

# *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

*Commune de Gavarnie-Gèdre (65)*



## *Réunion publique n°2*

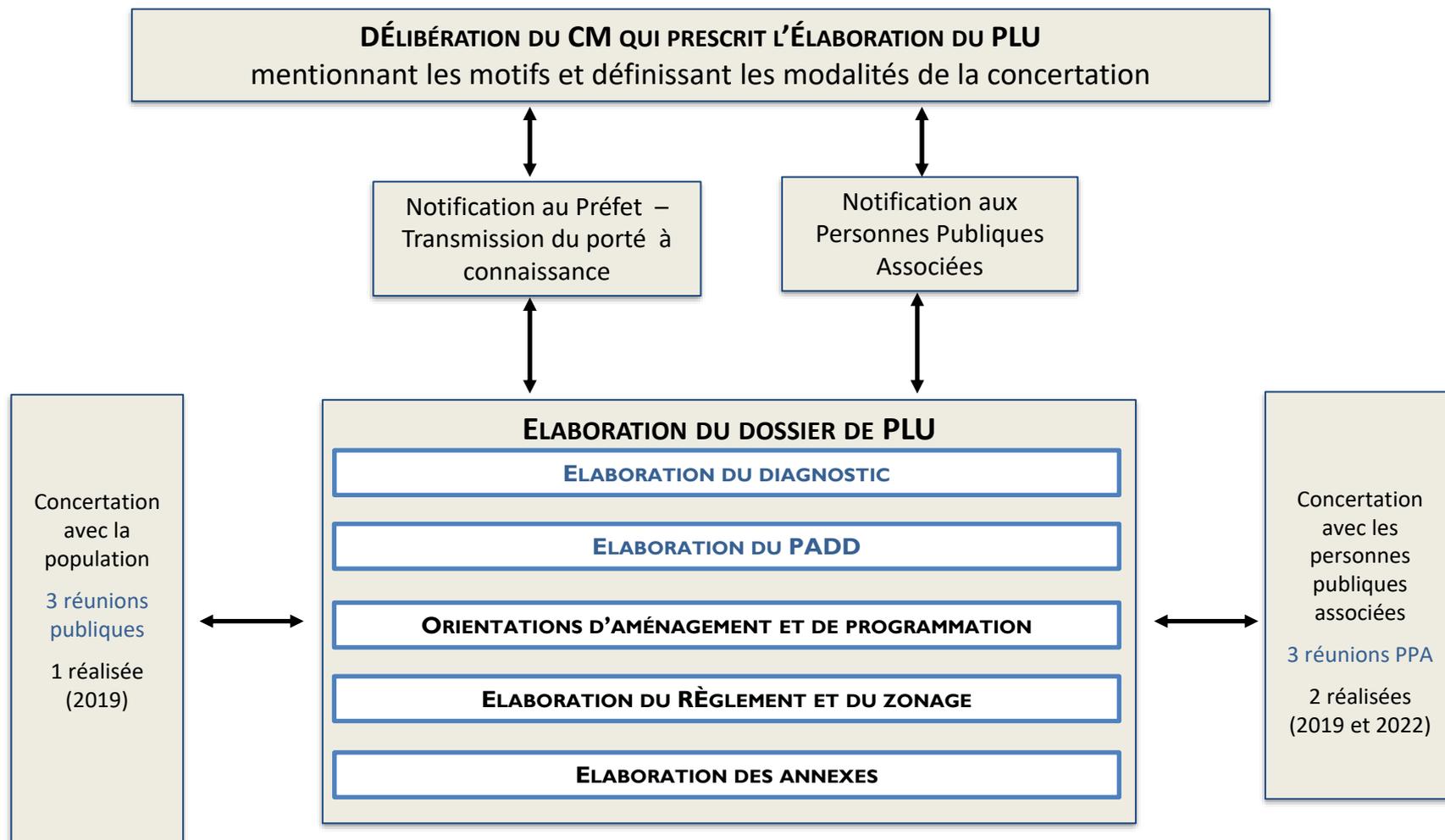
*Rappel du diagnostic territorial*

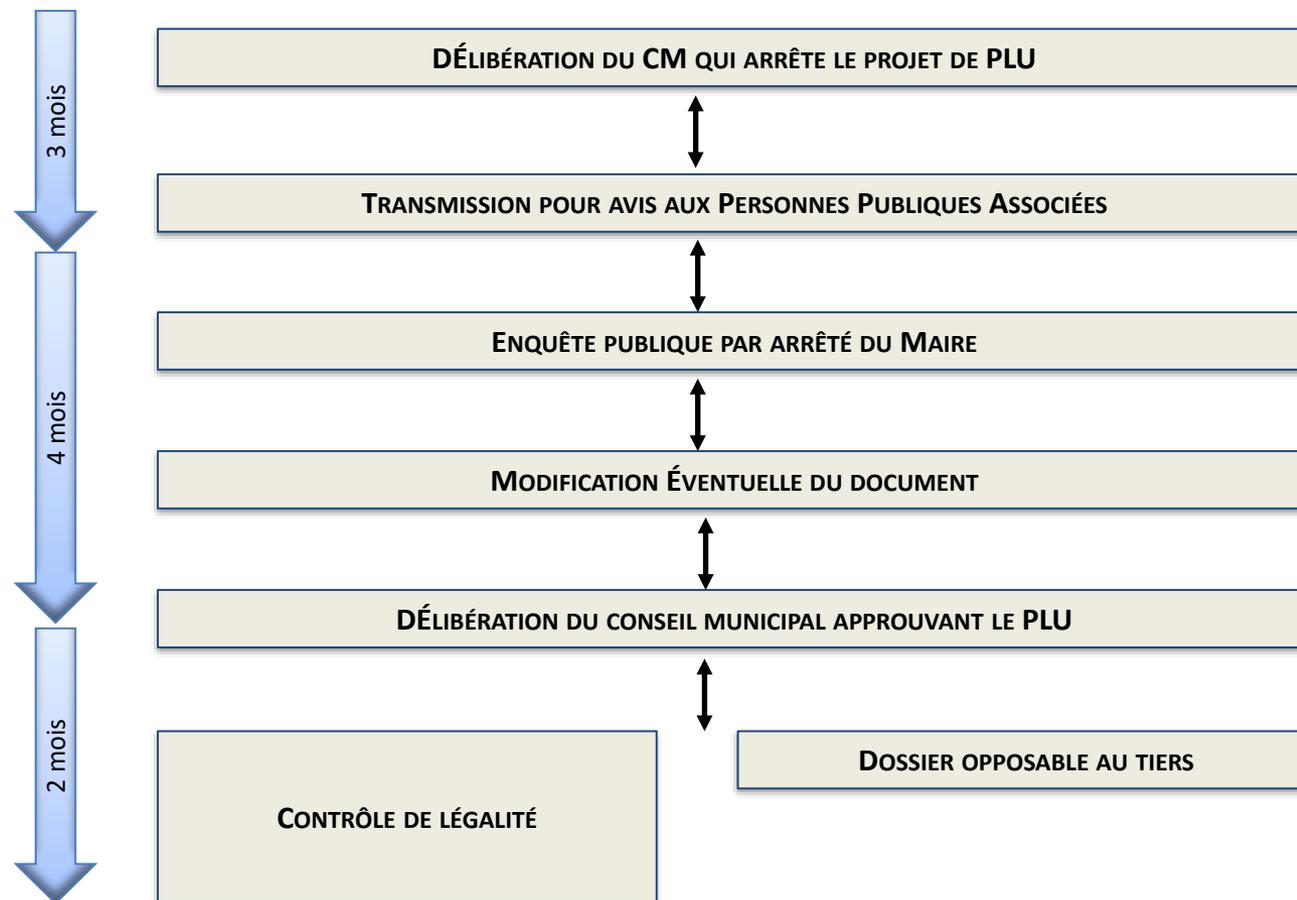
*Présentation du PADD*

*Le 07/04/2022*



- I - LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- II - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- III – ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
- IV - PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)





- I - LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- **II - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE**
- III - ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
- IV - PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### Plusieurs lois et documents à prendre en compte :



#### Lois

- De nombreuses lois qui imposent des contraintes aux PLU : protection des espaces naturels et forestiers, des terres agricoles, urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux (Loi Montagne)...
- Une constructibilité de plus en plus contrainte par les lois, notamment au regard de la loi **Climat et Résilience** (2021) avec un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050



**Des objectifs nationaux, régionaux et territorialisés visant à limiter l'urbanisation du territoire et protéger les ressources**



#### DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Plusieurs documents que doit prendre en compte le PLU
- Plusieurs documents en cours d'élaboration :
  - Le **SRADDET** (document régional) intégrant le SRCE, SRCAE...
  - Le **SCoT** (document intercommunal « intégrateur ») qui intégrera notamment la loi Montagne, le SRADDET, le PRGI...
- ↳ **Un PLU qui sera élaboré dans un contexte SRADDET ou SCoT pour l'intégration de la loi Climat et Résilience**

Actuellement dans le SCoT arrêté :

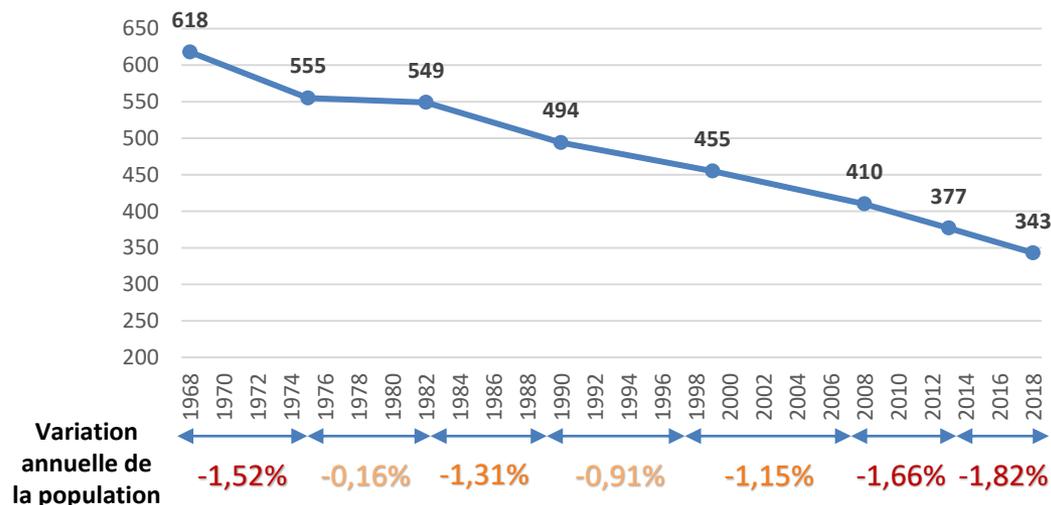
- Groupe de constructions/habitations loi montagne : 5 constructions minimum ;
- 30 résidences principales en 20 ans sur Gavarnie-Gèdre ; Quasi équivalent possible en secondaire ;
- Modération de consommation d'espaces.

- I - LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- II - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- **III - ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**
- IV - PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

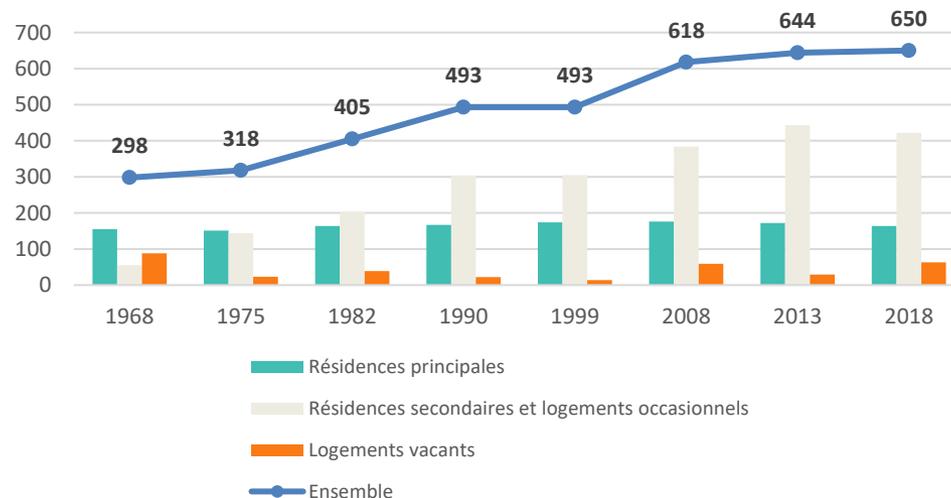
## Démographie & Logements

- Une **diminution continue de la population** depuis 1968, avec une baisse plus significative depuis les années 2010
- **Un vieillissement de la population** depuis 2008, et au contraire, moins de populations jeunes (enfants et adultes compris) ; Taille des ménage en chute libre
- **Un parc immobilier caractéristique des communes touristiques :**
  - Une surreprésentation des résidences secondaires (65 % en 2018) ;
  - Une augmentation du nombre de logements liée principalement à la création de résidences secondaires ;
  - Au contraire, un nombre de logements permanents qui diminue (pas totalement corrélé avec la baisse démographique)
- Une proportion de **logements vacants** très élevée (63, quasiment 10 %).

Evolution de la population entre 1968 et 2018



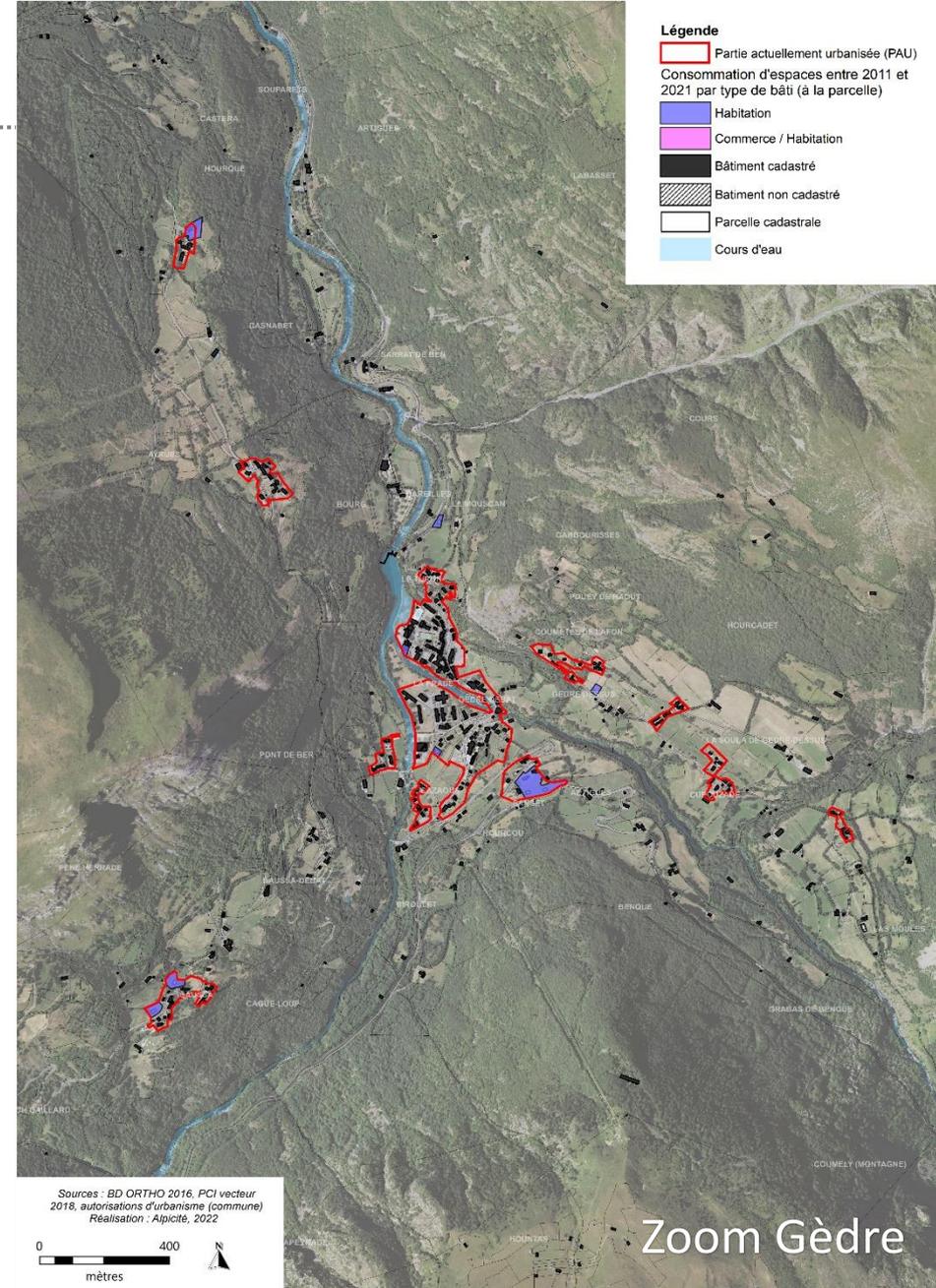
Evolution du nombre de logements par catégorie à Gavarnie-Gèdre entre 1968 et 2018



### III – Éléments clés du diagnostic territorial

#### Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

- **1,64 ha** consommés entre 2011 et 2021
- La majorité des espaces consommés correspondent à des **terres agricoles**
- Des constructions tournées vers l'**habitat**, notamment des maisons individuelles (hormis un appartement au-dessus d'un commerce à Gavarnie)
- Une **urbanisation du territoire** principalement à Gèdre et ses alentours, mais également dans d'autres hameaux (Saussa) ...
- ... et **qui se poursuit**, avec quelques permis de construire autorisés (dont plusieurs habitations sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées)



# III – Éléments clés du diagnostic territorial

## Potentiel de densification

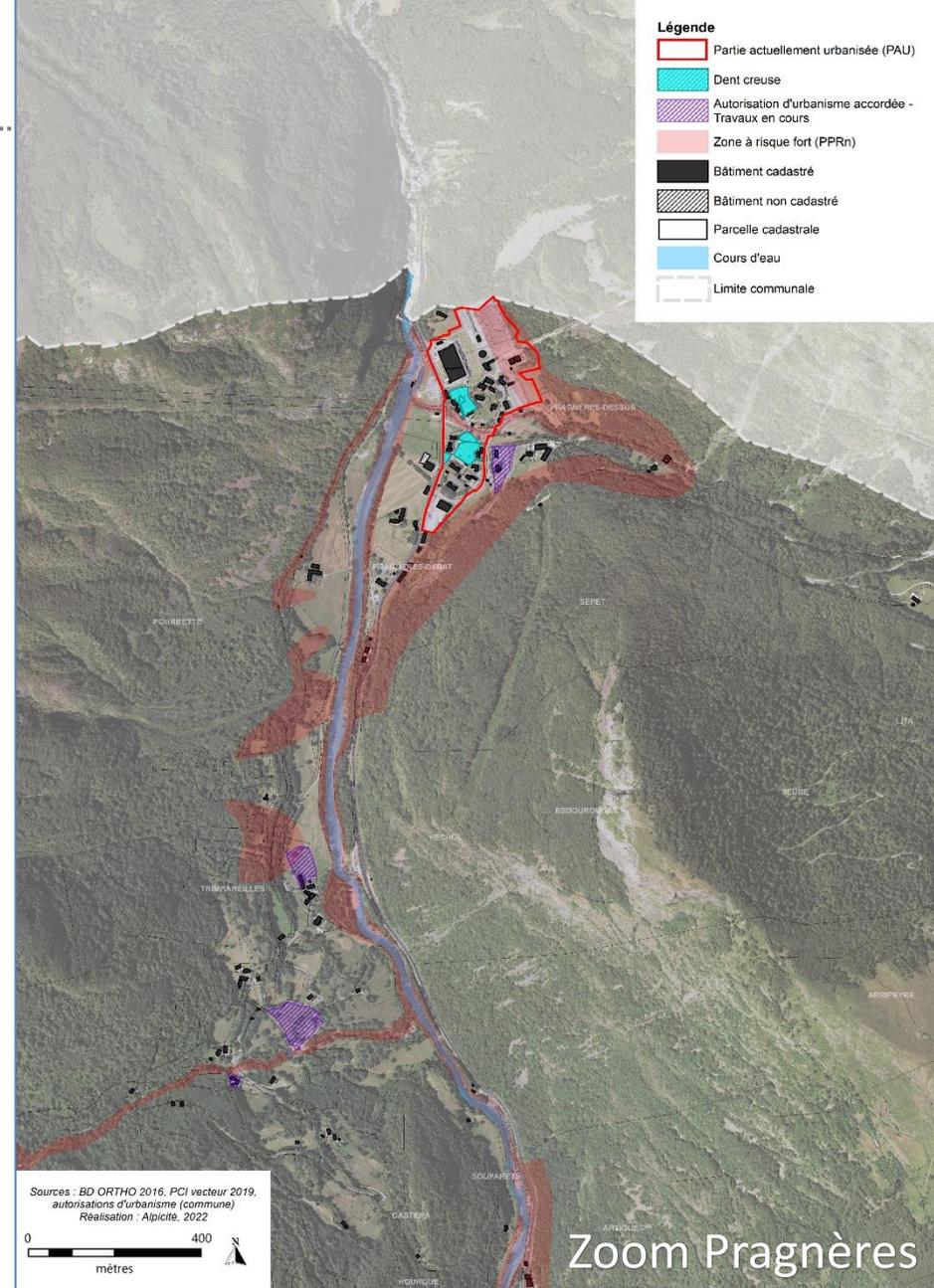
### Méthodologie :

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le diagnostic du PLU analyse « *la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ». Ici, ont été identifiées les **parcelles vierges non bâties** (« dents creuses »).

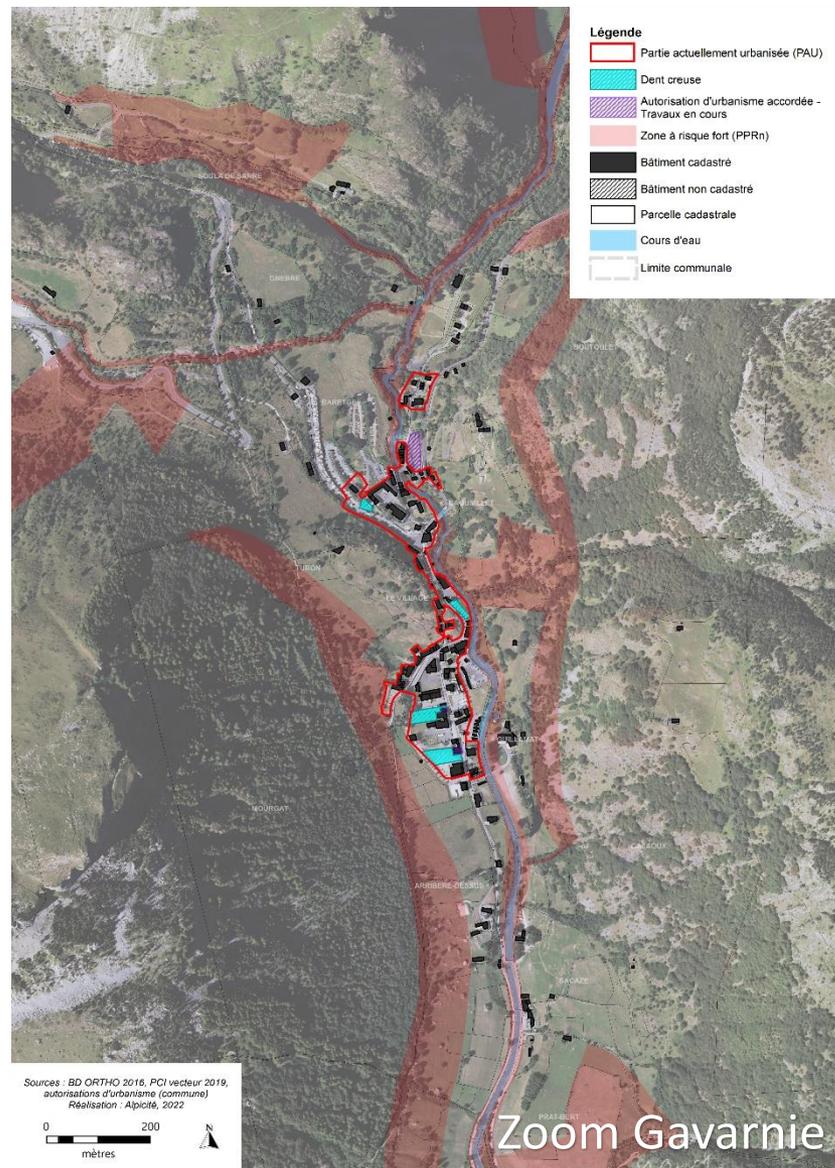
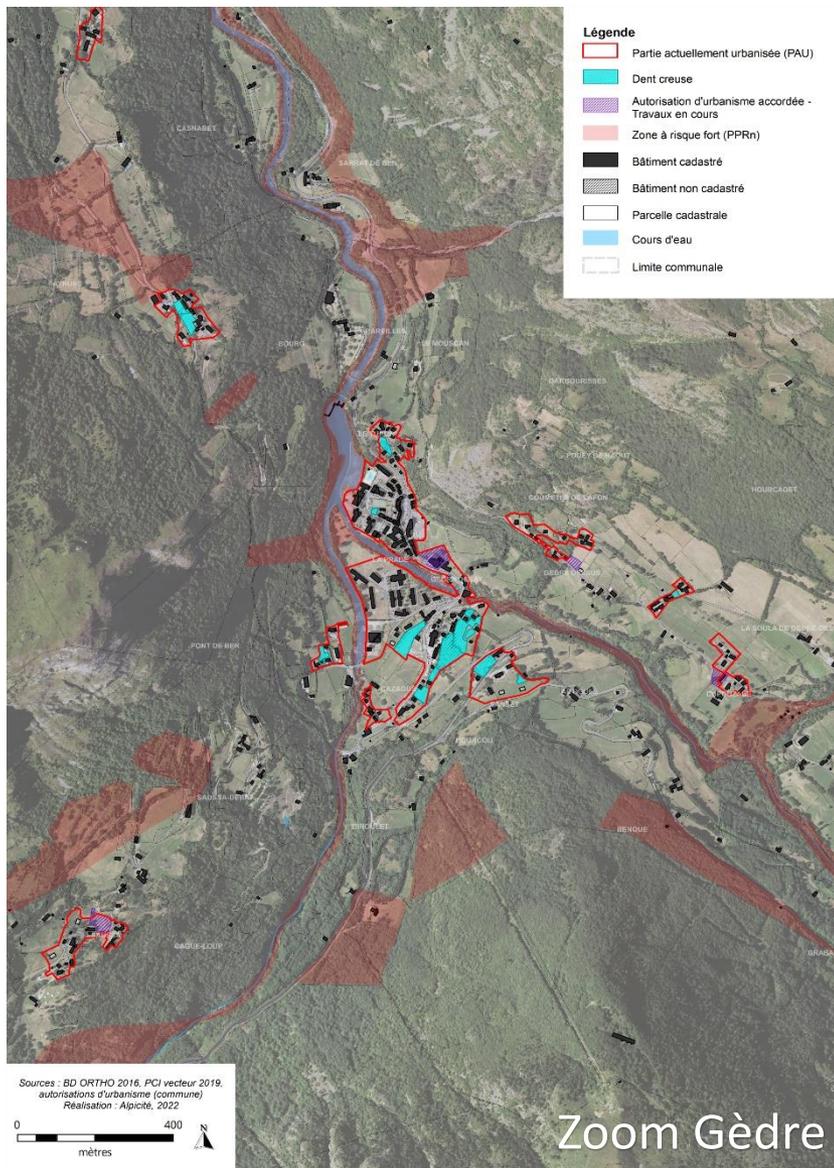
Ne sont pas comptabilisés comme potentiels de densification et de mutation réellement mobilisables les secteurs concernés par :

- Des **risques naturels** (zones rouges du PPRn) rendant inconstructibles le ténement en question
- Des autorisations d'urbanisme en cours de validité (uniquement si la construction est commencée)

- Total de dents creuses (à la parcelle) = **2,74 ha**, dont :
  - **47 % à Gèdre**
  - 19 % à Pragnères
  - 14 % à Gavarnie
- En outre, au sein de la PAU :
  - Un potentiel relativement important en **changement de destination** et lié à la remise sur le marché des **logements vacants**
  - Également un potentiel sur de l'immobilier communal



# III – Éléments clés du diagnostic territorial



- I - LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- II - LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE
- III - ÉLÉMENTS CLÉS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
- **IV - PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

### Objectifs et contenu du PADD :

- Exprime le **projet politique** des élus
- Définit un projet de territoire répondant aux **besoins et enjeux** de la commune identifiés dans le diagnostic, et prenant en compte les invariants
- **Ne doit pas être constitué d'orientations très générales applicables à n'importe quel territoire**
- Doit être un document **concis** et **compréhensible** par tous

↳ **Les orientations et objectifs inscrits dans le PADD sont ensuite traduits dans les documents règlementaires et opérationnels (zonage et règlement écrit) du PLU**

### Le Code de l'urbanisme (article L,151-5) définit les thématiques à aborder dans le PADD :

- Aménagement,
- Equipements,
- Urbanisme,
- Paysage,
- Protection des espace naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation ou remise en état des continuités écologiques,
- Habitat,
- Transports et déplacements,
- Réseaux d'énergie,
- Développement des communications numériques,
- Equipement commercial,
- Développement économique et de loisirs,
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## ↳ Les 2 grandes orientations du PADD :

**1** Conforter l'attractivité communale dans un objectif de relance démographique et de vie à l'année

**2** Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement, et dans un objectif de transition écologique



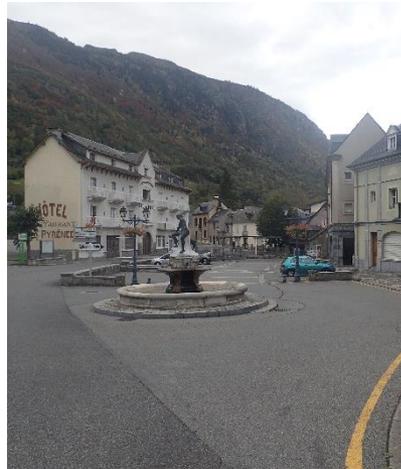
1

Conforter l'attractivité communale dans un objectif de relance démographique et de vie à l'année



## LES OBJECTIFS

- Dynamiser l'activité économique dans une recherche de plus de qualité et de durabilité
- Au regard de l'isolement du territoire, s'appuyer sur les emplois créés, et en parallèle une offre de logement adaptée, pour relancer la croissance démographique et maintenir une vie à l'année
- Maintenir et développer les équipements, services et réseaux en cohérence avec le projet de vie à l'année et touristique



2

Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement, et dans un objectif de transition écologique



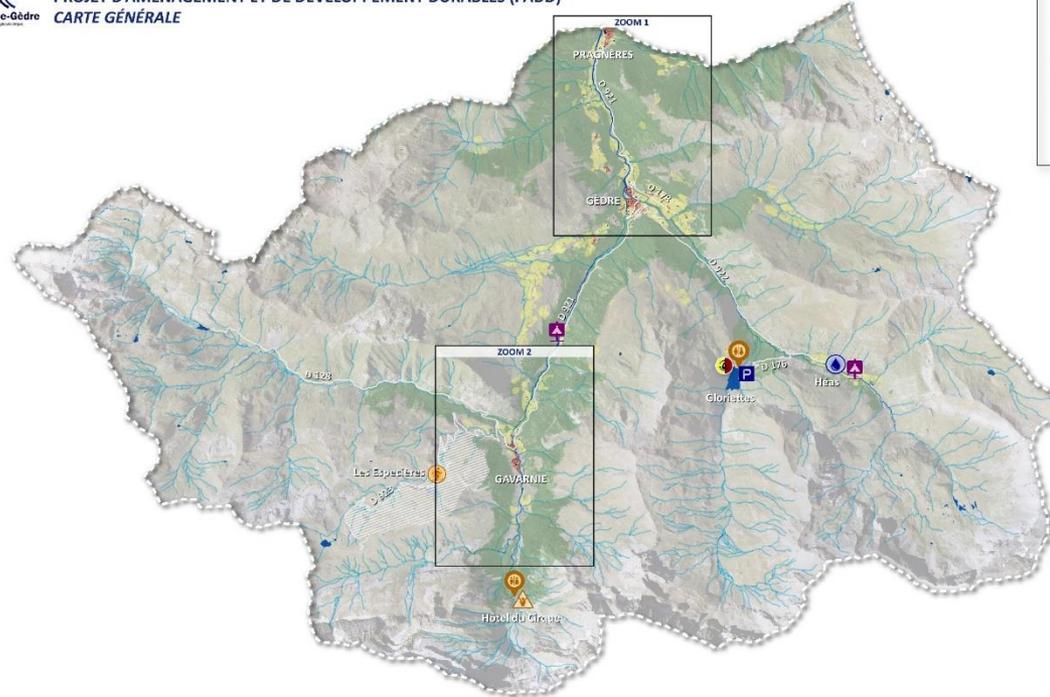
### LES OBJECTIFS

- Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune et de ses éléments constitutifs
- Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances
- Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT de la CCPVG





PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)  
CARTE GÉNÉRALE



**ÉLÉMENTS DE REPÈRE**

- Enveloppe urbaine
- Bâtiment cadastré
- Bâtiment non cadastré
- Route départementale
- Commune

0 1 2  
Kilomètres

**ORIENTATIONS**

**Permettre le maintien et le développement des activités touristiques et de loisirs**

- Maintenir les activités touristiques d'hiver, et diversifier l'offre en...
  - ... s'appuyant sur le domaine skiable existant
  - ... permettant le développement, l'évolution et la modernisation du bâtiment des Espézières
- Favoriser la pratique des activités équestres (rénovation de boxes et espace de parcage des équidés)
- Permettre le maintien voire le confortement des équipements de loisirs sur Gèdre
- Permettre l'amélioration et l'entretien des réseaux de sentiers et chemins (*attente données SIG*)
- Créer des sanitaires pour améliorer l'accueil du public

**Maintenir et développer les activités économiques liées au tourisme**

- Permettre l'évolution de l'hôtel des voyageurs (et maintenir / renouveler les autres hébergements touristiques existants)
- Favoriser la rénovation du CCAS «EDF» de Gèdre
- Permettre une évolution limitée des hébergements isolés (*à localiser*)
- Assurer le maintien et la montée en gamme des campings, voire envisager leur développement
- Conforter les aménagements à destination des camping-cars

**Assurer le maintien des autres activités économiques**

- Préserver les terres agricoles
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes
- Assurer le maintien des activités liées à l'énergie hydroélectrique

**Relancer la croissance démographique et maintenir une vie à l'année**

- Valoriser un ancien camping à Gèdre afin de diversifier l'offre de logements (logements permanents)

**Maintenir et développer les équipements, services et réseaux**

- Maintenir l'école communale
- Anticiper la restructuration des équipements publics sur Gavarnie selon une logique d'ensemble
- Prévoir l'aménagement des délaissés EDF du Barrage de Gèdre
- Compléter / repenser l'offre de stationnement
- Prévoir des emplacements vélos au niveau des abris équestres communaux à Gavarnie
- Favoriser les déplacements doux en améliorant notamment la liaison entre le parking camping-cars de Holle et le centre de Gavarnie
- Prévoir la création de STEP permettant la pérennité et suffisance des réseaux

**Intégrer les enjeux paysagers, architecturaux et écologiques**

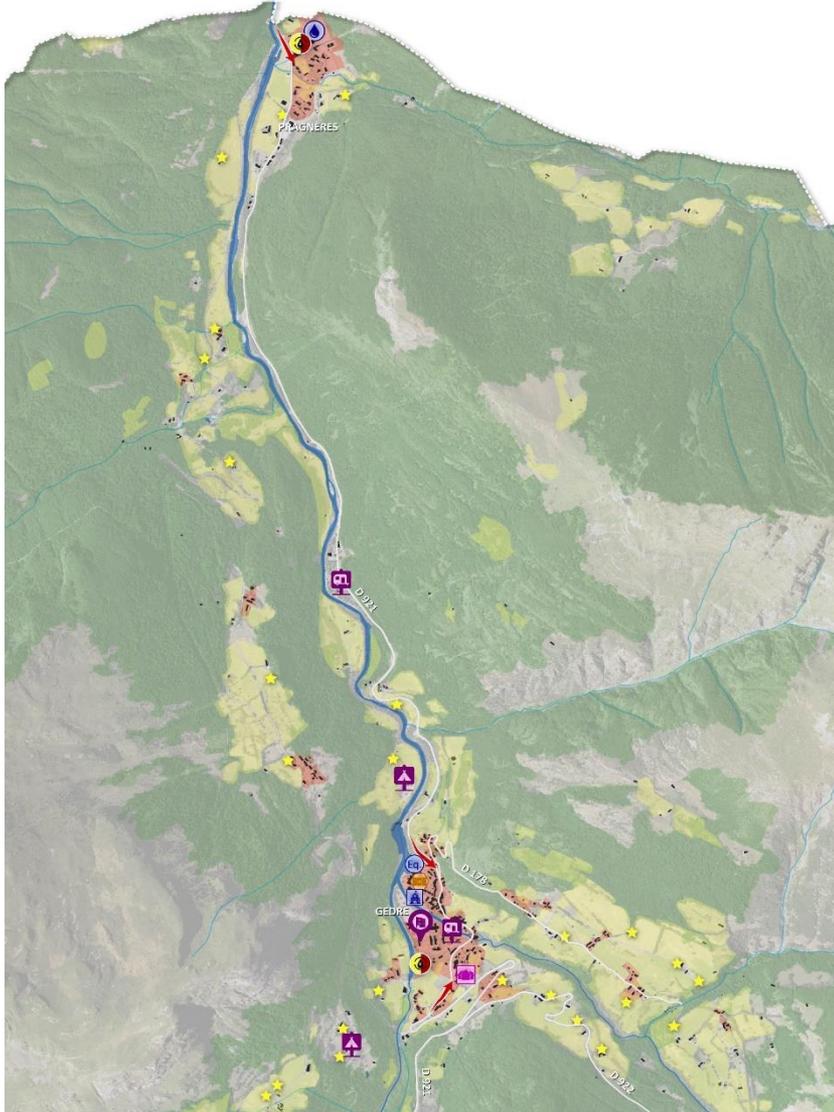
- Protéger le patrimoine industriel à Pragnières et aux Gloriettes
- Valoriser les entrées de ville de Gèdre et Gavarnie, comprenant pour cette dernière la mise en valeur de la statue de Russel
- Préfigurer une refonte complète de la desserte de l'entrée de Gavarnie
- Assurer le maintien de la trame bleue autour...
  - ... du Gave de Gavarnie et du Gave d'Héas
  - ... des affluents
  - ... des lacs et plans d'eau
  - Assurer le maintien des milieux forestiers



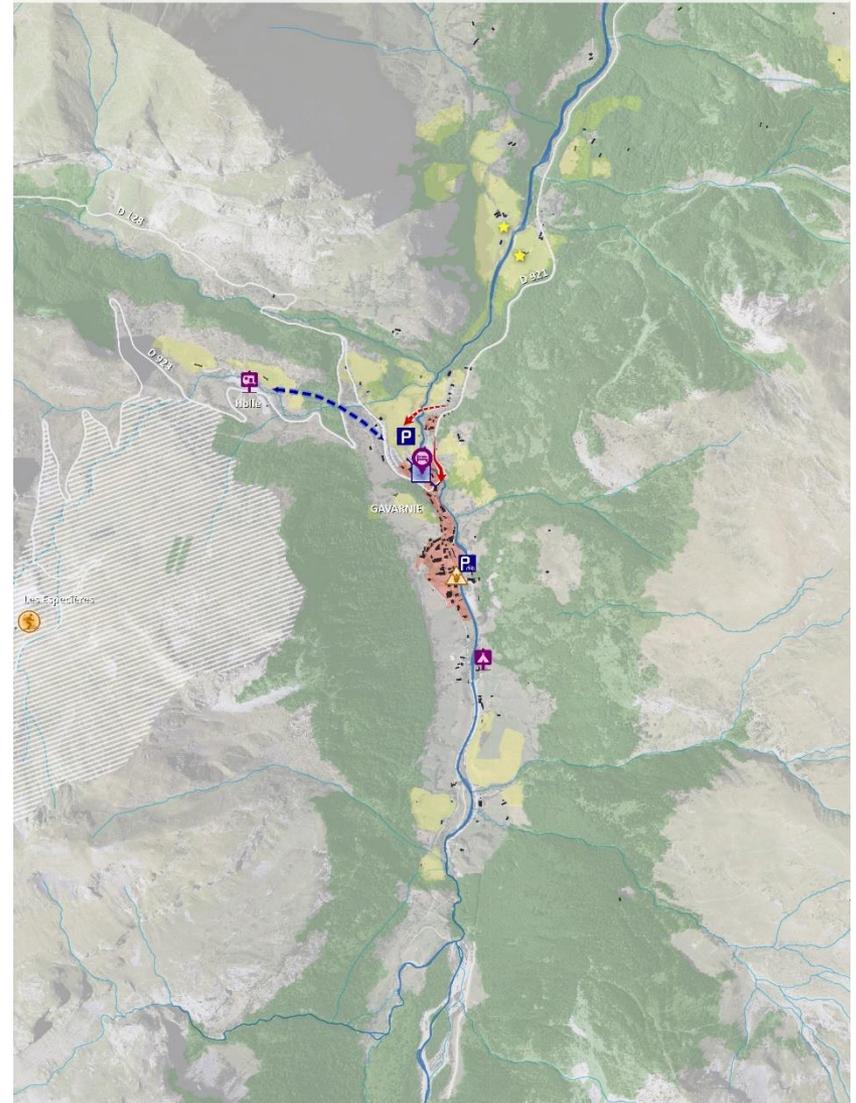
# IV - Présentation du PADD



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)  
ZOOM 1 - GÈDRE et PRAGNÈRES



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)  
ZOOM 2 - GAVARNIE





*Merci de votre attention*

