

Commune de

AYDIUS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault - B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

| | | |
|-------|--|---|
| .1. | P.A.D.D. : DES ORIENTATIONS D'URBANISME | 3 |
| .2. | OFFRIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE..... | 3 |
| .3. | PRESERVER L'IDENTITE LOCALE | 4 |
| .3.1. | <i>Conforter le bourg et ses abords</i> | 4 |
| .3.2. | <i>Gérer les extensions périphériques.....</i> | 4 |
| .3.3. | <i>Limiter l'habitat diffus dans les écarts.....</i> | 4 |
| .3.4. | <i>Pérenniser les espaces agricoles et forestiers</i> | 5 |
| .3.5. | <i>Valoriser le bourg (patrimoine bâti, espaces publics,...)</i> | 5 |
| .4. | PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE | 6 |
| .4.1. | <i>Maintenir les composantes majeures du paysage communal.....</i> | 6 |
| .4.2. | <i>Préserver les qualités patrimoniales du centre ancien.....</i> | 6 |
| .4.3. | <i>Préserver les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.....</i> | 6 |
| .4.4. | <i>Préserver les sites sensibles et prendre en compte les risques naturels.....</i> | 6 |
| .5. | DIVERSIFIER FONCTIONS ET OCCUPATIONS | 6 |
| .5.1. | <i>Promotion de différentes formes d'habiter.....</i> | 6 |
| .5.2. | <i>Maintien et développement des commerces et services dont le tourisme.....</i> | 7 |
| .5.3. | <i>Développement d'une zone d'activité.....</i> | 7 |
| .5.4. | <i>Maîtrise d'ouvrage publique (utilisation du droit de préemption).....</i> | 7 |

.1. P.A.D.D. : des orientations d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Celui-ci expose les intentions de la municipalité pour les années à venir, à travers un projet d'évolution et de développement de l'ensemble de la commune.

Il doit dans ce cadre définir les projets d'aménagements tout en sachant qu'il n'est nullement nécessaire d'attendre que ces projets soient prêts pour approuver le P.L.U. A Aydius, les intentions évoquées lors de la synthèse du diagnostic sont en continuité avec la politique d'aménagement et de développement menée depuis plus de 20 ans.

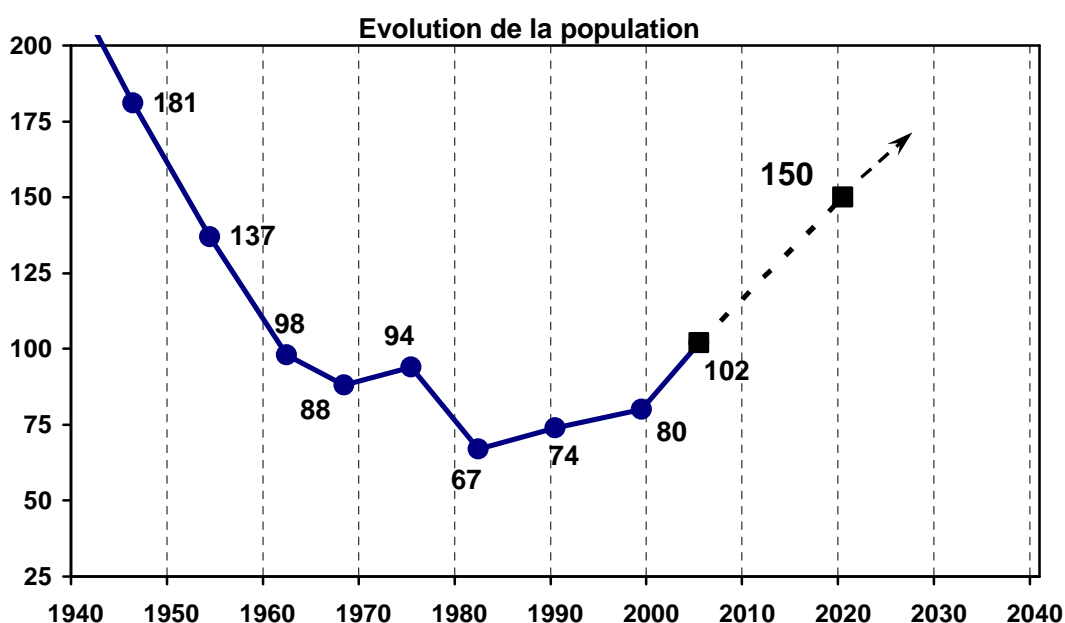
Ce document est destiné à l'ensemble de la population. Sa vocation est donc d'éviter qu'il soit trop technique et trop complexe.

Les orientations définies par le PADD ne sont pas opposables aux autorisations de construire mais d'une certaine façon s'y imposent car le règlement du PLU qui leur est opposable doit être élaboré en cohérence avec le PADD. Le règlement ne doit donc contenir aucune disposition contraire au PADD.

Des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs ou quartiers peuvent être détaillées. Elles sont alors hors du PADD lui-même pour devenir un document à part entière avec lequel les autorisations de construire doivent être compatibles. Ces orientations peuvent concerner des actions ou opérations d'aménagement à entreprendre par exemple en matière d'environnement, d'entrée de ville, de patrimoine, de lutte contre l'insalubrité, de développement local....

.2. Offrir les conditions d'une croissance démographique soutenue

Aydius se compose d'un bourg et de quatre hameaux. La commune a compté jusqu'à 900 habitants au 19^{ème} siècle. A l'époque du maximum démographique, l'ensemble des hameaux était nettement plus peuplé que le bourg. La population est tombée à 67 en 1982. Aujourd'hui, elle est de 102 (2005) et concentrée sur le bourg. En effet, les habitants permanents sur les hameaux sont très peu nombreux. Bien que toujours plus importante, la population n'est pas suffisante pour permettre une vie villageoise riche et d'avoir des services de proximité. La commune s'est fixé un seuil de 150 habitants à l'échéance 2020. Cela doit également permettre de rééquilibrer la répartition de la population selon les générations. Cette volonté de croissance s'inscrit dans le contexte de la vallée d'Aspe qui souhaite retrouver une dynamique démographique, bien qu'étant dans une situation socioéconomique difficile.



C'est autour du bourg que l'effort d'accueil des néo-aydiusiens doit se faire. Le développement du village se fera sur les terrains agricoles ou naturels limitrophes. Par contre, il n'est pas envisagé de retrouver la configuration démographique passée, en proposant majoritairement de l'habitat sur les hameaux. Ces derniers ne sont pas toujours bien desservis par les différents réseaux, de plus les populations de ces quartiers étaient d'abord agricoles, ce qui ne serait plus le cas aujourd'hui. Aussi, l'accueil se limite au bâti existant.

.3. Préserver l'identité locale

.3.1. Conforter le bourg et ses abords

L'essentiel des habitants permanents réside dans et autour du bourg. C'est à ce niveau que les extensions urbaines devront avoir lieu. Cela permet à la fois de préserver le reste du territoire communal et également de profiter des équipements de superstructure et d'infrastructure au niveau du village.

Les espaces libres dans le bourg ancien sont très limités. Aussi, l'augmentation de la population sur cette partie du village peut venir de la mutation de résidences secondaires en résidences principales. De plus, quelques constructions restent à restaurer ou aménager. Enfin, la commune souhaite disposer d'un cadre réglementaire permettant l'adaptation et la mutation du cadre bâti existant.

Les extensions du bourg sont conditionnées par la nature. Le village est situé entre deux couloirs d'avalanche. De ce fait, la continuité ne peut se faire que vers le bas ou le haut du village. La continuité se fera au rythme de la réalisation de l'ensemble des réseaux.

.3.2. Gérer les extensions périphériques

Les extensions au bas et au dessus du bourg sont potentiellement limitées dans l'espace. L'objectif de population à 2020 nécessite une ouverture plus importante. C'est au-delà des deux zones à risque naturel qui encadrent le bourg que se feront les extensions périphériques. Ces zones d'urbanisation se greffent sur du bâti déjà existant. Il ne s'agit pas de créer ex nihilo des quartiers urbains. Ces zones d'extension urbaine doivent satisfaire les besoins en logements pour les années à venir. Pour certaines d'entre elles, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification ultérieure du PLU. Les périmètres des zones ont tenu compte des risques, des contraintes induites par les exploitations agricoles et des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune.

.3.3. Limiter l'habitat diffus dans les écarts

La volonté de la commune a toujours été de limiter l'essentiel de l'urbanisation autour du bourg. Il ne s'agit pas de recréer des zones d'habitat diffus sur les différents quartiers de la commune pour que ces derniers retrouvent leur population passée, car il s'agissait d'agriculteurs, ce qui ne serait plus le cas aujourd'hui. Cependant, les personnes présentes sur les écarts doivent avoir la possibilité de continuer à résider sur ces quartiers. Il faut donner la possibilité d'aménager, restaurer, étendre ou transformer une construction existante. De plus il doit être possible de réaliser des annexes qui ne soient pas attenantes à la construction existante parce que le relief conditionne l'implantation du bâti. La volonté de n'ouvrir l'urbanisation qu'autour du bourg, implique que sur le reste du territoire et en particulier sur les quartiers d'habitat diffus, il ne soit pas possible de réaliser une habitation neuve, ceci afin de limiter l'urbanisation dans un secteur essentiellement agricole et naturel. Afin de permettre le développement des résidences sur les écarts, sans compromettre le développement de l'agriculture, ou l'empiétement sur les espaces naturels, les zones autour du bâti existant sont très limitées spatialement autour de chacune des constructions concernées.

Par ailleurs la limitation de l'urbanisation tient compte de tous les impératifs de respect des risques naturels ainsi que de limiter l'urbanisation dans un territoire où la nature, le paysage (essentiellement issue des transformations par l'homme) sont de qualité et préservés.

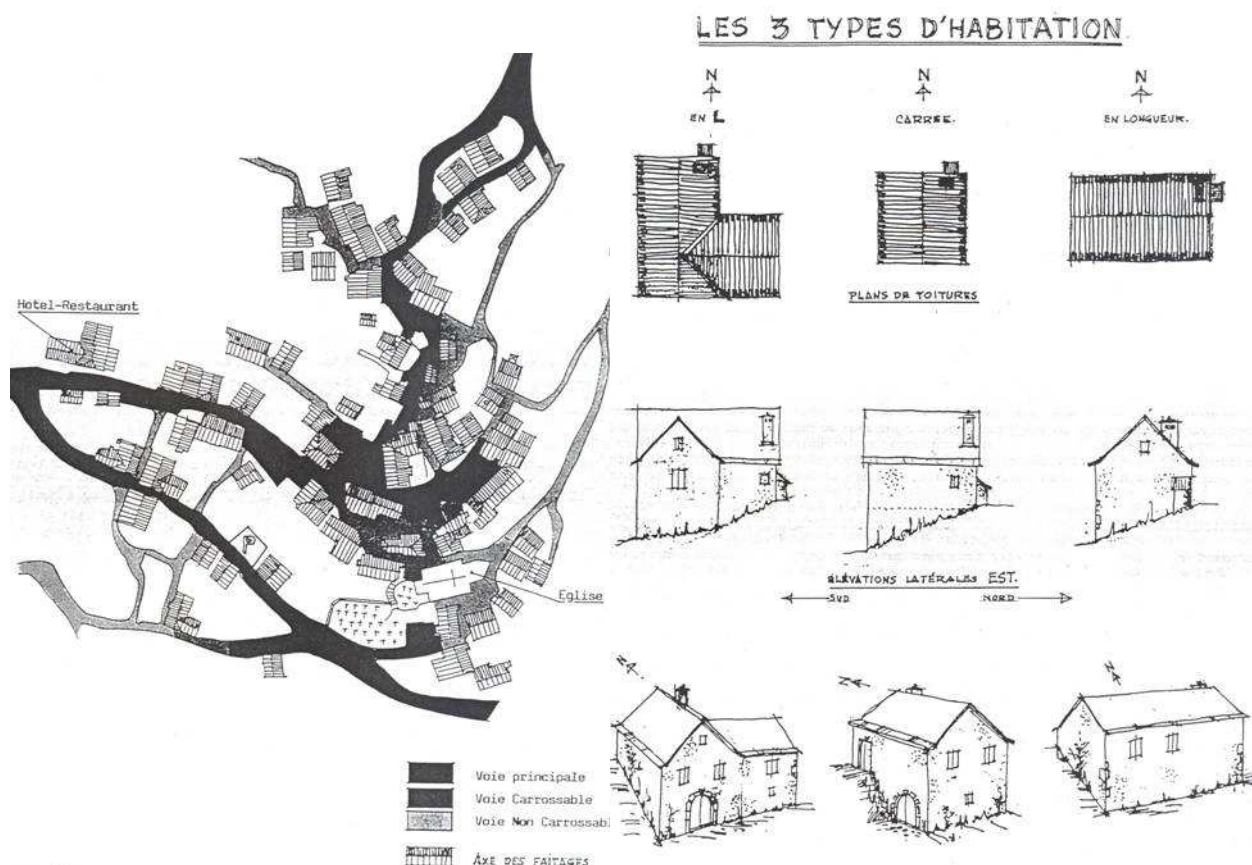
.3.4. Pérenniser les espaces agricoles et forestiers

La commune d'Aydius est d'abord une vallée secondaire dont les versants se répartissent entre usage agro-pastoral, forêt et espaces naturels. Si l'homme a totalement façonné le paysage, sa présence, son habitat est limité dans l'espace. Aujourd'hui encore, l'espace est très largement exploité par les agriculteurs ou les forestiers. La commune souhaite préserver cet équilibre et donc limiter l'urbanisation susceptible de compromettre la pérennisation, voire le développement de ces activités encore très présente sur Aydius. La vocation agricole ou forestière dans le PLU est préservée. L'urbanisation, de par ses superficies prises sur les terres (avant tout agricoles), ne compromet pas les exploitations existantes. Par rapport aux élevages, le principe de réciprocité d'implantation à plus de 50 mètres (ou 100 mètres) est rappelé. Les zones constructibles, respectent globalement ses périmètres pour les exploitations proches du bourg. Les créations et extensions d'exploitations agricoles sont privilégiées au-delà du bourg.

.3.5. Valoriser le bourg (patrimoine bâti, espaces publics,...)

Le village d'Aydius n'a que peu évolué depuis 1850 du fait d'une forte baisse de la population. Aussi, la trame bâtie est restée globalement la même depuis cette époque. Il y a eu très peu de constructions nouvelles, ou de transformation complète de construction. Comme la trame urbaine est basée sur des modèles bâtis liés à l'exploitation pastorale des précédents siècles, l'ensemble du village ancien forme un tout qui donne une valeur patrimoniale au bourg.

L'objectif est de préserver le passé sans pour autant interdire aux résidents de pouvoir faire évoluer leur construction avec le confort moderne. Le règlement de zone du bourg doit permettre de garder l'aspect général du village



Modèles d'implantation et d'aspect traditionnel des constructions sur le bourg ancien

.4. Protéger l'environnement et le cadre de vie

.4.1. Maintenir les composantes majeures du paysage communal

La commune souhaite préserver la logique de répartition des vocations du sol qui fonde les caractéristiques paysagères actuelles de la commune. En particulier, aucun développement urbain n'est prévu sur le territoire communal hormis en extension du bourg actuel, au centre de la commune sur le versant rive droite du Gabarret. Les autres secteurs sous les 1000 mètres d'altitude mis en valeur par l'exploitation agricole ne connaîtront pas de développement urbain. Seule l'extrémité du quartier des Salars sera identifiée comme foyer limité d'habitations et d'hébergements touristiques.

Aux étages supérieurs, les espaces d'estives ou boisés majeurs garderont leur destination initiale. La très large majorité du territoire relève de ces occupations. Seules les occupations et utilisations du sol liées aux usages traditionnels sont autorisées.

.4.2. Préserver les qualités patrimoniales du centre ancien

La commune souhaite permettre l'évolution du cadre bâti ancien tout en assurant la préservation de ses particularités essentielles. Une réglementation adaptée visera à préserver les caractéristiques majeures concernant l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions du centre ancien.

.4.3. Préserver les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Parce qu'ils constituent une part importante de l'identité culturelle locale sur laquelle doit pouvoir s'appuyer un développement durable en vallée d'Aspe, les massifs du Montagnon d'Iseye et du Montagnon, mis en valeur par le pastoralisme et l'élevage, doivent être préservés de toute autre vocation principale que l'agriculture ou la sylviculture.

.4.4. Préserver les sites sensibles et prendre en compte les risques naturels

Soucieuse de sauvegarder les milieux offrant une grande biodiversité en flore et en faune, la commune souhaite préserver les sites humides et les milieux aquatiques les plus remarquables.

En particulier, les abords immédiats des rives du gave de Gabarret sont préservés des atteintes liées au développement urbain (en outre, l'assainissement sera collectif), en raison notamment des risques d'inondation et torrentiels.

.5. Diversifier fonctions et occupations :

.5.1. Promotion de différentes formes d'habiter

Pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants dans le contexte de crise de la vallée, il est nécessaire de proposer toutes les formes d'habiter. Les zones constructibles doivent permettre l'implantation des maisons individuelles comme des immeubles collectifs (dans des formes et gabarits à l'échelle d'Aydius). De même, la promotion doit être faite à la fois sur de l'accession à la propriété et sur la location, qu'elle soit sociale ou non.

Les emplacements réservés, le droit de préemption urbain sont des outils possibles pour une telle politique de la part de la municipalité.

.5.2. Maintien et développement des commerces et services dont le tourisme

De par sa dimension, la commune a peu de commerces et services. L'objectif de croissance démographique doit permettre d'abord le maintien de l'existant, puis le développement de nouveaux commerces et services. Les zones constructibles et les règlements qui y sont liés permettent ce développement. Il n'est pas prévu une zone spécifique pour ces activités à partir du moment où elles ne sont pas nuisantes avec la proximité de l'habitat.

Par ailleurs, la commune est attirante pour les touristes, aussi elle compte donner la possibilité d'un développement plus spécifique à cette activité sur le quartier des Salars. Mais il s'agit de possibilité d'hébergement ou d'activité limitée dans l'espace et dans un style qui s'intègre bien à l'environnement naturel d'Aydius.

.5.3. Développement d'une zone d'activité

Au-delà de commerces et services de proximité dans le bourg, la commune souhaite également proposer des terrains pour des entreprises qui ne souhaitent pas s'installer ou ne peuvent s'installer dans une zone d'habitat, tout en voulant vivre sur une commune comme Aydius. La commune souhaite donner cette possibilité d'implantation pour la vallée, en lien avec la Communauté de Communes de la Vallée d'Aspe compétente en la matière. L'idée est que la gestion de l'activité économique par la Communauté de Communes n'implique pas forcément la création d'une grande zone sur la vallée, mais au contraire qu'il est possible d'attirer des entreprises en proposant plusieurs secteurs, pour répondre à toute sollicitation d'implantation. La création d'une telle zone serait juste avant le village en venant de Bedous pour éviter de traverser le bourg et profiter de la seule route importante sur la commune.

.5.4. Maîtrise d'ouvrage publique (utilisation du droit de préemption)

Comme le bâti est de qualité patrimoniale, au vu de la demande touristique, le risque de se transformer en village de résidences secondaires est réel. Même si une partie du bâti est en mauvais état, elle est susceptible de se vendre et d'être transformée en résidence saisonnière. Le risque de voir la vente de terrain pour les seules résidences secondaires existe également. En effet, dans l'habitat le plus récent (construit depuis 1982), 53 % sont des résidences secondaires.

C'est une des raisons pour laquelle une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) existe sur la commune. Mais au-delà de ce périmètre, le Droit de Préemption Urbain (DPU) doit permettre, là également, de ne pas laisser partir le foncier au profit des seules résidences secondaires. Cette politique a déjà permis de stabiliser la part des résidences secondaires. La ZAD et le DPU permettront de constituer les réserves foncières nécessaires.

Cette maîtrise foncière doit également permettre de préserver, de valoriser le bâti de qualité patrimoniale existant ou de proposer du logement à des ménages. Il est nécessaire de permettre une reconquête du parc logements pour la population à demeure (pour loger les jeunes qui souhaitent rester au bourg), mais également dans l'objectif de valoriser le patrimoine traditionnel (une intervention doit rester possible sur le bâti délaissé et qui peut muter).

Orientations spatialisées

