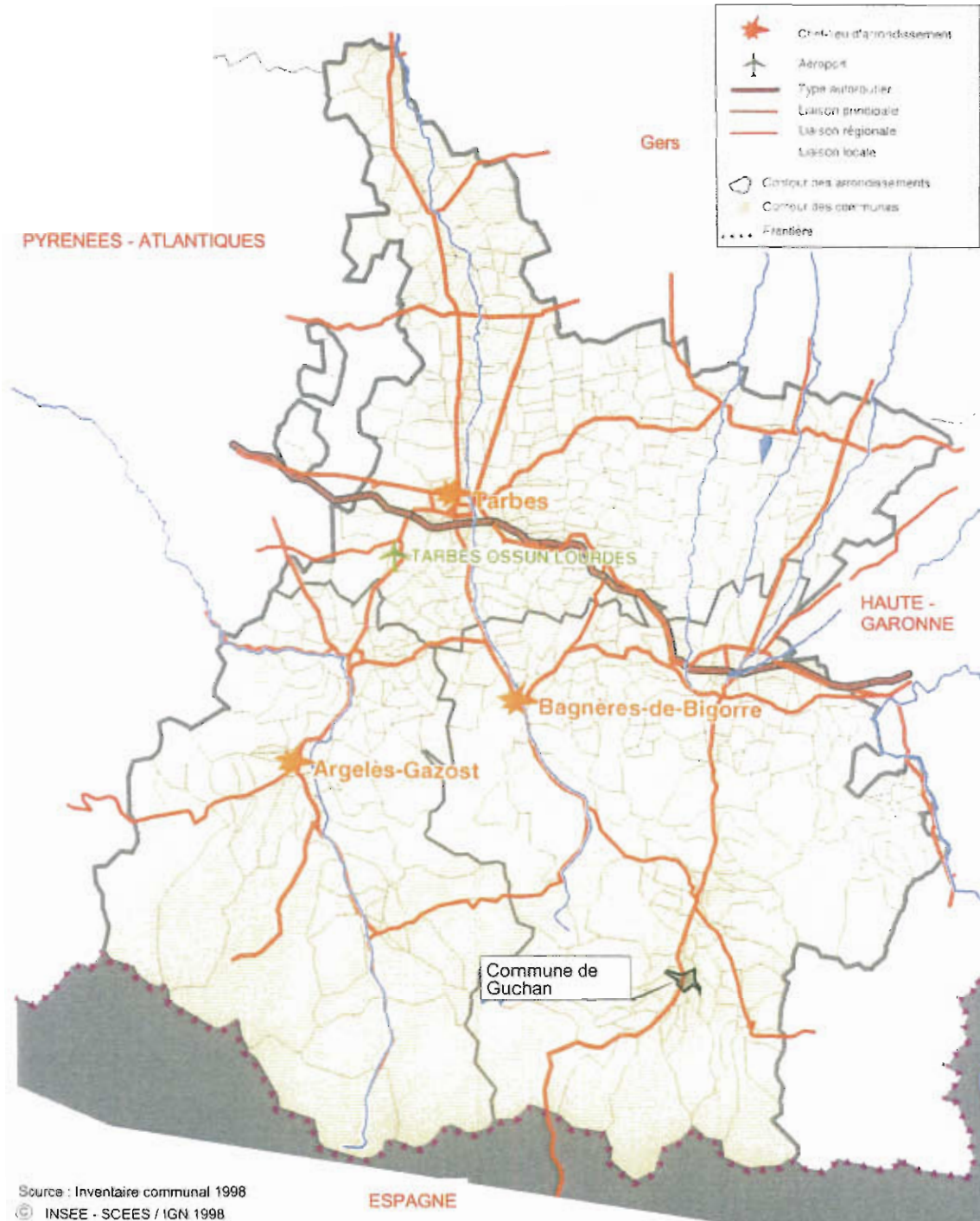
C'est au XIV^{ème} que la vallée se découpe en inféodations. "Le seigneurs concède une terre pour être tenue de lui en fief ; le bénéficiaire est un simple usager avec droit de jouissance limité".

Ainsi, en vertu d'une transaction de 1661, Guchan et Vignec obtiennent en indivis la montagne de Gardiolle et Arréquat. De plus Vignec, Cadeilhan et Trachère cèdent à Guchan et Bazus-Aure, déjà propriétaires du bassin de l'Atgela, leurs droits sur la montagne de Saux et Cubon.

Guchan fut également longtemps un centre de foires réputées, fréquenté par des acheteurs Espagnols. La foire se tenait à la St Michel et durait trois jours. Pendant la foire, pour ne mettre aucune entrave aux transactions qui s'y faisaient, une décision de bienveillance fut prise par l'autorité judiciaire.

Enfin, en 1790, la France est divisée en 83 départements. L'état des quatre vallées disparaît, les vallées font dorénavant partie du département des Hautes-Pyrénées. Guchan fait aujourd'hui partie du canton de Vielle-Aure.

CARTE DE LOCALISATION

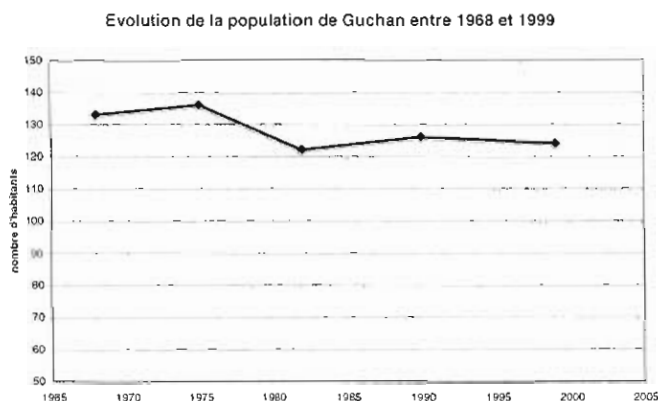


2.3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

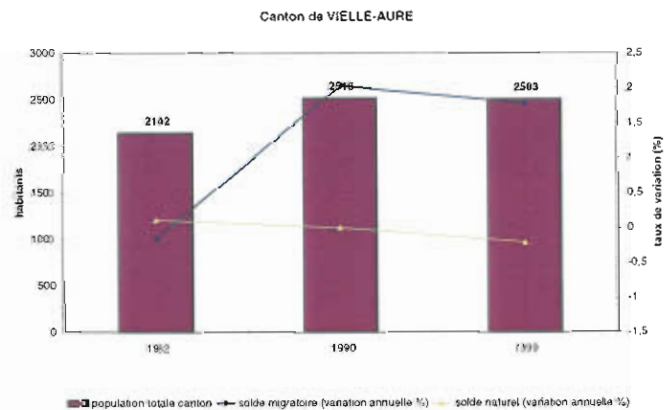
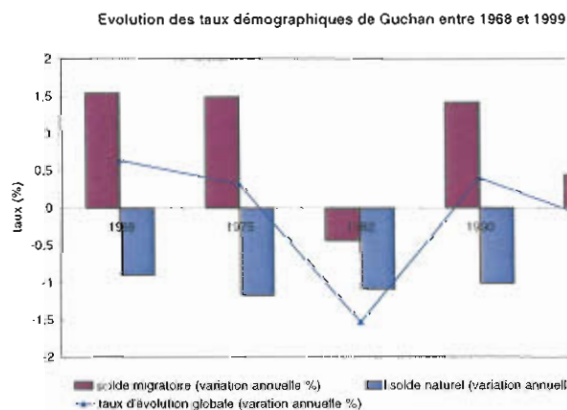
• UNE STABILISATION DE LA POPULATION DEPUIS 1982

Durant la décennie 1970, la population de Guchan variait entre 130 et 140 habitants, d'après les données INSEE.

Le début des années 1980 montre une légère chute de la population. En effet, alors que le solde migratoire était positif jusqu'à cette période, il devient négatif en 1982 : plusieurs familles quittent le village, qui ne compte plus que 120 habitants.



Depuis 1982, la population reste relativement stable entre 120 et 130 habitants.



• UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION AVEC L'ARRIVEE DE NOUVELLES FAMILLES

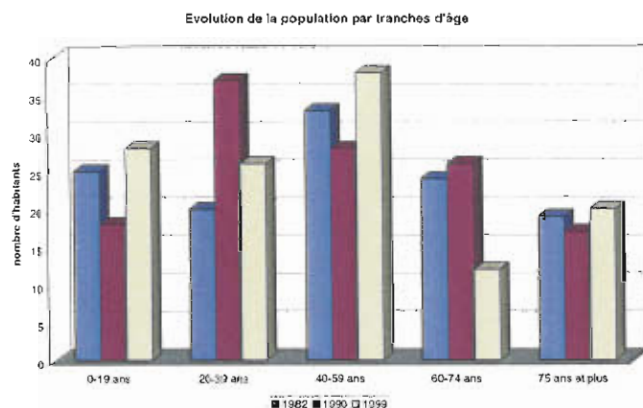
Cette tendance s'observe de la même manière sur le canton de Vielle-Aure, dont dépend Guchan : la population se stabilise entre 1990 et 1999 (2 516 habitants en 1990, 2503 en 1999) après avoir augmenté durant la décennie 1980. Le solde migratoire moyen observé sur le canton diminue, tout comme celui de Guchan qui passe de 1,4 % à 0,4 %.

Par contre, son solde naturel diminue lui aussi, contrairement à Guchan.

En effet, alors que le solde naturel montrait jusqu'en 1990 un vieillissement important de la population, il augmente en 1999 : **l'arrivée de nouvelles familles a favorisé un renouveau de la population**. Guchan a recensé 11 naissances entre 1990 et 1999, alors qu'elle n'en comptait que 9 entre 1982 et 1990 et 1 seule entre 1975 et 1982.

L'analyse de la population par tranches d'âge met ce facteur en évidence : on observe une augmentation de la part des 0-19 ans et de celle des 40-59 ans.

La part des 60-74 ans diminue fortement, ce qui contribue également à un **rajeunissement de la population**.



☛ TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a diminué au début des années 1980 passant de 3,5 occupants par résidences principales en 1975 à 2,4 en 1982, et depuis, elle baisse de façon plus modérée.

Elle atteint les 2,8 occupants par résidences principales en 1999.

On constate ainsi une augmentation régulière des ménages d'une personne, illustrant le phénomène de décohabitation. Les ménages de 5 personnes par contre augmentent entre 1990 et 1999 ; la commune en compte 2 de plus.

Taille des ménages	1982	%	1990	%	1999	%
1 personne	5	12,5%	8	17,4%	10	22,2%
2 personnes	13	32,5%	17	37,0%	15	33,3%
3 personnes	9	22,5%	8	17,4%	6	13,3%
4 personnes	7	17,5%	8	17,4%	7	15,6%
5 personnes	4	10,0%	2	4,3%	4	8,9%
6 personnes et +	2	5,0%	3	6,5%	3	6,7%
Total	40	100,0%	46	100,0%	45	100,0%

☛ PREVISION D'EVOLUTION

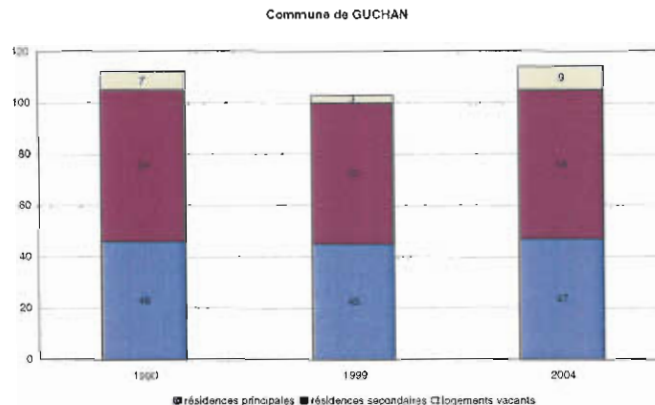
En suivant la tendance actuelle, la commune de Guchan continuerait à observer une baisse de sa population : elle compterait 120 habitants à l'horizon 2015.

Cependant, l'objectif de la commune est de permettre l'installation de nouvelles familles sur son territoire, afin d'enrayer la baisse de sa population.

2.4. PREVISIONS IMMOBILIERES

☛ UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION

En 2004, Guchan recense 114 logements, dont 47 résidences principales, 58 résidences secondaires et 9 logements vacants. Les logements vacants augmentent depuis 1990. Les résidences principales se stabilisent ; se sont surtout les résidences secondaires qui évoluent le plus.



☛ UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIEN

67 % des logements ont été construits avant 1949 et seulement 12 %, datent des années 1980 et 1990. Ces logements plus récents ont été réalisés dans le lotissement de Saubissan et sont utilisés comme résidences secondaires.

☛ UN GRAND NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES

Ainsi, Guchan compte plus de résidences secondaires (58 logements en 2004) que de résidences principales (47 logements), ce qui ne favorise pas une dynamique du village tout au long de l'année mais montre l'attrait touristique de la vallée.

Le nombre de logements vacants, qui avait diminué entre 1982 et 1990 a augmenté à nouveau : la commune compte 9 logements vacants, elle en recensait 7 en 1990.

Cette tendance se retrouve au niveau de l'ensemble du canton de Vielle Aure : alors que le parc de résidences principales se stabilise, le nombre de résidences secondaires augmente de quelques mille logements.

☛ DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

Alors que jusqu'en 1990, le parc de logements était assez varié à l'analyse de la taille des logements, le recensement de 1999 montre une grande majorité de logements de grandes tailles : 41 résidences principales comptent plus de 4 pièces ; seules 4 résidences sont des T3 et la commune de Guchan ne compte plus aucun studio ou T2. Ceci peut poser des difficultés quant au maintien des personnes âgées sur la commune ainsi que des jeunes, qui souhaiteraient rester s'installer sur Guchan.

PREVISION D'EVOLUTION

Depuis 1999, la commune de Guchan s'est vue demander 10 permis de construire pour de nouvelles résidences et un permis pour la réhabilitation d'une grange en maison d'habitation.

En se basant sur cette tendance, soit un rythme de construction de 2 logements par an, le besoin en terrain constructible pour la commune doit permettre l'**implantation d'une vingtaine de logements à l'horizon 2015**.

Compte tenu de la pression foncière touristique présente sur la vallée, on peut penser que la demande en terrains constructibles est supérieure.

Le PLU sera ainsi un outil qui permettra à la commune de maîtriser son urbanisation, en fonction de ses objectifs de développement.

2.5. PREVISIONS ECONOMIQUES

2.5.1. POPULATION ACTIVE

En 1999, Guchan compte 49 actifs, soit 10 de moins qu'en 1990. Ils représentent 39 % de la population communale.

Par contre le taux de chômage baisse : il est de 12,2 % en 1999, ce qui représente 6 demandeurs d'emploi. La commune en recensait 8 en 1990.

2.5.2. LES ACTIVITES

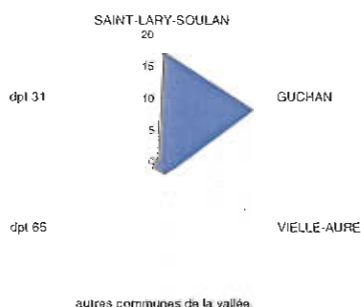
UN BASSIN D'EMPLOI CONCENTRE DANS LA VALLEE D'AURE

Seize habitants de Guchan ont un emploi sur le territoire communal, ce qui en fait la deuxième commune pourvoyeuse d'emplois des guchanais après St Lary, qui offre 17 emplois. La plupart des guchanais sont en effet saisonniers pour la station de St Lary.

Le guchanais travaille également dans différentes communes de la vallée d'Aure.

Le bassin d'emploi des actifs de Guchan est donc assez réduit, centré essentiellement autour de la vallée d'Aure.

Lieu de travail des habitants de Guchan en 1999



☛ **UNE ACTIVITE AGRICOLE EN PERTE DE VITESSE, MAIS UN ELEVAGE D'OVINS ENCORE ACTIF**

Selon le Recensement Général Agricole réalisé en 2000, le nombre d'exploitations professionnelles présentes sur la commune de Guchan a diminué de moitié entre 1988 et 2000, passant de 12 à 6.

La superficie agricole utilisée par les exploitants baisse de presque 30 ha : les exploitations de la commune sont reprises en partie par des agriculteurs des communes voisines.

Les parcelles labourées, sont peu présentes : on ne trouve plus que quelques parcelles de maïs en bordure de la RD 929. La superficie consacrée au fourrage et aux prairies toujours en herbe diminue également.

L'élevage de bovins est à la baisse ; seul le nombre de brebis mères est en forte augmentation sur la commune (+ 20 % entre 1988 et 2000, le nombre de brebis passant de 640 à 773 têtes).

Cette activité étant la seule à se développer, il convient d'en assurer son maintien et sa pérennité.

Le recensement général agricole de 2000 montre une tendance inversée à l'échelle du canton : l'élevage d'ovins est en perte d'activité, alors que l'élevage de bovins se développe. Le canton de Vielle Aure constate lui aussi, comme Guchan la cessation d'activité d'un grand nombre d'exploitations (- 25 exploitations soit une diminution de 27 %).

En 2004, il ne reste plus qu'une seule exploitation professionnelle sur la commune.

La commune compte trois élevages ovins familiaux au cœur du tissu bâti du village. L'exploitation professionnelle où demeure aujourd'hui un jeune agriculteur, a ses bâtiments de stabulation excentrés par rapport au village, en aval de la RD 929.

Aucune de ces exploitations ne fait l'objet d'un classement au titre des ICPE (voir localisation sur la carte de l'occupation des sols).



☛ **UNE ACTIVITE FORESTIERE**

La forêt couvre 50 hectares du territoire communal, dont 32 ha sont en indivision avec la commune de Grailhen.

36 hectares sont des bois proprement dits, le reste est constitué de landes.

La forêt communale en rive gauche de la Neste et les boisements d'altitude en rive droite sont soumis au régime forestier et sont gérés par l'ONF.

☛ L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Guchan bénéficie de l'attractivité touristique de la vallée d'Aure. Elle compte en effet de nombreuses résidences secondaires, comme nous l'avons vu précédemment, mais recense aussi 1 chambre d'hôtes, un hôtel et 1 restaurant.

Une forêt suspendue a démarré son activité en 2003 et s'est installée à l'entrée nord du village.



Un centre équestre a son siège sur Guchan, mais développe son activité sur une autre commune.

☛ AUTRE ACTIVITE

Guchan compte, outre les activités liées au tourisme :

- 1 plombier,
- 1 ébéniste,
- 1 centrale béton,
- 2 entrepreneurs BTP.

2.6. LE CONTEXTE URBAIN

2.6.1. MORPHOLOGIE URBAINE

Les secteurs urbains de Guchan se divisent en 4 unités selon leur identité et leur implantation géographique :

- le bourg de Guchan,
- le hameau agricole de Saubissan,
- le lotissement communal de Saubissan,
- les extensions le long de la RD 929 ou du chemin de Bazus-aure.

☛ LE BOURG DE GUCHAN

Le bourg de Guchan est historiquement implanté sur les premières pentes de la vallée, les terres planes restant ainsi disponibles pour la culture.

Le bourg ancien est implanté autour d'un vaste espace public rectangulaire traversé par le ruisseau de Saladou.

Le bâti, d'origine agricole, est homogène dans sa morphologie et sa typologie :

- des bâtiments aux lignes de faitage perpendiculaires qui suivent les lignes de pente,
- un bâti qui forme l'espace public par des constructions, des murs de ceinture élevés (souvent de l'ordre de 1,8 mètres), des appentis, portails couverts, ...,
- le corps principal des bâtiments est accolé aux limites nord et est des parcelles libérant ainsi un espace intérieur ensoleillé,
- des jardins privatifs situés sur l'arrière des habitations conservent son cachet et son identité de village à Guchan,
- l'homogénéité dans l'aspect du bâti confère une certaine unité au village. Les constructions sont soit en pierre locale, soit revêtue d'un enduit de teinte grisée. Les menuiseries sont généralement en bois plein et leur couleurs égayent les rues du village.

Les toitures 2 pentes sont recouvertes d'ardoise et percées de lucarnes traditionnelles.

Quelques éléments sont en rupture avec le cadre bâti global du village : maisons aux formes non traditionnelles (toit à une pente), enduits blancs ou bâtiments dont les matériaux restent à nu. Ces éléments situés en recul des principales voies de circulation ont un impact visuel faible.

☛ LE HAMEAU AGRICOLE DE SAUBISSAN

Le hameau de Saubissan est implanté sur un replat du versant est de la vallée d'Aure, à la faveur de la RD25 qui dessert les villages situés à mi-pente de la vallée.

L'implantation du bâti reste traditionnellement en bordure de l'espace public mais avec une morphologie plus aérée, ouverte sur les prairies.

La typologie du bâti est homogène à celle du village.

☛ LE LOTISSEMENT COMMUNAL DE SAUBISSAN

Ce hameau récent (années 1980) rappelle les hameaux de granges de la vallée par l'implantation de son bâti dans des espaces de prairies enherbées.

La typologie du bâti allie des éléments de modernité (fenêtres de toit, grandes baies vitrées) aux formes et aux couleurs traditionnelles.

La perception du lotissement depuis le fond de vallée donne un ensemble cohérent intégré à la forêt voisine par sa végétalisation.

☛ LES EXTENSIONS

En dehors du lotissement communal, les constructions les plus récentes de Guchan se rencontrent le long des axes routiers de la RD 929, du chemin de Bazus-Aure, ou de la RD 25.

Le bâti, s'il reste dans ses volumes et son aspect cohérent avec celui du village, est implanté dans un découpage parcellaire linéaire et souvent en recul par rapport à l'espace public.

Les extensions vers Bazus-Aure sont peu perceptibles depuis les axes principaux de circulation du village. Cependant, cette tendance de morphologie tend à banaliser la partie basse du village : il est souhaitable dans le cadre du P.L.U. de préserver les formes urbaines traditionnelles qui font la richesse du bourg de Guchan.

2.6.2. LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

Hormis la RD 25 qui irrigue le hameau de Saubissan, les principaux axes de communication sont la RD 929 qui matérialise la limite basse du village et le chemin parcellaire au ruisseau de Saladou. Ce chemin, dont le débouché fait l'objet d'un carrefour aménagé sur la RD 929, constitue l'accès principal au village.

Il a fait l'objet d'un traitement paysager et offre aujourd'hui au visiteur une mise en scène intéressante : ce traitement met en perspective le village et son église à travers un espace ouvert de prairie, structuré par le ruisseau de Saladou et le chemin bordé d'arbres et de réverbères.

Le chemin mène à l'espace central du village où se situe la mairie. Ce vaste espace ombragé, où l'eau est très présente à travers fontaine, abreuvoir, lavoir et ruisseau est un lieu de rassemblement apprécié des habitants. Il conviendra d'articuler le développement urbain autour de ce point fort.

2.6.3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

• TRANSPORT PUBLIC

Guchan bénéficie du ramassage scolaire organisé par le Conseil Général des Hautes Pyrénées, qui amène les élèves de la commune sur le collège d'Arreau et le lycée de Lannemezan.

• VOIES DE COMMUNICATION

La RD 929 est la principale voie de communication de la commune, traversant cette dernière dans une direction nord-sud. Elle est classée voie à grande circulation et a donc pour effet une obligation de recul des constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

L'accès au village depuis la RD 929 fait l'objet d'un carrefour aménagé sécurisé.

Toutefois, on observe des difficultés à ce même carrefour, liées à la fréquentation du restaurant et de l'activité "forêt suspendue" : le débouché sur la RD 929, depuis le parking utilisé en commun, manque de visibilité sur la route qui présente par ailleurs un trafic important suivant les périodes de l'année.

La RD 929 fait par ailleurs l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 15 novembre 1999 (annexé au présent dossier).

La RD 25 est parallèle à cette voie et dessert le lotissement de Saubissan. Le bourg se retrouve alors situé entre ces 2 voies, reliés à ces dernières par plusieurs chemins qui viennent mailler la plaine.

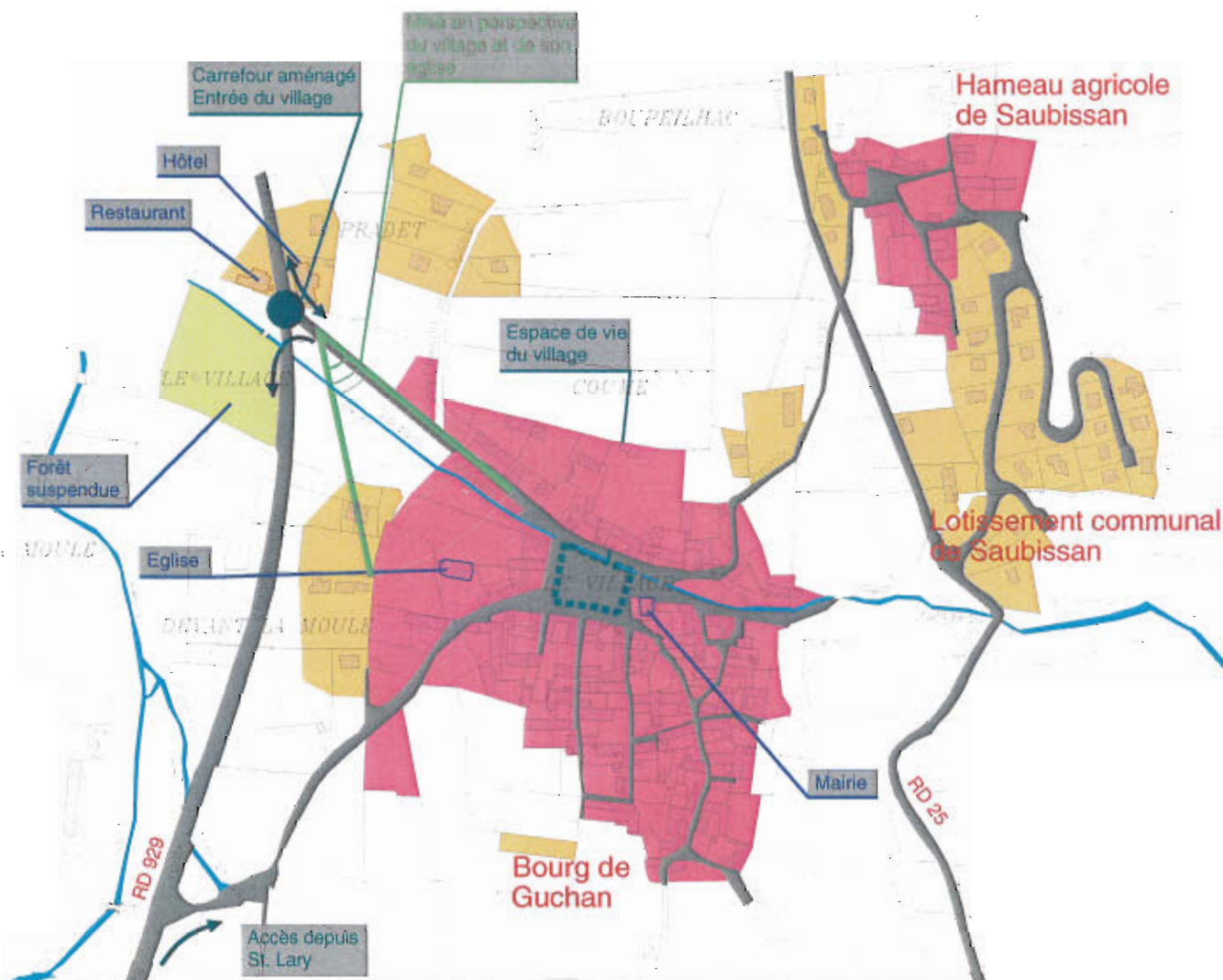
• CHEMINEMENT PIETONS




Guchan s'insère dans le contexte valléen touristique à travers les chemins et sentiers qui traversent le territoire.

Ces cheminements relient les villages entre eux, à pieds ou à vélos, notamment par les rives de la Neste.

Le chemin qui relie Guchan à Bourisp (chemin de Honta) est aujourd'hui interrompu et mériterait d'être mis en liaison avec celui de Bourisp.

COMMUNE DE GUCHAN
ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN
ET DES DEPLACEMENTS



-  Habitat en alignement sur voirie
-  Implantations de type résidentiel
-  Organisation des déplacements

Ces cheminements qui, suivant l'altitude et leur contexte urbain peuvent être bordés de lavasses, de haies d'aubépines ou de buis, contribuant à la qualité du cadre de vie de Guchan.



2.6.4. LES RESEAUX

☛ ORDURES MENAGERES

La commune de Guchan fait partie du SPECTOM de Sarrancolin. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue avec une fréquence de 2 fois par semaine durant la période touristique, de 1 fois par semaine durant le reste de l'année.

Le tri sélectif n'est pas mis en place, la déchetterie la plus proche se situe à St Lary.

☛ ASSAINISSEMENT

L'ensemble du territoire est actuellement assaini en mode autonome.

La carte d'aptitude des sols réalisée sur le territoire (SESAER 2002) montre des caractéristiques de sols hétérogènes en fonction de leur localisation.

Aptitude au sol	Filière	Secteur de développement
Sols favorables à l'assainissement autonome ou globalement satisfaisants	Tranchées d'épandage Filtres non drainés	Saubissan (amont RD 25) nord du bourg Sud-ouest secteur Coume ponctuel dans le bourg
Contraintes importantes	Filtres drainés	Nord-est secteur Coume Sud-est bourg
Secteurs mixtes	Tranchées d'épandage ou filtres drainés	Le long de la RD 929 Quartiers devant la Moule et secteur des restaurants
Contraintes majeures	Tertres d'infiltration	Fond de vallée de la Neste et berges de cours d'eau

Le zonage d'assainissement retenu (non passé en enquête publique) prévoit la collecte du bourg, du hameau de Saubissan et des habitations de proximité dans ces deux principaux secteurs pour un traitement commun sur l'équipement de Bazus Aure.

Il est aujourd'hui souhaitable de favoriser un développement de l'urbanisation au nord du bourg en favorisant l'émergence d'un bâti dense qui rentabilisera les futurs équipements collectifs.

☛ EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est directement gérée par la commune de Guchan. La commune est desservie en eau potable par une source naturelle captée au lieu-dit "Saubissan" qui fait ne l'objet d'aucune protection réglementaire. La source utilisée est difficile à protéger en raison de sa situation en contrebas d'une zone habitée. La ressource provient de 3 réservoirs de capacités différentes : 10, 50 et 100 m³, tous les trois également situés au lieu dit "Saubissan".

Le réservoir de 100 m³ a été installé en 1981 pour pallier à d'éventuelles sècheresses. Les réservoirs de 50 et 100 m³ alimentent chacun une partie de l'agglomération, le premier : le village proprement dit et le lieu-dit "Pradet", le second : le quartier de "Saubissan".

Cependant l'alimentation en eau potable est faible ; elle ne pourra pas desservir beaucoup plus d'habitation et assurer une défense incendie adéquate.

Deux habitants de la commune ne sont pas reliés au réseau communal en raison de leur éloignement. Tous les deux résident au lieu-dit "Lamourde et Culasses" et sont alimentés par pompage.

2.6.5. EQUIPEMENTS ET ASSOCIATIONS

☛ EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Guchan ne dispose pas d'équipement sportif ou culturel majeur. Une aire de jeux pour enfants a été installée à l'entrée du bourg.



☛ COMMERCES

Elle ne compte pas non plus de commerces de proximité, les plus proches étant situés à Guchen (commerce de proximité), Ancizan et Vielle Aure (supermarchés) ou Saint Lary.

Un hôtel et un restaurant sont cependant présents sur la commune, sur la route de Saint Lary.

☛ ACTION SOCIALE POUR LES PERSONNES AGEES

En ce qui concerne les personnes âgées, une maison de retraités, située à Guchen, couvre les besoins de la vallée. Un service de portage des repas est également assuré au niveau intercommunal.

➤ ASSOCIATIONS

Guchan compte 1 comité des fêtes et 1 association de la Foire de St Michel.

➤ ECOLE ET AIDE A LA PETITE ENFANCE

Un regroupement pédagogique intercommunal a été mis en place entre les communes de Guchan et Ancizan. Une crèche halte-garderie accueille les enfants en bas âge de Guchan sur Guchen et Vielle-Aure.

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. LE RELIEF

La commune comprend deux entités géographiques distinctes :

- la vallée glaciaire de la Neste,
- les versants montagneux.

La plaine glaciaire présente une forme en auge avec une largeur moyenne de 1 km. Son altitude moyenne est de l'ordre de 800 mètres. Sans transition, on passe du fond de la vallée alluviale à ses versants abrupts, qui présentent des pentes atteignant 60 % et plus.

En effet, la hauteur maximale de la commune atteint 1515 mètres alors que le point bas, sur lequel s'est édifié le bourg présente une altitude de 812 mètres.

3.1.2. LA GEOLOGIE ET GEOMORPHOLOGIE

La commune de Guchan se situe au cœur des Pyrénées en bordure du massif du Néouvielle. La géologie de ce secteur est complexe. Elle comprend des terrains anciens issus de la haute chaîne primaire, déformés par l'orogénèse varisque (métamorphisme important), au cours de laquelle ont fait intrusion d'importants corps plutoniques granitoïdiques, notamment le massif du Néouvielle. Par la suite, la « nappe de Gavarnie » (terrains paléozoïques inégalement métamorphiques, recouverts localement de terrains post-hercyniens, grès rouge et calcaires). Au quaternaire, les périodes glaciaires ont favorisé la formation de moraines. La vallée d'Aure s'est établie au sein de ce complexe, déposant des alluvions, mêlées parfois aux éboulis morainiques et cryoclastiques issus de l'érosion, et aux colluvions des versants.

Ainsi peut-on définir deux grands sous-ensembles :

- les terrains primaires rencontrés sur les hauteurs et sur les versants, constitués essentiellement de matériaux métamorphiques (schistes, pélites).
- Les terrains quaternaires rencontrés dans les vallées de la Neste d'Aure et du ruisseau d'Espiaube, constitués d'alluvions fluvio-glaciaires et de placages morainiques.

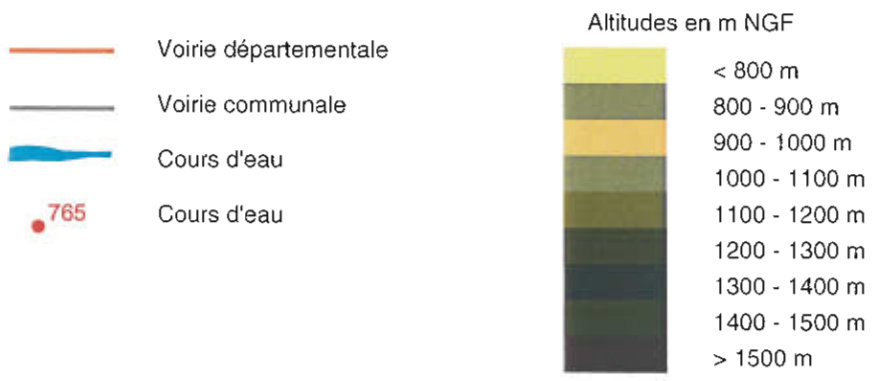
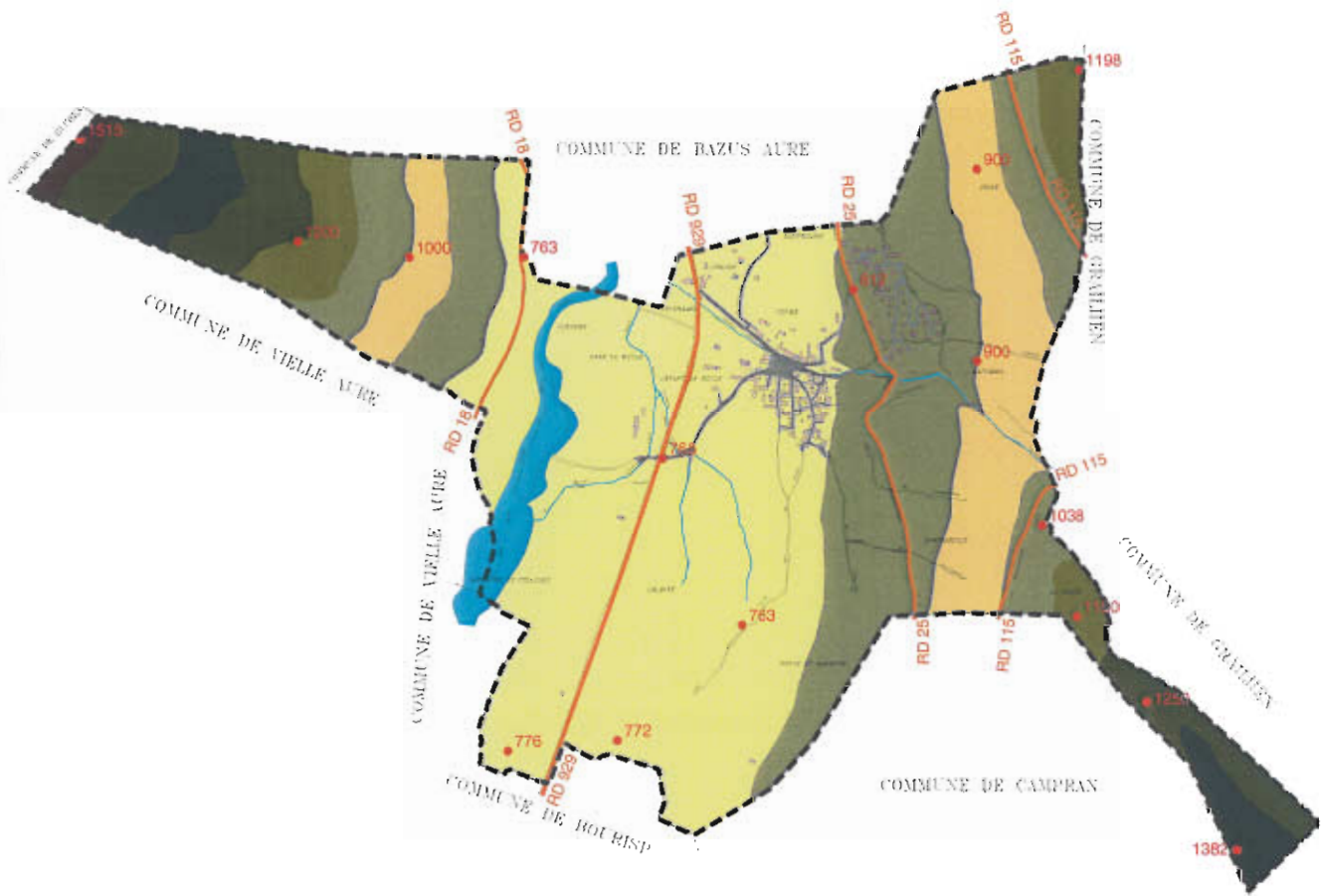
3.1.3. HYDROGRAPHIE ET ECOULEMENT DES EAUX DE SURFACE

Le réseau hydrographique du département des Hautes-Pyrénées est très dense et s'articule autour de plusieurs vallées :

- sur le bassin de la Garonne, la Neste, issue du plateau de Lannemezan,
- sur le bassin de l'Adour, l'Adour.

Selon les données de l'agence de l'eau Adour Garonne datant de 1998/1999, les versants d'Aure et du Louron, qui se rejoignent pour former la Neste, sont des vallées de montagne exemptes de sources importantes de pollution, exceptées celles liées à une forte fréquentation touristique (stations de sport d'hiver).

COMMUNE DE GUCHAN
 MILIEU PHYSIQUE



L'hydroélectricité et les sports d'eau vive constituent, avec la pêche, les principaux usages de l'eau.

Cette bonne qualité d'ensemble reste liée à des débits soutenus, des capacités autoépuration importantes et aux efforts consentis en haute vallée d'Aure pour éviter les surcharges de pollution dues au tourisme (nouvelles stations d'épuration de Vielle-Aure et d'Arreau).

Prenant sa source dans les Pyrénées centrales, au cirque de Troumouse (massif de Néouvielle) pour sa branche principale, la Neste d'Aure d'allure torrentielle est longue de 65 km et draine la vallée d'Aure jusqu'aux environs de Lannemezan.

La commune de Guchan se situe sur la rive droite de la Neste, en pied de versant et le ruisseau de Saladou traverse également la commune. Les zones urbanisées sont éloignées du lit du cours d'eau.

Alimentation pluvio-nivale

Les écoulements des rivières torrentielles, comme celles de la Neste d'Aure, sont difficiles à appréhender : instables et oscillant autour du régime critique, créant de multiples variations locales de niveaux plus ou moins chaotiques.

Les calculs de ligne d'eau effectués situent le niveau de crue de fréquence centennale au-dessus du niveau des berges de la Neste d'Aure aux environs de la confluence avec la Mousquère.

☛ L'HYDROGEOLOGIE

Les alluvions de la Neste d'Aure constituent un réservoir de bonne qualité. Cependant, malgré le pouvoir filtrant des limons de surface, la densité de l'habitat peut le menacer de pollution.

Les formations glaciaires sont des aquifères aux qualités extrêmement variables qui donnent selon leur position topographique des écoulements ponctuels parfois importants.

Dans les autres formations, il existe des possibilités aquifères liées aux franges d'altération superficielles plus ou moins riches en éléments détritiques. Ces ressources sont d'autant plus abondantes qu'elles bénéficient d'une situation en altitude où la pluviométrie est importante. Ces aquifères alimentent souvent de petites sources en fond de vallon.

3.1.4. LE CLIMAT

Les résultats qui suivent sont issus des informations fournies par la station météorologique de Tarbes-Ossun.

Pluviométrie :

La hauteur des précipitations annuelles est de l'ordre de 850 à 900 mm. Elle se répartit sur l'année de la façon suivante :

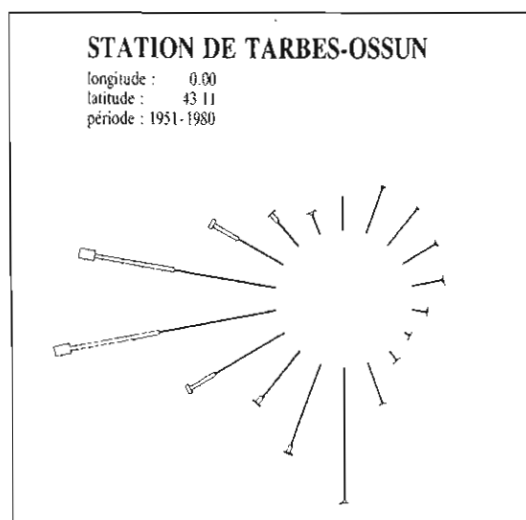
Saison	Hauteur des précipitations
<i>Hiver</i>	240 à 270 mm
<i>Printemps</i>	240 à 270 mm
<i>Eté</i>	150 à 180 mm
<i>Automne</i>	180 à 210 mm

C'est en hiver et au printemps que la pluviométrie est la plus importante, le mois d'avril étant le plus humide avec 13 jours de précipitations supérieures à 1 mm, pour une moyenne annuelle de 10,6 jours. La valeur la plus faible s'observe au mois de juillet : 8 jours.

Vents :

Les vents dominants sont de secteur ouest (ONO à OSO).

Ils représentent 31 % des vents sur une année. Les vents en provenance du sud/sud-ouest représentent ensuite 15 % des vents annuels.



Répartition des vitesses pour les vents dominants

Secteur	Vitesse		
	2 à 4 m/s	5 à 8 m/s	> 8 m/s
ONO à OSO	55 %	37 %	8 %
SSO	92 %	7 %	1 %

Cependant, Guchan, situé dans la moyenne vallée de la Neste, est protégée par le massif de l'Arbizon qui crée un mésoclimat d'abri et la protège des vents.

Températures :

En hiver, les températures moyennes sont de 6,5 à 7°C avec des valeurs moyennes s'élevant à 19-19,5°C et les températures maximales moyennes à 24-24,5°C.

3.2. LES CARACTERISTIQUES NATURELLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Guchan est une commune rurale où l'activité agricole est encore très présente. Les prairies cultivées ou d'estive représentent la majorité du territoire, marquant la tradition pastorale de la vallée.

La zone d'étude s'inscrit dans le domaine montagnard. Cette situation offre alors un intérêt biogéographique.

3.2.1. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'espace communal présente une diversité structurée suivant l'altitude.

Les principaux éléments sont :

- les prairies cultivées cernées par des haies de boisement, de feuillus discontinus à moyenne altitude (960 m),
- les grands massifs boisés de feuillus sur le versant est : hêtres, chênes, bouleaux, frênes, maisons, pins, sapins.

3.2.1.1. LES ESPACES AGRICOLES

Dans les zones de montagne telles que la vallée de la Neste d'Aure, les paysages ont indéniablement été façonnés par la main de l'homme à travers les pratiques agricoles.

Si l'activité agricole représente encore sur la commune un enjeu important en terme d'économie, sa préservation reste également primordiale pour le maintien du patrimoine paysager et architectural.

La zone de champs cultivés se retrouve sur la rive droite de la Neste à l'étage collinéen. Ce dernier est occupé uniquement par des prairies de fauche, des pacages et quelques landes composées de bouleaux, fougères et genets.

Quelques prairies de fauche s'immiscent entre les boisements sur la rive.

Il est à noter que les premières pentes, traversées par la RD 25, étaient incluses dans l'ilot n°79 de la procédure article 19 (1992-2002) qui s'étendait aux communes de Grailhen et Camparan.

3.2.1.2. LES ESPACES NATURELS

La rive gauche de la Neste, à flanc de montagne est occupée par un peuplement naturel à dominance de chênes rouvre. On y retrouve également quelques merisiers et sapins.

Les bords de la Neste sont recouverts par la saligue.

Cette ripisylve est en général riche et dense, avec des espèces caractéristiques telles que le saule marsault (d'où le nom de saligue), l'aulne, le noisetier, le jonc panicule étalé, le sureau

Elle est souvent prolongée par des boisements humides plus en retrait. Ces derniers sont riches à sous-bois touffu, constitués du chêne pédonculé, du châtaignier, du bouleau verruqueux du frêne, du troène, du houx, du carex penché, de l'osmonde royale, etc.

Ces entités forment des corridors, des zones de continuité biologique d'intérêt majeur pour la faune.

La ripisylve est un élément très important qui possède plusieurs fonctions :

- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau :
 - en filtrant les apports du bassin versant (excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires),
 - en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale.

- fonction écologique : la ripisylve assure la présence d'une faune et d'une flore variée. Elle constitue un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation, etc ...
- impact paysager et touristique.

Cependant, la ripisylve de la Neste est peu visible depuis le bourg de Guchan, ce dernier se situant sur une terrasse alluviale, en hauteur par rapport à la Neste.

L'étage montagnard sur les versants de la vallée a été conservé sur Guchan à l'état forestier de sa base jusqu'au point le plus haut de la commune (1 515 mètres). Cette forêt est essentiellement composée de sapins pectinés.

3.2.2. LES ZONES SENSIBLES, LES RISQUES ET LES MESURES DE PROTECTION

La richesse communale en termes écologiques, faunistiques et floristiques se traduit par l'existence de 4 ZNIEFF, et 1 site Natura 2000.

Guchan fait partie de la zone périphérique du Parc National des Pyrénées.

La commune présente enfin des risques naturels et technologiques identifiés :

- risques d'avalanche,
- risques de mouvement de terrain,
- risques d'inondation,
- séisme,
- risque de feux de forêts.

Les 4 premiers risques cités ont fait l'objet d'un Plan de Prévention Risques.

☛ LES ZNIEFF

Il existe deux types de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Les ZNIEFF de type I couvrent un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisé par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.

Les zones de type II concernent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Cet inventaire n'a pas en lui-même de valeur juridique directe. Il est destiné à éclairer des décisions émanant des personnalités juridiques diverses.

En revanche, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II :

- la ZNIEFF de type I intitulée "sapinière d'Aulon, Bosc-Croumpat, crête de GR Ascoueu" présente un intérêt faunistique particulier de par la présence du Grand Tétra. Elle couvre une surface de 761 ha sur les communes d'Aubon, Bazus-Aure, Guchan, Guchen et Vielle-Aure. Une partie se situe donc à l'ouest du territoire de Guchan,
- la ZNIEFF de type I intitulée "station xérothermique de Camparan", d'une superficie de 7,5 ha située sur les communes de Camparan et Guchan montre la présence de végétaux méditerranéens en limite d'aire, d'intérêt local,
- la ZNIEFF de type II nommée "Massif de l'arbizon" est très étendue (6 531 ha). Elle présente un intérêt faunistique de par la présence de l'isard, l'aigle royal et le Desman des Pyrénées, et un intérêt floristique pour ses soulanes riches et ses stations xérothermiques,

- la ZNIEFF de type II "vallée de Bareilles, Bas Louron et partie occidentale du Bassin de St Lary" est elle aussi très étendue (10 788,17 ha). Elle présente un intérêt botanique, phytogéographique faunistique, ornithologique, mammologique et ichtyologique (présence de l'omble chevalier et du chrostivomer au lac de Bordères).

☛ LE SITE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 institué par la directive dite "Habitat" est un réseau européen des sites. Il est destiné à maintenir la biodiversité par la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.

Sur la commune, un site d'Intérêt Communautaire a été inscrit dans le réseau Natura 2000 :

- le site FR7301822 intitulé "Garonne, Ariège, Gers, Salat, Pique et Neste".

Guchan est concerné sur son territoire par le lit mineur de la Neste.

☛ LE PARC NATIONAL DES PYRENEES

Un Parc National est un territoire dont le milieu naturel, terrestre ou maritime, présente un intérêt spécial qu'il importe de préserver. L'objectif est donc la protection de ce milieu.

Chaque parc à une réglementation adaptée, mais dans l'ensemble, deux zones distinctes forment les parcs nationaux :

- une zone centrale, strictement adaptée et une vocation de pure protection,
- une zone périphérique qui ajoute à la mission de protection des réalisations d'ordre social, économique et culturel.

La commune appartient à la zone périphérique du Parc. La zone périphérique n'est pas concernée par une réglementation propre, sauf dans le cas de projets conséquents, qui doivent alors respecter les procédures réglementaires telles que les études d'impacts, les dossiers loi sur l'eau...

La commune possède donc un patrimoine biologique très important à conserver pour permettre une valorisation de son territoire.

3.2.3. CARACTERISTIQUES DES ENTITES PAYSAGERES

L'aire d'étude s'inscrit dans un site diversifié d'un point de vue paysager, en relation avec la topographie et les usages qui en découlent.

☛ LES UNITES PAYSAGERES

Le territoire communal présente une grande diversité d'ambiances sur lesquelles se distinguent 3 unités paysagères :

- les massifs boisés et les prairies estives qui structurent le paysage sur le versant est de la vallée,
- la zone urbaine,
- la zone agricole essentiellement occupée par des prairies cultivées. Le paysage n'a que peu évolué. Ainsi, la présence de haies bocagères n'a jamais été un élément fort dans la structuration du paysage à l'inverse des ripisylves le long des cours d'eau.

☛ LES VERSANTS BOISES

Les bois couvrent la quasi-totalité des versants. Quelques prairies se distinguent par endroit. Le lotissement de Saubissan se distingue sur un replat du versant. Les toits d'ardoises marquent le versant boisé sans toutefois nuire fortement à la qualité du paysage.

Ce bâti est entouré de prairies de fauche et de pacage, mais de façon restreinte. L'extension des zones boisées vers les bas de versant est signe d'une déprise agricole : auparavant les prairies auraient occupées davantage les pieds de versants, autour des zones d'habitat, elles sont remplacées aujourd'hui par la forêt qui descend peu à peu.

☛ LE BOURG DE GUCHAN

Le bourg de Guchan s'est édifié en fond de vallée, dans la partie plane en pied de versant, avec une extension sur ce dernier.

Le village est dense et regroupé autour du clocher de l'église. L'homogénéité des matériaux utilisés apporte une harmonie au paysage. L'élément eau est présent dans le bourg : on distingue abreuvoirs, lavoirs sur la place et le long des rues. Un ruisseau canalisé par des murets en pierre traverse la place centrale.

La zone urbanisée tend à s'étendre le long de la RD 929, avec l'installation d'un restaurant, de la forêt suspendue.

Des bosquets ou des arbres isolés à haute tige masquent en partie les habitations.

Au-delà du bourg, la zone agricole modèle le fond de vallée.

☛ LA ZONE AGRICOLE

Les prairies et les espaces bocagers prédominent dans le paysage de fond de vallée. Les haies, le plus souvent arborées, délimitent le parcellaire, structurant et ordonnant le paysage. Depuis les premières hauteurs du bourg de Guchan et depuis le lotissement de Saubissan, la maille bocagère est largement visible, entaillée par la ripisylve de la Neste, qui crée un ruban boisé tout au long de la vallée.



L'ELEMENT EAU DANS LE BOURG ET SUR LA COMMUNE



Le Brascouéou, important et massif, entièrement boisé, barre l'arrière plan, écrasant le paysage de la plaine.



Au long, les sommets surplombant la vallée d'Aure ponctuent la paysage et ferment l'horizon.



☛ LES ZONES DE SOUMISSION A VUE

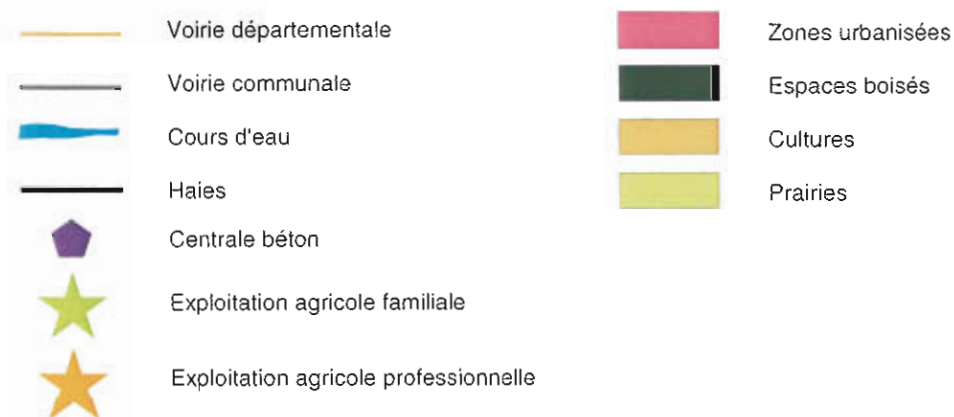
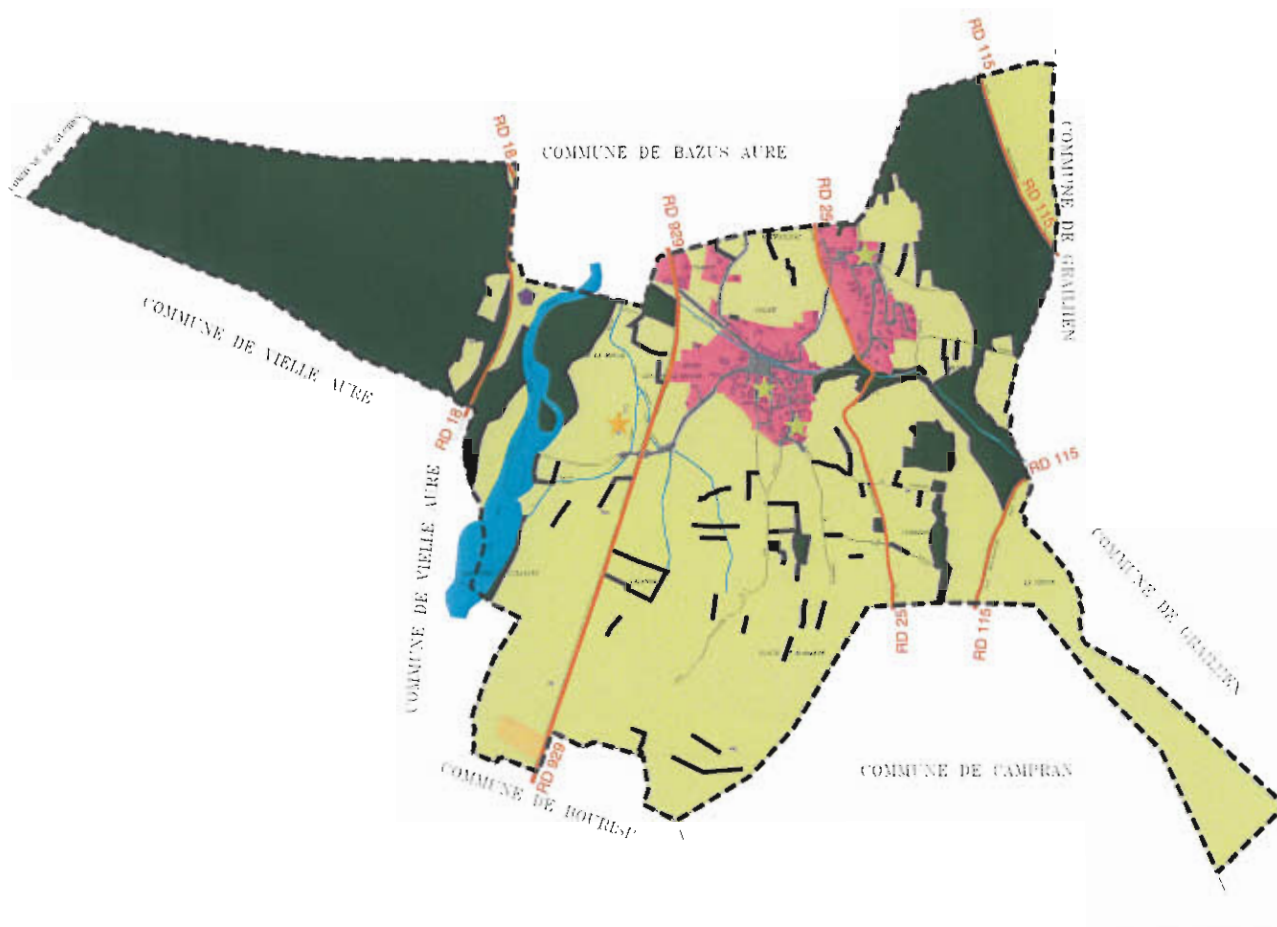
La présence des villages de Guchan et Bazus-Aure dans la zone de replat des reliefs les rend visibles depuis les versants de la vallée.

Depuis la plaine du fond de vallée, ce sont les villages de Camparan et Grailhen qui se distinguent sur le versant, ainsi que le lotissement de Saubissan, situé à une moindre altitude.

La position du village de Guchan, au pied du versant est de la vallée d'Aure implique que :

- une extension du bâti existant au-dessus du groupement urbanisé actuel aura un impact visuel important,
- une extension linéaire, dans le prolongement au nord et au sud du bâti existant aura un impact visuel atténué de par la présence d'un bâti diffus et d'arbres à hautes tiges sur le site.

COMMUNE DE GUCHAN
OCCUPATION DU SOL



AMBIANCE PAYSAGERE



Ambiance paysagère bocagère du fond de vallée



Chemin bordé de labasses et d'aubépines



Point de vue sur le bourg de Guchan



Entrée du bourg de Guchan



Le lotissement de Saubissan vu depuis le fond de la vallée

3.3. LE PATRIMOINE

Aucun vestige archéologique n'est recensé à Guchan. Le territoire reste soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique du Code du Patrimoine (ordonnance n°2004-178 du 20 janvier 2004) : lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis à jour, l'inventaire de ces vestiges et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate sous peine de sanctions au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L.531-14 et L.114-2 du Code du Patrimoine).

3.4. LES RISQUES NATURELS

3.4.1. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (PPR)

Un PPR a été prescrit le 10 juillet 2000 sur la commune de Guchan. Il a été approuvé le 22 mars 2004 par arrêté préfectoral. Les risques couverts sont les avalanches, les crues torrentielles, les mouvements de terrain et les séismes.

Le PPR a délimité les zones exposées à ces risques naturels en application de la loi n°87-565 (cf. annexe) du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n°95-101 (cf. annexe) du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Le périmètre du PPR concerne les secteurs où réside la population et où s'exercent les activités. Il s'agit des zones urbanisées ou susceptibles de l'être, celles à vocation touristique et enfin les voies de circulation notamment carrossables.

Le PPR définit 3 zones :

- **des zones inconstructibles, appelées zone rouge** dans lesquelles toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques à chaque règlement de zone rouge,
- **des zones constructibles sous conditions appelées zone bleue.** Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures, d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projets,
- **une zone constructible sans conditions particulières au titre du PPR,** appelée zone blanche, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité, ...) demeurent applicables.

Le règlement utilise la notion de hauteur par rapport au terrain naturel (H).

Secteurs concernés	Règlement
<ul style="list-style-type: none"> • zone 6 (nord du bourg) 	<p><u>Écoulements torrentiels (zones bleues)</u></p> <p>Occupations et utilisations du sol</p> <p>Les bâtiments nouveaux sont interdits. Les reconstructions après sinistre, les extensions et transformations de bâtiments existants sont autorisées à condition de diminuer la vulnérabilité du bâti existant et sous réserve de respecter des dispositions constructives</p>

	<p>Etablissements recevant du public</p> <p>Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers</p> <p>Camping/Caravanage</p> <p>Interdit</p>
<ul style="list-style-type: none"> zone 7 et 8 (secteur Pradet et secteur ouest du bourg) 	<p>Occupations et utilisations du sol</p> <p>Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserves du respect des dispositions constructives</p> <p>Etablissements recevant du public</p> <p>Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers</p> <p>Camping/Caravanage</p> <p>Interdit</p>
<ul style="list-style-type: none"> zone 14 (une partie du secteur de Boupeilhac SE du bourg) 	<p><u>Glissement de terrain (zones bleues)</u></p> <p>Constructions</p> <p>Pour toute construction, une étude ou un avis géotechnique préalable définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, renforcements de la structure pour résister aux efforts définis par l'étude, drainage et maîtrise des écoulements, ...)</p>
<ul style="list-style-type: none"> zone 2 (secteur du canal de Bernet) 	<p><u>Crue et inondation (zone rouge)</u></p> <p>Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> toutes constructions (ou reconstructions après destruction totale par un sinistre) tous remblais, dépôts de matériels, tous stockages de produits flottants de plus de 1 m ou toxiques ou dangereux ou vulnérables tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous <p>Occupations ou utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle de la commune</p> <p>Les occupations ou utilisations du sol ci-dessous peuvent être autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, ...) <p>Les utilisations agricoles et forestières traditionnelles : cultures, prairies, parcs, exploitations forestières, ...</p> <p>Les espaces verts ou aires de jeu et de sport, n'offrant qu'une vulnérabilité très restreinte, sans hébergement</p> <p>Les carrières et exploitations de matériaux</p>

	<p>Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures</p> <p>Les aménagements, les accès et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs</p> <p>Les travaux, aménagements ou extensions limitées destinés à réduire les risques ou nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou sécurité</p> <p>Les abris légers annexes de bâtiments d'habitation</p> <p>La mise en valeur des bâtiments patrimoniaux (une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers si ces bâtiments sont destinés à recevoir du public)</p>
--	---

Le PPR recommande également :

- un entretien du lit et des berges des ruisseaux de Saladou et d'Artigaous,
- un entretien des réseaux de drainage tels que les ruisseaux de Saubissan, Naoussous et de Campanan,
- pour le ruisseau de Saladou :
 - nettoyage et entretien régulier des berges entre 800 et 1 200 m d'altitude,
 - travaux à l'apex du cône de déjection destinés à contenir les débordements dans le village depuis la maison Canon.

3.4.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Guchan appartient à la zone de sismicité 1B.

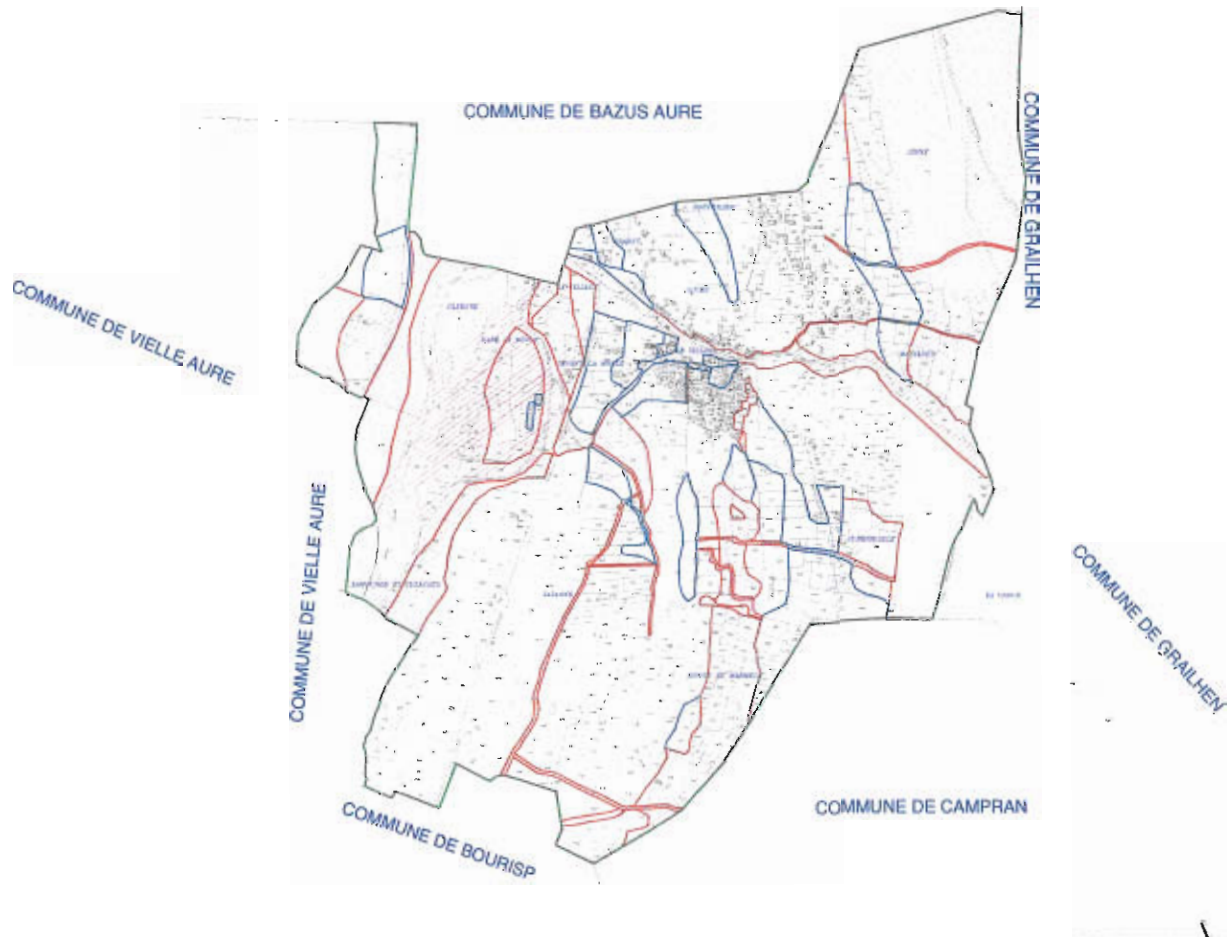
La **zone I** correspond à une zone de « sismicité faible » où :

- aucune secousse d'intensité supérieure ou égale à IX n'a été observée historiquement,
- la période de retour d'une secousse d'intensité supérieure à VIII dépasse 205 ans,
- la période de retour d'une secousse d'intensité supérieure à VII dépasse 75 ans.

Cette zone est elle-même subdivisée en deux :

- une **zone Ia** de « sismicité très faible mais non négligeable » où : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement, les déformations tectoniques récentes sont de faible ampleur,
- une **zone Ib** de « sismicité faible » qui reprend le reste de la zone I.

COMMUNE DE GUCHAN
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES



ZONES DIRECTEMENT EXPOSEES AUX RISQUES

ZONES INCONSTRUCTIBLES

ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITIONS

ZONES NON DIRECTEMENT EXPOSEES AUX RISQUES



PERIMETRE D'APPLICATION DU REGLEMENT P.P.R.

3.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

☛ ATOUTS

- un bourg dense, regroupé autour d'une place centrale, implanté en fond de vallée,
- une maille bocagère structurant la plaine, des arbres à hautes tiges limitant l'impact paysager des constructions,
- la présence de chemins bordés d'arbres et de labasses, caractéristiques de la vallée d'Aure,
- un paysage montagnard caractéristique, des vues d'intérêt sur la vallée d'Aure, les sommets,
- des versants boisés presque exempt d'urbanisation.

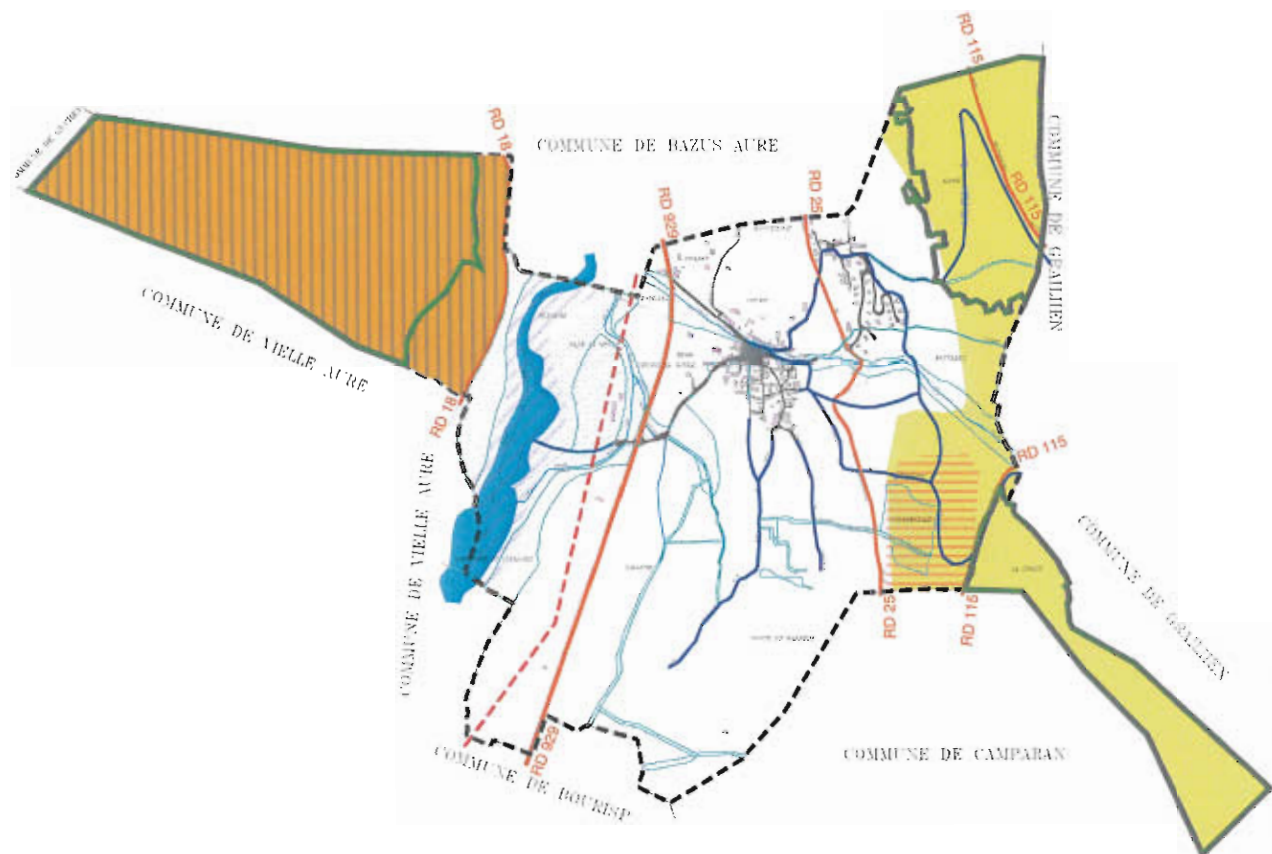
☛ FAIBLESSES













- le lotissement de Saubissan visible sur la mi-hauteur depuis la plaine,
- une déprise agricole modifiant peu à peu les paysages : importance de plus en plus grande des espaces boisés,

☛ ENJEUX

- ne pas poursuivre l'urbanisation au dessus du lotissement de Saubissan,
- conserver la maille bocagère en plaine, en favoriser un groupement de l'urbanisation future, autour du bourg,
- préserver les arbres à haute tige des haies, réduisant l'impact paysager des habitations,
- préserver les vues d'intérêt sur les sommets depuis la plaine, sur le bourg et la vallée depuis les hauteurs,
- conserver la typologie et l'architecture traditionnelle du bâti de la vallée d'Aure,
- poursuivre l'aménagement de cheminements piétons sur le territoire communal.

COMMUNE DE GUCHAN
 CONTRAINTES ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



	Voirie départementale		Zone inondable
	Voirie communale		Site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste
	Cours d'eau		ZNIEFF de type I Station xérothermique de Camparan
	Ligne électrique haute tension		ZNIEFF de type I Sapinière d'Aulon, Bosc-Croupat, crête de Grascoueu
	Sentiers pédestres		ZNIEFF de type II Vallée de Bareilles, Bas Louron, partie orientale du bassin de Saint-Lary
	Forêt communale		ZNIEFF de type II Massif de l'Arbizon

4. RECAPITULATIF DES BESOINS DE LA COMMUNE

<p>BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de l'activité agro-pastorale • Développement de l'attractivité touristique en terme d'activités de loisirs ou de capacité d'hébergement • Préservation du patrimoine historique et architectural afin de garantir le cadre de vie du village de Guchan, principal atout en vue d'un développement économique • Renforcement du rôle de la place centrale du village, élément identitaire fort, support du renouveau de la foire de la Saint-Michel
<p>BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones futures, conserver le principe de liaison vers la place centrale du village • Limitation du mitage le long de la RD 929, de la RD 25 et du chemin de Bazus-Aure • Préservation des zones naturelles actuelles (prairies, boisements, ...) • Maintenir l'habitat traditionnel dans le bourg et autoriser les constructions neuves en encadrant leur développement • La loi Montagne (9 janvier 1985) rend obligatoire la recherche d'une urbanisation en continuité des bourgs
<p>BESOINS EN MATIERE D'HABITAT</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre l'offre attractive à l'habitat permanent (en propriété ou en locatif) pour : <ul style="list-style-type: none"> - faciliter l'accession à la propriété en ouvrant de nouvelles zones urbanisables - préserver le cadre de vie et l'harmonie du village
<p>BESOINS EN MATIERE DE SERVICES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Compte tenu de l'imbrication de Guchan dans le tissu urbain de l'agglomération de Saint-Lary et de Guchen, l'organisation des services et commerces est à mener à une échelle intercommunale • Mettre en œuvre la collecte et le traitement des eaux usées de la partie agglomérée • Remettre à niveau la desserte en eau • Implanter des activités fédératrices quelles qu'elles soient pour conforter l'esprit du village dans un lieu de rassemblement

**BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET
DE PRESERVATION DES PAYSAGES**

- Les constructions seront interdites ou réglementées dans les zones de risques identifiés par le PPR (inondations, glissements de terrains, ...)
- Les ripisylves de la Neste et du Saladou doivent être préservées
- Les zones de réciprocité autour des bâtiments d'élevage seront respectées
- Les ZNIEFF sont à protéger de l'urbanisation
- Préserver le paysage urbain (morphologie et typologie du bâti) au contact du bourg
- Préserver la vision du village depuis l'entrée sur la RD 929
- Maîtriser l'urbanisation en amont de Saubissan pour limiter l'impact visuel depuis le fond de vallée
- Assurer la continuité de la liaison piétonne vers Bourisp
- Le maillage de haies bocagères devra être préservé ou reconstitué à l'identique
- Préserver les boisements (rôle écologique, paysager, tenue des terrains, ...)
- Préserver l'agro-pastoralisme pour maintenir les pratiques d'entretien du paysage
- Préserver les éléments identitaires et le petit patrimoine bâti : fontaines, lavoir, abreuvoir, haies de labasses, chemins bordés de buis et d'aubépine, jardins potagers, chapelle de Saubissan, ...
- Conserver et entretenir les ruisseaux et leurs abords en ne permettant ni leur aménagement, ni leur rectification.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

5.1.1. LES OBJECTIFS

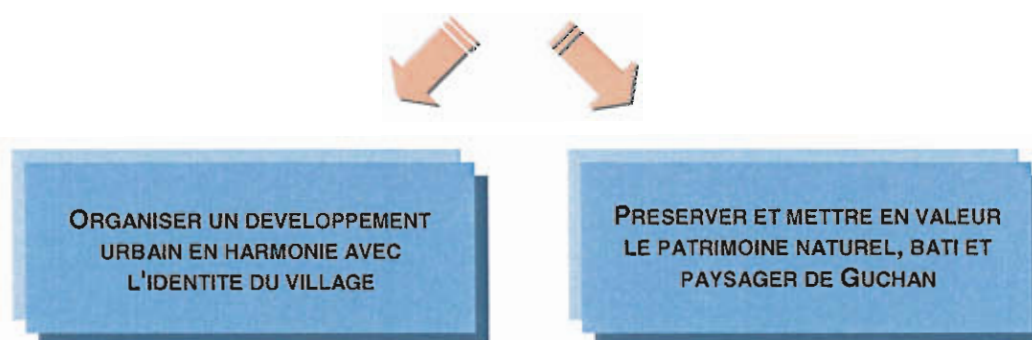
La commune de Guchan souhaite aujourd'hui se donner les moyens d'accueillir une nouvelle population :

- en adaptant le tissu urbain à l'évolution de la demande en habitat,
- dans la logique des équipements existants ou à venir,
- dans le périmètre non soumis à risques en application du PPR.

Pour y parvenir et gérer son avenir, elle révisé son document d'urbanisme.

Le diagnostic général de la commune et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis à la commune de structurer la réflexion sur son projet d'urbanisme autour de besoins identifiés et des objectifs communaux recherchés.

Le projet de la commune peut se traduire selon 2 axes :



5.1.2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU P.A.D.D.

Sur la base du diagnostic et des objectifs, Guchan a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprenant des orientations générales en matière de :

- 1) organisation du développement urbain,
- 2) préservation du patrimoine naturel, paysager et bâti.

Les raisons des choix de projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques. Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existant entre les objectifs définis par la commune et les réponses que le PADD y apporte.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en terme de développement économique, social, culturel et touristique ou de préservation de l'environnement.

Le PADD se voit ainsi assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement dans le temps du PLU en définissant les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire ; répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 1) **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- 2) **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre en logement ;
- 3) **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

1 – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE DU VILLAGE

La commune de Guchan située à la périphérie du pôle touristique de St Lary est soumise une pression foncière sur l'ensemble de son territoire.

Dans ce contexte, l'enjeu pour cette commune est de pouvoir, malgré la pression touristique, proposer du locatif ou de l'accession à la propriété à des ménages qui vont s'implanter durablement et participer à la dynamique du village.

La commune souhaite également maîtriser son développement pour intégrer progressivement les nouveaux projets sans dénaturer les éléments identitaires qui font son caractère.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
<p>PERMETTRE A UNE NOUVELLE POPULATION DE S'IMPLANTER A GUCHAN</p>	<p><input type="checkbox"/> PROPOSER UN POTENTIEL DE ZONES URBANISABLES</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ dans la continuité avec les zones urbaines existantes conformément avec la loi Montagne, ☞ en cohérence avec le PPR et les contraintes de relief, ☞ tourné essentiellement vers le nord du territoire et dans des secteurs situés en amont de la zone urbaine pour intégrer l'implantation du futur réseau d'assainissement vers Bazus-Aure, ☞ qui mettra en liaison le village et le quartier de Saubissan, ☞ ouvert à l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat conformément au principe de mixité des fonctions en continuité de l'existant, ☞ engager la réflexion pour permettre l'implantation d'activités non compatibles avec l'habitat sur le territoire. <p><input type="checkbox"/> REDEFINIR L'ESPACE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ en élargissant les voies de circulation et en sécurisant les carrefours sensibles, ☞ en ménageant des possibilités de stationnement dans le village, ☞ en prévoyant l'extension d'équipements publics tel que la mairie, le cimetière..., ☞ en restaurant et en développant le réseau de passages et sentiers du territoire. <p><input type="checkbox"/> AXER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PLACE DU VILLAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ en recréant une liaison directe ouverte à la circulation automobile, entre le secteur Coume et la place du village, à travers le front bâti pour inscrire le développement du quartier de Coume en continuité physique avec le village, ☞ en édictant, lorsque possible, des principes de cheminement continu en harmonie avec la trame de voiries existante, ☞ en reproduisant le thème des espaces publics fédérateurs dans les zones à urbaniser où le traitement du bâti, par son implantation et son aspect, contribuera à la qualité de l'ensemble.
<p>ADAPTER LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS AUX PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION</p>	
<p>STRUCTURER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT L'IDENTITE DU VILLAGE</p>	

2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI

Les choix communaux s'appuient sur les caractéristiques environnementales des lieux qui constituent des enjeux spécifiques.

Ainsi, l'identité montagnarde de Guchan est à préserver, notamment par le maintien d'un certain dynamisme au sein de l'espace rural (lieu d'activité, mais également lieu de vie) et par la préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de l'agro-pastoralisme.

La pérennité de la qualité et de la diversité des espaces naturels et agro-pastoraux passe par la prise en compte des grands ensembles boisés, des milieux naturels sensibles mais aussi de la qualité du bâti.

Il est également important de préserver les ressources naturelles, notamment par le traitement des effluents urbains (mise en conformité des dispositifs d'assainissement), de réduire les déplacements domicile-travail aujourd'hui très nombreux en rendant l'offre en terrain constructible plus attractive, d'exploiter de façon rationnelle les énergies renouvelables.

Les espaces naturels qui encadrent les ruisseaux doivent être préservés de l'urbanisation.

Les principes d'équilibre et de respect de l'environnement sont ici primordiaux. Ils doivent permettre de faire cohabiter les développements urbain et agro-pastoraux et la préservation des milieux naturels et des paysages.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
<p>PRESERVER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU MILIEU NATUREL</p>	<p><input type="checkbox"/> <u>PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES ZONES BOISEES</u></p> <p>Les espaces naturels (espaces boisés, cours d'eau et ripisylves, haies, etc.), pour la qualité de leur paysage et les habitats qu'ils constituent doivent être durablement protégés.</p> <p>La Neste d'Aure, le ruisseau du Saladou et leur ripisylve, ainsi que les boisements de versant constituent les principales entités naturelles de la commune.</p> <p>☞ La commune souhaite préserver ces principales entités naturelles du territoire.</p>
<p>PRESERVER LE PAYSAGE NATUREL EN CONFORTANT LES PRATIQUES QUI PERMETTENT DE L'ENTREtenir</p>	<p><input type="checkbox"/> <u>PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES</u></p> <p>L'agriculture à Guchan reste très présente, elle est fondée sur l'élevage (élevages bovins et ovins). La commune doit encourager les agriculteurs et les aider à poursuivre leur activité pour qu'ils continuent notamment à assurer le maintien du caractère des paysages.</p> <p>☞ A l'exception d'une zone tampon (As) inconstructible pour les bâtiments agricoles au contact du bourg, préservation par un classement en « A » des secteurs qui seront exclusivement dédiés à l'exploitation agricole dans le fond de la vallée et sur les premières pentes.</p>
<p>PRESERVER LE PAYSAGE URBAIN MONTAGNARD</p>	<p><input type="checkbox"/> <u>PRESERVER LE PATRIMOINE BATI MONTAGNARD</u></p> <p>Le bâti dans le bourg de Guchan a conservé son caractère montagnard lié à l'agro-pastoralisme.</p> <p>☞ La commune souhaite privilégier une implantation, une forme et un aspect des constructions en harmonie avec le bâti traditionnel montagnard.</p>
<p>INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LA LIMITE DES CONTRAINTES PHYSIQUES DU MILIEU NATUREL</p>	<p><input type="checkbox"/> <u>PRESERVER L'HOMME DES RISQUES NATURELS</u></p> <p>Le territoire de Guchan est soumis à des risques naturels (inondations, glissements de terrain, ...).</p> <p>Le P.L.U. devra respecter ces risques en n'autorisant pas les constructions dans les zones réputées dangereuses.</p>

VALORISER LES ESPACES NATURELS

VALORISER L'ESPACE NATUREL SITUE EN ENTREE DE VILLE EN UN POLE TOURISTIQUE ATTRACTIF

L'entrée principale de Guchan, au droit de la RD 929, rassemble aujourd'hui des activités liées à l'accueil touristique comme un bar-hôtel, un restaurant et un parcours acrobatique forestier.

Le site recèle un potentiel en terme de bâti ancien à mettre en valeur avec le moulin de Guchan, des terres inondables en perte de fonction agricole mais néanmoins planes.

L'objectif de la commune est de créer un secteur dédié aux loisirs et aux sports de plein air au droit de ce site, dans les limites d'application du PPR :

- ☞ rénover le moulin de Guchan en un équipement culturel de type Maison de la pêche par exemple, créer les stationnements nécessaires,
- ☞ permettre des aires de jeux et de sports, des parcs d'attraction sans hébergement,
- ☞ préserver l'espace naturel qui met en perspective le bourg depuis la RD929.

5.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

5.2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Guchan, à travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, propose un document prospectif d'une durée de vie de l'ordre d'une dizaine d'années et qui s'inscrit dans une projection à plus longue échéance.

L'observation statistique de l'évolution du nombre de logements de la commune sur les deux derniers recensements laisse présager de la création de près de 20 logements supplémentaires à l'horizon 2015.

Pour tenir compte de la spécificité montagnarde de Guchan et de la volonté de la commune de revenir vers un bâti traditionnellement dense, la construction moyenne est estimée de l'ordre de 5 à 6 habitation par hectare.

A raison de 6 constructions par hectare, 20 logements représentent une consommation d'espace de l'ordre de 3 à 4 ha.

De plus, compte tenu du fait que les propriétaires de terrains en zones urbanisables ne sont pas tous vendeurs, la surface constructible sera majorée avec un coefficient de 3. **Le besoin maximum en superficie urbanisable du PLU est de l'ordre de 10 à 12 ha.**

En tenant compte de prévisions nécessaires à la construction pour les 20 années à venir, les limites du développement urbain de la commune s'appuient sur différents enjeux :

- préserver les espaces agricoles,
- préserver les espaces naturels,
- intégrer les constructions nouvelles dans le paysage existant,
- développer l'urbanisation autour du bourg et dans son prolongement,
- création des zones d'activités et commerciales,
- préserver le patrimoine architectural.

Ainsi, l'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité, en concentrant l'habitat autour de la centralité existante et en commençant par aménager les espaces laissés disponibles entre les parcelles déjà construites.

5.2.2. PRINCIPE D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent l'organisation générale du territoire communal. Le zonage est la traduction géographique des orientations choisies. La réflexion pour les délimitations des zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessus.

☛ LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER (A)

L'objectif du PLU est de protéger l'outil de production de l'activité agricole en classant des terres pour éviter toute implantation de constructions non agricoles susceptibles de compromettre l'implantation ou l'extension de sièges d'exploitation.

Cette zone regroupe les terres du fond de vallée ainsi que les prairies de pentes cultivées. La zone A peut comprendre des zones classées en rouge dans le PPRI dans lesquelles toute construction sera interdite.

Il s'agit aussi d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs et de garder les exploitations agricoles susceptibles de générer des nuisances éloignées de l'habitat. Dans cet objectif, la commune souhaite créer une zone tampon de 200 mètres autour du village (secteur As) dans laquelle les bâtiments agricoles sont interdits.

☛ LES ZONES NATURELLES (N)

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, et du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. Les critères de délimitation s'appuient :

- sur la topographie des lieux : fortes pentes, zone submersible de la Neste, zones de soumission à la vue,
- les servitudes de protections spécifiques,
- la nature de l'occupation des sols : principaux boisements, cours d'eau, espaces agropastoraux à préserver, ZNIEFF, proposition de site NATURA 2000,
- la volonté de conforter la mise en valeur par un usage maîtrisé de ces espaces d'altitude à travers les activités qui y sont déjà présentes comme la promenade et la randonnée.

Dans cette zone, la commune souhaite que puissent évoluer :

- les constructions existantes dans la mesure où les équipements en place le permettent,
- les activités en place en permettant les constructions nécessaires à leur extension.

Selon le type de protection que justifient ces zones et le caractère que la commune veut y préserver, le plan local d'urbanisme a défini des secteurs.

Sur Guchan, la zone N est concernée par une zone N_L, cet espace compris entre le canal du Bernet et la RD 929 a une vocation d'espace de loisirs et de sports de plein air (présence d'un parcours acrobatique aérien). Le moulin et les parcelles 53 et 54 feront l'objet d'un **emplacement réservé** (ER n°6) au bénéfice de la commune afin de permettre l'aménagement d'un équipement à vocation culturelle sur la thématique de l'eau ou de la pêche.

Cet espace relève d'un enjeu existant au niveau valléen de trouver des parcelles planes exemptes d'enjeux agricoles pour aménager des aires de sports.

Les habitations situées au cœur de l'espace agricole sont classées en zone N afin de permettre au bâti existant d'évoluer si nécessaire (extension, changement de destination, ...).

☛ LES ZONES A URBANISER (AU)

- orientations du développement

Elles délimitent les espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles.

L'équipement de ces zones à leur périphérie immédiate peut ou pas exister, voire être de capacité insuffisante.

Trois zones AU, se répartissent sur la commune ; aux lieux dits :

- de part et d'autre de la RD 25, zones desservies ou aisées à desservir en eau potable,
- "Lalanne" (au sud du bourg). Cette zone est desservie en eau potable en limite, mais irriguée par des voies étroites qui justifient la création d'accès vers l'entrée sud du village,
- "Boupeilhac" et "Coume" (enclavés à l'intérieur de la zone U) desservie en limite.

Pour ces zones, les objectifs retenus par la commune de Guchan sont affichés :

- une volonté de développer l'urbanisation en continuité de la zone urbaine conformément à la loi Montagne,
- maîtriser l'urbanisation à venir pour intégrer le bâti futur dans le tissu ancien tant dans la forme urbaine et son caractère architectural que dans l'organisation des espaces publics qui vont avoir un impact sur la qualité du cadre de vie,
- la volonté de mener une opération d'aménagement d'ensemble au-dessus de la RD 25 et au sud de Coume. Ce dernier est un secteur en contact avec le bourg et qui représente un enjeu important pour la commune qui souhaite créer un lien entre cette zone et la place du village. Ceci se traduit par la création d'une zone à urbaniser AUa pour le secteur de Coume avec des hauteurs de construction identiques à la zone urbaine (3 niveaux), et AUb au-dessus de la RD 25 (2 niveaux).

Le document des orientations d'aménagement définit les principes à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation ainsi que les principes d'organisation interne de ces zones.

- évolution par rapport au P.O.S. :

La délimitation des zones AU du PLU s'appuie sur les zones NA du POS avec les modifications suivantes :

- un élargissement de l'ancienne zone NA sur des parcelles précédemment classées en UA des lieux dits "Boupeilhac" et "Coume" afin de mener une opération d'aménagement d'ensemble,
- une suppression de la zone NA au lieu dit "Devant la Moule", classée en zone naturelle, afin de préserver l'espace naturel qui met en perspective le bourg depuis la RD 929 et limiter les accès directs sur cette voie,
- un classement en zone 2AU, de l'ancienne zone NA à l'extrême sud du bourg en l'absence de desserte,
- une réduction de la zone UA au nord-est de la commune afin d'organiser le développement du village,
- une extension de la zone constructible à la parcelle 241 entre le bourg et Saubissan afin de favoriser l'émergence d'un quartier cohérent avec la possibilité d'organiser une desserte interne structurée telle que définie par les orientations d'aménagement.

- outils de l'urbanisation :

Afin de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs classés AU, des emplacements réservés et des orientations d'aménagement ont été définis. Ces orientations ont été réalisées sous la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ainsi elles proposent :

- pour le secteur AU et AUa de la Coume, la création de multiples voies traversantes pour favoriser une trame bâtie, l'aménagement d'un espace public, l'accès à la RD 25. Dans cette logique, cette zone compte deux emplacements réservés (ER 11 et 14) pour la création d'une voie favorisant une liaison avec la place centrale et la sécurisation du débouché sur l'espace public,
- pour le secteur AU au sud de la RD 25, la création de voies traversantes,
- pour le secteur AU au sud du village, la création de voies traversantes et la création d'une voie à travers l'ancien presbytère,
- pour le secteur AUb en amont de la RD 25, la création d'un contre-voie qui permettra de limiter à un accès unique le débouché de la zone sur la RD 25.

☛ **LES ZONES URBAINES (U)**

- orientations du développement :

Elles circonscrivent les secteurs urbanisés de la commune où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser des constructions à vocation d'habitat ou d'activités compatibles.

Cette zone recouvre le vieux village, le hameau de Saubissan et l'entrée de ville.

- évolution par rapport au P.O.S. :

La délimitation des zones U du PLU s'appuie sur les zones UA du POS avec les modifications suivantes :

- une réduction de l'ancienne zone UA au niveau du lieu dit "Coume" et "Boupeilhac" et de part et d'autre de la RD 25, afin d'organiser un développement urbain en harmonie avec l'identité du village,
- le classement en zone U d'une partie de l'ancienne zone NA.

- outils d'urbanisation :

La commune souhaite adapter les équipements aux perspectives de développement de l'urbanisation. Dans ces zones U et notamment au niveau du village proprement dit, elle favorise une redéfinition de l'espace et des équipements publics.

Ainsi, des emplacements réservés ont été créés, afin de ménager des possibilités de stationnement (ER 4), et de prévoir l'extension des équipements publics tels que la mairie (ER 10) et le cimetière (ER 8).

☛ **LES ZONES A URBANISER A LONG TERME (2AU)**

Il s'agit d'un secteur insuffisamment équipé en voirie et réseau AEP qui ne peut être ouvert immédiatement à l'urbanisation. La municipalité souhaite néanmoins afficher sa vocation future de zone urbaine à destination principale d'habitat.

Il s'agit d'un secteur dans le prolongement de la zone AU au sud-est du bourg.

5.2.3. SUPERFICIE DES ZONES DE PLU

Zones	P.O.S		P.L.U	
	Superficie totale	Superficie urbanisable	Superficie totale	Superficie urbanisable
U	19 ha	6 ha	14 ha	2 ha
AU	9 ha	8,5 ha	11,1 ha	9,6 ha
2AU	-	-	0,4 ha	-
A	146 ha	-	98 ha	-
N	75	-	122 ha	-
N _L			3,4 ha	-
TOTAL	249 ha	14,5 ha	249 ha	11,6 ha

Les superficies proposées à la construction sont cohérentes avec les besoins de la commune et correspondent à une gestion économe et raisonnée du territoire.

5.3. MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER			
Zones des PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
U	6	<p>Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p>Le long de la RD 929, à l'exception des annexes des constructions existantes, toutes les constructions seront implantées à 75 mètres de l'axe de la route.</p>	<p>Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble avec un bâti qui structure l'espace public.</p>
AU	6	<p>Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprise publiques.</p>	<p>Maintenir un front bâti le long des voies du village.</p> <p>Maintenir l'ouverture de l'espace au droit de la partie actuellement urbanisée située dans le nord du territoire le long de la RD 929.</p>
U, AU	7	<p><u>Unités latérales :</u> Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 30 m en U, 20 m en AU à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.</p> <p><u>Limites arrières :</u> Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites au-delà de cette profondeur de 30 m en U, 20 m en AU la distance (D) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H), sans pouvoir être inférieure à 3 m $\left(D \leq \frac{H}{2} \right)$.</p> <p><u>Exceptions :</u> Des implantations en limite séparative sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, • s'il existe un bâtiment contigu, • pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3,50 m en limite séparative et s'inscrivant sous un plan à 45° à partir de cette limite et 4,50 m s'il s'agit d'un pignon, • pour des modifications de constructions existantes déjà en limites. 	<p>Maintenir une morphologie du bâti en cohérence avec l'existant.</p>

U, AU	10	<p>La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés en zones U et AUa, et 2 niveaux en AU et AUb.</p>	<p>Maintenir une compatibilité et une harmonie avec la typologie du tissu urbain existant avec des constructions à 3 niveaux dans le bourg et sa proximité immédiate, et 2 niveaux dans les extensions.</p>
U, AU	11	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <p><u>Matériaux de couverture :</u> Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.</p> <p>Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.</p> <p><u>Gabarit des toitures :</u> A l'exception des extensions de bâtiments existants la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80 et 120 %.</p> <p>Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.</p> <p><u>Façades :</u> La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie. Il est demandé un parement de pierres dans une proportion minimum de 20% de la superficie des façades comptés "vides pour pleins".</p> <p><u>Volumes :</u> Les constructions ne dépasseront pas 12 mètres en longueur, sinon il faudra créer un décrochement au niveau des pignons.</p>	<p>Favoriser des caractéristiques architecturales homogènes dans l'aspect et les matériaux traditionnels employés</p>
U, AU	13	<p><u>Plantations existantes :</u> Les plantations existantes et notamment les haies et alignement d'arbres ou d'arbustes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en essence et en quantité.</p> <p><u>Aire de stationnement :</u> Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.</p>	<p>Maintien d'une trame verte.</p>
AU	13	<p>Les lotissements doivent comprendre des espaces verts communs et des espaces collectifs proportionnés à leurs dimensions.</p> <p>Dans les lotissements et groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10 % du terrain doivent être traités en espaces verts communs.</p>	<p>Préserver l'ambiance végétale et favoriser des espaces publics de qualité.</p>

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zones des PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
A, N	6	Le long de la RD 929, toutes les constructions seront implantées à 75 m en A, 25 m en N de l'axe de la route. Le long des autres voies, toute construction sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.	Préserver l'axe de vision sur l'espace ouvert du fond de vallée depuis la RD 929 en s'appuyant sur les constructions existantes ou le recul de 75 m imposé à certaines constructions en zone A.
A, N	7	La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.	Maintenir un environnement rural aéré.
A, N	10	La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 13 m au faitage. Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.	Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel.
A, N	11	<p>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le matériau de couverture sera de type ardoise ou bac-acier de teinte gris graphite pour les constructions à destination agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation :</p> <p><u>Matériaux de couverture :</u> Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.</p> <p><u>Gabarit des toitures :</u> A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80 et 120 % pour les constructions à destination d'habitation.</p> <p>Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.</p> <p><u>Façades :</u> La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie. Il est demandé un parement de pierres dans une proportion minimum de 20% de la superficie des façades comptés "vides pour pleins".</p>	Favoriser des caractéristiques architecturales homogènes dans l'aspect et les matériaux traditionnels employés

5.4. CONFORMITE AVEC LA LOI MONTAGNE

Sur un territoire d'altitude spécifique comme celui de Guchan, l'élaboration du PLU tient compte des dispositions particulières de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

☛ **LE DEVELOPPEMENT DES CAPACITES D'ACCUEIL ET DE LOISIRS NECESSAIRES A LA PROMOTION DU TOURISME**

La définition du zonage vise à permettre l'émergence d'un tissu d'hébergement touristique varié tout en restant à l'initiative au secteur privé.

Il s'appuie sur le pôle existant (restaurant, bar, parcours acrobatique aérien) et sur la volonté de restaurer le bâti existant dans un but de valorisation du patrimoine culturel à travers le site de l'ancien moulin.

☛ **LA PROTECTION DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES ET ECOLOGIQUES ET LA PRESERVATION DU BATI ET DES PAYSAGES (CETTE PRISE EN COMPTE EST EXPLICITEE AU PARAGRAPHE 6.2) :**

La planification du développement de l'urbanisation de Guchan s'est appuyée sur le village ou groupes de constructions en place suivant le principe de continuité avec l'existant, dans la logique des équipements et réseaux présents, tout en respectant les secteurs de risques naturels prévisibles connus à ce jour.

Le PLU prévoit des possibilités d'aménagement du bâti agro-pastoral d'altitude sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis par l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, ceci afin de ménager l'entretien et la pérennisation de ce patrimoine bâti.

☛ **LA MOBILISATION SIMULTANEE ET EQUILIBREE DES RESSOURCES DISPONIBLES EN VUE D'UNE VALORISATION DES APTITUDES AUX PRODUCTIONS AGRICOLES, FORESTIERES**

La définition du zonage agricole et naturel vise à la préservation des massifs boisés de pente ou de fond de vallée ainsi que des terres cultivées résiduelles, des prairies de pacage ou de fauche nécessaires au pastoralisme.

L'objectif de la commune est au minimum de permettre à l'activité pastorale de se maintenir en l'état.

Dans une perspective de gestion des relations de proximité entre l'habitat et l'agriculture, la commune met en place une zone tampon pour éviter le voisinage de ces 2 occupations du sol.

5.5. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 111-1.4 DU CODE DE L'URBANISME (AMENDEMENT DUPONT)

L'article L. 111-1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont sur les entrées de villes) impose l'interdiction de construire sur de larges bandes, le long des routes à grande circulation.

L'objectif de cet article est de préserver la qualité des entrées de villes.

Cependant, si des règles imparties à ces espaces sont inscrites dans les documents d'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas.

Ces règles doivent répondre aux questions liées :

- aux nuisances,
- à la sécurité,
- à la qualité architecturale,
- à la qualité de l'urbanisme,
- au paysage.

La commune n'a pas la volonté de lever cet article et a même souhaité appliquer des mesures plus restrictives pour préserver les espaces naturels et agricoles en bordure de la RD 929. Elle a ainsi choisi de préserver l'ouverture visuelle depuis la RD 929 sur les prairies du fond de vallée en demandant un recul de 75 m de toutes les constructions, quelle qu'en soit la destination. Au droit du village, ce recul est ramené à 25 m, en appui sur le bâti existant.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à son identité et sa qualité globale.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- l'eau et le contexte hydraulique,
- l'air,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

6.1.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Le réseau hydrographique de la commune de Guchan est constitué de la Neste d'Aure des ruisseaux le Saladou, le Bernet et le Naoussous.

Les principales répercussions du PLU sur l'eau et le contexte hydrologique de la commune sont :

☛ LE MAINTIEN EN ZONE NATURELLE DES BERGES DE LA NESTE ET DU SALADOU

La préservation de la diversité biologique des abords de cours d'eau passe par la conservation du caractère naturel de ces milieux, notamment en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux.

Dans le règlement, l'interdiction de création de nouvelles activités d'extraction de matériaux contribuera à la protection des frayères à truites sur la Neste.

☛ LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

En structurant son développement urbain vers le nord du territoire et en amont de la zone urbaine pour intégrer le futur réseau d'assainissement vers Bazus-Aure, le PLU contribuera à la préservation de la qualité des eaux et à la protection des milieux aquatiques.

Les ripisylves de la Neste d'Aure et du Saladou étant préservées avec le Plan de Prévention des Risques qui interdit les constructions en zone rouge, ses fonctions de protection des berges, de filtre des apports du bassin versant (excédents de produits phytosanitaires ou de polluants issus de la route), de filtre des échanges entre la rivière et la nappe alluviale sont assurées et permettent de conserver une bonne qualité des eaux.

6.1.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

☛ LIMITATION DES EMISSIONS POLLUANTES

La recherche de l'amélioration des transports, notamment en favorisant les modes de déplacements doux, piétons et vélos, aura un impact positif sur la qualité de l'air. En effet, cette démarche a pour but d'améliorer la fluidité du trafic routier notamment sur le territoire communal et dans la vallée et contribuera de ce fait à la réduction des émissions polluantes associées à ce trafic.

De même, l'offre en terrains constructibles à proximité des zones d'emplois permettra de réduire les déplacements interurbains et les nuisances d'émissions associées.

6.1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Les richesses écologiques existant sur le territoire communal seront prises en compte et mises en valeur de différentes façons :

☛ PROTECTION DE LA VEGETATION ASSOCIEE AUX COURS D'EAU

La définition de zones N non constructibles en bordure de cours d'eau permet de préserver la ripisylve, formation constituant un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation,... pour la faune sauvage et constituant à ce titre une richesse écologique.

☛ ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés contribuent à préserver la richesse écologique et paysagère de la commune. Ils ont été protégés de la constructibilité par un classement en N dans le PLU.

Une partie des espaces boisés qui étaient classés au POS est soumise au régime forestier et fait l'objet d'une gestion raisonnée. Si la forêt joue un rôle diffus contre l'érosion et la reptation (glissement de la neige sur les pelouses pentues) du manteau neigeux, certains secteurs comme « Lavant » sont menacés par les incendies provoqués par les écobuages.

Compte tenu de cette protection existante et en l'absence d'enjeu de protection spécifique sur les autres secteurs, la commune ne maintient pas le classement en EBC.

☛ ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

Au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme, la commune souhaite préserver les éléments caractéristiques participant au patrimoine paysager de la vallée, tels que les alignements d'arbres et haies de buis longeant les routes ou marquant le paysage en terrasse conférant ainsi un aspect bocager.

☛ PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS SPECIFIQUES

Les espaces naturels présentant des richesses faunistiques et floristiques reconnues (sites Natura 2000, ZNIEFF) seront préservés de toute urbanisation par le classement en zone N.

La commune a élaboré le zonage de son territoire en tenant compte de sa richesse écologique, des prescriptions de la loi Montagne, ... : le développement urbain sera donc réalisé dans le prolongement de l'existant, toujours de façon à préserver le milieu naturel et les paysages.

Notons enfin qu'en ce qui concerne les bâtiments d'estive et les constructions existantes en zone N, leur occupation et utilisation sont soumises aux dispositions de l'article L 145-3 du Code de l'Urbanisme.

On notera que la zone Natura 2000 est limitée au lit mineur de la Neste et que le PLU ne prévoit aucune évolution susceptible d'affecter de façon notable le site.

• REDISTRIBUTION DES ZONES NATURELLES

Les espaces naturels pouvant justifier d'une qualité des milieux ou des paysages remarquables ont été pris en compte dans les zones naturelles de façon à les préserver.

• PRESERVATION DE LA TRAME VEGETALE

Les unités végétales, telles les arbres et labasses bordant les chemins de la commune seront conservées ou le cas échéant replantées à l'identique lors des travaux d'aménagement.

Ce choix, associé à la préservation de la ripisylve de la Neste d'Aure et du Saladou, permet de conserver une trame végétale, contribue à la qualité des cheminements et va dans le sens d'une recherche d'équilibre entre urbanisation et espaces naturels.

Cette protection est renforcée le long des chemins et sentiers issus du village par un classement des haies en élément de paysage identifié.

6.1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

• UN ESPACE AGRICOLE EN DIMINUTION MAIS PRESERVE

La commune affiche sa volonté d'entretenir les paysages en préservant ses terres agricoles et en les conservant en zone A (terrains les plus favorables à la culture par leur relief).

6.1.5. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité et à la qualité environnementale de la commune (pentes boisées, prairies étagées, village, plaine de la Neste).

Cette volonté communale se traduit par la préservation et la valorisation des différentes entités paysagères.

• MISE EN EVIDENCE DE L'IMPORTANCE DES BOISEMENTS ET AUTRES FORMATIONS NATURELLES

La préservation des ripisylves, des milieux naturels remarquables, des boisements, l'augmentation des zones naturelles contribueront à entretenir, voire à développer une ambiance paysagère équilibrée entre espace urbain et espace vert.

• PRESERVATION DES ATOUS PAYSAGERS

La préservation de zones agricoles permet de maintenir et d'entretenir certains paysages, par le maintien des pratiques agricoles à vocation d'élevage. Les parcelles concernées sont alors entretenues par le pastoralisme et n'évoluent pas vers des milieux fermés. Les paysages typiques d'altitude et de fond de vallée sont ainsi préservés.

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager et notamment la question de la préservation des perspectives qui contribuent fortement à la qualité environnementale de la commune.

Cette volonté communale se traduit par la maîtrise de l'urbanisation en amont de Saubissan afin de limiter l'impact visuel depuis le fond de vallée, la préservation de l'espace naturel qui met en perspective le bourg depuis la RD 929 ainsi que la perspective sur l'espace agricole au fond de vallée depuis la RD 929.

☛ PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

La réglementation des formes des futures constructions permet de préserver le patrimoine bâti montagnard et d'assurer un développement en cohérence avec les formes existantes.

L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions d'estives, sous réserve de l'existence de réseaux ou de l'avis favorable de la commission des sites, permet la pérennisation de ce bâti par le maintien de son occupation et de son entretien.

6.1.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci-avant font partie intégrante de l'amélioration du cadre de vie de la commune de Guchan. Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en terme de qualité de vie pour ses habitants.

Toutefois, les orientations du PLU auront également des impacts qui se traduisent au niveau environnemental directement en terme de qualité de vie.

☛ UNE LIMITATION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE ET DES NIVEAUX SONORES LIES A LA CIRCULATION ROUTIERE

Le rapprochement des hébergements des salariés du secteur touristique vers les zones d'emploi de Saint Lary et Aragnouet contribuera à préserver la qualité environnementale de la commune.

Elle permettra en effet de limiter une partie du trafic routier en provenance de l'aval de la vallée et de réduire ainsi les émissions polluantes provenant des véhicules à moteur. La qualité de l'air sera donc améliorée, et les nuisances sonores seront diminuées dans les quartiers concernés par ces mesures à proximité de la RD 929.

La création de liaisons piétonnes entre les différents villages de la vallée réduira également une partie du trafic routier et des émissions polluantes. A cet effet, différents emplacements ont été réservés pour améliorer ou assurer la continuité de chemins de dimension communale ou intercommunale (ER n°3, 7, 12 et 15).

☛ UNE SECURITE ROUTIERE RENFORCEE

Les actions telles que l'élargissement des voies et la sécurisation des carrefours sensibles participent à l'amélioration de la sécurité (ER n°1, 2, 5 et 9).

☛ UNE REDISTRIBUTION DE L'ESPACE PUBLIC

En restaurant et développant le réseau de passages et sentiers du territoire et en aménageant des possibilités de stationnement dans le village (ER n°4 et 14), l'équilibre au niveau du partage de l'espace entre les différents modes de déplacement sera amélioré. Cela permettra de redonner des espaces suffisants, agréables et sécurisés aux piétons ou autres modes de circulation douce.

En imposant dans les orientations d'aménagement que soit respectée une trame de voies et cheminement en liaison avec la place centrale du village, c'est la préservation de l'identité du village qui est recherchée. La commune souhaite ainsi que son développement s'appuie sur cet élément fédérateur pour préserver la dynamique humaine et la qualité du cadre de vie de ses habitants.

☛ UNE GESTION RAISONNEE DE L'INTERFACE HABITAT/AGRICULTURE

La commune limite les risques de conflits de voisinage entre l'agriculture et l'habitat en créant une zone tampon inconstructible pour les bâtiments agricoles dans une bande de 200 mètres autour des zones urbaines ou à urbaniser.

6.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

6.2.1. PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX ET DES PAYSAGES

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- les sites naturels de fond de vallée constitués par la Neste et le Saladou, accompagnés par une trame végétale structurante,
- les forêts de versant à l'est et à l'ouest du territoire,
- la maille bocagère structurant la plaine.

COMMENT PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES RURAUX ET LES PAYSAGES ?

<p>Considérer l'espace rural comme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lieu d'activité et de valeur ajoutée - lieu de valorisation touristique - lieu de vie 	<ul style="list-style-type: none"> • classement en zone "A" des secteurs de fond de vallée et des premières pentes, • la présence d'un espace dédié aux loisirs est caractérisée par le classement en zone N_L du secteur compris entre le canal du Bernet et la RD 929, le secteur a été retenu au regard d'enjeux agricoles moindres comparés à ceux d'autres parcelles situées au contact de l'agglomération de St Lary, pour répondre à des besoins en terrains de sports ressentis à l'échelle de la vallée, • règlement autorisant l'extension et le changement de destination des constructions en zone N.
<p>Préserver les paysages et le patrimoine</p>	<p>Le PLU reconnaît l'intérêt du paysage à travers des mesures qui le préservent. Ainsi, les principales entités naturelles du territoire ont été classées en zone naturelle. Par ailleurs la délimitation des zones résidentielles a pris en compte les zones de soumission à la vue.</p> <p>Les mesures réglementaires visent à la conservation de l'harmonie architecturale existante en termes d'implantation, de hauteur et d'aspect.</p> <p>Les formes urbaines de certaines zones à urbaniser sont également préservées par des orientations d'aménagement.</p>
<p>Préserver les sites majeurs</p>	<p>Une des volontés du PADD est de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et paysager. Par ailleurs la commune compte la présence de 4 ZNIEFF et une zone Natura 2000.</p> <p>Le classement en zone N préserve ces richesses écologiques et participe à la conservation de la diversité des milieux.</p> <p>Classement des éléments de paysage à protéger ou mettre en valeur.</p>

6.2.2. CONSERVATION DE LA BIODIVERSITE

La Vallée d'Aure peut être considérée comme enjeu de la diversité biologique où la contribution des activités pastorales, des milieux aquatiques, des espaces boisés et prairies à cette diversité est importante et nécessite une prise en compte dans le PLU.

COMMENT CONSERVER LA DIVERSITE BIOLOGIQUE ?

Maintien des continuités de corridors biologiques autour des cours d'eau	<p>Les corridors biologiques peuvent être constitués par les cours d'eau, leur végétation associée, des espaces boisés, des haies, qui permettent la conservation de l'habitat et assurent les déplacements de la faune.</p> <p>Les dispositions du PLU intègrent bien cette notion par le classement en zone naturelle et en espace boisé classé d'une majeure partie de ces espaces et en préservant ou en reconstituant dans les secteurs d'enjeu urbain la trame végétale.</p>
Maintien d'une activité agricole	<p>Classement en zone "A" des terres de fond de vallée et des premières pentes.</p> <p>Un secteur As a été mis en place afin de créer un espace tampon entre les zones bâties et la zone A pouvant recevoir les bâtiments agricoles. Le zonage a été construit de telle sorte que les zones constructibles soient éloignées de plus de 200 mètres des bâtiments d'élevages de l'exploitation professionnelle implantée sur le territoire.</p>
Maintien des espaces ruraux dans leur ensemble	Classement en zone "N" de pâturages et d'espaces boisés.

6.2.3. CONSERVATION D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAINS, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Jusqu'à ce jour, dans son développement, Guchan a su conserver une place importante aux espaces naturels et agricoles. Les orientations du PLU vont permettre de capitaliser ce potentiel et poursuivre cette politique.

Les spécificités propres à chaque espace ont déterminé leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation durable du territoire.

RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS

Perspectives d'évolution et besoins à satisfaire	La commune a choisi de proposer une offre en matière d'habitat, afin de répondre à la demande de terrains à bâtir, tout en organisant l'extension des zones urbaines de façon à conserver son identité.
Conditions de maîtrise de l'urbanisme	<p>Les zones U circonscrivent les secteurs urbanisés et équipés de la commune.</p> <p>Les zones d'urbanisation future AU prolongent l'existant.</p> <p>Le PLU présente des orientations d'aménagement pour les zones AUa, AUb et AU à vocation d'habitat afin d'organiser cette urbanisation.</p>

6.2.4. GUCHAN : UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITE

COMMENT PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ?

Convivialité des zones d'habitat

Dans les secteurs à urbaniser, la commune souhaite reproduire des espaces publics fédérateurs et recréer un lien entre les quartiers. Ainsi, elle vise à préserver une certaine dynamique du cadre de vie des zones résidentielles.

6.2.5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le PLU prend en compte les secteurs définis par le plan de prévention des risques approuvé le 10 juillet 2000.

Au travers d'une trame grisée sur les documents graphiques, le PLU délimite le secteur où les équipements doivent satisfaire aux conditions définies dans le PPR.

Les secteurs en rouge du PPR sont des zones inconstructibles.

Les zones en bleu du PPR, classées en zone urbaine ou à urbaniser car nécessaires au développement du village, sont des zones constructibles sous condition.