

**HABITATIONS, COMMERCES, ENTREPRISES, AGRICULTURE, TOURISME, ÉCOLES, RUES,  
PLACES, TROTTOIRS, ROUTES, BOIS, RIVIÈRE, RISQUES,...  
LA COMMUNE, C'EST TOUT ÇA À LA FOIS !**

Un ensemble d'activités regroupées en un lieu où se concentre la population. Se dessinent alors des enjeux de l'aménagement du territoire qui nécessitent en amont de déterminer et d'appréhender le fonctionnement de la commune. Pour appuyer les élus dans cette démarche, un outil existe :

### **LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Jusqu'à mars 2017, la commune de Bours était régie par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) permettant d'organiser le territoire de la commune et de gérer les demandes d'autorisation de construire. La loi dite « ALUR » (24/03/2014) a abrogé les P.O.S. et soumet désormais la commune au Règlement National d'Urbanisme. Ainsi, à Bours, la règle dite de « constructibilité limitée » s'applique pour éviter un développement dispersé des constructions (« mitage du territoire »).

En décembre 2014, la commune de Bours a prescrit la révision générale de son P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Depuis octobre 2015, les élus travaillent en mairie, accompagnés par les services de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et d'un bureau d'études spécialisé, sur un document qui dotera la commune d'un outil d'urbanisme adapté aux contraintes de son territoire. Il s'agit d'élaborer un document de prospection visant à définir, pour demain, les nouvelles zones qui accueilleront des constructions et à préserver les paysages typiques de Bours. L'objectif des élus étant d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

L'élaboration du P.L.U., si elle est complexe, doit dépasser les demandes individuelles pour préparer le développement futur de la commune.

#### **QUELLE EST LA COMPOSITION D'UN P.L.U. ?**

- le rapport de présentation: véritable « image » de la commune à l'instant « T », il passe en revue l'ensemble des thématiques territoriales et environnementales. Les choix d'organisation du territoire y sont justifiés et les incidences du P.L.U. sur l'environnement sont évaluées.
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.): pièce maîtresse du P.L.U., il est l'expression du projet politique des élus pour le développement et l'organisation futurs du territoire communal.
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.): pour les secteurs « à urbaniser », les O.A.P. définissent les grands principes d'aménagement (organisation du secteur, accès, espaces verts,...).
- des documents écrits et/ou graphiques réglementaires : plan de zonage et règlement applicable par zone. Ils correspondent à la traduction réglementaire des objectifs définis dans le P.A.D.D. Chaque secteur de la commune est délimité et réglementé en fonction de ses caractéristiques, de ses contraintes, de ses besoins et des objectifs de la commune.
- des annexes: elles rassemblent des éléments réglementaires ou informatifs.

### DE QUOI PARLE LE P.A.D.D. DU PROJET DE P.L.U. DE BOURS?

- **Axe 1** - renforcer l'identité rurale de Bours: modérer la croissance démographique tout en permettant l'accueil d'environ 150 habitants et 85 logements, modérer la consommation foncière en ouvrant à l'urbanisation environ 6,3 ha, faciliter l'accès au logement pour tous, préserver le cadre de vie, encourager le maillage des voiries et les déplacements doux, mettre en valeur le patrimoine architectural et l'organisation urbaine traditionnelle.
- **Axe 2** - valoriser l'atout « Nature » de Bours: valoriser les espaces naturels, conforter les trames écologiques, donner de la lisibilité aux paysages et aux entrées de ville, conforter l'offre en loisirs, permettre l'évolution de l'habitat isolé.
- **Axe 3** - accompagner la dynamique économique du territoire: favoriser les services de proximité, assurer l'évolution des activités existantes, préserver l'outil agricole, assurer la pérennité des équipements numériques.
- **Axe 4** - favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles et de la prise en compte des risques: améliorer la sécurité des habitants, promouvoir les énergies renouvelables, assurer la gestion de l'eau.

### OÙ EN SOMMES NOUS DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE ?

La traduction réglementaire du P.L.U. se fait grâce à un plan de zonage, à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) par secteurs et à un règlement écrit.

Pour aboutir à un projet acceptable au regard des lois en vigueur en matière de consommation d'espaces, le P.L.U. doit, avant d'ouvrir des surfaces à l'urbanisation autour du bourg, identifier les logements vides, évaluer les capacités de densification dans les espaces bâtis c'est-à-dire recenser les terrains encore disponibles à l'intérieur du bourg, et les possibilités de division des grands terrains pour y implanter une ou plusieurs constructions supplémentaires.

Ensuite, sont examinées les hypothèses d'extensions urbaines au regard des critères d'intérêt général (liens entre quartiers et aménagement de quartiers, proximité des services, du centre bourg), liés aux terrains eux-mêmes (pente, exposition) et des critères techniques (capacités des réseaux, possibilités de mettre en place des dispositifs d'assainissement non collectifs ou de raccordements au collectif, coûts des éventuels travaux à réaliser).

Parallèlement, le règlement et les O.A.P. permettront de préserver la qualité des paysages au sens large, par une réflexion sur l'implantation et le volume des constructions, sur leur aspect extérieur ou sur les types de clôtures autorisées en fonction du contexte.

**Le projet de P.L.U. de Bours est aujourd'hui en cours de finalisation. Il sera présenté devant le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées pour y être « arrêté » au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019 (validation du projet de P.L.U.)**

**Il fera ensuite l'objet de différentes consultations et sera soumis à enquête publique afin que vous puissiez réagir sur son contenu.**