

# COMMUNE D'ARGELES-GAZOST



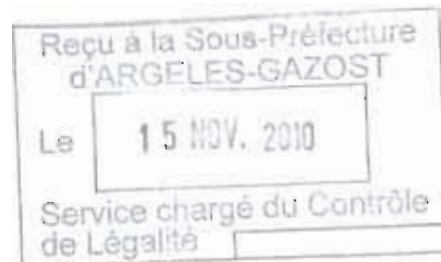
Peu être annexé à la  
délibération du 03/11/2010



Le Maire

*Francis Caznavetti*  
Francis CAZENAVETTI

## PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

SEPTEMBRE 2010

N° 4 32 0028

## SOMMAIRE

Pages

<b>1. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE.....</b>	<b>1</b>
1.1. Situation géographique et administrative de la commune.....	1
1.2. Organisation et évolution du territoire.....	3
1.3. Contexte démographique et immobilier.....	11
1.4. Contexte économique.....	15
1.4.1. Un potentiel touristique fort, un atout de développement .....	15
1.4.2. Les activités artisanales, commerces et services .....	15
1.4.3. Une agriculture résiduelle face à de fortes contraintes .....	16
1.4.4. La population active .....	17
1.5. Transports et équipements .....	19
1.5.1. Modes de déplacements .....	19
1.5.1.1. Les places.....	20
1.5.1.2. Modes de déplacements doux .....	22
1.5.2. Réseaux et équipements publics et collectifs .....	24
1.5.2.1. Etablissements scolaires .....	25
1.5.2.2. Alimentation en eau potable.....	26
1.5.2.3. Assainissement .....	26
1.6. Stratégie de développement communal .....	27
1.6.1. Aménagement de l'espace .....	27
1.6.2. Environnement .....	27
1.6.3. Développement économique.....	27
1.6.4. Equilibre social de l'habitat.....	28
1.6.5. Transports et déplacements.....	28
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>29</b>
2.1. Biodiversité .....	29
2.1.1. Les espaces naturels .....	30
2.1.2. La faune.....	32
2.1.3. Les zones sensibles et les mesures de protection.....	32
2.2. Pollution .....	33
2.2.1. La qualité des eaux .....	33
2.2.2. Les déchets .....	34
2.2.3. La qualité de l'air .....	34
2.2.4. Le bruit .....	34
2.3. Ressources Naturelles.....	35
2.3.1. Eau .....	35
2.3.2. Sols et ressources naturelles .....	35
2.4. Risques et sécurité .....	36
2.5. Cadre de vie .....	37
2.5.1. Les fondements naturels du paysage .....	37
2.5.2. Des zones de soumission à vue.....	38
2.5.3. Identification et délimitation des entités paysagères.....	39
2.5.4. Patrimoine et sites remarquables.....	39
<b>3. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>	<b>41</b>
3.1. Choix retenus pour établir le PADD.....	41
3.1.1. Les objectifs.....	41
3.1.2. Présentation et justification du PADD .....	41

3.2. Choix retenus pour la délimitation des zones.....	45
3.2.1. L'évolution Urbaine d'Argelès-Gazost.....	45
3.2.1.1. Rappel de l'évolution Urbaine d'Argelès-Gazost (source Plan de référence).....	45
3.2.1.2. Structuration de l'évolution Urbaine d'Argelès-Gazost.....	46
3.2.2. Les limites de la ville .....	48
3.2.3. les zones à urbaniser .....	48
3.2.4. Les zones urbaines .....	52
3.2.5. Les zones agricoles et naturelles .....	53
3.2.6. les outils de l'aménagement.....	53
3.2.7. Les éléments de paysage identifiés .....	54
3.2.8. adéquation aux besoins .....	54
3.2.8.1. Rappel : Données de cadrage, objectifs et besoins .....	54
3.2.8.2. Les Superficies disponibles .....	55
3.2.9. Motifs des règles applicables à chaque zone .....	56
3.3. Application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) .....	59
<b>4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT... 60</b>	
4.1. Les mesures générales de préservation et de mise en valeur de l'environnement .....	60
4.1.1. Préservation de l'eau et du contexte hydraulique .....	60
4.1.2. Préservation de la qualité de l'air .....	61
4.1.3. Incidences sur les milieux naturels et agricoles .....	61
4.1.4. Préservation des paysages .....	62
4.1.5. Préservation des risques.....	62
4.2. Prise en compte du site Natura 2000 .....	63
4.3. Prise en compte du SDAGE .....	63
4.4. Synthèse des incidences et mesures de préservation mises en place.....	64
<b>➤ ANNEXE</b>	
• Annexe 1 : Etude de lever des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme	
• Annexe 2 : Rapport relatif à la modification du monument historique du lycée climatique	

---

## PREAMBULE

---

Des études pour l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols furent menées en 1972-1976, 1980, 1992, sans aboutir à une mise en application.

Aussi, le Conseil Municipal d'Argelès-Gazost, par délibération du 17 novembre 2003, a décidé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui permettra d'apporter un développement communal harmonieux et cohérent et de mener une réflexion approfondie en matière d'aménagement urbain par rapport à la mise en service de la 2 x 2 voies et la construction de la desserte nord.

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 la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

### LA VOCATION DU PLU

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

**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 Littoral 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,
- 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**

# 1. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

## 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Argelès-Gazost est une commune du sud-ouest du département des Hautes-Pyrénées, située dans la vallée du Gave de Pau.

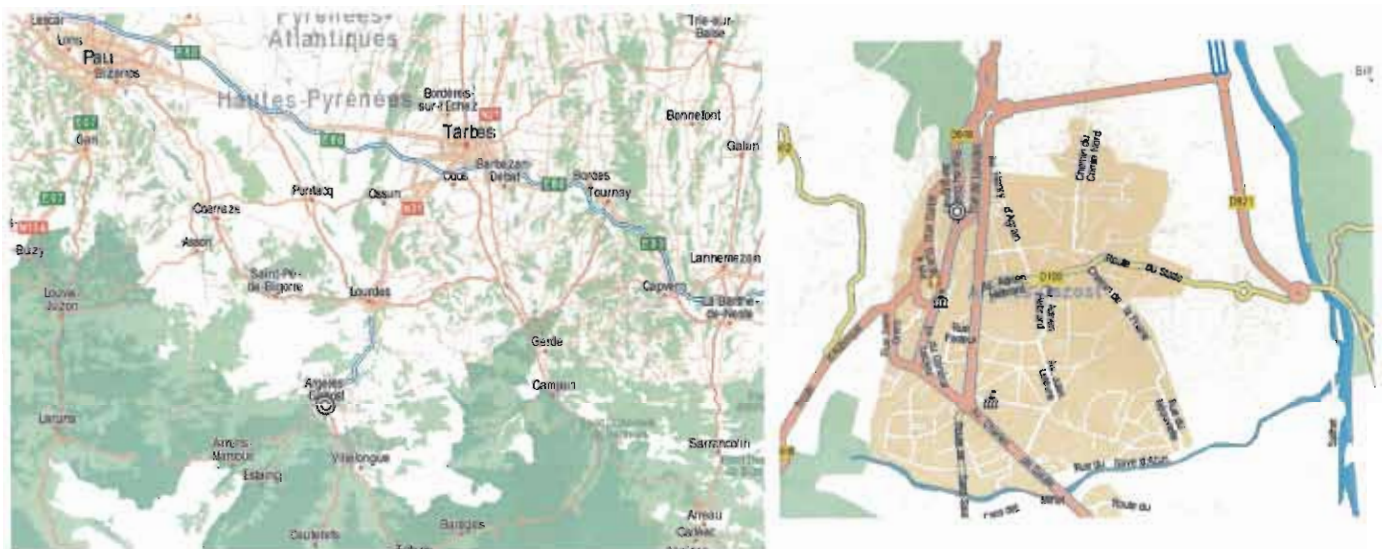
Cette sous-préfecture de 3 254 habitants, distante de Lourdes de 13 km et de Tarbes de 32 km, occupe le centre du bassin intra montagnard qui porte son nom. Elle est aussi située dans la zone périphérique du Parc National des Pyrénées Occidentales.

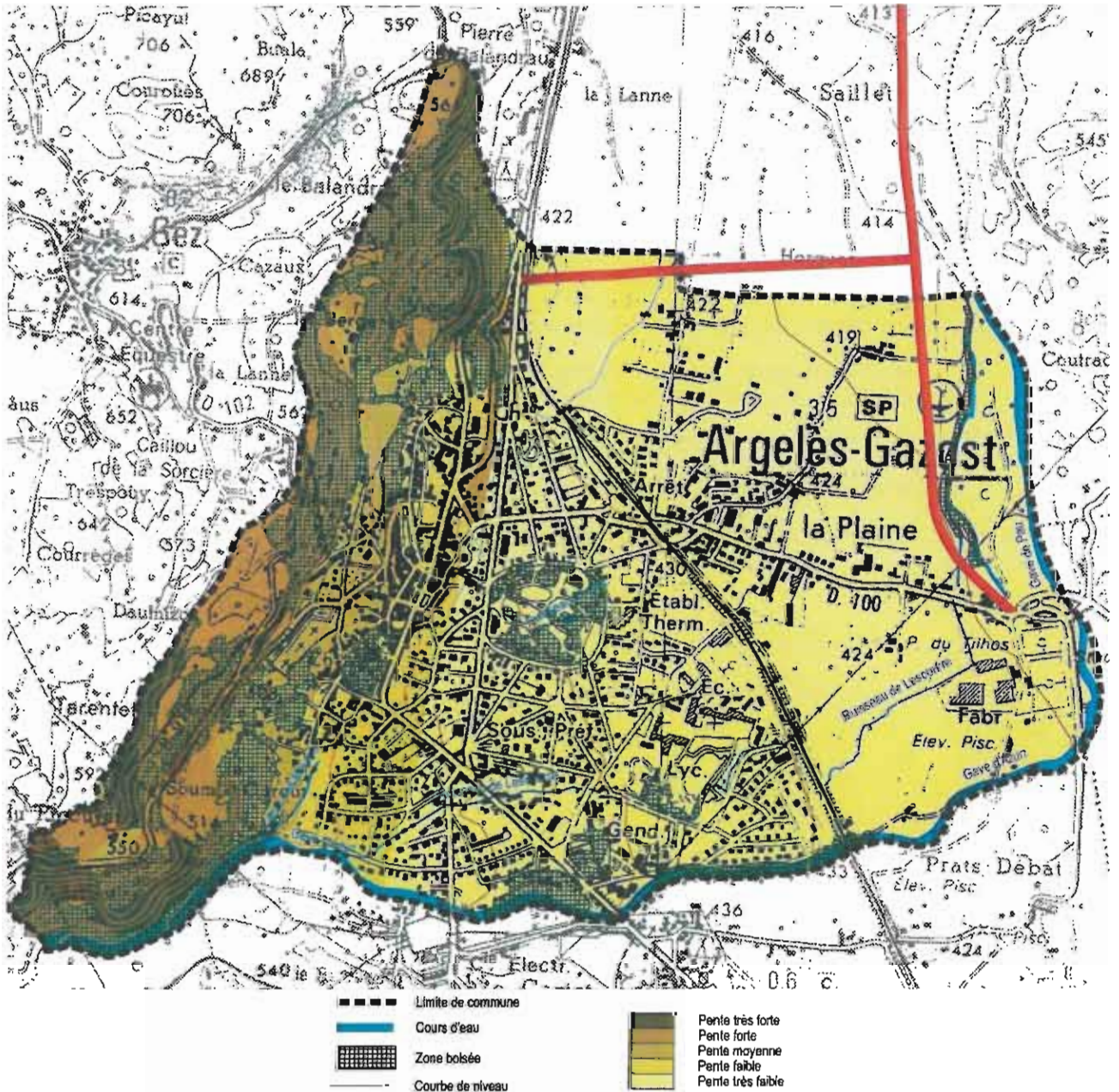
La commune est traversée par la RN 21 2 x 2 voies qui relie Lourdes à Argelès-Gazost selon un axe nord-sud.

La ville, qui s'est développée au carrefour des vallées de Barèges, Cauterets et d'Azun, s'étend sur 305 hectares et se distingue par son dynamisme, ses activités thermales mais aussi touristiques liées à la proximité immédiate de Gavarnie, Luz St Sauveur....

La commune d'Argelès-Gazost fait partie de 4 regroupements :

- la communauté de communes de la vallée d'Argelès-Gazost qui comprend 16 communes soit 6 800 habitants,
- le SIVOM du canton d'Argelès-Gazost qui regroupe 23 communes soit 10 400 habitants,
- le syndicat de télévision du Lavedan,
- le syndicat AEP d'Argelès-Gazost et de l'Extrême de Salles.





## 1.2. ORGANISATION ET EVOLUTION DU TERRITOIRE

Le territoire communal d'Argelès-Gazost s'étage entre 420 m au niveau du Gave de Pau et 560 m au niveau du Balandrau au nord-ouest de la commune. Il s'étend sur la rive gauche du Gave de Pau qui constitue la limite Est communale, et englobe principalement une partie de la plaine alluviale du Gave de Pau et une zone de relief un peu plus marquée à l'ouest de la commune.

Jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, trois villages de flanc de vallée se distinguent : Ourout, Argelès et Vieuzac se partagent le marché valléen : le Foirail. La plaine est alors irriguée de chemins.

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, Argelès s'affirme dans sa position centrale et rayonnante dans la vallée, au débouché du Val d'Azun. Argelès devient le chef-lieu du Lavedan, aux rôles administratifs, d'échange et de commerces. L'extension des noyaux anciens crée une convergence, la jonction se faisant par le chemin, puis la rue. Le village-rue devient ville. La structure de la ville se compose de places (place du marché au grain, place de la Halle, place de la Pégulhe) et d'un maillage de voies autour d'une rue principale traversante formant des îlots urbains.

La première moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle est synonyme de grands travaux routiers :

- création de la route de Lourdes deuxième accès,
- contournement de la ville par la Route Impériale de Paris à Barèges,
- la rue du Bourg Neuf bordant le Foirail.

La période située entre 1860 et 1900 est marquée par de grands travaux et l'extension urbaine : la route thermale des Eaux Bonnes à Argelès, le chemin de fer et la gare, l'école communale. Au pied de la ville haute s'organise le quartier thermal selon le modèle du plan urbain haussmannien.

A la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, la ville s'étend par quartiers d'habitations principalement pavillonnaires. L'activité économique s'affirme avec la zone artisanale route du stade et du Tilhos, les commerces et hôtels le long du boulevard des Pyrénées.

Des équipements scolaires, sportifs et culturels viennent structurer l'espace : lycée climatique, école Jean Bourdette, gymnase, en bordure de la ville thermale ; stade au bord du Gave, le casino, le théâtre.

L'ancienne voie ferrée devient la Voie Verte pour piétons, cyclistes ..., les berges du gave s'aménagent : piscine-lac et sentiers. Places, rues et boulevard des Pyrénées s'aménagent, des projets routiers se dessinent : 2 x 2 voies, desserte nord.

### ☛ UN TISSU URBAIN BIEN DIFFERENCIE

Argelès-Gazost juxtapose des quartiers très différenciés reflétant l'histoire de la croissance urbaine qui commence en 1790 lorsque Bertrand Barère la fait choisir comme chef-lieu du "District des Gaves".

### ☛ LE CENTRE ANCIEN : LA VILLE HAUTE

Il occupe la terrasse de niveau 450-460 m sur une largeur d'environ 200 m et une distance Nord-Sud de 800 m entre les parcs des châteaux d'Ourout au Sud et de Vieuzac au Nord.

L'aspect urbain est limité au centre commercial édifié au XIX<sup>ème</sup> siècle dans l'intervalle qui séparait les anciens villages de Vieuzac et d'Ourout. Il correspond à l'axe de la rue maréchal Foch et aux places de la République, de la Victoire et du Foirail.

L'économie agricole des anciens villages ruraux a modelé la pente du territoire actuel de la ville Haute d'Argelès.

Depuis le canal des Moulins jusqu'au quartier de Canerie, une succession d'embranchements constitués de murs de soutènements et de murets en pierres forment des terrasses qui soulignent et caractérisent le paysage.

☛ LE BATI : L'ORGANISATION

Côté rue, les façades sont disposées à l'alignement de voirie, à plusieurs étages ; généralement deux avec combles aménagés.

Côté jardin, les habitations disposent la plupart du temps de petits jardins, aménagés à l'arrière du front bâti.



*Place Lacontre*



*Ecole privée rue M. Joffre*



*Les toits d'Argelès*



*Petit Jardin, rue Bazère de Vieuzac*



*Tour de Vieuzac*



*Villa Alicot*



*Place Clémenceau*



*Rue Michel Alicot*



*Rue Sorbé*

#### ☛ LE BATI : LA DIVERSITE

Le bâti d'Argelès-Gazost est riche d'architectures successives, il garde la marque des différentes périodes de son passé dans les aspects des constructions, les techniques et les matériaux mis en œuvre. Malgré cette diversité, une constante reste présente à travers les époques, la recherche de l'ornementation et le souci de l'esthétique.



*Ornementation du bâti*



*Bâti rural traditionnel*

L'architecture vernaculaire locale, dite traditionnelle, propre au Lavedan, est la maison rurale composée par l'activité agricole et aussi la maison de l'artisan, du commerçant à simple rez-de-chaussée ou à un étage, quelquefois davantage en ville, et dont les principaux matériaux étaient la pierre, le bois, l'ardoise, avec les murs couverts d'enduit et badigeon à la chaux.

## ☛ LA VILLE THERMALE

A partir de l'adduction des eaux thermales de Gazost (situé à une dizaine de kilomètres) en 1885, une ville thermale s'est développée sur la partie du cône de déjection située en contrebas de la ville ancienne et en direction de la gare (la voie ferrée Lourdes-Pierrefitte ayant été ouverte en 1871).

C'est un quartier organisé, hiérarchisé, composé d'avenues convergentes vers un espace central fédérateur :

- le parc thermal, cœur du plan urbain, avec les thermes et le casino,
- les allées plantées : une allée majeure autour du parc, une allée d'arrivée de la gare au parc, des allées convergentes de desserte des villas. Les allées structurent la voie et participent à la dominante « verte » de la ville thermale.

Extension urbaine des villes à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle fait émerger la notion de "maison individuelle". A Argelès, la maison bourgeoise fait son apparition à l'occasion de la création de la ville thermale, selon le modèle de la demeure de villégiature. Le jardin d'agrément s'affirme autour de la maison.

Ce quartier se raccorde à la trame existante. Les liens avec la ville sont créés et structurent l'ensemble de façon cohérente.



*Les Thermes*



*Le Casino*



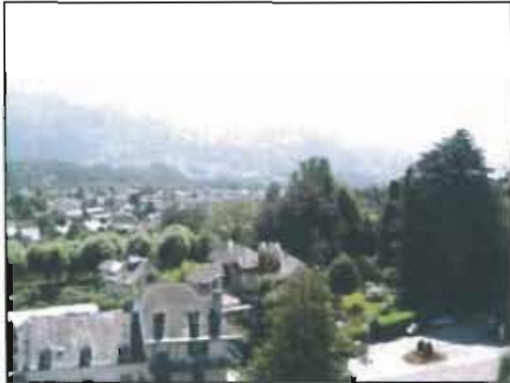
*Le Parc*



*Les allées plantées*



*Place Edouard VII*



*Vue sur un parc*



*Mur en pierres ceinturant le parc du château*



*Les jardins en contrebas de la ville haute*

#### ☛ LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Après une longue stagnation démographique à 1700-2000 habitants, l'essor d'après guerre porte la population municipale à 2 500 habitants en 1954, 3400 en 1962, 3 600 en 1968 (plus 450 "comptés à part" principalement des internes au lycée). Cet essor entraîna une croissance urbaine dans deux directions :

- les rives du Gave d'Azun ("ville Sud"), en lotissements au milieu des parcelles (de 400 à 700 m<sup>2</sup>) et avec quelques collectifs (H.L.M. du "Toit Familial").
- et le chemin du pont de Tilhos (ou "Route de Dabantaygue") où l'urbanisation linéaire et spontanée juxtapose sur environ un kilomètre un habitat pavillonnaire, deux collectifs et des ateliers ou dépôts qui en font un "secteur d'activités".

Puis, l'urbanisation a tendance à se développer dans la plaine agricole, à l'est de la voie ferrée et plus particulièrement au nord de la RD 100 de part et d'autre des voiries rurales existantes équipées (eau, assainissement, électricité) que sont les chemins du Comte et de l'Herbe.

En rupture avec le bâti local, un nouveau type d'habitat fait référence à d'autres régions ou pays ; par exemple, la villa de style basque se multiplie dans les quartiers pavillonnaires, la tuile qui remplace l'ardoise et les faux pans de bois suggèrent les styles basques, landais ou normands.

Les nouveaux quartiers se réalisent sans trame forte, sans espaces publics fédérateurs qualifiés. L'absence d'enchaînement de lieux, la perte des repères structurants entraînent l'uniformité et la monotonie. Les extensions ne poursuivent plus la trame, ne créent plus de lien, rompent la continuité. La relation au paysage (l'eau, le végétal, les perspectives) est abandonnée, elle n'est plus une volonté affirmée pour l'espace public.



*Extensions urbaines dans la plaine*

#### ☛ LES LOGEMENTS COLLECTIFS

Les logements collectifs représentent 44 % des résidences principales. Principalement identifiés dans les zones pavillonnaires récentes, ils se retrouvent sous forme d'immeubles (route d'Aubisque, rue du Vignemale, ...), de petits collectifs (rue du Gave d'Azun) voire de « barres » (HLM chemin de l'Herbe).

##### • Dans la Ville Haute



*Immeuble de 8 étages route d'Aubisque*



*Immeuble de trois étages, quartier Vieuzac*



*Rue du Dr Berguignat*

• Dans la Ville Basse

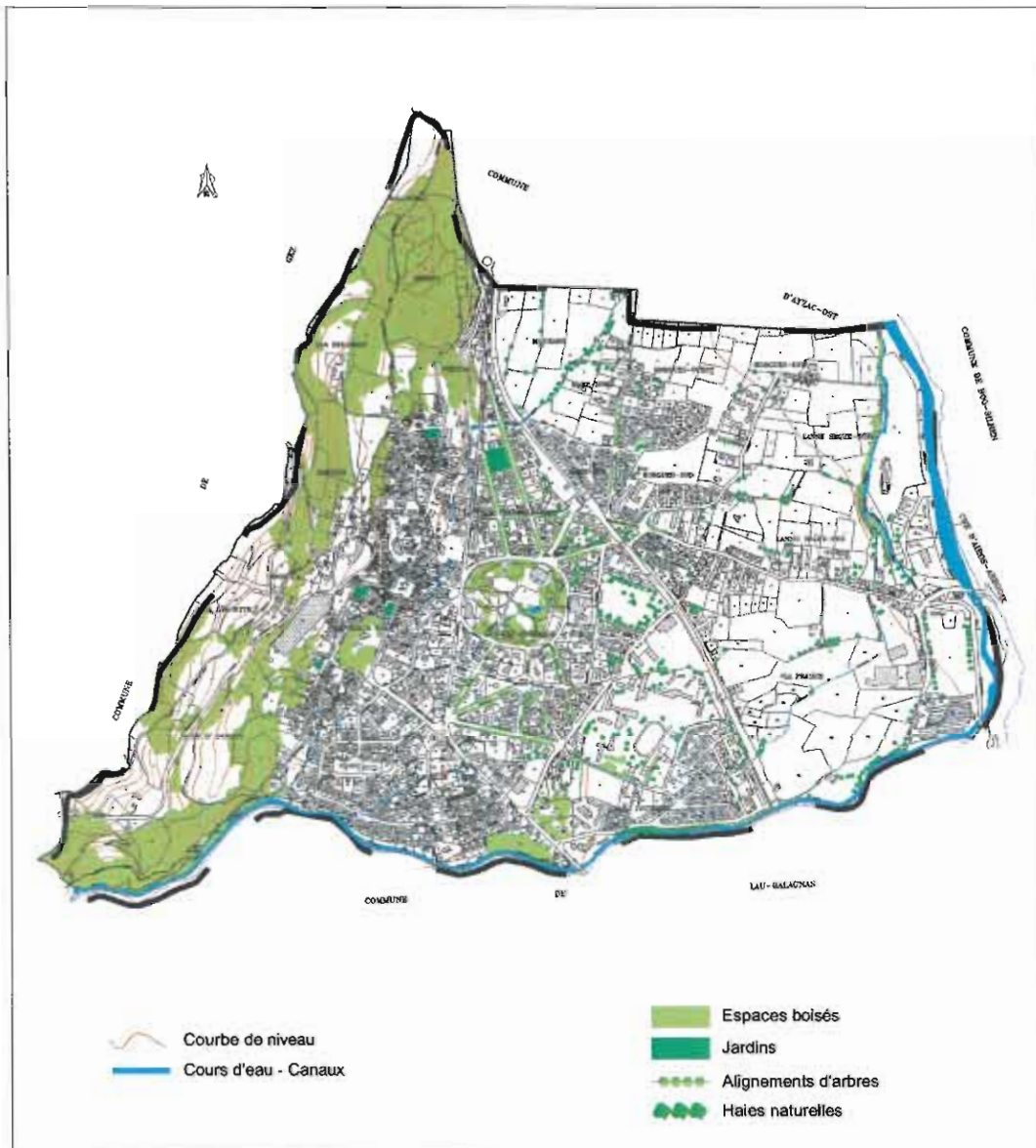


Rue du Vignemale

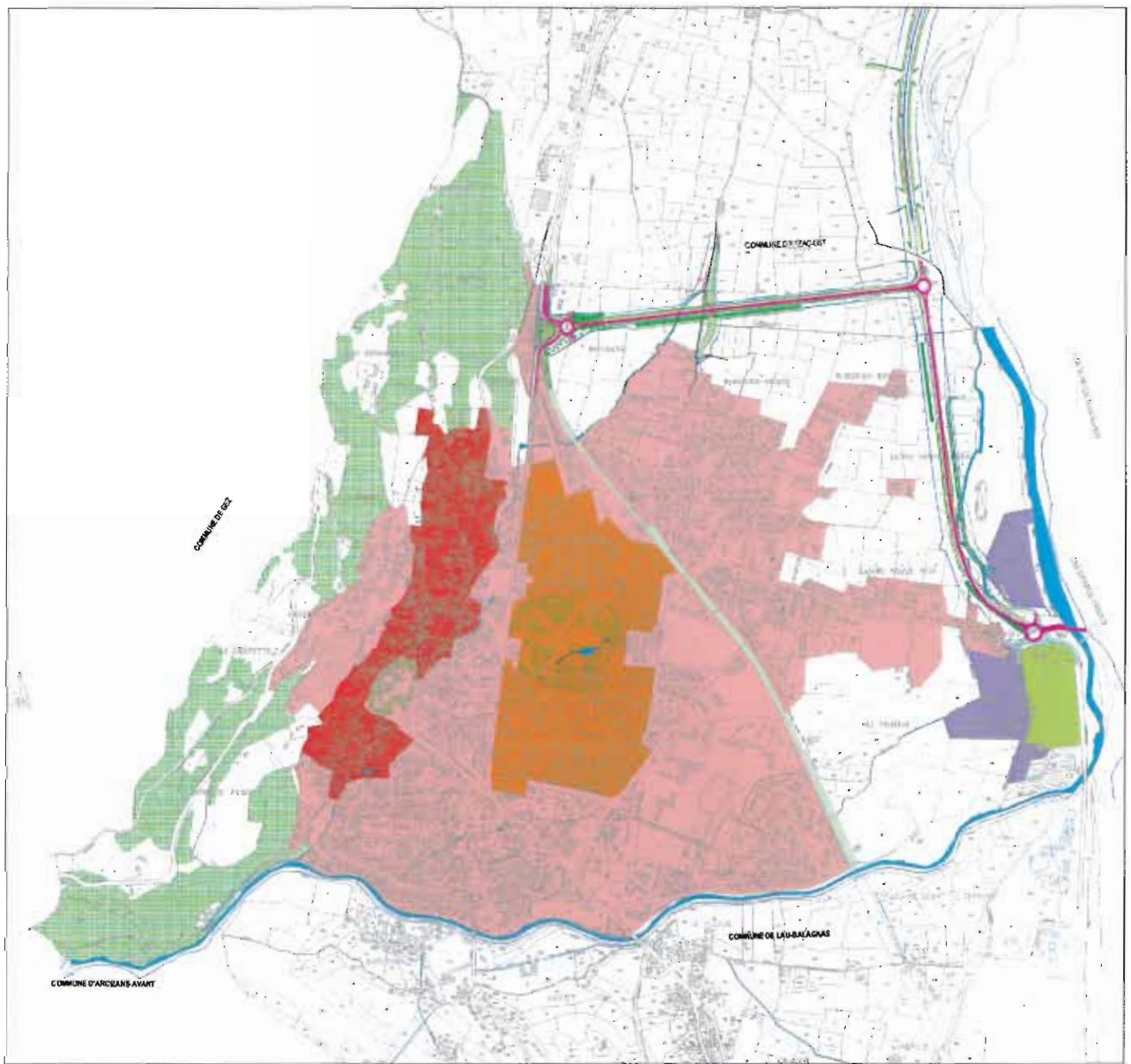


Rue du Gave d'Azun, en face de la gendarmerie

Argelès-Gazost recense sur son territoire 257 logements sociaux partagés entre le Toit Familial (114 logements) et l'OPAC (143 logements). Le parc de logements sociaux joue un rôle de régulateur dans un contexte où le marché du logement montre une tension sur le marché du locatif alors que l'accès se ralentit.



Composition du territoire d'Argelès-Gazost en 2009 : le relief, l'eau et la végétation



- |   |                                |  |                      |
|---|--------------------------------|--|----------------------|
|  | Ville haute : zone batie dense |  | Equipements sportifs |
|  | Zone pavillonnaire             |  | Zone d'activité      |
|  | Ville thermale                 |  |                      |

*Composition du territoire d'Argelès-Gazost en 2009 : le bâti*

### 1.3. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET IMMOBILIER

#### ☛ DONNEES DE CADRAGE

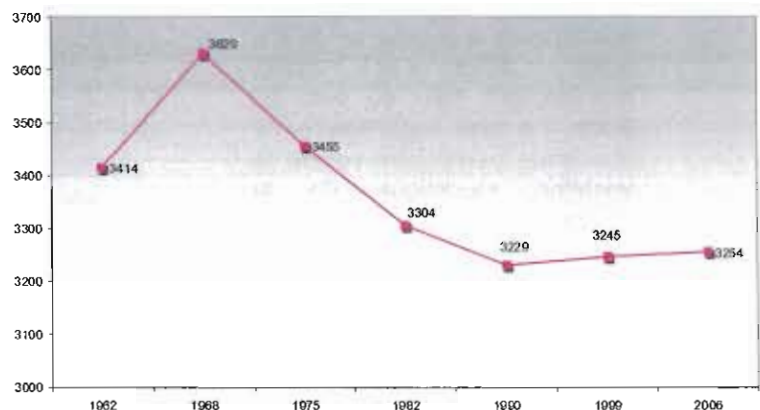
	1990	1999	2006
Population	3229	3245	3254
Variation annuelle de la population	-0,3	+0,1	+0,0
- due au solde naturel	-0,3	-0,4	-1,1
- due au solde migratoire	+0,0	+0,4	+1,2
Nombre total de logements	1833	1946	2047
Résidences principales	1322	1430	1525
Résidences secondaires	392	377	395
Logements vacants	119	139	127
Nombre de personnes par logement	2,5	2,3	2,1

#### ☛ UNE POPULATION EN BAISSÉ DEPUIS 1968 MAIS QUI TEND VERS UN RENOUVEAU

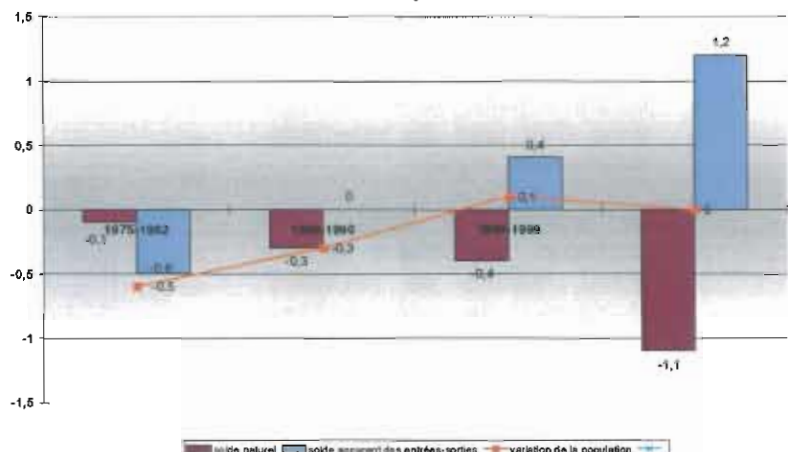
D'après les données INSEE, depuis 1968 et jusqu'en 1990, la population d'Argelès-Gazost a fortement diminué. Argelès-Gazost passe ainsi de 3 629 habitants en 1968 à 3 229 habitants en 1990.

Cependant depuis 1990, la tendance tend à légèrement s'inverser ou plutôt à ne pas perdurer, on recense ainsi en 2006, 3 245 habitants soit 25 habitants de plus qu'en 1990.

Evolution de la population d'Argelès-Gazost entre 1962 et 2006



Evolution du taux de variations d'Argelès-Gazost entre 1975 et 2006



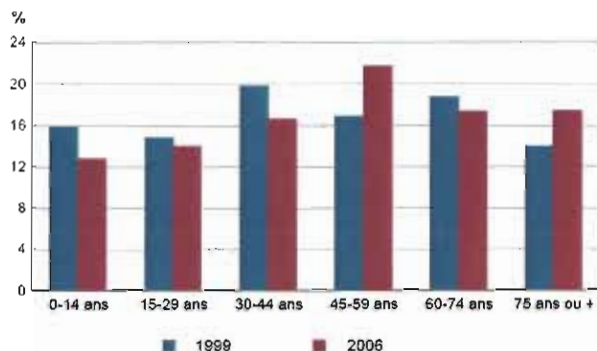
Depuis 1990, la croissance s'explique par un solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif et témoigne de l'attractivité d'Argelès-Gazost.

#### ☛ UNE POPULATION QUI VIEILLIT

On constate que la part de la population jeune (0-44 ans) a diminué, au profit des populations les plus âgées (plus de 45 ans). La part des 60-74 ans est cependant en légère diminution.

Argelès-Gazost connaît donc un vieillissement non négligeable de la population similaire à celle de l'échelle intercommunale entre 1999 et 2006.

Evolution des classes d'âges entre 1999 et 2006  
sur Argelès-Gazost



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

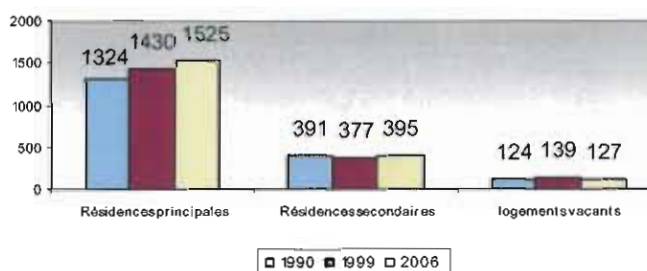
#### ☛ UNE COMMUNE A VOCATION RESIDENTIELLE

En 2006, 74,5 % des logements sont des résidences principales. Leur nombre a augmenté de presque une centaine d'unités entre 1999 et 2006.

La part des résidences secondaires a augmenté de 4% entre 1999 et 2006, représentant 19% du parc en 2006. La part significative de résidence secondaire reflète la vocation touristique de la commune.

Entre 1999 et 2006, la part de logements vacants a légèrement diminué, atteignant plus de 6% du parc en 2006.

Catégories de logements en 2006

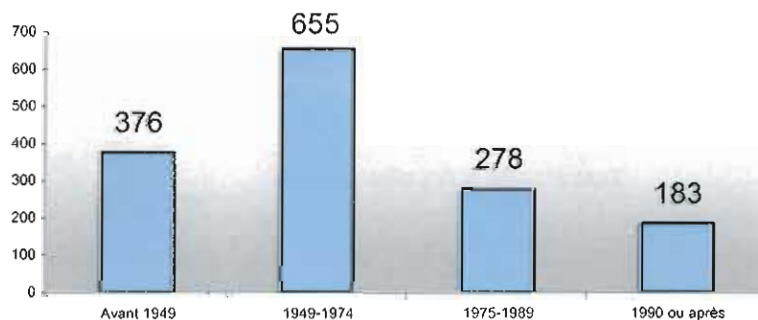


#### ☛ UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIEN

Le parc de logements présent sur la commune est composé à près 70 % de constructions datant d'avant 1974. Il s'agit donc d'un parc de logements relativement ancien.

Le canton a connu une explosion immobilière et un grand nombre de nouvelles résidences se sont édifiées depuis une trentaine d'années en particulier en ce qui concerne les résidences secondaires, rajeunissant le parc de logement du canton.

Parc de logements d'Argelès-Gazost selon l'époque d'achèvement



☛ **DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE**

En ce qui concerne la taille des logements, on observe entre 1999 et 2006, une augmentation des logements de 2 pièces et le recul des logements 1 pièce.

Cependant, on constate que la part des logements de 5 pièces et plus reste dominant dans le parc de résidence principale. Entre 1999 et 2006, la part des logements 5 pièces et plus a, augmenté de façon significative. Comme sur le reste du territoire national d'Argelès-Gazost présente une tendance à des constructions de plus en plus grandes et en parallèle des ménages de plus en plus petits.

**Résidence principale selon le nombre de pièces**

(Source : INSEE 2009)

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 525</b>	<b>100,0</b>	<b>1 430</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	42	2,8	56	3,9
2 pièces	177	11,6	161	11,3
3 pièces	344	22,6	347	24,3
4 pièces	414	27,1	432	30,2
5 pièces ou plus	548	35,9	434	30,3

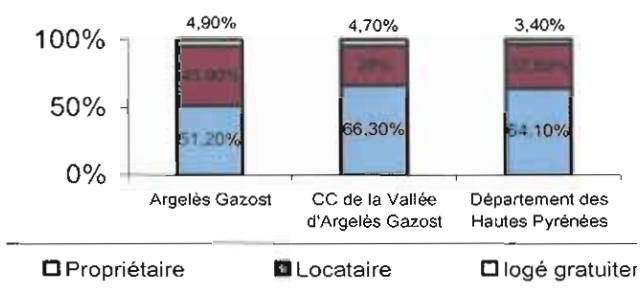
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

☛ **UN EQUILIBRE ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIETAIRES**

En 2006, plus de la moitié des habitants d'Argelès-Gazost sont propriétaires de leur logement. La part de locataire est importante et représente près de 15% en plus que le taux à l'échelle intercommunale.

A Argelès-Gazost, plus de 16% des résidences principales sont des logements HLM. La commune présente un parc social important en comparaison du département dont la moyenne s'élève à moins de 10%.

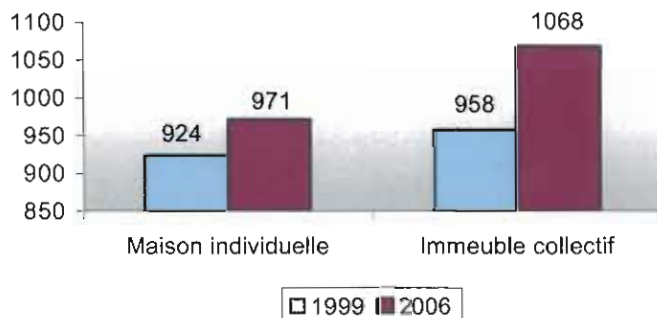
**Résidence principale selon le statut d'occupation en 2006**



☛ **ENTRE LE PAVILLONNAIRE ET LE COLLECTIF : UN FAIBLE ECART**

La part entre logement collectif sur Argelès-Gazost est supérieure à celle de la part de maison individuelle. Entre 1999 et 2006, cet écart c'est accentué avec une augmentation de 11% des logements collectifs contre seulement 5% pour les logements individuels.

**Types de logements en 2006**



☛ CREATION DE NOUVEAU LOGEMENTS

Année	1999	2000	2001	2002	2003
Nombre de constructions nouvelles	29	21	10	10	32

Ces chiffres regroupent aussi bien résidences principales que résidences secondaires.

Argelès-Gazost compte une centaine de nouvelles constructions entre 1999 et 2003 soit un rythme de 20 habitations nouvelles en moyenne par an.

L'essor immobilier observé depuis 1999 sur la commune révèle un regain d'attractivité qui laisse présager une augmentation de population significative.

☛ HYPOTHESE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET IMMOBILIERE

- Retrouver progressivement un niveau de population équivalent à celui des années 70 soit + 370 personnes et réduire le taux de vacance des logements anciens,
- Besoins : 180 logements dont :
  - 50 issus de la réhabilitation des logements vacants,
  - 130 logements nouveaux avec une densité moyenne de 15 logements par hectare ; le besoin net en terrain à bâtir est de 8,7 hectares. Compte tenu de la volonté des élus d'intégrer dans l'urbanisation nouvelle un maillage de voirie avec des allées plantées, des espaces publics, il faut réserver 25 % de la superficie urbanisable à ces équipements. Le besoin en terrain constructible pour du logement est de 11,5 hectares. Cette valeur ne tient pas compte de la rétention foncière et sera majorée d'un coefficient de sécurité.

## 1.4. CONTEXTE ECONOMIQUE

### 1.4.1. UN POTENTIEL TOURISTIQUE FORT, UN ATOUT DE DEVELOPPEMENT

En s'inscrivant dans la vallée des Gaves, région touristique recensant de nombreux sites attractifs, l'activité touristique d'Argelès-Gazost apparaît comme l'un des principaux atouts économiques de la commune.

Avec une capacité d'accueil de 2 500 lits sans compter les campings, Argelès-Gazost assure près d'un quart de la capacité d'accueil de la vallée.

Cette activité touristique s'apprécie notamment au travers des structures d'hébergements présentes sur la commune (hôtels, campings, résidences secondaires, logements répondant à une demande saisonnière...), du cadre naturel favorisant les promenades et randonnées dans un paysage de qualité (sentiers, coulée verte...), ainsi qu'au travers de ses nombreux équipements culturels, sportifs et de loisirs (parc thermal de 5 ha, parc animalier, parcours acrobatique dans les arbres, activités sportives diverses, casino...).

L'activité thermale (utilisant les eaux amenées des sources de Gazost à une dizaine de kilomètres) a connu une progression tout à fait remarquable depuis 1974, date à laquelle la commune reprit en régie directe l'exploitation de l'établissement thermal et s'engagea dans des travaux de rénovation (1977-1978). Les curistes sont ainsi passés de 450 en 1974 à 750 en 1979. La clientèle d'origine locale et régionale prédomine (Aquitaine – Midi-Pyrénées). Le nombre de curistes pouvant encore doubler sans inconvénient.

Afin de conforter cette activité économique, la commune d'Argelès-Gazost souhaite redynamiser son thermalisme ; pour cela elle envisage plusieurs actions : préservation du parc, projet de thermo ludisme, stationnement paysager autour du parc...

### 1.4.2. LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCE ET SERVICES

L'activité commerçante dense et variée d'Argelès-Gazost est essentiellement implantée dans la ville haute, quelques commerces dont une grande surface est également observée au bord de l'ancienne RN 21.



*Les commerces*

Les activités artisanales et industrielles se situent davantage à l'est près du Gave de Pau. On observe notamment :

- la zone d'activités implantée au bord du gave et traversée par la route du stade. La partie au nord de la route est en particulier marquée par la présence de la déchetterie, de quelques artisans et de la caserne des pompiers, au sud on trouve essentiellement l'entreprise Toujas et Coll, une pisciculture et des équipements sportifs,
- la zone industrielle de quartier Lannes Seque Sud bordant la route du stade et regroupant quelques artisans,
- l'entreprise de cars Capou située dans le quartier Horgues ouest.

D'autre part, la commune d'Argelès-Gazost dispose de l'ensemble des services de santé (médecins, dentistes, kinésithérapeutes, infirmiers, pharmaciens, laboratoires d'analyses médicales, ambulances) et d'activités sociales (maisons de retraite, garde d'enfants Babytel, aides à domicile) au rayonnement valléen.

Bien qu'ayant été, dès 1885, l'une des premières villes électrifiées de France, Argelès-Gazost ne possède pas d'industries induites de la proximité de cette source d'énergie.

#### 1.4.3. UNE AGRICULTURE RESIDUELLE FACE A DE FORTES CONTRAINTES

La SAU communale en 2005 était de 54 ha soit 8 ha de moins qu'en 2000, date du dernier RGA.

En 2005, l'activité agricole se caractérisait par la présence d'agriculteurs extérieurs (15), trois seulement avaient leur siège sur la commune.

Parmi ces 18 exploitations, on notait la présence de 12 agriculteurs dont leur exploitation constitue leur activité principale. Les 6 autres étant des retraités (3) ou des agriculteurs ayant une activité secondaire (3). Concernant les 12 exploitations jugées comme professionnelles, leur SAU représente au moins 13 ha.

La très grande majorité de terrains agricoles d'Argelès-Gazost est exploitée par des agriculteurs ayant plus de 50 ans. La question de la reprise reste posée pour la plupart.

L'analyse du morcellement et du mode de faire valoir (importance des terres en location) a mis en avant une certaine fragilité des exploitations.

Traditionnellement, l'activité agricole d'Argelès-Gazost s'appuie sur l'élevage avec une dominance de la production bovine.

Les exploitations d'élevage utilisent des estives qui se situent dans les environs d'Argelès-Gazost. Les surfaces agricoles intègrent une majorité de prairies mais aussi des cultures. Trois bâtiments d'élevage avaient été localisés : deux dans l'îlot 1, 1 dans l'îlot 4.

Sur Argelès-Gazost, l'activité agricole se découpe en 4 îlots.



Source : Chambre d'agriculture 2005

L'îlot 1 situé au sud est du territoire est soumis à de forts risques d'inondation du Gave d'Azun. Dans ce secteur plus ou moins isolé de l'urbanisation, la reprise des terres semble globalement assurée.

De plus, on note la présence de deux bâtiments d'élevage en bordure de la voie verte.

Les terrains situés sur l'îlot 3 sont enclavés : cernés par la zone urbaine sur 3 côtés et par la RD 821a sur le côté nord. Une branche du giratoire dessert par ailleurs cette parcelle.

L'activité agricole sur l'îlot 2 s'imbrique à l'urbanisation. Depuis sa réalisation, la RD 821a isole cette zone de la plaine agricole de vallée, les échanges n'étant assurés que par un passage supérieur le Chemin de Comte. On note par ailleurs des conflits de circulation importants entre enjeux agricoles et véhicules urbains qui empruntent les mêmes voies en particulier chemin de l'herbe.

Sur l'îlot 4 situé à l'ouest du territoire, les pentes, et dominance de boisements ne permet pas une valorisation aisée des terrains.

Les prairies y sont toutefois présentes ainsi qu'un bâtiment d'élevage.

L'îlot qui semble le plus propice à perdurer est donc l'îlot 1.

A l'échelle de la vallée, le barreau nord (RD 821a) a défini pour le long terme la limite entre l'espace urbain du pôle valléen qu'est Argelès et les zones agricoles de la vallée du Gave en aval d'Argelès, véritable enjeu.

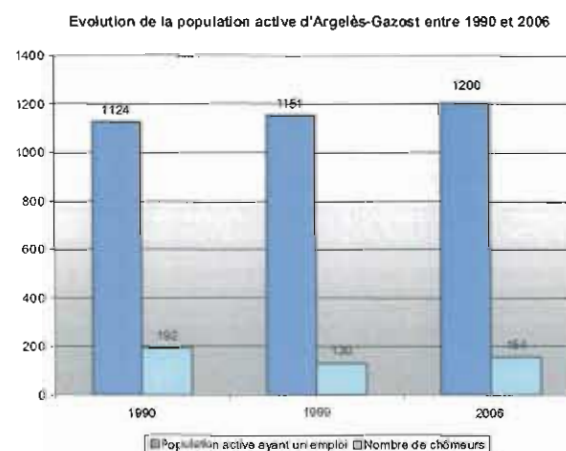
Si l'activité agricole subsiste encore à Argelès, cette dernière est imbriquée dans les extensions urbaines et infrastructures de transport récentes.

#### 1.4.4. LA POPULATION ACTIVE

##### ☛ UN FAIBLE TAUX D'ACTIVITE DE LA POPULATION

En 2006, 1 200 habitants d'Argelès-Gazost ont un emploi et 154 habitants sont chômeurs.

La part de la population active est augmentée entre 1999 et 2006, représentant 41% de la population totale en 2006 contre seulement 39,5% en 1999.



☛ ARGELES-GAZOST : UN POLE D'EMPLOI

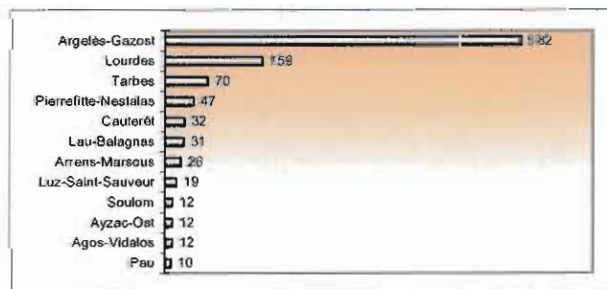
Argelès-Gazost offre un emploi à près de 1 400 personnes en 2006. Le secteur tertiaire représente 80% des emplois sur la commune, et s'explique par le rôle majeur de l'activité touristique dans l'activité économique locale.

	2006			1999		
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 402</b>	<b>100,0</b>	<b>53,2</b>	<b>84,4</b>	<b>1 353</b>	<b>100,0</b>
Agriculture	39	2,8	20,2	49,8	20	1,5
Industrie	134	9,5	12,0	97,0	172	12,7
Construction	108	7,7	4,6	84,3	128	9,5
<b>Tertiaire</b>	<b>1 121</b>	<b>80,0</b>	<b>64,0</b>	<b>84,1</b>	<b>1 033</b>	<b>76,3</b>
<b>dont</b>						
- commerce	167	11,9	68,8	71,8	176	13,0
- services aux entreprises	128	9,2	47,4	81,4	88	6,5
- services aux particuliers	172	12,3	61,4	86,3	212	15,7

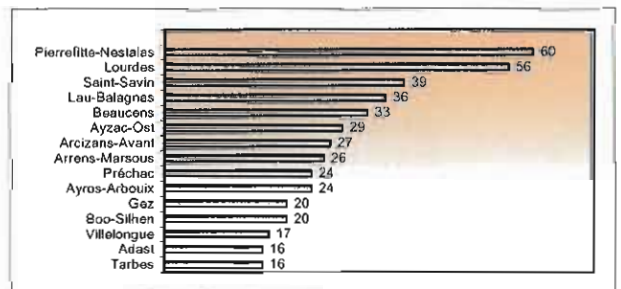
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail.

En 1999, parmi ces 1 353 personnes, 45 % résident à Argelès-Gazost même, la grande majorité des restants habitent la vallée. Parmi les actifs d'Argelès-Gazost qui ne travaillent pas sur la commune, seulement 3 % sortent du département des Hautes Pyrénées pour rejoindre leur lieu de travail ; la majorité des déplacements domicile-travail depuis Argelès-Gazost s'effectuant vers Lourdes, Tarbes et la vallée.

Lieu de travail des actifs résidant à Argelès-Gazost (Insee 1999)

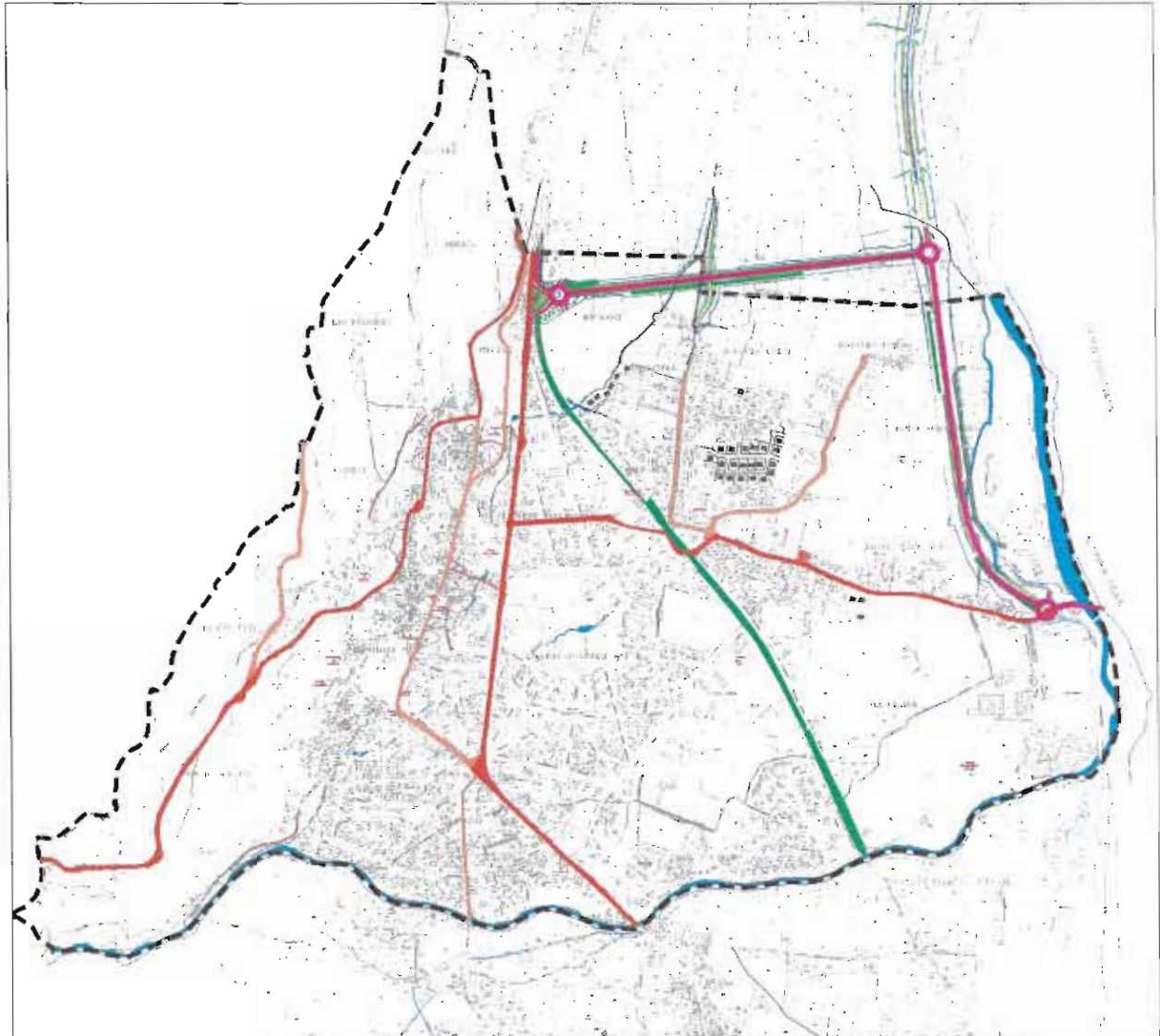


Provenance des actifs travaillant sur Argelès-Gazost (Insee 1999)



## 1.5. TRANSPORTS ET EQUIPEMENTS

### 1.5.1. MODES DE DEPLACEMENTS



- |   |                            |  |                      |
|---|----------------------------|--|----------------------|
|  | Route à grande circulation |  | Voie verte           |
|  | Voirie principale          |  | Sentiers ou passages |
|  | Voirie secondaire          |  |                      |

La commune d'Argelès-Gazost est le point de passage obligé (entrée) pour accéder aux trois vallées : Val d'Azun, Cauterets/Luz et Gèdre Gavarnie. Ces accès ont été facilités par la réalisation du doublement de la RN21 et de la liaison « barreau nord » entre le doublement de la RN21 à l'ancienne RN21.

La commune d'Argelès-Gazost est desservie par un réseau de routes d'importance variée. L'est de la commune est traversé du nord au sud par une route nationale, la RD 821 2x2 voies. La mise en place de cet axe routier classé à grande circulation a permis un allègement de l'ancienne RN21 aujourd'hui requalifiée d'avenue des Pyrénées (RD 921-b) ainsi que d'un aménagement des traversées de communes qui apporte plus de tranquillité et de sécurité aux riverains.

La RD 821 2x2 voies et la RD 100 font l'objet d'un classement sonore, les arrêtés portant sur le classement sonore sont annexés au PLU. D'autre part, de par son classement route à grande circulation, cet axe est soumis à l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui instaure une interdiction de construire sur de larges bandes le long des routes à grande circulation : 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN 21 2x2.

La réalisation de la desserte nord RD 821a assurant la liaison entre la RN 821 et l'avenue des Pyrénées permet la reconquête du cadre de vie des riverains en améliorant la fluidité de la circulation et la sécurité routière. Elle offre également une nouvelle porte d'entrée à la ville.



*Nouvelle entrée de ville depuis le barreau nord*

L'ouest d'Argelès-Gazost est traversé par deux routes principales, la RD 918, desservant la ville haute, et la RD 921-b (ancienne RN 21) desservant la zone pavillonnaire et la ville thermale.

Des voies secondaires se détachent des voies principales afin de permettre leur liaison mais aussi afin de créer une transversalité grâce à la route du stade. Cette dernière traverse le territoire d'ouest en est et permet la liaison entre l'avenue des Pyrénées et la RN 821 2x2.

Enfin, Argelès-Gazost est maillé d'un réseau de rues favorisant la communication entre la ville haute, la ville thermale très structurée avec des rues bordées d'arbres et la zone pavillonnaire venue se greffer sans hiérarchisation.

La RD 100 et RD 821 sont des routes classées à grande circulation selon le décret ministériel n°2009-615 du 3 juin 2009).

Route	Route de début de section	Commune de début de section	Route de fin de section	Commune de fin de section
RD 100	RD 821	Argelès-Gazost	RD 913	Ayros-Arbouix
RD 821	RD 95	Lourdes	RD 100	Argelès-Gazost

#### 1.5.1.1. LES PLACES

##### **Les places de la Mairie et de l'Eglise :**

Lieux d'échange, de commerce et administratifs, ces places confèrent le caractère de ville aux villages ruraux d'origine.

##### **La place du Foirail :**

Lieu séculaire, cet espace, consolide son statut de place aux usages multiples : marché, commerces, fêtes, .... Cette place vient de faire l'objet d'un réaménagement.



*Hôtel de ville – Place de la République*



*Place de la Victoire*



*Place Dr Pierre Peyrus*



*Place de l'Eglise*



*Place Clémenceau*



*Place du Maréchal Joffre*

**Les autres places :**

Clémenceau, Vieuzac et Maréchal Joffre, à la structure de placette de village ou de quartier, sont restés intacts



*Place Bazère et Vieuzac*

Si le centre ancien et la ville thermale disposent de plusieurs espaces publics de qualité, les extensions urbaines devront être qualifiées par la création de nouveaux espaces publics et équipements, afin de créer des lieux de vie et des liens entre les différents quartiers.

### 1.5.1.2. MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les liens entre la ville haute et la ville basse sont privilégiés. Des liaisons piétonnes sont déjà assurées entre la ville thermale et la ville haute et sont prévues d'être complétées par un ascenseur urbain.



*Passage du Parc : Passage piéton ville haute/ville basse*



*Passage du Parc : de l'entrée du Parc à la ville haute*



*Allée piétonne et roseraie*



*Passage de la Terrasse : de l'Hôtel de Ville à la rue de l'Yzer en contrebas*



*Sentier de la maison de retraite, rue de Canerie, au centre-ville*

Au-delà de la rue, chemins ruraux et sentiers bordés de murets, de talus, de haies, d'arbres de hautes tiges, conduisent vers l'espace rural et relient les villages alentours.

D'Argelès à Ayzac au Nord, à Lau-Balagnas au Sud, le Chemin du Comte, bordé de peupliers d'Italie, est certainement l'ancienne et principale trame agricole de la vallée, au milieu de la plaine, à mi-chemin des piémonts.



*Chemin du Comte Sud*



*Chemin du Lycée*

#### ☛ LA VOIE VERTE

Il s'agit du réaménagement en voie cyclable et piétonnière de l'ancienne voie ferrée Lourdes-Soulom, désaffectée depuis 1992.

Du fait de son passage dans des zones déjà urbanisées et dans des secteurs agricoles ou susceptibles d'être urbanisés, la voie verte doit s'intégrer dans ces futurs quartiers et pourquoi pas devenir davantage perméable. L'effet de coupure autrefois largement joué par la voie ferrée doit s'atténuer au profit d'un aménagement urbain harmonieux.

Cette ancienne voie ferrée tend à devenir un élément de liaison piétonnier entre quartiers et villages valléens.

Cette voie qui n'a de vert que le nom nécessitera une meilleure intégration dans le paysage.

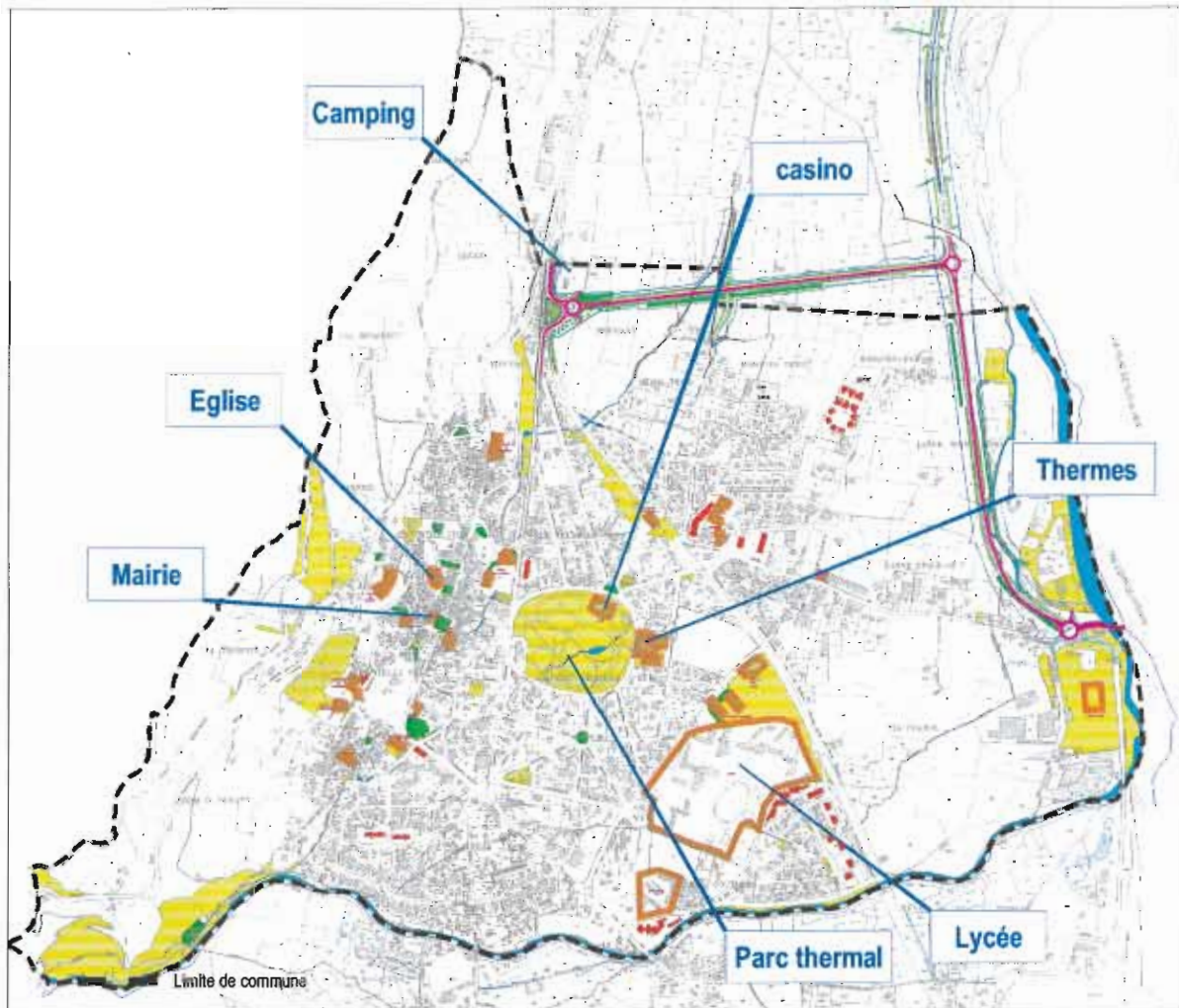


*La voie verte*

#### ☛ LES SENTIERS DES BERGES DU GAVE

Un réseau de sentiers existe sur la commune. Ils doivent prendre leur place dans une logique valléenne de cheminement et mettre en valeur l'entité « Gave ».

1.5.2. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS



Propriétés communales  
Places publiques - Stationnement

Equipements collectifs  
Logements collectifs

### 1.5.2.1. ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

La commune d'Argelès-Gazost propose un équipement scolaire au rayonnement valléen. Elle recense sur son territoire deux écoles primaires, deux écoles maternelles, un lycée et collège climatique ainsi qu'une école privée.

A la rentrée 2004, le nombre d'enfants scolarisés pour chacun de ces établissements était :

<i>Etablissement</i>	<i>Nombre d'élèves</i>
Ecole maternelle Jean Bourdet	62
Ecole maternelle Villa Suzanne	52
Ecole primaire Jean Bourdet	92
Ecole primaire Parc Suzanne	90
Lycée et collège climatique	≈ 800
Ecole privée Notre Dame	102

Le lycée et collège climatique d'Argelès-Gazost implanté dans un parc de 7 ha est habilité à accueillir des élèves présentant un état général déficient (asthmatique en priorité). L'établissement accueille également deux sections sportives : rugby et ski de fond.

Il est constaté une baisse des effectifs scolaires au niveau global de la commune. Argelès-Gazost a donc besoin d'attirer de jeunes familles.



*L'école privée, rue M. Joffre*



*L'école Villa Suzanne*



*L'école J. Bourdette*

### 1.5.2.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La ressource en eau de la commune d'Argelès-Gazost provient d'une source captée au lieu-dit Luy de Bergons localisée sur la commune de Gez. Ce captage en eau potable détient un périmètre de protection immédiat.

En ce qui concerne la production d'eau, c'est le syndicat d'eau potable d'Argelès-Gazost et de l'extrême de salles qui regroupe 3 autres communes (Ges-Argelès, Salles-Argelès et Sère en Lavedan) qui en a la compétence.

La distribution d'eau est prise en charge par la régie communale.

Deux réservoirs sont implantés sur la commune, l'eau est acheminée dans les réseaux par voie gravitaire.

Aujourd'hui, il n'existe pas de problèmes particuliers d'insuffisance de pression, et ce même en période estivale.

Particularité locale, la commune d'Argelès-Gazost détient un réseau d'eau souterrain du gave qui est principalement utilisé pour l'arrosage et le remplissage de piscines.

Dans les secteurs d'extension urbaine, après analyse du plan du réseau d'eau potable, il est d'ores et déjà possible de juger nécessaire les extensions de réseau voire les renforcements dans certains secteurs comme dans la plaine.

### ☛ DEFENSE INCENDIE

La commune travaille conjointement avec le SDIS pour la défense incendie de son territoire. Cette dernière est assurée par de nombreux poteaux et bornes incendies alimentés par des canalisations en Ø 100 ou en Ø 70 répartis sur une grande majorité du territoire.

Lors de la tournée de vérification des points d'eau datant de 2003, il est apparu que certains équipements n'étaient pas en conformité. Les insuffisances apparaissaient soit en débit ou en pressions fournies soit en terme d'impossibilité d'utiliser l'équipement.

### 1.5.2.3. ASSAINISSEMENT

La commune d'Argelès-Gazost dispose d'une station d'épuration implantée en rive gauche du ruisseau de Lescoure au nord-est du territoire.

Construite en 1971 et dimensionnée pour une charge organique de 9 000 EH et une charge hydraulique de 12 000 EH, la station d'épuration d'Argelès-Gazost rejette les eaux traitées dans le Gave de Pau.

La mauvaise qualité du rejet et l'augmentation continue de la charge polluante, a décidé la collectivité à adopter un programme d'actions destiné à remédier à cette situation.

Un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration à l'emplacement même de l'actuelle est donc lancé.

Toute la commune n'est cependant pas desservie par un réseau d'assainissement collectif, certains secteurs fonctionnent en système d'assainissement autonome.

## 1.6. STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

### 1.6.1. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

CONSTATS	BESOINS / OBJECTIFS
Fonction de chef lieu de canton mais petit territoire (305 ha)	Se donner les moyens d'un développement compatible avec la vocation de chef lieu de canton principal lieu d'implantation des services, commerces, logements, tout en préservant l'environnement et le paysage.
Enclavement des quartiers Est de la voie verte	Mettre en relation avec la ville thermale et la ville haute.
Opportunité de réaménagement de l'entrée de ville Nord	Valoriser cette nouvelle entrée pour l'image globale de la ville.
Développement urbain historique de la ville haute vers la plaine, toujours cadré par des grands équipements routiers et publics	Poursuivre la même logique en liant par des espaces publics les nouvelles extensions à la ville actuelle. Donner un contour à la ville pour le long terme.
Manque de lien entre les différentes formes d'urbanisation.	Développer de nouveaux espaces publics et équipements publics afin de créer du lien entre les différents quartiers et au sein de ces derniers.

### 1.6.2. ENVIRONNEMENT

CONSTATS	BESOINS / OBJECTIFS
Environnement et paysages de qualité	Préserver la ceinture verte autour de la ville haute, les perspectives et les milieux naturels identifiés.
Charme de la ville thermale	Protéger cette caractéristique et s'en inspirer lors de l'organisation des nouveaux quartiers.
Présence de l'eau	Encourager les aménagements mettant en valeur cet élément.

### 1.6.3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

CONSTATS	BESOINS / OBJECTIFS
Ville thermale et touristique	Pérenniser cette activité en valorisant l'image et en améliorant l'accueil.
Pôle économique affirmé (zones industrielles et artisanales, commerces, services, ...)	Assurer une mixité fonctionnelle au tissu urbain et engager une réflexion sur le positionnement de zones d'activités nouvelles sur le plan intercommunal.
Pôle d'emplois	Maintenir voire consolider cet atout majeur pour la Vallée.
Agriculture encore présente mais résiduelle	Clarifier les enjeux agricoles en délimitant des espaces agricoles et des espaces urbanisables.

#### 1.6.4. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

CONSTATS	BESOINS / OBJECTIFS
Population en baisse depuis 1968 qui progresse sensiblement depuis 1990	Retrouver progressivement un niveau de population équivalent à celui des années 1970 soit + 370 personnes.
Un parc de logement diversifié mais une augmentation sensible de taux de vacance	<p>Continuer les actions de mixité urbaine dans sa forme et son statut (logement individuel, projet collectif, accession à la propriété, locatif).</p> <p>Définir des zones de développement urbain avec un phasage d'ouverture à l'urbanisation calé sur les besoins et les équipements.</p> <p>Se donner les moyens de créer 180 logements nouveaux avec une hypothèse de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 issus de la réhabilitation des logements vacances,</li> <li>• 130 logements nouveaux construits soit un besoin de 12 ha constructibles.</li> </ul> <p>Réduire le taux de vacance des logements anciens.</p>

#### 1.6.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

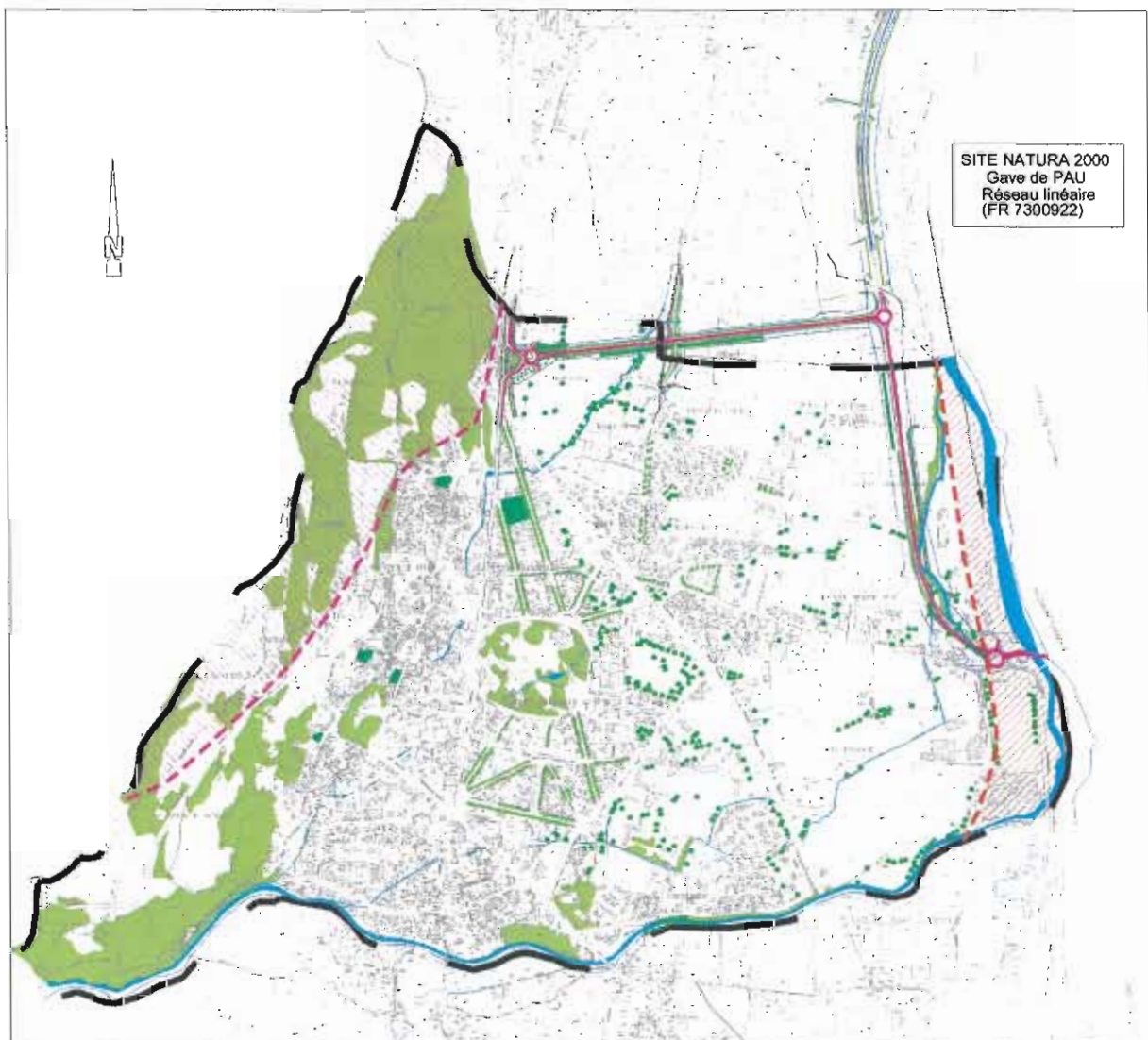
CONSTATS	BESOINS / OBJECTIFS
Impact de la RD 821 (2 x 2 voies) et de la RD 821a (desserte nord)	Intégrer cette nouvelle donne dans la gestion du territoire et l'organisation des flux.
Omniprésence de la voiture et problèmes importants de stationnement	Raisonner la ville par l'amélioration des déplacements doux.
Manque de connexions intra-urbaines	Améliorer les échanges dans la ville basse et avec la ville haute afin d'apporter de la fluidité.

## 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. BIODIVERSITE

Le paysage valléen de la commune d'Argelès-Gazost offre deux grands types de végétation : une végétation typique de plaine inondable et une végétation plus spécifique de relief.

#### MILIEU NATUREL ET ESPACES VERTS



- Cours d'eau - Canaux
- ZNIEFF type I  
le gave entre Pierrefitte-Nestalas et Lourdes
- ZNIEFF type II  
Massif du Granquet et du Pibeste

- Espaces boisés
- Jardins
- Allées plantées
- Haies naturelles

## 2.1.1. LES ESPACES NATURELS

### ☛ LES RIPISYLVES

Elles sont observables le long des cours d'eau et notamment le long du Gave de Pau et du Gave d'Azun.

En bordure du Gave de Pau, les boisements observés sont ceux de la série de l'aulne. L'essence dominante de la strate arborée de ce corridor est le frêne commun accompagné de peupliers, ormes, aulnes représentant la quasi-totalité des individus.

La strate arbustive est composée en majorité de noisetiers, sureaux noirs, fusains, cornouillers sanguin, prunelliers et églantiers.

Ces franges boisées présentent un intérêt certain (habitat, zone d'alimentation et de refuge pour la faune) et jouent un rôle tampon vis-à-vis des terres situées de part et d'autre, en ralentissant et stockant les crues et en filtrant les polluants d'origine agricole.

La végétation de bordure des berges sur le Gave d'Azun est limitée le plus souvent à une rangée d'arbres, en bon état général dont les essences dominantes sont le bouleau, le frêne et l'aulne.

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

- le maintien et la protection des berges,
- la régulation des écoulements fluviaux et la prévention des inondations,
- des 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,
- une 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.,
- et un impact paysager et touristique.

### ☛ LES PRAIRIES

Les prairies occupent encore une grande partie de la plaine.

Elles sont drainées par les ruisseaux de Lescourre et des Moulins qui apportent une note de fraîcheur.

Ces prairies sont à dominante graminées avec des espèces telles que le ray-grass (*Lolium perenne*), la houlque laineuse (*Holcus lanatus*), la flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), accompagnées du trèfle des prés (*Trifolium pratense*), du lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), de la renoncule rampante (*Ranunculus repens*), .... Elles occupent la plus grande partie de l'aire d'étude.

L'intérêt des milieux de prairies réside dans :

- la richesse et la rareté de leur flore, notamment les prairies marécageuses, puisqu'elles peuvent renfermer une flore originale et des espèces rares,
- leur rôle de refuge pour de nombreux animaux (invertébrés, batraciens, oiseaux, petits mammifères),
- et leur rôle de régulateur hydrologique : elles ont la capacité d'absorber une partie des eaux en période de pluie et de les libérer en période de sécheresse. Elles ralentissent ainsi les flux en période de crue ; les crues peuvent s'y étaler sans dommage pour ces milieux adaptés à des submersions périodiques.

## ☛ LES HAIES

### ➤ **Composition floristique des haies**

Dans la plaine, les haies sont relativement nombreuses.

Elles sont généralement riches et denses, constituées d'espèces comme le frêne commun, les deux tilleuls, l'aulne, parfois accompagné du peuplier noir ou du noyer pour la strate arborée, ainsi que du cornouiller sanguin, le sureau noir, le sureau yèble, le prunellier, le rosier des chiens (*Rosa canina*), le noisetier, l'érable champêtre (*Acer campestre*), le fusain d'Europe, etc., pour la strate arbustive. La strate herbacée est composée d'espèces comme l'épilobe, carex pendant (*Carex pendula*), salicaire (*Lythrum salicaria*), reine des prés, balsamine géante (*Impatiens glandulifera*).

### ➤ **Qualité du maillage**

Les haies sont importantes à conserver de par leurs fonctions :

- **fonction de brise-vent** : lorsque la haie est perpendiculaire au sens du vent dominant (sud-ouest ici). Cette fonction est surtout importante en zones de cultures. Dans le cas de cette étude, cette fonction n'apparaît pas.
- **fonction anti-érosive** : lorsque la haie est située en bordure d'un talus. Cette fonction n'est pas majeure dans ce cas étant donné le relief de la zone étudiée.
- **fonction hydrologique** : la haie joue un rôle de frein à l'écoulement des crues et, comme les prairies humides, participe à la régulation du régime hydrologique en absorbant une partie des eaux. Cette fonction est d'autant plus assurée que la haie se situe perpendiculairement au sens d'écoulement des eaux et qu'elle est dense et continue.
- **fonction climatique** : en zone d'élevage, les haies servent d'ombrages au bétail et de protection contre le vent et la pluie. De même que précédemment, cette fonction est mieux assurée si les strates sont continues et denses.
- **fonction biologique** : les haies constituent des zones de refuge, de nourriture et de reproduction pour beaucoup d'espèces faunistiques (reptiles, batraciens, oiseaux des milieux bocagers, petits mammifères). De plus, lorsque le réseau bocager est continu, il constitue un axe de déplacement et d'échange de populations.

## ☛ LA VEGETATION DES VERSANTS ET RELIEFS

Ce sont les boisements composés de chêne pédonculé, tilleul, érable champêtre, frêne, merisier ou encore troène qui dominent sur les reliefs.

Puis en montant plus en altitude apparaissent le chêne pubescent, le genévrier et la fougère cyle jusqu'à ce que s'installe une végétation aride sous forme de forêt très peu dense, de landes et de prairies sur les zones rocheuses.

## 2.1.2. LA FAUNE

Dans la plaine, la faune est moyennement riche du fait de la forte anthropisation du milieu.

En ce qui concerne l'avifaune, on rencontre des rapaces typiques de milieu agricole comme le faucon crécerelle, commun dans les plaines cultivées, la buse variable, qui niche dans les espaces bocagers et le milan noir.

Des espèces de bocage se retrouvent également : pinson des arbres, pic vert et fauvette à tête noire.

Les grands mammifères sont représentés par le chevreuil, le sanglier, en périphérie de la plaine.

Parmi les petits mammifères, on trouve le renard roux d'Europe, le blaireau d'Europe, la fouine, l'écureuil d'Europe, le lapin de garenne et le ragondin en bord de Gave.

Les amphibiens et reptiles sont représentés par la couleuvre vipérine dans les ruisseaux et le gave, le lézard vert dans les saillets (saligues<sup>1</sup>) et la grenouille rousse dans les zones humides et les ruisseaux.

La faune piscicole n'a jamais été étudiée dans ce secteur. D'après les renseignements recueillis auprès du Conseil Supérieur de la Pêche (Toulouse, Pau) et auprès de la Fédération Départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques (A.A.P.M.A.) des Hautes Pyrénées, les espèces colonisant le Gave de Pau sont :

- la truite fario, la truite de mer, le saumon atlantique, le Chabot, le Vairon, la Lamproie de planer, la Loche de rivière et ou Loche franche, l'Anguille.

## 2.1.3. LES ZONES SENSIBLES ET LES MESURES DE PROTECTION

L'intérêt écologique de la commune est reconnu par la présence de plusieurs sites naturels inventoriés ou protégés.

### ☛ ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Ces zones sont de deux types :

- les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie en général limitée "homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcée",
- les ZNIEFF de types II concernant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisons qu'il s'agit bien d'un inventaire des richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire.

Sur la commune d'Argelès-Gazost, deux ZNIEFF ont été inventoriées :

- la ZNIEFF de type I "le Gave entre Pierrefitte Nestalas et Lourdes" codifiée n°730011506 d'une superficie de 533,72 ha. Cette ZNIEFF présente un intérêt floristique par la présence potentielle de plantes rares comme l'Ophoglonum Lusitanicum,
- la ZNIEFF de type II "le massif du Granquet et du Pibeste" codifiée n°730011454 d'une superficie de 13 029,55 ha. Cette ZNIEFF est intéressante d'un point de vue faunistique, avec la présence de nombreux amphibiens, reptiles, oiseaux et mammifères.

<sup>1</sup> Saillet = saligue = bosquet de saules

## ☛ SITE NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 institué par la Directive "Habitat" est un réseau européen de 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, le site FR 7300922 "Gave de Pau et de Cauterets et gorge de Cauterets" proposé par la France, est reconnu par la Commission des Communautés Européennes comme site d'intérêt communautaire (décision du 7 décembre 2004). Cette site a été reconnu Zone Spéciale de Conservation (ZSC) le 13 mai 2007.

Ce site a été sélectionné pour sa capacité d'accueil du Saumon (*Salmo salar*). Il est composé d'eaux douces et de gorges étroites et fraîches assez escarpées avec des forêts jeunes à grande diversité, spécifique en arbres à feuilles caduques (tilleuls, frênes, érables, chênes).

Il est caractérisé par la présence de plusieurs habitats figurants à l'annexe I de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite "Habitat", dont deux prioritaires, c'est-à-dire en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union Européenne porte une responsabilité particulière :

- forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-padion*, *Alnion incanae*, *Calicion albae*),
- forêt de pente, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*.

Plusieurs espèces animales inscrites à l'annexe II de la Directive Habitat caractérisent également ce site, dont le Desman des Pyrénées et le Saumon atlantique.

**Situé à l'est de la commune, le périmètre de la zone de protection correspond à l'espace rivulaire du Gave : rivière et une partie de sa ripisylve. .**

## ☛ 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 a une réglementation adaptée, mais dans l'ensemble deux zones distinctes forment les parcs nationaux :

- une zone centrale, strictement réglementée et avec 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. Celle-ci 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 important à conserver pour permettre une valorisation de son territoire.

## 2.2. POLLUTION

### 2.2.1. LA QUALITE DES EAUX

La qualité physico-chimique des eaux du Gave d'Azun est classée 1A soit excellente. Le Gave de Pau et ses affluents sont tous classés en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole sur le territoire de contrat en rivière, la limite 1<sup>ère</sup> / 2<sup>ème</sup> catégorie se situe en aval de Pau.

Le Gave de Pau en aval de Luz St-Sauveur, le Gave de Cauterets en aval du pont de Cambasque et le Gave d'Azun en aval du confluent des Gaves d'Arrens et du Labat de Bun sont classés au titre du franchissement des migrateurs (article L. 232-6 du code rural) avec publication d'une liste d'espèces migratrices.

Le SDAGE Adour-Garonne classe le Gave de Pau et ses affluents classés pour les amphihalins (Gave d'Azun) en "Axe Bleu", cours d'eaux prioritaires pour la mise en place des programmes de restauration des migrateurs amphihalins.

Les eaux du Gave de Pau sont globalement de bonne qualité entre Pierrefitte et Lourdes. L'agence de l'eau Adour-Garonne indique les données suivantes en 1998/1999 :

- la qualité du Gave est très bonne pour ce qui est relatif aux matières organiques et oxydables, les particules en suspension, la température, la minéralisation et l'acidification,
- le Gave est de bonne qualité en ce qui concerne les matières azotées, les nitrates, les matières phosphorées. En revanche, la qualité est passable vis-à-vis des métaux sur bryophytes. En effet, à l'aval de Pierrefitte et de la confluence du Gave de Cauterets, on note des signes de contamination métallique (zinc, plomb) que l'on peut rapprocher de la présence d'activités industrielles (métallurgie et traitement de surface à Pierrefitte).

De Gezat à la confluence du Gave d'Azun et du Gave, tronçon où se situe le territoire de la commune d'Argelès-Gazost, la qualité linéaire de l'eau définie par l'Agence de l'Eau Adour Garonne et reportée dans les données du contrat de rivière est classée en 2, c'est-à-dire de qualité moyenne (le  $\text{NH}_4^+$  est le paramètre déclarant).

## 2.2.2. LES DECHETS

La compétence ordures ménagères a été transférée de la commune vers la Communauté de communes de la Vallée d'Argelès en 2002. Cette dernière a confié la collecte au SIRTOM qui assure un ramassage aux portes à portes sur la commune. Un passage hebdomadaire supplémentaire assure le ramassage du tri sélectif.

## 2.2.3. LA QUALITE DE L'AIR

La commune d'Argelès-Gazost est un territoire qui présente peu de sources de pollutions. Seuls les axes routiers et certaines pratiques agricoles peuvent être sources de pollution de l'air.

Les axes routiers, à travers la circulation automobile qui les emprunte, peuvent émettre des gaz à effet de serre comme le dioxyde de carbone ( $\text{CO}_2$ ), le dioxyde d'azote ( $\text{NO}_2$ ) ou bien le dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ ) par exemple.

Selon les données du profil environnemental de la DIREN Midi-Pyrénées de 2008, les analyses faites sur la commune de Tarbes présentent un indice de qualité bon avec 355 jours de bon et 10 jours de mauvais (Indice ATMO 2007).

## 2.2.4. LE BRUIT

La commune d'Argelès-Gazost est concernée par un arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (cf. Pièce 5 – Annexes). Les secteurs concernés se situent de part et d'autre des axes de la RD 821 (l'ancienne RN 21) et des parties sud de la RN21.

## 2.3. RESSOURCES NATURELLES

### 2.3.1. EAU

Argelès-Gazost est drainé à l'ouest par le Gave de Pau, et au Sud par le Gave d'Azun, affluent du Gave de Pau. La plaine est plus particulièrement drainée par les ruisseaux de Lescourre, du Parc et des Moulins ainsi que par le canal des Moulins.

Constituant la limite Ouest du territoire communal, le Gave de Pau est un cours d'eau à caractère torrentiel sous climat tempéré océanique / montagnard dont les crues se produisent généralement en automne et au moment de la fonte des neiges, au printemps.

L'eau constitue une ressource importante pour Argelès-Gazost qui a développé une économie touristique autour du thermalisme. Les thermes d'Argelès-Gazost sont alimentés par la grande source de Gazost dite «Hount Pudio». Ses eaux chloro-sulfurées sodiques sont utilisées depuis plus d'un siècle pour leurs vertus thérapeutiques. Un forage profond (130m) a été réalisé dans le Parc du Casino. Il est destiné à l'alimentation en eau du complexe aqualudique projeté par la commune.

### 2.3.2. SOLS ET RESSOURCES NATURELLES

- **Les Boisements**

La forêt communale d'Argelès-Gazost relève du régime forestier. Cette forêt s'étend sur 8,72 ha au niveau des lieux-dits Canerie et Arrieulat. Elle est gérée par l'ONF et bénéficie d'un plan de gestion approuvée par l'arrêté préfectoral régional du 3 mai 2006 pour la période 2006-2020.

- **La géologie et la géomorphologie**

La commune d'Argelès-Gazost appartient à la zone nord pyrénéenne constituée de massifs montagneux de nature calcaire jurassique.



Le terroir communal qui couvre 305 ha peut se décomposer en quatre éléments :

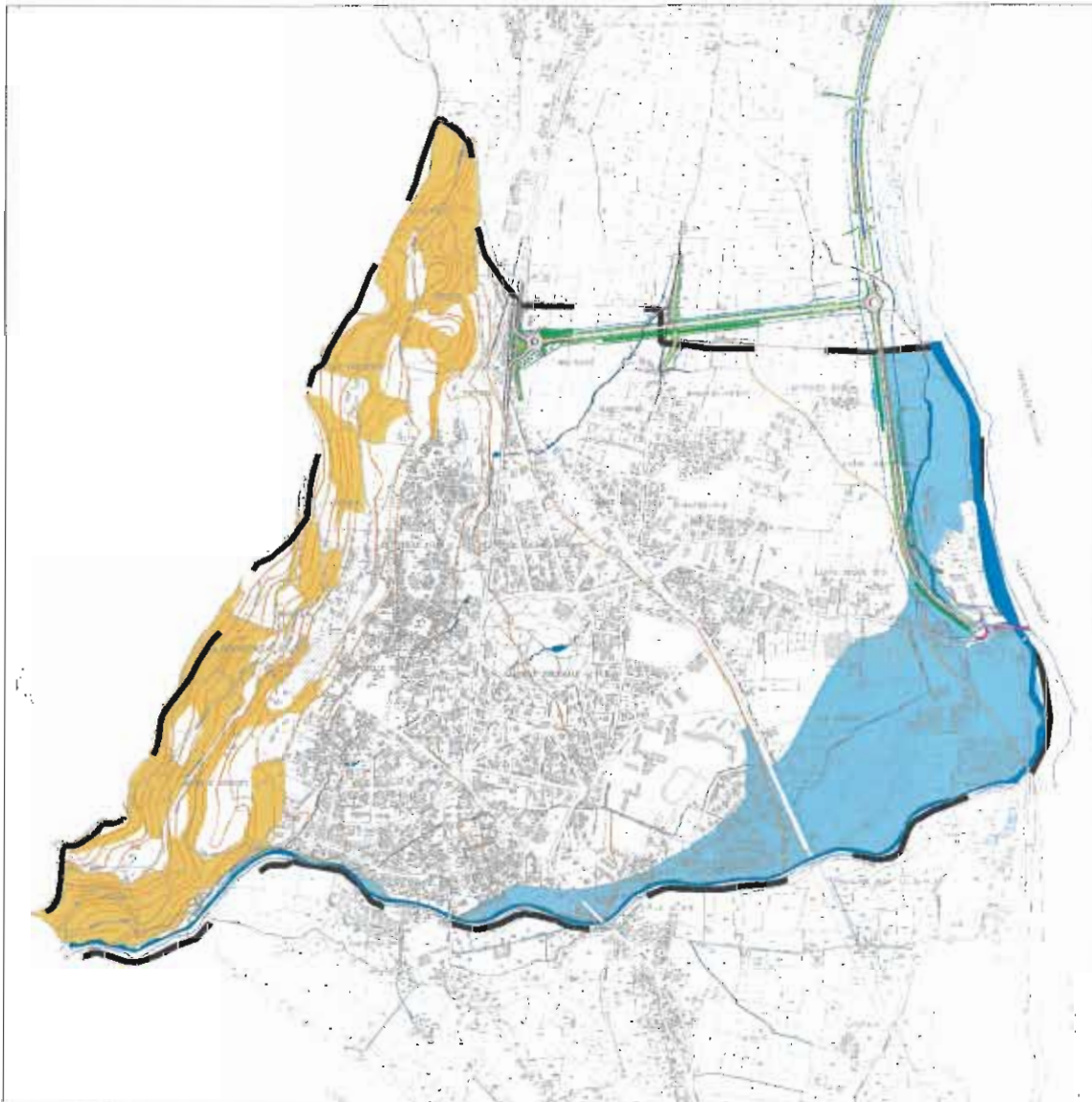
- un secteur de coteaux de pente forte de l'ouest, s'étendant du Balandras au Soum d'Ourout, en contrebas de la commune de Gez et correspondant à des placages morainiques. Ces coteaux d'exposition Est, sont couverts de châtaigneraies et de taillis, avec des replats en herbes. Dans leur partie Sud, ils font place aux gorges de l'Arrieulat également boisées qu'emprunte le Gave d'Azun.
- un complexe de terrasses fluvio-glaciaires s'étageant en deux niveaux : le premier à 465-485 mètres, porte le quartier de Canerie et le cimetière ; l'autre à 450-460 mètres est occupé par le centre-ville.
- un cône de déjection de faible pente (420-460 mètres) occupant la plus grande partie du territoire communal : quartier sud, ville thermale et zones agricoles.
- le lit majeur du Gave de Pau : au nord du pont de Tilhos occupé par une peupleraie communale.

## 2.4. RISQUES ET SECURITE

Le plan de prévention des risques naturels de la commune d'Argelès-Gazost a été prescrit le 20 octobre 2003. Sont pris en compte dans le PPR les phénomènes naturels suivants : glissement de terrain, chute de blocs, crue torrentielle, inondation.

Le risque mouvement de terrain et chute de blocs concerne le versant situé au dessus de la ville haute, traversée par la RD 918. Le risque crue torrentielle et inondation concerne la zone submersible du Gave d'Azun et du Gave de Pau.

La commune, aussi concernée par le risque sismique, est située en zone de sismicité moyenne, le plus haut degré de sismicité du territoire national métropolitain.



- Zone soumise au risque inondation et crue torrentielle
- Zone soumise aux mouvements de terrain et chute de blocs

## 2.5. CADRE DE VIE

Bien qu'étant un petit territoire (305ha), Argelès-Gazost sur deux entités :

- le versant (avec un dénivelé d'environ 100m),
- la plaine (située entre 419 et 450m).

Le territoire communal s'inscrit donc dans un site diversifié d'un point de vue paysager en relation avec la topographie.

### 2.5.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

#### ☛ LES ENTITES GEOGRAPHIQUES

##### ➤ *La plaine*

D'orientation sud-ouest/nord-est, la plaine constitue la bordure ouest de la plaine alluviale de la vallée des Gaves et offre dans les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés un espace relativement ouvert et plat.

Elle est caractérisée par des prairies de surface plane ponctuées de haies et d'arbres isolés bordant la zone pavillonnaire d'Argelès-Gazost. En effet, c'est dans cette plaine que l'on retrouve une grande partie de l'urbanisation : habitat, ville thermale, zones industrielles et artisanales.

Cette unité est délimitée par le gave de Pau à l'est et les versants boisés à l'ouest. La desserte nord (RD 821a) et la RD 821 jouent le rôle de frontière visuelle entre l'espace communal et le reste de la plaine.



*Plaine alluviale*



*Voie verte*

On y retrouve également l'ancienne ligne SNCF Lourdes Pierrefitte-Nestalas, aujourd'hui aménagée en coulée verte utilisée notamment par les cyclistes et les piétons. Cette voie apparaît comme une limite entre ville thermale et zones d'extension récentes.

Tout cet ensemble ayant pour toile de fonds les premiers sommets pyrénéens, offre un contraste saisissant entre une surface plane urbanisée où les terres agricoles sont en régression et les reliefs tous proches.

##### ➤ *Le versant*

Le versant qui occupe l'ouest du territoire communal est couvert de boisement et de quelques prairies. Il constitue un front visuel important qui structure la vallée.

Les zones boisées jouent un grand rôle dans l'équilibre paysager de la commune en contrebalançant les zones agricoles et urbaines.

C'est sur les premières pentes de ce relief que s'est implantée la ville haute, l'urbanisation s'étant par la suite étendue vers l'est dans la plaine.



*Contraste espace boisé/urbanisation*

#### ☛ LES PRINCIPALES UNITES DE VEGETATION

##### ➤ *Les espaces boisés*

Les boisements se localisent principalement sur le versant. Cette grande étendue boisée, perceptible depuis la plaine est un élément structurant du paysage d'Argelès et forme un écrin de verdure autour de la ville haute.



*Boisement des versants*



*Végétation du bord des cours d'eau*

##### ➤ *La végétation du bord des cours d'eau*

Les ripisylves du Gave de Pau et du Gave d'Azun sont des éléments structurant puisqu'elles délimitent l'entité paysagère que représente la plaine.

##### ➤ *Les prairies*

Les prairies occupent encore une grande partie de la plaine et sont bordées de haies qui brisent leur uniformité. Elles constituent des espaces ouverts aujourd'hui enclavés car comprises entre l'urbanisation pavillonnaire et les infrastructures routières (RN21, Barreau nord).

## 2.5.2. DES ZONES DE SOUMISSION A VUE

Ces deux entités géographiques et paysagères offrent des zones de soumission à vue à savoir :

- le bourg : étant sur les premières pentes du versant, celui-ci est visible depuis la plaine et notamment depuis les RD 821 et RD 821a. Toutefois, il apparaît immergé dans la masse boisée du versant. La tour de Vieuzac du fait de sa hauteur, est l'élément le plus perceptible.
- au-delà du bourg, c'est l'ensemble du versant boisé qui est visible depuis la plaine pour offrir un cadre vert à la ville haute.

### 2.5.3. IDENTIFICATION ET DELIMITATION DES ENTITES PAYSAGERES

Une entité spatiale organise le paysage du territoire communal. Elle se distingue par une différence de présence, d'organisation, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitats et de végétation.

	<i>Paysage de versant</i>	<i>Paysage de plaine</i>
<b>Couverture végétale et occupation du sol</b>	Boisements naturels et prairies.	Prairies et haies.
<b>Présence de l'eau</b>	Non perceptible.	Ripisylve des gaves constitue un point d'appel qui signale la présence des cours d'eau.
<b>Urbanisation</b>	Urbanisation sur les premières pentes avec un bâti relativement dense.	Extension urbaine sous forme de lotissement et zone d'activités. Le tissu urbain est aéré.
<b>Ambiance paysagère</b>	Panorama sur l'ensemble de la vallée. Ambiance « nature » sur le haut du versant qui contraste avec l'ambiance « urbaine » de la ville haute.	Perception visuelle large et encadrée par les versants. Dominante « verte » due à la présence des alignements d'arbres, des jardins et une urbanisation lâche.
<b>Importance et perception à l'échelle du territoire</b>	Forte perception depuis l'unité paysagère que constitue la plaine.	Forte perceptibilité globale due aux axes de communication.
<b>Synthèse</b>	Type paysager structurant caractérisé par sa couverture végétale facilement identifiable	Type paysager hétérogène partagé entre urbanisation espace agricole et naturel.
<b>Menaces</b>	Réduction de la masse boisée au profit d'une urbanisation résidentielle.	Dispersion de l'habitat.

### 2.5.4. PATRIMOINE ET SITES REMARQUABLES

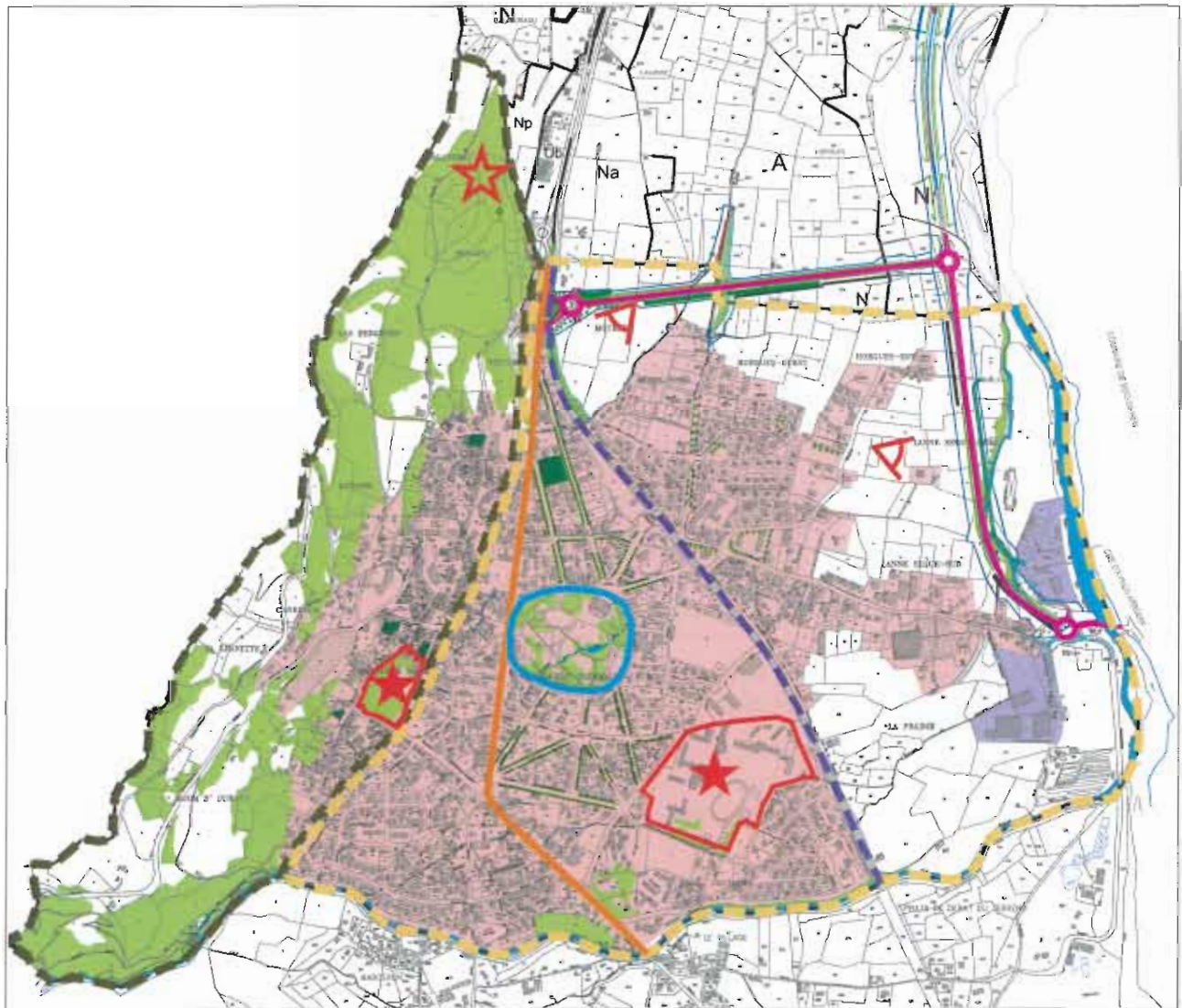
La commune compte sur son territoire le site inscrit « Pierres du Balandrau sises sur la parcelle n°16, Section A ». Situé au nord du territoire ce site s'étend sur 300m<sup>2</sup>.

La commune compte aussi trois constructions inscrites aux monuments historiques :





- le Lycée climatique,
- l'Eglise Silhen – Boo-Silhen,
- le Château d'Ourout.

Le périmètre de protection du lycée climatique est en cours de modification. Le nouveau périmètre et le mémoire qui seront soumis à enquête publique seront joints en annexe.







## Patrimoine et paysage




### Enjeux d'occupation du sol :

-  Bois
-  Espace bâti
-  Zone d'activité
-  Espaces agricoles et naturels

### Eléments structurants :

-  Versant
-  Plaine alluviale
-  Ancienne RN 21
-  2x2 voies et barreau Nord
-  Ancienne voie ferrée
-  Cours d'eau - Canaux



### Enjeux visuels :

- Ouverture visuelle 


### Eléments à forte valeur intrinsèque :

-  Parc thermal
-  Allées plantées
-  Parcs et jardins

### Monuments historiques inscrits:

-  Château d'Ourout
-  Lycée climatique

### Monuments naturels inscrits:

-  Pierres de Balandrau

### 3. JUSTIFICATION DES CHOIX

#### 3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

##### 3.1.1. LES OBJECTIFS

Les objectifs de la commune à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sont de structurer le développement urbain d'Argelès-Gazost et de préserver son caractère « vert ».

Ils se traduisent selon 3 axes :



##### 3.1.2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

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

- accueil de populations,
- développement de l'activité économique,
- préservation des espaces naturels et du cadre de vie.

Les raisons des choix du projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques.

Celles-ci font apparaître les concordances existant entre les besoins répertoriés par la commune, les réponses que le PADD y apporte et leur traduction dans le PLU.

## 1 – ARGELES-GAZOST, CAPITALE VALLEENNE : UNE VILLE D'ACCUEIL

*La ville est destinée à accueillir des nouveaux habitants, des touristes, des personnes à la retraite, à motricité réduite, sur un territoire de faible superficie, avec au nord-est de la ville thermale très structurée, de l'habitat pavillonnaire venu se greffer sans hiérarchisation, le plus souvent le long des voies et avec des contraintes agricoles.*

*Argelès-Gazost doit donc réfléchir à une politique d'accueil lui permettant de jouer pleinement son rôle de chef lieu de canton.*

BESOINS	REponses DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>Affirmer la vocation de chef lieu de canton et retrouver progressivement un niveau de population proche de 3 600 habitants</p>	<p>↳ Développer la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au nord-ouest de la ville haute dans le secteur Canerie. Cette zone n'est pas suffisamment équipée, elle sera ouverte à l'urbanisation après renforcement des réseaux et désenclavement par des voies de desserte adaptées au potentiel de la zone.</li> <li>- Dans la plaine au nord est selon un phasage en n'ouvrant à l'urbanisation que les secteurs équipés et selon un schéma global d'aménagement donnant au contour urbain des limites claires pour le long terme.</li> <li>- Définition de règles de mixité fonctionnelle : logement, commerces, services, artisans, équipements, ....</li> </ul>
<p>Désenclaver les quartiers est de la voie verte et valoriser l'entrée ville nord</p>	<p>↳ Définir un schéma global d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adopter un maillage de voirie et de liaisons piétonnes en s'appuyant sur les deux entrées de ville nord et est : délimiter un schéma de voirie dans les zones à urbaniser situées à l'est de la voie verte.</li> </ul>

## 2 - ARGELES-GAZOST, CAPITALE VALLEENNE : DES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

*La taille de la commune d'Argelès-Gazost, sa position géographique dans la vallée des Gaves, son rôle de centralité à l'égard des communes voisines (en particulier pour le commerce et les services administratifs) lui imposent d'assumer un certain niveau d'offre de services et d'équipements.*

BESOINS	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Pérenniser l'activité thermique et touristique	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Renforcer les projets autour de la ville thermique : préservation du parc, thermoludisme, ....</li> <li>↳ Définir des règles particulières préservant le caractère de la ville thermique.</li> </ul>
Conforter le développement économique	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Développer une zone mixte au niveau de l'entrée de ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Agir sur l'image de la ville facteur d'attractivité pour le thermalisme, le tourisme : aménager les entrées de ville en particulier l'entrée nord à Mourans.</li> </ul> </li> <li>↳ Favoriser les commerces en centre et services en ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mixité fonctionnelle dans les zones UA, UB et 1AU.</li> </ul> </li> <li>↳ Maintenir la zone d'activités en bordure du Gave de Pau : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Définition d'une zone UY englobant les activités existantes en intégrant toutefois le risque inondation.</li> </ul> </li> </ul>

### 3 - ARGELES-GAZOST, CAPITALE VALLEENNE : DES SERVICES ET UN CADRE DE VIE VALORISE

*Le patrimoine (architectural, paysager et naturel) est un facteur important du charme et de l'attractivité d'Argelès-Gazost.*

*Poursuivre la mise en valeur de la ville actuelle en s'appuyant sur son patrimoine, sur la qualité urbaine et sociale des quartiers et sur la richesse de ses espaces naturels est un des projets phares de la municipalité.*

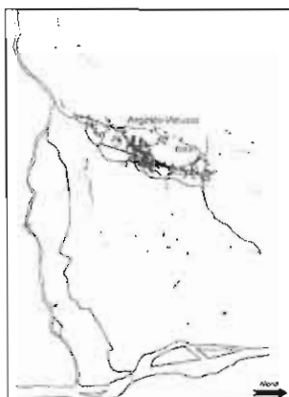
*A cette qualité du cadre de vie, s'ajoute une offre assez large de services et d'équipements à la population et un tissu commercial relativement dense et diversifié.*

BESOINS	REPONSES DU PADD ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Protéger l'ensemble du paysage de la vallée	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Valoriser le cadre de vie actuel avec une plus valeur patrimoniale et environnementale               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de règles d'urbanisme visant l'harmonie architecturale,</li> <li>- Prise en compte des risques naturels dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser,</li> <li>- Protection durable des espaces naturels remarquables,</li> <li>- Poursuite de l'embellissement de la ville,</li> <li>- Préservation des éléments de patrimoine (monuments, ceinture verte, allées plantées, parc thermal).</li> </ul> </li> </ul>
Améliorer les échanges	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Poursuivre l'amélioration de la convivialité, de la fonctionnalité et de la qualité esthétique des quartiers               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de circulations douces sur le thème de l'environnement et du patrimoine bâti.</li> </ul> </li> <li>↳ Développer Argelès-Gazost dans une logique intercommunale</li> </ul>

## 3.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

### 3.2.1. L'EVOLUTION URBAINE D'ARGELES-GAZOST

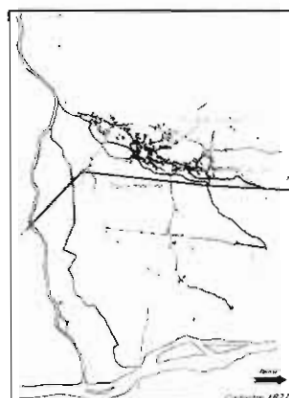
#### 3.2.1.1. RAPPEL DE L'EVOLUTION URBAINE D'ARGELES-GAZOST (SOURCE PLAN DE REFERENCE)



#### **La ville au 18<sup>ème</sup> siècle**

La position centrale et rayonnante dans la vallée, au débouché du Val d'Azun, va faire d'Argelès le chef-lieu du Lavedan.

L'extension des trois villages : Ourout, Argelès, Vieuzac crée une convergence. Le village-rue devient ville.



#### **La ville : première moitié du 19<sup>ème</sup> siècle**

##### **Les grands travaux routiers**

Création d'un deuxième accès depuis la plaine au nord et contournement de la ville par la route impériale de Paris à Barèges.



#### **La ville : 1860 – 1900**

##### **Les grands travaux publics et l'extension urbaine**

Période marquée par l'arrivée du chemin de fer, du thermalisme et l'aménagement au pied de la ville haute du quartier thermal.



#### **Le 20<sup>ème</sup> siècle**

La ville s'étend dans la plaine par agrégats successifs en quartiers d'habitation, surtout pavillonnaires.

L'activité économique et les équipements scolaires, sportifs, culturels s'affirment.

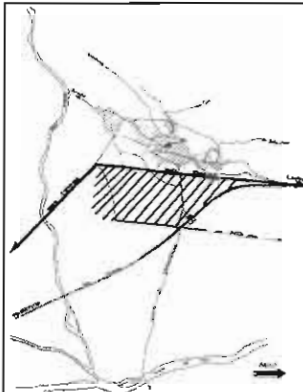
L'ancienne voie ferrée devient voie verte.

Le projet autoroutier Lourdes-Argelès et la desserte du Val d'Azun sont engagés.

### 3.2.1.2. STRUCTURATION DE L'EVOLUTION URBAINE D'ARGELES-GAZOST

#### ☛ LA TRAME :

Chemins, ruisseaux, places, voie ferrée, ..., sont les fils de la trame de développement du territoire : Argelès-Gazost se développe de la ville Haute vers la plaine.



(Source : Plan de référence)

A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, l'extension de la ville s'appuie sur les supports existants :

- la Route impériale,
- le Chemin de fer et la gare,
- le maillage des voies entre la ville et la plaine (Chemins du Comte, de Tilhos, de Mathès).

Ce cadre fixe les limites, les bords du nouveau quartier.



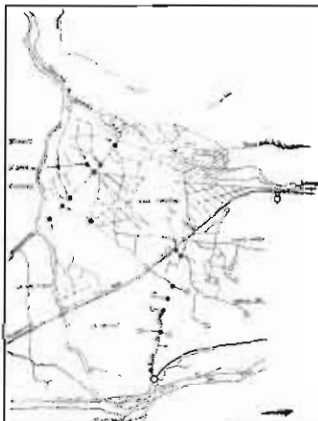
#### La nouvelle trame se lie à la ville et l'agrandie

La trame du quartier thermal se raccorde à la trame existante et la prolonge.

Les liens avec la ville sont créés et structurent l'ensemble de façon cohérente.

La trame ménage des perspectives sur le paysage environnant.

La trame reste ouverte et permet de futures continuités.

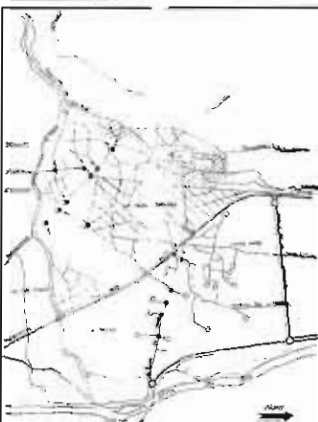


#### Une extension sans trame : les nouveaux quartiers

Les nouveaux quartiers se réalisent sans trame forte, sans espaces publics fédérateurs qualifiés.

Les extensions ne poursuivent plus la trame, ne créent plus de lien, rompent la continuité.

La relation au paysage (l'eau, le végétal, les perspectives) est abandonnée, elle n'est plus une volonté affirmée pour l'espace public.



#### De nouveaux éléments de trame : le projet de la 2x2 voies (RD 821) et l'entrée nord (RD 821a) de la ville

Les nouvelles voies constituent des côtés de cadre supplémentaire et mènent aux entrées nord et est de la ville.

La voie verte : l'ancienne coupure de la voie ferrée dans le tissu devient un élément de liaison piétonnier entre quartiers et villages.



### 3.2.2. LES LIMITES DE LA VILLE

L'analyse de l'histoire urbaine d'Argelès-Gazost met en évidence une extension de la ville vers la plaine, cadrée par des grands éléments de trame dont la route impériale, le chemin de fer et sa gare, et le chemin de Comte.

Ensuite, les nouveaux quartiers pavillonnaires de la plaine à l'est de la voie verte se réalisent sans trame forte.

La RD 821 et la RD 821a sont aujourd'hui de nouveaux éléments de trame au nord et à l'est.

L'ambition des élus est de donner à la ville d'Argelès-Gazost des limites claires qui s'appuient sur :

- la continuité historique, ainsi les orientations de développement urbain du PLU s'inscrivent dans la même logique d'évolution historique de la ville d'Argelès-Gazost, progressivement encadrée par la réalisation de grands travaux routiers et publics,
- la conservation du bourg ancien dans ses limites et éviter les projets d'extension sur les pentes amont qui servent d'écrin au village. Le PLU protège par ailleurs l'aspect boisé de ces terrains par un classement espace boisé classé,
- la poursuite de la logique historique et organiser l'urbanisation de certains secteurs de plaine pris en « tenaille » entre les voies nouvelles (RD 821 et RD 821a) et l'urbanisation du 20<sup>ème</sup> siècle (lotissements et constructions proches de l'avenue du stade, chemin de l'Herbe, chemin du Conte). Le schéma d'aménagement global, véritable projet, structuré pour le long terme autour d'un maillage de voies et rues au statut bien hiérarchisé, intégrant plantations (et allées plantées) et espaces publics permet de terminer le quartier du XXe siècle,
- les risques naturels : inondation et crue torrentielle générés par le Gave de Pau et d'Azun, les glissements de terrain et les chutes de blocs sur le coteau,
- les grandes entités naturelles et physiques (le Gave de Pau, les boisements, les versants),
- la capacité des équipements publics : voirie structurante, voies de desserte, voies piétonnes, réseau.

Le développement urbain s'oriente donc :

- vers l'est tout en tenant compte des équipements existants et les limites que sont le barreau nord et la zone inondable, en délimitant dans le croissant nord-est et la plaine deux zones à urbaniser 1AU (constructible) secteurs Mourans et Lanne-Seque,
- au nord-ouest de la ville haute, secteur Canerie et secteur Horgues, sur une zone à emprise à très long termes 2AU (inconstructible).

### 3.2.3. LES ZONES A URBANISER

❖ Deux zones sont classées en zone à urbaniser constructible (1AU) :

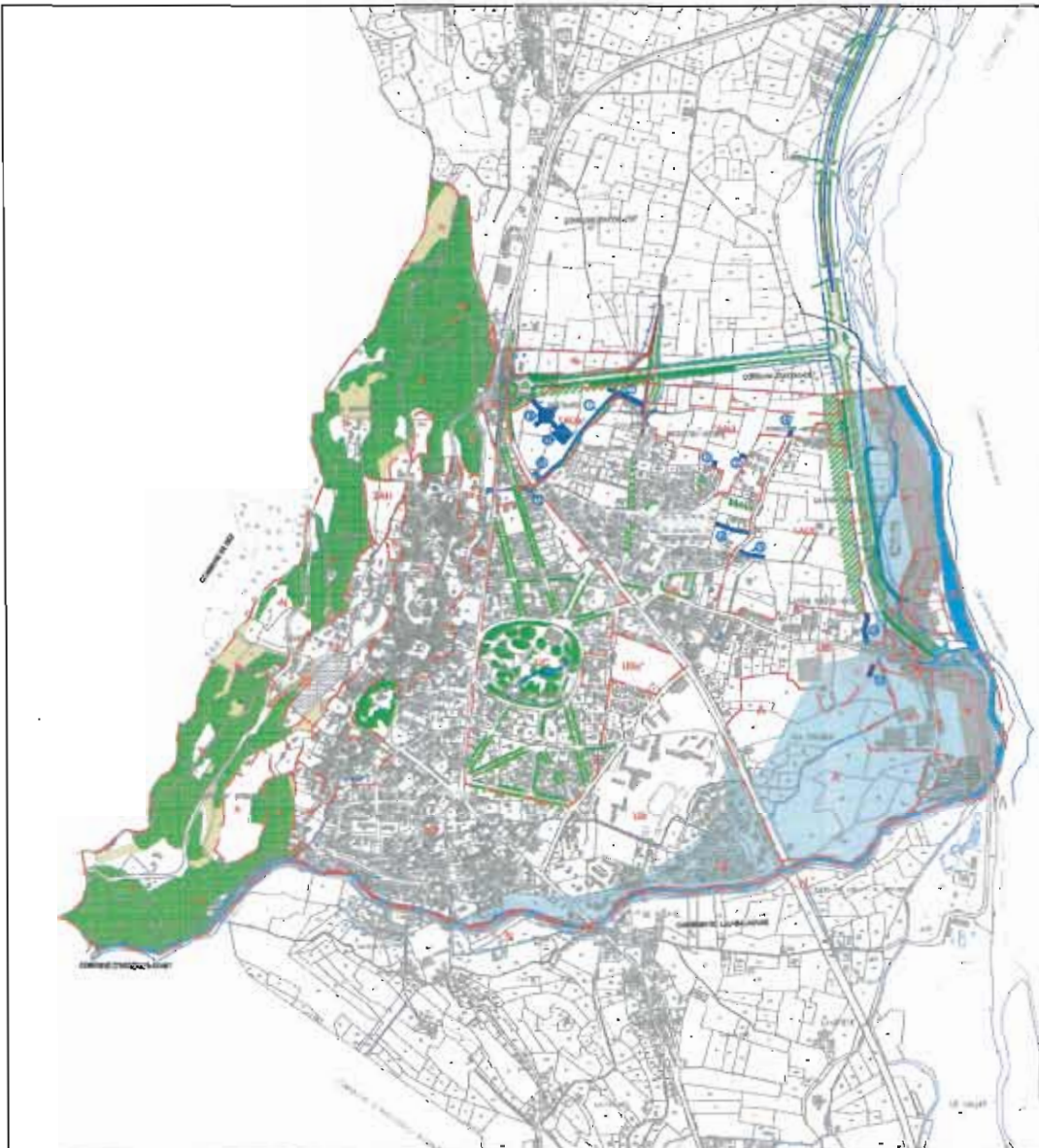
- le secteur de Mourans (1AUa) formalisera, à partir du giratoire sur la RD 821a (desserte nord), l'entrée de ville nord porteuse de l'image de ville verte, ville thermale. Une zone verte non aedificandi est prévue en bordure du canal du Moulin dans laquelle sera aménagée une liaison piétonne rejoignant la voie verte. Une bretelle d'accès aux terrains de Mourans directement connectée au giratoire est en attente,
- le secteur de Lanne Sèque (1AUb) compris entre la RD 821 parallèle au gave, la rue de l'Herbe et la route du Stade. Il s'urbanise aujourd'hui progressivement en bordure des deux rues et tend à enclaver les parcelles arrières, comme cela est pratiquement le cas sur la route du Stade où il ne subsiste qu'une seule opportunité de désenclavement face au centre commercial « Champion ». Le schéma d'aménagement y prévoit un maillage de voies conservant des perspectives sur la montagne.

***L'aménagement de ces deux secteurs équipés s'inscrit dans un schéma d'aménagement global où le secteur de Horgue est affiché en zone à urbaniser à long terme pour laquelle les équipements sont à réaliser (voirie-réseau).***

- ❖ Deux zones sont classées en zone d'urbanisation à long terme, inconstructible (2AU) :
  - secteur de Canerie, au nord-ouest de la Vieille Ville,
  - secteur Horgue, à l'est, inscrit dans le schéma global de la plaine. Toutefois, la zone comprise entre le projet de voie structurante et la commune d'Ayzac-Ost reste classée en zone agricole (A).

La partie sud de la plaine dont une partie est inondable conserve une vocation agricole.

## LES ORIENTATIONS SPATIALES



**Dans la plaine**, au-delà de la voie verte, l'extension urbaine sans trame a rompu la continuité, les repères structurants sont absents, les échanges avec la ville thermale de la ville haute ne sont assurés que par le franchissement de voie verte par la rue du Stade.

Face à ce constat il était nécessaire de recréer des limites à la ville pour le long terme. C'est aussi une des réponses apportée par le PLU par une organisation cadrée sur les nouveaux éléments de trame.

La mise en relation des époques d'urbanisation par les espaces publics est assurée :

- création d'une voie de ceinture plantée, connectée aux entrées sud et nord, doublée d'une voie piétonne,
- création de zones vertes et de liaisons piétonnes reliées à la voie verte.

**L'entrée de ville nord**, nouvelle porte d'entrée de la commune depuis la création de la 2 x 2 voies (RD 821) et de la desserte nord (RD 821a) a également été intégrée de façon à créer un véritable cœur de quartier. Elle crée une nouvelle perception de l'entrée de ville nord très différente de celle d'aujourd'hui par l'avenue des Pyrénées.

La commune saisit cette nouvelle opportunité pour valoriser son entrée par un traitement qualitatif et homogène dans sa fonction urbaine. Des emplacements réservés pour réaliser des voies structurantes, des liaisons piétonnes, des espaces publics seront inscrits, de même que des espaces verts.

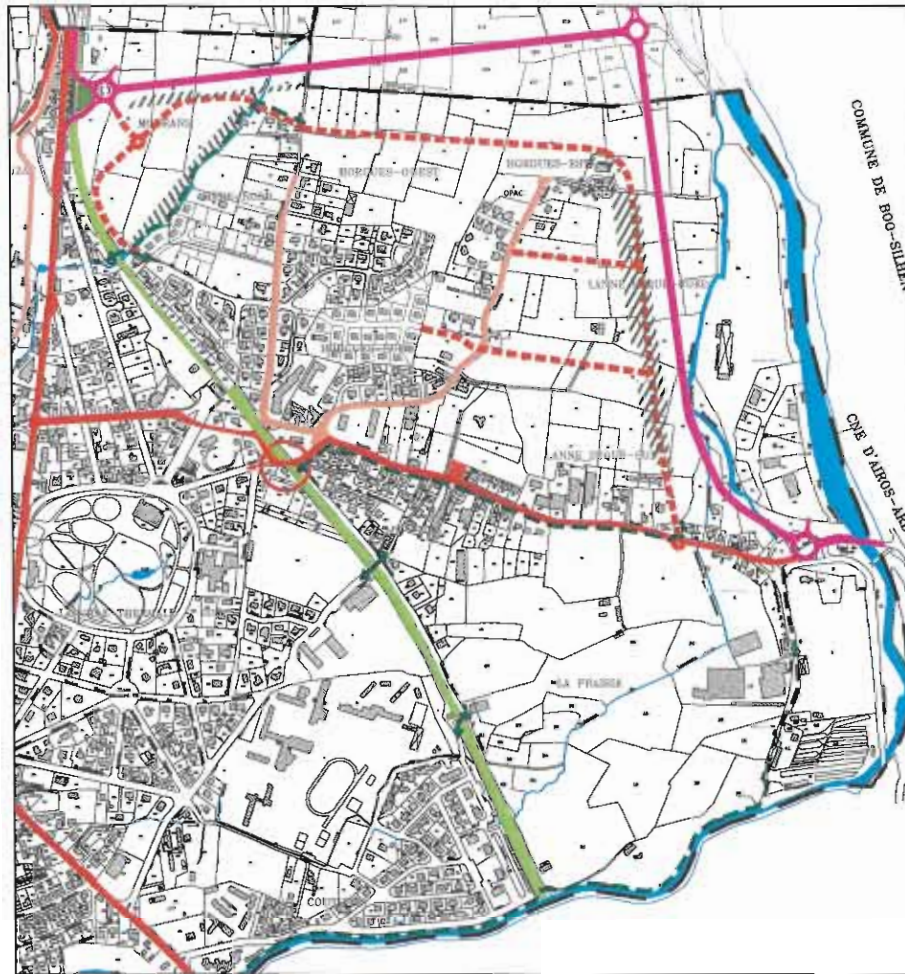
La zone 1AUa de Mourans sera l'entrée de ville porteuse de l'image ville thermale/ville verte dans laquelle y est prévue une certaine mixité fonctionnelle (l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les services publics ou d'intérêt collectif), tout en limitant les risques de banalisation : interdisant les activités artisanales, industrielles, d'entrepôt et commerciales.

**Le schéma de voirie** s'organise de la manière suivante :

- une voie structurante reliant le barreau nord à la rue du stade. Cette dernière encadre l'ensemble de la zone constructible et matérialise la limite,
- des voies internes à la zone maillent les zones à urbaniser de façon à éviter les voies en impasse et l'enclavement des parcelles.

La zone pavillonnaire à l'est de la voie verte est organisée, maillée et bien reliée à la ville thermale et à la ville haute. Le PLU intègre également une hiérarchie dans les modes de déplacement et d'échange (voiture et piétons) et prévoit l'aménagement de carrefours et espaces publics.

### Schéma d'organisation de la Plaine



- |  |  |
|--|--|
|  Route à grande circulation |  Cheminement piéton |
|  Voirie principale          |  Zone verte         |
|  Voirie secondaire          |  Liaison piétonne   |
|  Voie structurante à créer  |  Transversalité     |
|  Coulée verte               |  |

La stratégie d'aménagement et de développement durable (SADD) de la Haute Vallée des Gaves Pays des Gaves a engagé une démarche dite « Atelier Montagne » définissant plusieurs objectifs que le PADD d'Argelès-Gazost reprend pour la plupart dont :

- protection des boisements,
- prise en compte de la zone inondable : lien à travers la vallée,
- préservation de la biodiversité,
- mise en relation par des espaces publics des époques d'urbanisation : ville historique, ville thermale, extension contemporaine.

Ce schéma de l'Atelier Montagne préconise aussi de développer l'urbanisation sur les terrasses de versant qui sont en liaison directe avec la ville historique, avec trois secteurs indicatifs proposés.

Pour le secteur proposé au nord de la ville haute le PLU les classe en zone UA, UB, 2 AU (pour la plus grande partie) et N (pour les espaces en forte pente ou boisés avec la protection EBC). Le classement 2AU s'impose parce que ce secteur n'est pas suffisamment équipé en réseau et, notamment, en voirie actuellement incompatible en l'état avec un développement conséquent de l'habitat.

Pour le secteur sud de la ville haute (autour du cimetière), le PLU le classe en zones UA et UB pour l'essentiel, en zone N pour les zones de bois et risques mouvement de terrain.

Pour la partie ouest située en amont de la ville haute, et pour partie sur la commune voisine de Gez, le PLU adopte un classement en zone N (la zone n'est pas en relation avec la ville, sa desserte se faisant par la RD 912 hors agglomération).

Sur ce choix, le projet d'Argelès-Gazost respecte les avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi les extensions résidentielles sur les terrasses des versants se heurtent à Argelès à une très grande difficulté d'urbanisation au dessus de la ville haute :

- 1) nette insuffisance des réseaux et voies de désenclavements adaptés aux besoins d'une urbanisation significative. L'étroitesse des rues actuelles, la déclivité, la présence du bâti rendent très délicats les travaux de désenclavement,
- 2) présence du risque mouvement de terrain sur une partie des zones signalées par le SADD,
- 3) seule une zone (Canerie) classée en zone 2AU pourra être en liaison directe avec la ville historique à condition de résoudre le problème des équipements et de son désenclavement. Les deux autres secteurs ne sont pas en lien avec la ville, leur desserte se faisant par la RD 912 qui passe au dessus de la ville haute.

Aujourd'hui, les seuls terrains aujourd'hui équipés se trouvent dans la plaine. Un renforcement du réseau d'eau potable vient d'ailleurs d'être réalisé Chemin de l'Herbe. De plus, les terrains sont en partie imbriqués dans les zones urbaines.

### 3.2.4. LES ZONES URBAINES

L'urbanisation d'Argelès-Gazost se répartit en 3 entités : la ville haute, la zone pavillonnaire et la ville thermale qui ont été considérées dans le PLU par un zonage propre à chacune.

- La ville haute : zone UA qui correspond au centre ancien qui s'étend dans l'axe de la rue Maréchal Foch. Ce bourg est contraint en terme d'offre foncière par les risques de mouvements de terrains.
- La ville thermale : zone UC au pied de la ville haute, s'organise le quartier thermal selon le modèle du plan urbain Haussmannien. Il présente donc un caractère particulier qui sera protégé avec la délimitation d'une zone spécifique.

- Les zones pavillonnaires : zone UB à partir des années 70/80, la ville s'étend en plaine sous forme de lotissements ou d'urbanisation linéaire. Le secteur Uba est créé à proximité des thermes à l'est du chemin du Comte, et réservé aux équipements publics et d'intérêts collectifs, à l'hébergement hôtelier et les constructions en lien avec l'activité thermale.

Ces zones urbanisées ont un très faible potentiel en terrain à bâtir. Le terrain situé à proximité des thermes étant dédié au renforcement de l'activité touristique et thermale.

### 3.2.5. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

#### ☛ LES ZONES AGRICOLES (A)

Trois secteurs de la commune sont classés en zone agricole :

- la partie sud de la commune comprise dans le secteur la Plaine est maintenue en zone agricole. Ce classement en zone agricole reste compatible malgré l'exiguïté de son territoire avec la vocation de chef lieu de canton, principal lien d'implantation valléen des services, des commerces, des logements. Deux bâtiments d'élevage sont présents dans cette zone,
- dans le quartier de Horgues la zone comprise entre la limite nord du projet de voie structurante et la commune d'Ayzac Ost reste classée en zone agricole,
- un troisième secteur est classé en zone agricole sur la partie agro-pastorale. Un bâtiment d'élevage y est présent.

La délimitation de la zone agricole prend en compte l'analyse menée sur les îlots agricoles existants (voir 1.4.3).

#### ☛ LES ZONES NATURELLES (N)

Les critères de délimitation des zones naturelles s'appuient sur la volonté de préserver des espaces présentant des enjeux écologiques et paysagers (Gave de Pau et d'Azun, boisement des versants, ...). La commune est ainsi entourée par des éléments naturels (espaces boisés à l'ouest, gaves au sud et à l'est) qu'il s'agit de préserver.

Deux entités naturelles apparaissent :

- le versant ; véritable ceinture verte au dessus de la ville. Il fait partie du territoire agro pastoral fortement boisé et accidenté. Ce zonage se justifie aussi par le classement en ZNIEFF de type II Massif du Granquet et du Pibeste. Les zones soumises à la servitude risque mouvement de terrain y occupent une large part,
- les principaux cours d'eau (gave d'Azun, gave de Pau) et leurs espaces naturels d'accompagnement. Les espaces classés en ZNIEFF de type I (gave entre Pierrefitte-Nestalas et Lourdes) et Natura 2000 sont ainsi classés en zone naturelle. La zone naturelle distingue un secteur lié au tourisme (zone Na) : le camping situé sur les deux communes d'Ayzac-Ost et Argelès-Gazost.

### 3.2.6. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT

#### ☛ Les orientations d'aménagement

Comme précisé au chapitre 3.2.3, les orientations d'aménagement sont nécessaires pour :

- donner des limites claires à la Plaine,
- organiser et mailler selon un schéma global de la zone.

Les orientations d'aménagements fixent les principes d'aménagements des zones à urbaniser (voir pièce 3 du PLU).

### ↳ Les emplacements réservés

Des emplacements réservés ont été définis :

- pour figer l'amorce des principales voies qui maillent la plaine,
- pour la création d'un chemin piéton,
- pour la création d'un carrefour et d'un espace public.

Sur la commune, 12 emplacements réservés ont été mis en place.

### ↳ Le droit de préemption urbain

La commune met en place le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser afin de faciliter la mise en œuvre d'actions, notamment pour la diversification de l'offre d'habitat à destination des personnes âgées.

## 3.2.7. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

### ↳ Justification

La sélection d'éléments végétaux dont la conservation et la valorisation sont un enjeu pour Argeles-Gazost se justifie parce qu'ils sont :

- porteurs de l'histoire de la ville,
- participent à la sauvegarde du patrimoine paysager et à l'image de ville-verte.

### ↳ Caractéristiques

Sur le document graphique ont été repérés en élément de paysage identifiés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme :

- les allées plantées,
- le parc thermal.

## 3.2.8. ADEQUATION AUX BESOINS

### 3.2.8.1. RAPPEL : DONNEES DE CADRAGE, OBJECTIFS ET BESOINS

#### ↳ Données de cadrage

	1990	1999	2006
Population	3 229	3 245	3 254
Nombre total de logements	1 833	1 946	2 047
Résidences principales	1 322	1 430	1 525
Résidences secondaires	392	377	395
Logements vacants	119	139	127

## ↳ OBJECTIFS ET BESOINS

- Retrouver progressivement un niveau de population équivalent à celui des années 70 soit + 370 personnes et réduire le taux de vacance des logements anciens,
- Besoins : 180 logements dont :
  - 50 issus de la réhabilitation des logements vacants,
  - 130 logements nouveaux avec une densité moyenne de 15 logements par hectare. Compte tenu de la volonté des élus d'intégrer dans l'urbanisation nouvelle un maillage de voirie avec des allées plantées, des espaces publics, il faut réserver 25 % de la superficie urbanisable à ces équipements.

### 3.2.8.2. LES SUPERFICIES DISPONIBLES

Les zones urbaines disposent de peu de potentiel en superficie disponible, l'essentiel de la réponse aux besoins se trouvent dans la zone à urbaniser.

#### ↳ Les zones 1AU

- **Secteur Mourans** : 1 AUa : entrée de ville porteuse de l'image ville thermale-ville verte avec comme hypothèse :
  - 1/3 des terrains à bâtir dédiés aux logements : le potentiel en nombre de logements est d'environ 10 à 15 logements.
  - 2/3 aux constructions en lien avec la vocation principale de la zone.

La superficie disponible est de 3 ha (hors zone non aedificandi et emplacements réservés)

- **Secteur Lanne Seque** : 1 AUb zone à urbaniser pouvant intégrer une part d'activité compatible avec la proximité de l'habitat avec comme hypothèse :
  - 80 % de logements avec un potentiel en nombre de logements de 70 à 80 logements
  - 20% d'activités.

Ce secteur a fait l'objet d'un renforcement de réseaux en bordure du Chemin de l'Herbe.

La superficie disponible est de 8,5 ha (hors zone aedificandi et emplacements réservés)

**Au total, les zones à urbaniser représentent pour le court terme un potentiel de 80 à 95 logements (soit environ 8 hectares destinés à l'habitat).**

#### ↳ Les zones 2AU

- Secteur Horgues : 5,9 hectares
- Secteur Canerie : 1,9 hectares

### 3.2.9. MOTIFS DES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

#### ☛ LES ZONES URBAINES

Une trame délimite sur le document graphique les zones soumises aux risques naturels pour lesquels un PPRN a été prescrit. Les dispositions règlementaires du PPRN l'imposeront à l'ensemble des zones soumises.

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
UA	<p>Cette zone correspond à la ville haute d'Argelès-Gazost qui dispose d'une mixité fonctionnelle en accueillant de l'habitat, du commerce, ....</p> <p>Il s'agit de préserver le caractère de ce centre ancien tout en maintenant la mixité de la zone.</p>	<p>Le règlement fixe les paramètres déterminants de la forme urbaine souhaitée (nature de l'occupation des sols, hauteur, espaces libres) qui permettent de conserver le cadre urbain existant. Ainsi, les constructions seront implantées à l'alignement et la hauteur des bâtiments n'excèdera pas R + 3 + C.</p> <p>De façon à favoriser une cohérence architecturale, l'aspect extérieur des constructions a été réglementé en matière de toiture, de façades et de clôtures.</p>
UB	<p>Cette zone correspond aux extensions pavillonnaires du XX<sup>ème</sup> siècle situées au sud et à l'est du territoire.</p> <p>Il s'agit de renforcer ces extensions et d'y permettre une mixité fonctionnelle.</p>	<p>Le règlement vise à préserver une cohérence avec le bâti environnant qui est moins dense que celui de la ville haute.</p> <p>Ainsi les constructions pourront être implantées avec un recul minimum de 3 m ou à l'alignement. De façon à préserver une harmonie d'ensemble notamment avec la ville haute, l'aspect des constructions a été réglementé en matière de toiture, de façades et de clôtures et la hauteur des constructions ne pourra excéder R + 3 + C.</p>
UBa	<p>Secteur destiné à renforcer l'activité thermique et le tourisme.</p>	<p>Les équipements publics et d'intérêt collectifs, les hébergements hôteliers sont autorisés ainsi que les constructions liées à l'activité thermique.</p>
UC	<p>Cette zone correspond à la ville thermale.</p> <p>Il s'agit de maintenir les caractéristiques de ce secteur et de confirmer sa vocation touristique et résidentielle.</p>	<p>La morphologie recherchée vise à préserver ce qui fait la spécificité de ce lotissement thermal avec un bâti implanté à une distance minimale de 2 m de l'alignement, une hauteur de construction ne pouvant excéder R + 1 + C et une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de façon à préserver cette dominante verte qui se dégage de la zone.</p> <p>De même, en terme d'aspect des constructions, les toitures et les clôtures se distinguent des autres secteurs.</p>
UY	<p>Ce secteur délimite les zones d'activités situées à l'est du territoire.</p> <p>Il s'agit de maintenir ces zones dans la limite du PPRI.</p>	<p>Le règlement vise à limiter l'impact des bâtiments d'activités par une implantation du bâti à au moins 5 m de l'alignement et la nécessité de créer un écran végétal en façade des voies publiques pour les dépôts de matériaux.</p>

☛ LES ZONES A URBANISER

- Constructibles

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
1AU	<p>Cette zone ouverte à l'urbanisation est destinée à accueillir l'extension de l'urbanisation dans un secteur à caractère naturel. Il s'agit de développer une zone mixte pouvant accueillir habitat, commerces et services.</p> <p>Deux secteurs sont distingués :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1AUa (Mourans)</li> </ul>	<p>Les règles émises visent à permettre un développement cohérent de cette zone selon la même logique historique d'évolution de la ville s'inspirant du plan de référence réalisé avec la collaboration du CAUE.</p> <p>La zone s'urbanisera au fur et à mesure des aménagements intérieurs à la zone, dans le respect des orientations d'aménagement, afin de privilégier un traitement qualitatif et homogène, tout en garantissant la faisabilité des liaisons structurantes inscrites dans les orientations d'aménagement, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ouverture sur zone à partir du giratoire de l'entrée nord,</li> <li>• création d'espaces publics avec mise en relation des éléments de composition de la zone (eau, végétal, urbain),</li> <li>• inscriptions des aménagements prévus en emplacements réservés.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1AUb (Lanne Sèque)</li> </ul>	<p>La zone s'urbanisera au fur et à mesure des aménagements internes à la zone, dans le respect des orientations d'aménagement.</p> <p>Des allées plantées perpendiculairement au chemin de l'Herbe et rejoignent la voie de ceinture préserveront des perspectives sur la montagne.</p> <p>Une zone verte non aedificandi sera maintenue en bordure de la RD 821, seuls les aménagements nécessaires à la voie de ceinture y seront autorisés (voie, plantation, liaisons douces).</p>

- Inconstructibles

Les zones 2AU, sont réservées pour une urbanisation future à long terme à vocation principale d'habitat, insuffisamment équipées, leur ouverture est conditionnée à la procédure de révision ou de modification du PLU, après extension et renforcement des réseaux.

☛ LES ZONES AGRICOLES

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
A	<p>Cette zone recouvre les secteurs situés au lieu dit « La Prairie », au sud-est du territoire en bordure du gave, Horgues en limite d'Ayzac-Ost et le secteur Soum d'Ourout.</p> <p>Il s'agit d'une zone à vocation agricole où les bâtiments à destination d'habitation ne seront autorisés que s'ils sont directement liés à cette activité.</p>	<p>La morphologie recherchée vise à préserver le caractère agricole de la zone.</p> <p>Une harmonie des bâtiments par rapport à l'existant est recherchée.</p>

☛ LES ZONES NATURELLES

Zone	Vocation et objectif	Morphologie recherchée
N	<p>La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages d'altitude,</li><li>• à conserver en raison de leur caractère rural.</li></ul> <p>Cette zone recouvre les espaces boisés à l'ouest du territoire, le gave d'Azun et le Gave de Pau et ses abords.</p>	<p>Le caractère rural de la zone sera préservé par des règles ne permettant que des extensions ou changement de destination du bâti existant.</p> <p>L'aspect général des constructions sera maintenu tant au niveau de la hauteur qu'au niveau de l'aspect extérieur.</p>
Na	<p>Il s'agit d'un secteur situé au nord de la commune et destiné aux activités touristiques et de loisirs.</p>	<p>Le secteur correspond au camping situé sur Argelès-Gazost et Ayzac-Ost.</p>

### 3.3. 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) instaure une interdiction de construire sur de larges bandes (100m) le long de la RD 821 et RD821a classées à grande circulation.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas sur les espaces urbanisés et au regard des contraintes géographiques (article 200 – loi DTR) et lorsque des règles d'urbanisme ont été justifiées dans les documents d'urbanisme au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme dans des paysages.

La commune d'Argelès-Gazost ayant affiché sa volonté :

- de privilégier le développement de l'urbanisation au niveau de la plaine, en prolongement de quartiers existants, dans les limites que représentent la RD 821, le barreau nord (RD 821a) et la zone inondable.
- de créer un véritable cœur de quartier au niveau de l'entrée de ville nord, nouvelle porte d'entrée de la commune depuis la réalisation de la 2 x 2 voies et de la desserte nord.

Elle a souhaité lever les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme dans certains secteurs de la commune avec des marges de reculement variant entre 35 et 75 m. Ces secteurs sont soumis aux prescriptions émises dans l'étude jointe en annexe du présent rapport.

Cette étude L.111-1-4 est intégralement retranscrite en annexe du rapport de présentation.

## 4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Il s'agit de mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

Ainsi les principaux objectifs du PLU en terme d'environnement sont :

- éviter le mitage en développant l'urbanisation et en continuité des quartiers existants,
- maintenir la qualité du paysage et du patrimoine,
- préserver les milieux naturels spécifiques tels que les espaces boisés et bocagers, le Gave de Pau, le Gave d'Azun et leurs milieux associés,
- conserver la trame végétale urbaine,
- préserver la qualité des eaux et des sols.

Les impacts des orientations retenues par le PLU ainsi que les mesures prises afin de préserver et mettre en valeur l'environnement sont présentées ci-après.

### 4.1. LES MESURES GENERALES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

#### 4.1.1. PRESERVATION DE L'EAU ET DU CONTEXTE HYDRAULIQUE

Le réseau hydrographique de la commune est composé du Gave de Pau, qui traverse l'est du territoire et du Gave d'Azun au sud.

Le Gave d'Azun est bordé par des zones urbanisées et des terrains agricoles. De même, le Gave de Pau compte une zone d'activités à proximité et des infrastructures sportives.

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

##### ☛ LA PRESERVATION DES ZONES INONDABLES

Le PLU prend en compte le risque inondation en laissant agricole, le secteur situé au nord du Gave d'Azun. Son classement en zone A va permettre d'éviter toute construction et de préserver le champ d'expansion des crues et leur libre écoulement.

##### ☛ LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau du Gave d'Azun est estimée excellente ; elle est classée en catégorie 1 A d'après l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

Le Gave de Pau et ses affluents sont tous classés en première catégorie piscicole.

Le classement en zones N des abords de ces cours d'eau est en adéquation avec les objectifs de protection (voir aussi chapitre 4.1.3).

#### 4.1.2. PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR

A travers les orientations émises dans le PLU, l'urbanisation nouvelle reste en continuité de l'existant et favorise les circulations douces.

Les espaces boisés sont préservés, essentiellement dans la partie située au dessus de la ville.

#### 4.1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

##### ☛ VALORISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

Le Gave d'Azun et le Gave de Pau et sa ripisylve sont classés en zone naturelle. Cette reconnaissance à travers le PLU du caractère naturel des berges a un impact positif sur la préservation de la diversité biologique des milieux. Elle permet de favoriser la pérennité et la continuité du corridor vert qui borde le cours d'eau.

Ce corridor biologique constitue un habitat relativement naturel, indispensable au maintien de la biodiversité et à la sauvegarde d'espèces vulnérables qui trouvent en lui un abri.

Elles contribuent à l'épuration des eaux et atténuent le ravinement.

Les orientations du PLU visent les abords du Gave de Pau et de ses affluents pour leur diversité floristique constituant un habitat privilégié.

La création de voies piétonnes en bordure du Gave d'Azun et du canal du Moulin assure une valorisation de ces espaces.

##### ☛ VALORISATION DES ZONES VERTES

Les espaces boisés représentent une partie non négligeable du territoire communal. Ils sont principalement localisés sur les versants aux pentes fortes.

Ils constituent un élément important du point de vue de la diversité paysagère. Une partie de ces boisements est également répertoriée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), "le Massif du Granquet et du Pibeste" ce qui confirme l'intérêt de la zone.

Afin de préserver la diversité biologique de ce site et d'asseoir le caractère rural de la commune, le PLU a classé en zone naturelle ces espaces boisés également identifiés comme espaces boisés classés pour la majorité.

**De même, les parcs intégrés dans le tissu urbain** et les allées plantées de la ville thermale sont des habitats préservés par le PLU par leur inscription comme élément de paysage identifié.

##### ☛ DES ESPACES AGRICOLES EN MUTATION

A l'échelle de la vallée, le barreau nord de la RD 821a défini pour le long terme, la limite entre l'espace urbain du pôle valléen qu'est Argelès-Gazost et les zones agricoles de la plaine alluviale du Gave de Pau qu'il convient de protéger.

Même s'il subsiste encore de l'activité agricole sur la commune d'Argelès, celle-ci est en mutation et résiduelle.

Le PLU a donné une vocation de zone à urbaniser aux terrains de la Plaine. Cette urbanisation sera toutefois progressive.

Le PLU a classé en zone à urbaniser constructible deux secteurs :

- Mourans : petite zone entourée côté nord par la RD 821a, côtés ouest, sud et est par l'urbanisation. Le canal du Moulin présente un intérêt patrimonial que le PLU préserve et valorise : maintien d'une zone verte en bordure de ce canal doublée d'un sentier piéton relié à la voie verte,
- Lanne Seque : espace imbriqué dans les extensions urbaines route du Stade et Chemin de l'Herbe. Sa situation partiellement enclavée dans l'urbanisation a induit des conflits d'usage et a fragilisé l'activité.

Même si le secteur de Horgue affiche une vocation urbaine à très long terme, l'exercice de l'activité agricole s'y poursuivra encore jusqu'à ce que la collectivité soit en mesure de réaliser les équipements structurants et après urbanisation des deux secteurs précédents.

Les autres secteurs agricoles sont conservés.

Le PLU a pris en compte la présence des bâtiments d'élevage.

#### 4.1.4. PRESERVATION DES PAYSAGES

##### ☛ LA PRESERVATION DE L'ECRIN DE VERDURE : DES ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager des boisements de la commune par un classement espace boisé classé, ce qui permet de préserver ce cadre naturel qui entoure les espaces bâtis.

A l'échelle du territoire, la préservation des espaces boisés protège le rôle structurant des boisements du versant.

##### ☛ LA RECONNAISSANCE DE L'INTERET PAYSAGER DES ENSEMBLES BATIS

Le PLU distingue les 3 entités urbaines que sont la ville haute, la ville thermale et les extensions pavillonnaires par la définition de 3 zones qui doivent permettre de préserver l'identité de chacune en émettant des mesures réglementaires en terme d'implantation de hauteur et d'aspect. Les formes urbaines sont également préservées par la fixation de schémas d'aménagement pour les zones à urbaniser.

Dans la ville thermale, la volonté de préserver le parc, d'avoir une hauteur de bâti limitée à 3 niveaux et une emprise au sol relativement faible permet de ne pas modifier la perception paysagère de cet ensemble bâti qui donne à la ville son image de ville verte.

##### ☛ DES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

Le PLU assure la préservation du parc thermal et des allées plantées pour leur rôle structurant dans l'image de la ville thermale.

#### 4.1.5. PRESERVATION DES RISQUES

Le PLU prend en compte :

- le plan de prévention des risques naturels,
- les bâtiments d'élevage.

#### 4.2. PRISE EN COMPTE DU SITE NATURA 2000

La commune d'Argelès-Gazost est concernée par un site identifié d'importance communautaire au titre de la Directive Habitat. Il s'agit du site « Gave de Pau et de Cauterets et Gorges de Cauterets » codifié FR 7300922.

Les réseaux linéaires (Gaves) ont été sélectionnés pour leur capacité d'accueil du saumon (*Salmo Salar*). Les Gorges, étroites et fraîches sont assez escarpées avec des forêts jeunes à grande diversité spécifique en arbres à feuilles caduques.

Sur Argelès-Gazost, ce site concerne essentiellement le lit mineur du Gave de Pau qui a été classé en zone naturelle.

Le PLU prend acte des activités et infrastructures existantes situées à proximité sans toutefois permettre leur extension.

La zone UY en rive gauche du Gave de Pau a été limitée à l'existant de façon à préserver le site Natura 2000.

La RD 821 qui longe le Gave de Pau sépare physiquement la ville et ses extensions des milieux identifiés au titre de la Directive Habitat.

Par ailleurs, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est rendu obligatoire pour les zones urbaines et à urbaniser.

Ainsi, les orientations du PLU n'ont pas d'incidence notable sur le site Natura 2000.

#### 4.3. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Le PLU prend en compte les objectifs définis par le SDAGE.

LES OBJECTIFS DU SDAGE A TRAVERS LE PLU	
<ul style="list-style-type: none"><li>gestion et protection du milieu aquatique</li></ul>	Classement en zone naturelle des cours d'eau (Gaves de Pau et d'Azun), par la création de corridors biologiques qui encadrent les vallées.
<ul style="list-style-type: none"><li>gestion qualitative</li></ul>	Le règlement fixe les règles relatives à l'élimination des eaux usées. Par un classement en zone naturelle des ripisylves et boisement de versants, le PLU limite les impacts des activités humaines sur l'eau.
<ul style="list-style-type: none"><li>gestion des crues</li></ul>	En limitant l'urbanisation aux abords de cours d'eau et surtout du Gave de Pau, le PLU préserve les conditions d'écoulement des eaux.

#### 4.4. SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES DE PRESERVATION MISES EN PLACE

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE	OBJECTIF	DEGRE DE L'INCIDENCE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<b>Agriculture</b>	Conserver des espaces agricoles	<p><b>Incidence moyenne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agriculture est en mutation et tend à être relictuelle à Argelès. La consommation d'espace agricole est maîtrisée au regard des enjeux agricoles mesurés à l'échelle valléenne.</li> <li>• Le développement de l'urbanisation a été privilégié en continuité du bâti existant.</li> <li>• Aucun bâtiment d'élevage n'est implanté pour les extensions urbaines.</li> <li>• Les zones de développement de l'urbanisation se situent sur des secteurs agricoles : la superficie agricole est donc réduite. Cependant, se sont des secteurs qui présentent aujourd'hui une imbrication avec le bâti et les infrastructures existantes. Ce sont par ailleurs des espaces aux structures morcelées.</li> </ul>
<b>Eau et contexte</b>	<p>Préserver la qualité des eaux</p> <p>Prendre en compte les risques inondation</p>	<p><b>Incidence faible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prise en compte du risque inondation au niveau des règles édictées.</li> <li>• Zones tampons maintenues aux abords des cours d'eau (zones N).</li> <li>• L'aptitude des sols favorable à l'assainissement collectif dans les zones urbaines ou à urbaniser limitera l'impact du développement de l'urbanisation sur la qualité des eaux et des sols.</li> </ul>
<b>Patrimoine naturel</b>	Préserver les espaces sensibles et les corridors biologiques	<p><b>Incidence faible</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des milieux humides (Gave de Pau, d'Azun et leurs milieux associés) et des espaces boisés est assurée par leur classement en zone naturelle (N) et, pour les entités boisées, renforcé par un classement en EBC.</li> <li>• Les secteurs identifiés en tant que ZNIEFF ou zone Natura 2000 sont préservés par un classement en zone N.</li> <li>• Les corridors biologiques sont maintenus par un classement des haies et boisements en tant qu'EBC.</li> </ul>

---

## ANNEXES

---

---

**ANNEXE 1 : ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE  
L'ARTICLE L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME**

---

## COMMUNE D'ARGELES-GAZOST

Die pour être annexé à la  
délibération du 03/11/2010

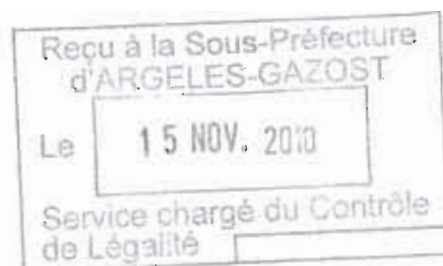


Le Maire

Francis CAZENAVETTE

## ETUDE DE LEVER DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.III-I-4 DU CODE DE L'URBANISME

RAPPORT



SEPTEMBRE 2010  
N° 4 32 0028

## SOMMAIRE

Pages

<b>1. CONTEXTE .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ETAT INITIAL ET ENJEUX .....</b>	<b>3</b>
<b>3. PROJET URBAIN.....</b>	<b>13</b>
3.1. Définition.....	13
3.2. Principes d'aménagement et de développement.....	13
<b>4. TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>18</b>
<b>5. CONCLUSION .....</b>	<b>19</b>

## 1. CONTEXTE

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme impose l'interdiction de construire sur de larges bandes, le long des routes à grande circulation.

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

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme.

Ces règles doivent répondre aux questions liées aux critères de :

- nuisances,
- sécurité,
- qualité architecturale,
- qualité de l'urbanisme et du paysage,

Le but de cette étude sera de définir et de justifier les règles intégrées au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argelès-Gazost en vue d'une urbanisation harmonieuse des abords de la RD 821 (ancienne RN 21).

La Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme précise le cadre de l'étude dans la circulaire N°96-32 du 13 Mai 1996 :

- les espaces concernés sont les espaces non urbanisés au regard de la réalité physique,
- il est nécessaire d'aboutir à des règles d'urbanisme ayant pour objet d'assurer la qualité de l'urbanisation,
- une réflexion globale doit être menée afin de justifier et de motiver ces règles d'urbanisme,
- cette réflexion globale permettra la mise en place d'une stratégie de développement ou de restructuration des espaces concernés : le projet urbain,
- du projet urbain découleront notamment les dispositions réglementaires qui permettront d'assurer la qualité de l'urbanisation (nuisance, sécurité, architecture, paysage, transport).

### ☞ LA ROUTE DEPARTEMENTALE 821 (ANCIENNE RN 21 ET 821A)

La RD 821 correspond à une ancienne portion de la RN 21 qui reliait Limoges à Argelès-Gazost. Depuis 2006, la section Lourdes – Argelès-Gazost, partiellement en 2 x 2 voies, a été transférée au département des Hautes-Pyrénées. Cette voie est intégrée à un axe de liaison interrégional qui joue, au niveau local, un rôle de desserte de l'ensemble des communes traversées avec notamment la RD 821a qui permet la desserte nord d'Argelès-Gazost.

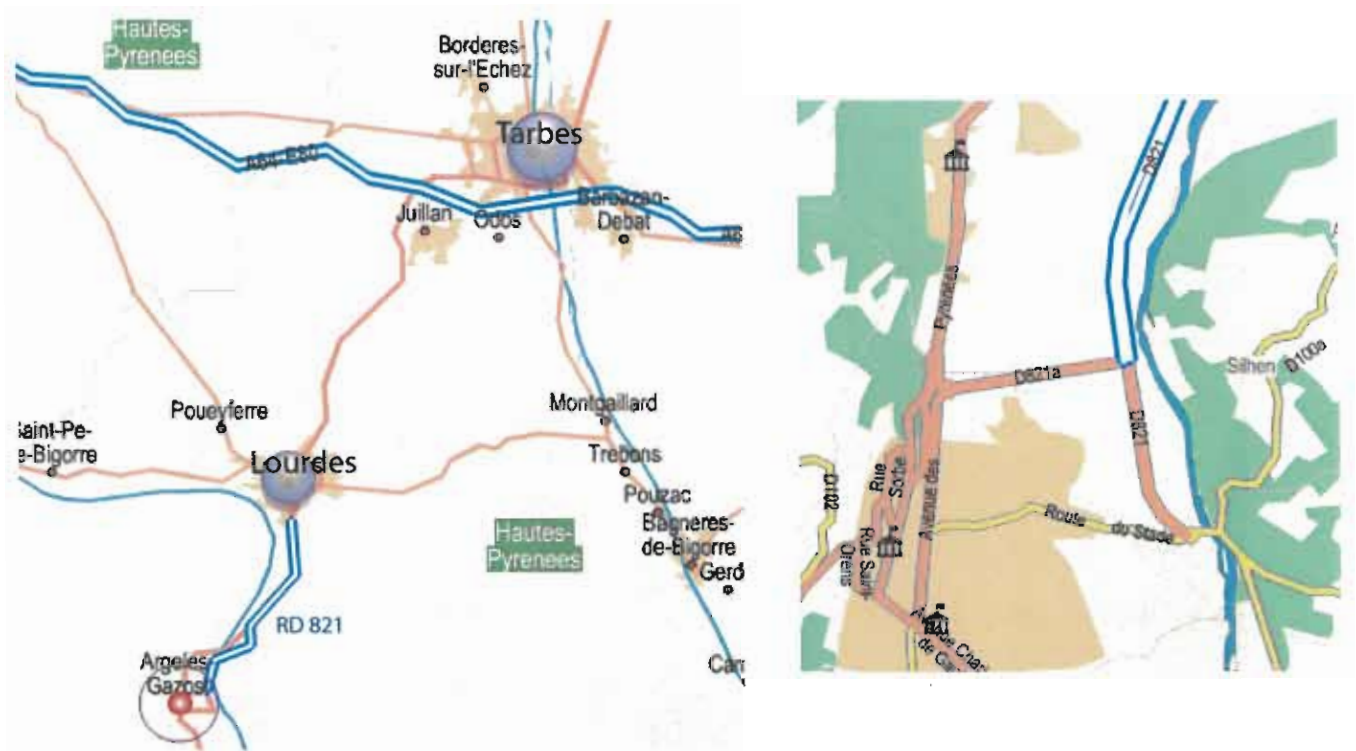
La RD 821 traverse la commune dans un sens nord/sud sur 800 m à l'est du territoire. Sur cette section, la RD est à 2 voies et limitée à 90km/h. Les seuls accès existants se situent au niveau des deux ronds-points aménagés sur la voie.

La RD 821a, desserte nord d'Argelès-Gazost, traverse la commune dans un sens est/ouest sur 350 m en limite nord du territoire. Sur cette section la RD est à 2 voies et limitée à 70 km/h puis 50 km/h au niveau du panneau d'agglomération.

## LE SITE

Le secteur étudié se situe sur les territoires administratifs d'Argelès-Gazost et d'Ayzac-Ost.

Ce site, qui s'étend sur 15 ha, se localise le long de sections rectilignes de la RD 821 et RD 821a qui sont favorables à une accélération des véhicules usagers de la route.



## LE PROJET

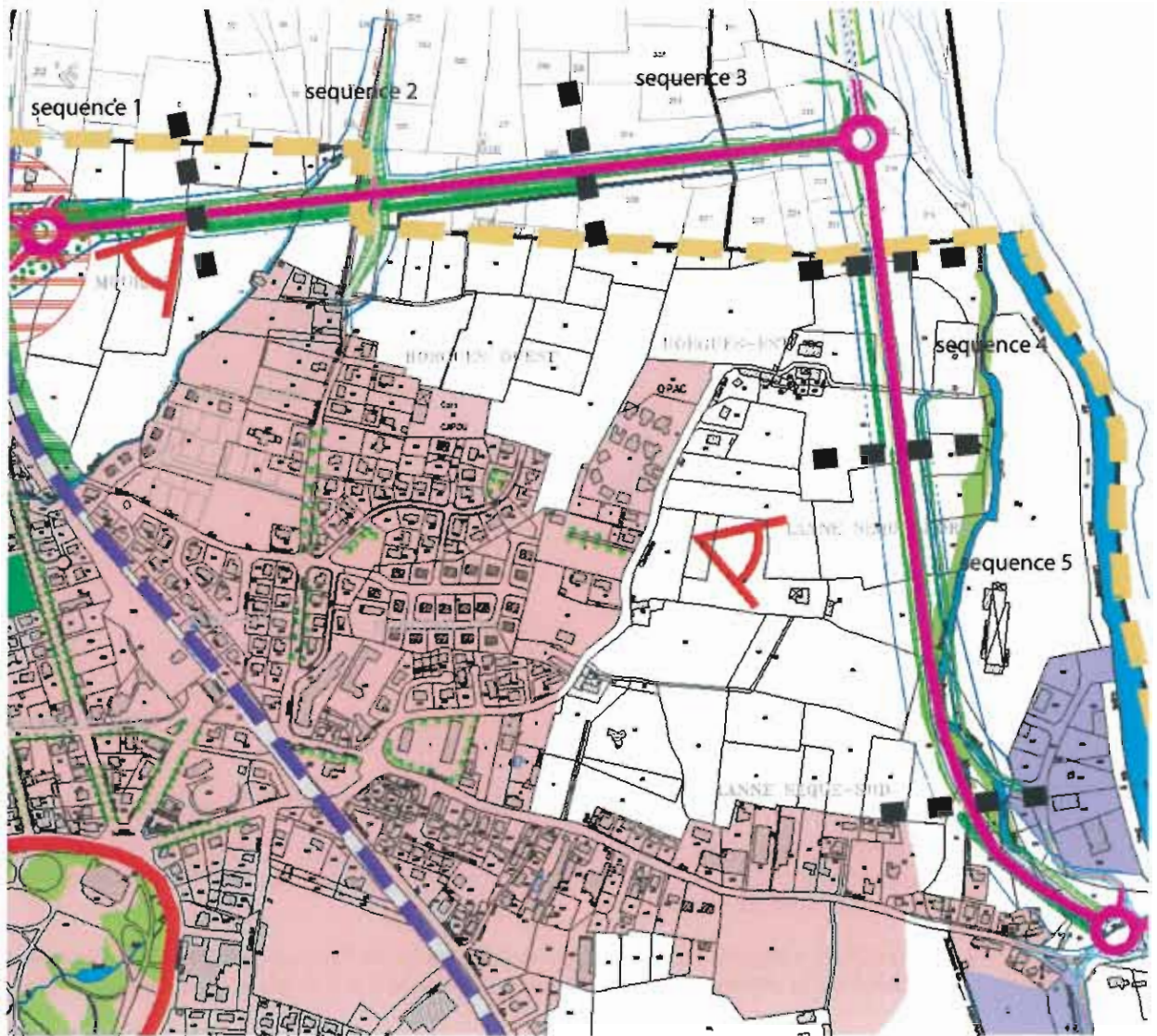
Dans son Plan Local d'Urbanisme, la commune d'Argelès-Gazost a affiché sa volonté :

- de privilégier le développement de l'urbanisation au niveau de la plaine, en prolongement de quartiers existants, dans les limites que représentent la RD 821, le barreau nord (RD 821a) et la zone inondable.
- de créer un véritable cœur de quartier au niveau de l'entrée de ville nord, nouvelle porte d'entrée de la commune depuis la réalisation de la 2 x 2 voies et de la desserte nord.

## 2. ETAT INITIAL ET ENJEUX

Il est distingué 5 séquences représentant des unités caractéristiques homogènes du site (voir plan qui suit).

On peut identifier du nord au sud cinq séquence se déroulant depuis le rond-point de la RD 821a au nord du bourg à celui qui marque la fin de la RD 821 et constitue l'entrée est de la ville.



- Enjeux d'occupation du sol :**
- Bois
  - Espace bâti
  - Zone d'activité
  - Espaces agricoles et naturels

- Éléments structurants :**
- Versant
  - Plaine alluviale
  - Ancienne RN 21
  - 2x2 voies et barreau Nord
  - Ancienne voie ferrée
  - Cours d'eau - Canaux

- Enjeux visuels :**
- Ouverture visuelle
  - Éléments à forte valeur intrinsèque :**
  - Parc thermal
  - Allées plantées
  - Parcs et jardins
  - Château d'Ourout
  - Pierres de Balandrau
  - Secteur sensible

Tous les thèmes abordés par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (qualité de l'urbanisme pour la cohérence du développement des zones bâties, qualité architecturale pour la recherche d'une cohérence avec le bâti bigourdan, qualité des paysages pour l'intégration des constructions, sécurité pour les accès depuis les zones bâties et nuisances pour les habitations situées au contact direct de l'axe) sont sensibles sur ce secteur.

En effet, la RD reste une voie circulée où les problématiques de sécurité et d'intensité du trafic sont à considérer.

Pour chacune des séquences où les dispositions sont levées, le diagnostic de l'état initial est établi au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

#### ☞ SEQUENCE 1 : SECTEUR MOURANS

- Critère de nuisances

Sur cette portion, la largeur affectée par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie. Dans cette bande, chaque bâtiment à construire présentera des mesures de protection phonique.

Hormis la présence d'un camping au nord de la voie, ce site est encore vierge de toute urbanisation.

- Critère de sécurité

Dans cette séquence située dans l'agglomération, la vitesse est limitée à 50 km/h sur une zone en ligne droite où la visibilité est bonne.

La présence du rond-point favorise un ralentissement des véhicules au niveau de cette séquence.

- Qualité de l'architecture

Cette séquence ne compte aucune construction.

- Qualité de l'urbanisme et des paysages

Séquence à dominante agricole offrant de larges perspectives sur le bourg depuis la partie sud. Quelques arbres isolés ponctuent cet espace.

L'impact des constructions, au second plan, apparaît limité par la présence du linéaire boisé associé au cours d'eau qui joue un rôle d'écran végétal.

La création de la RD 821a a enclavé ce secteur entre la RD, l'avenue des Pyrénées et les quartiers d'habitat récents. La RD 821a apparaît dès lors comme la limite physique de l'urbanisation et le giratoire comme le point de rassemblement entre la RD 821a et l'avenue des Pyrénées, formant l'entrée du bourg.

Le barreau nord crée une rupture entre le sud et le nord de la séquence, à dominante végétale.

Les abords du camping, traités avec une végétation arborée et arbustive importante assurent la transition avec l'espace agricole.

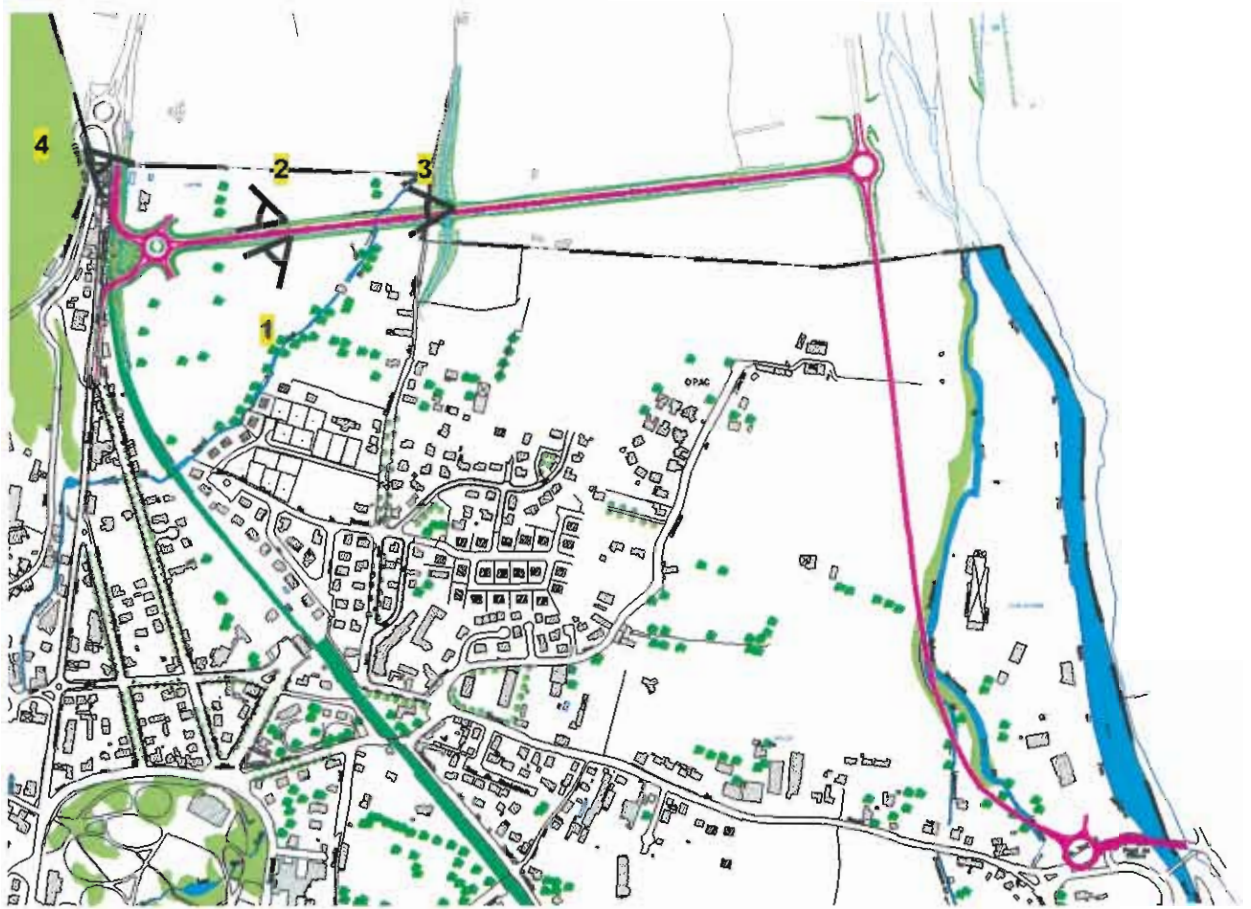


Photo1 : Vue sur le bourg depuis la RD821a



Photo2 : Impact limité du camping



Photo 3 : Rupture physique entre chaque côté de la séquence



Photo 4 : Giratoire marquant l'entrée du bourg

#### ☞ SEQUENCE 2 : MAHE NORD A HORGUES-OUEST

- Critère de nuisances

Sur cette portion, les nuisances sonores liées à la présence de la RD ne nécessiteront pas d'aménagement de protection sonore supplémentaires du fait de la présence de merlons anti-bruit.

- Critère de sécurité

Dans cette séquence située hors agglomération, la vitesse est limitée à 70 km/h sur une zone en ligne droite favorable à l'accélération des véhicules. Aucun accès direct n'existe depuis la RD.

- Qualité architecturale

Les quelques constructions d'habitation existantes, de type R + C et R + 1 +C et toiture en ardoise sont implantées en retrait de la voie, la plus proche se localisant à 40 m de l'axe de cette dernière.

- Qualité de l'urbanisme et des paysages

Au sud de la RD, se côtoient un espace agricole désormais enclavé et quelques constructions d'habitation qui, autrefois isolées et implantées dans un cadre à dominante agricole, se retrouvent aujourd'hui située à proximité des quartiers d'habitations récentes.

Les merlons anti-bruit ainsi que le pont qui traverse la RD encadrent le champs de vision pour offrir une perspective sur le rond-point. Ce pont constitue la porte d'entrée symbolique d'Argelès-Gazost, ce n'est qu'une fois franchi que l'on entre dans la ville.

L'impact des habitations reste limité car seules les toitures des habitations se distinguent depuis la RD du fait de la hauteur des merlons anti-bruit.

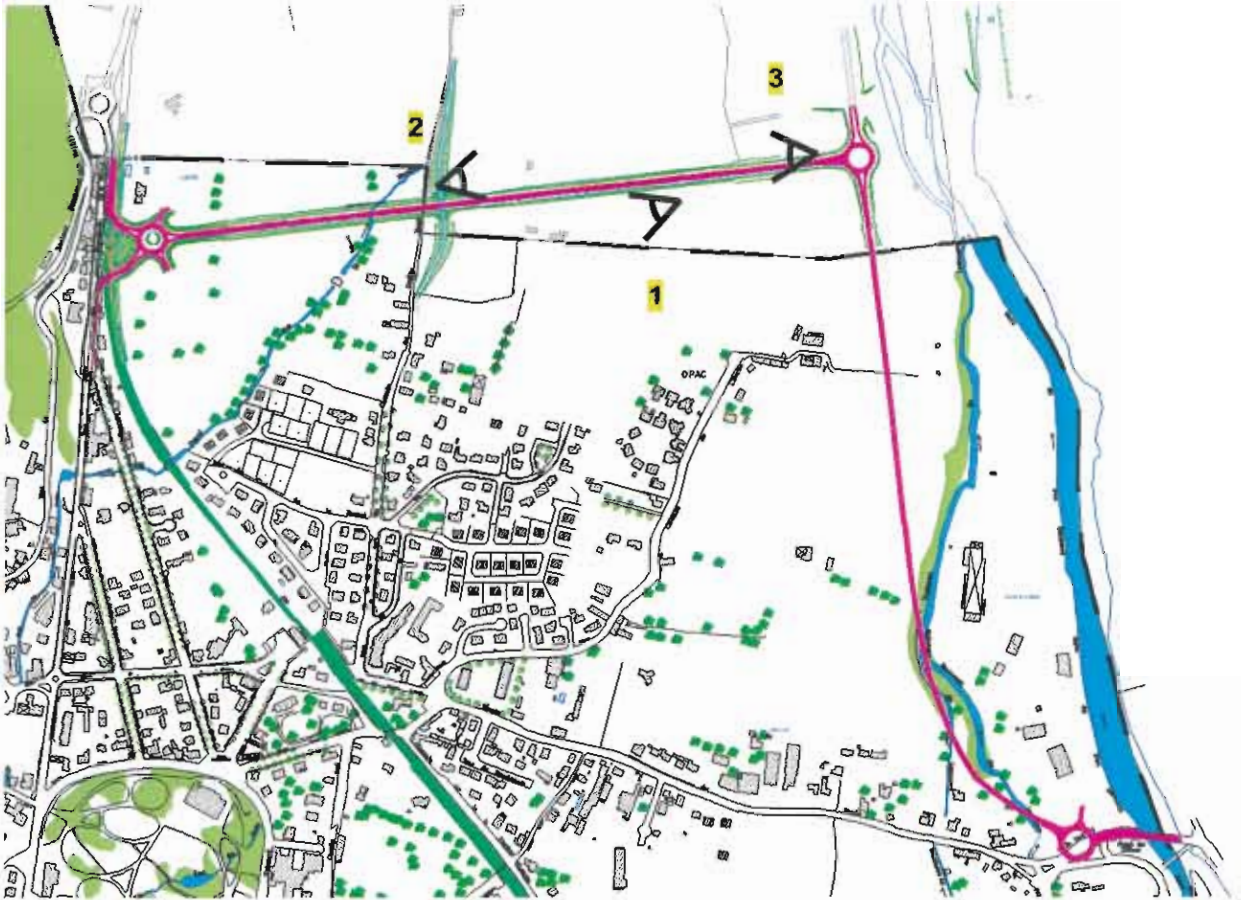


Photo1 : impact limité des constructions existantes



Photo2 : Côté nord de la RD à dominante agricole



Photo 3 : le pont, véritable porte d'entrée

☞ **SEQUENCE 3 : HORGUES OUEST A HORGUES EST**

- Critères de nuisances

Aucune habitation ne se situe à proximité de la voie.

Sur cette portion, la largeur affectée par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie. Dans ces 100 m, des mesures de protection phonique seront nécessaires pour tout bâtiment.

- Critère de sécurité

Dans cette séquence hors agglomération, la vitesse est limitée à 90 km/h pour la RD 821 et à 70 km/h pour la RD 821a.

La présence du rond-point favorise un ralentissement des véhicules.

Aucun accès direct existant.

- Qualité architecturale

Cette séquence ne comporte aucune construction.

- Qualité de l'urbanisme et des paysages

Séquence à dominante agricole qui offre de larges perspectives sur le bourg et son écrin de verdure.

Le front bâti, au second plan, apparaît « noyé » dans la verdure. Ce faible impact des constructions est dû à la présence de boisements qui encadrent les bâtiments.

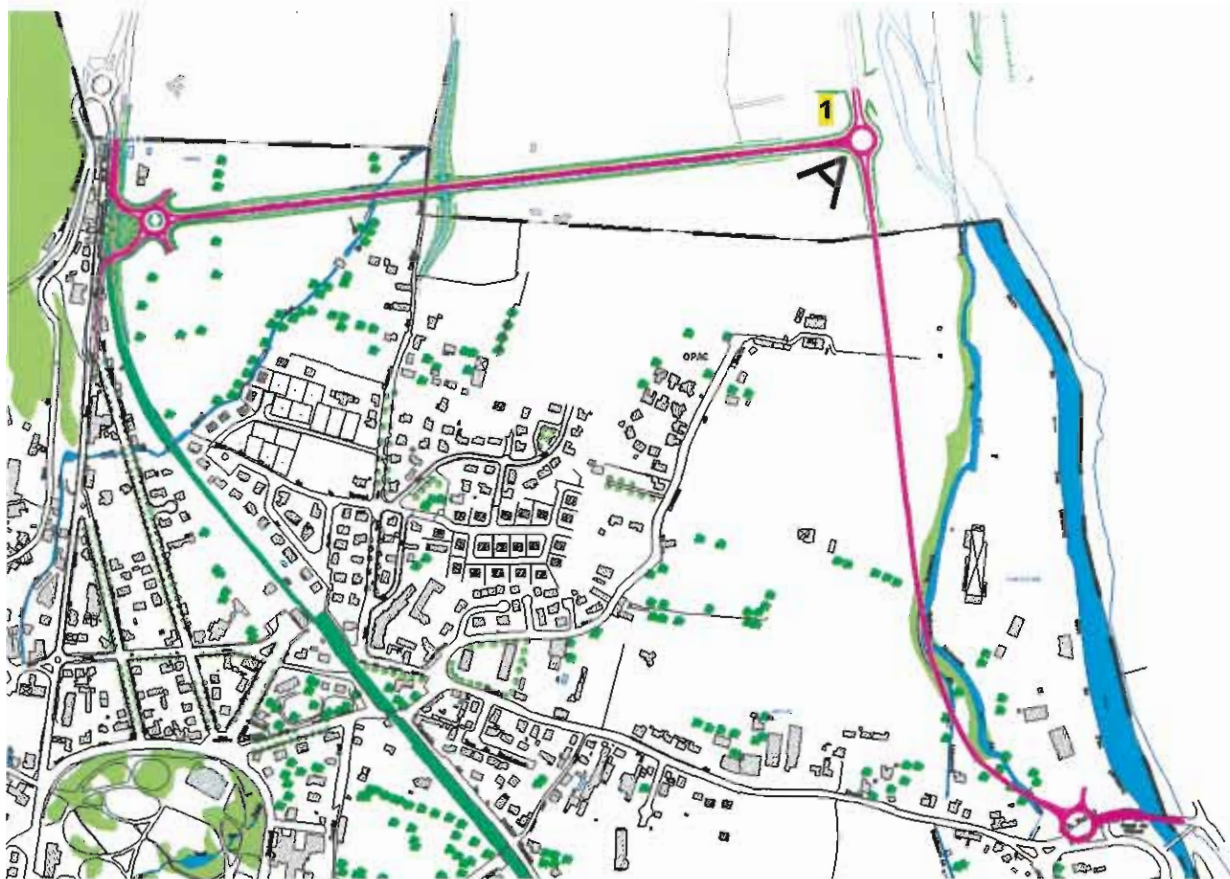


Photo1 : cône de vue sur le bourg et son écran de verdure

☞ SEQUENCE 4 : HORGUES EST

- Critère de nuisances

Sur cette portion, les nuisances sonores liées à la présence de la RD 821 ne nécessiteront pas d'aménagement de protection phonique spécifique du fait de la présence du merlon anti-bruit.

Seuls deux bâtiments sont présents dans cette séquence.

- Critère de sécurité

Dans cette séquence située hors agglomération, la vitesse est limitée à 90 km/h sur une ligne droite favorable à l'accélération des véhicules.

Aucun accès n'existe sur la RD.

- Qualité architecturale

Les seules constructions existantes sont implantées à 75 m de la voie. Il s'agit d'un hangar et d'une bâtisse ancienne de type R+C.

- Qualité de l'urbanisme et des paysages

Séquence à dominante agricole que l'aménagement de la RD 821 a enclavé entre une zone urbaine et la voie.

La présence du merlon anti-bruit restreint le cône de vision à l'axe de la voie et dissimule les constructions existantes.

La RD a pour effet de marquer les limites de l'enveloppe urbaine en assurant la transition entre le bourg et l'espace naturel.

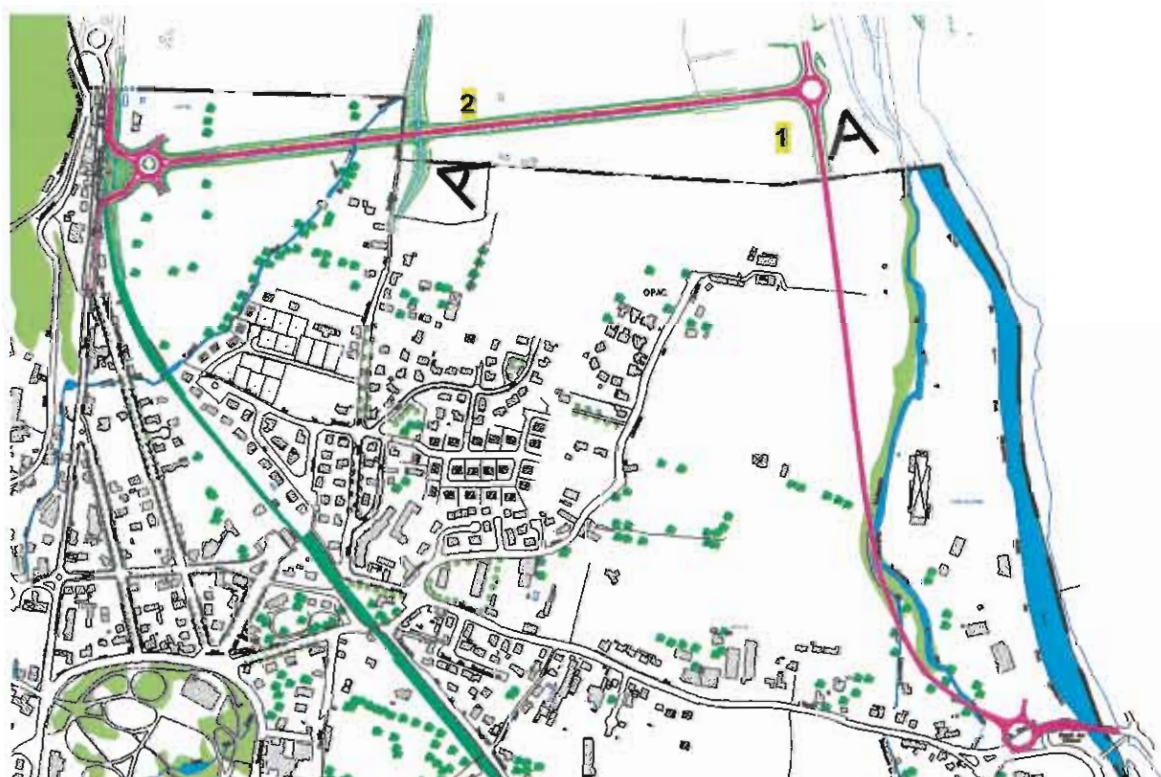




Photo1 : impact limité des constructions existantes



Photo2 : constructions isolées

#### ☞ SEQUENCE 5 : LANNE SEQUE

- Critère de nuisance

Sur cette portion, la largeur affectée par le bruit est de 100m de part et d'autre de la voie. Dans ces 100m des mesures de protections phoniques seront nécessaires pour tout nouveau bâtiment.

- Critère de sécurité

Dans cette séquence hors agglomération, la vitesse est limitée à 90 km/h sur une portion en ligne droite favorable à l'accélération des véhicules.

Aucun accès sur la RD n'existe dans ce secteur.

- Qualité architecturale

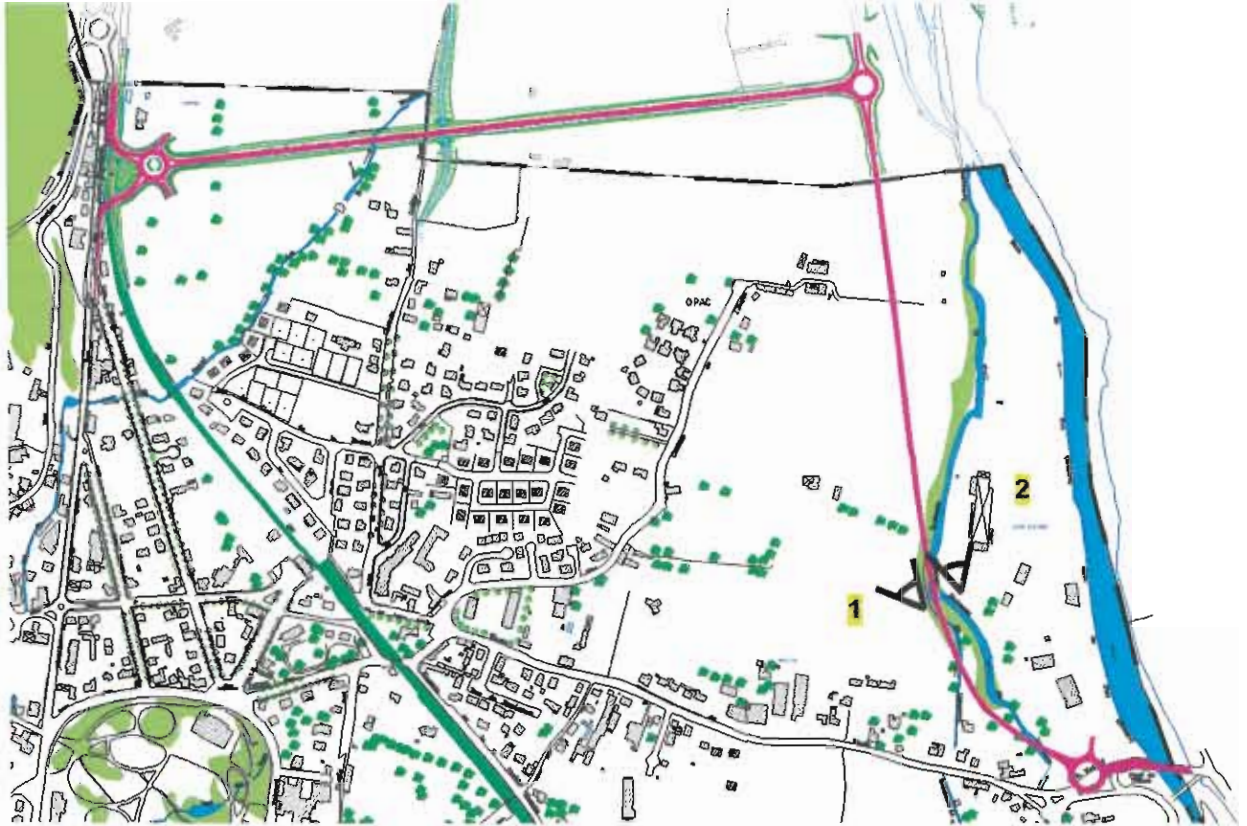
Seule une habitation est implantée à l'ouest de cette séquence. Située à 90m de l'axe de la voie, il s'agit d'une ancienne grange réhabilitée en pierres apparentes de type R+C.

- Qualité de l'urbanisme et des paysages

Séquence à dominante agricole qui se retrouve isolée entre les zones d'extension récente de l'urbanisation et la RD 821 qui apparaît, comme la limite physique à l'urbanisation.

Tout en limitant l'impact des constructions, les talus et la clôture située entre la voie et cette zone encore agricole, renforcent la sensation de frontière entre l'ouest et l'est de la séquence.

Le secteur offre de larges perspectives sur le paysage environnant.



*Photo1 : impact limité des constructions existantes*



*Photo2 : linéaire d'arbustes limitant l'impact des bâtiments d'activités*

### 3. PROJET URBAIN

#### 3.1. DEFINITION

Le projet urbain définit les orientations de développement et les modifications du périmètre de l'étude en conformité avec le parti d'aménagement et de développement de la commune d'Argelès-Gazost. Ces orientations sont traduites au travers d'un document graphique de synthèse.

L'analyse du site a conduit à diviser le périmètre d'étude en 5 séquences. Pour chacune d'entre elle, le projet urbain définit :

- le caractère recherché,
- les moyens mis en œuvre pour affirmer et conforter ce caractère.

Ainsi, les prescriptions concernant la qualité des paysages, de l'urbanisme et architecturale, la sécurité et les nuisances seront intégrées.

Dans la mesure où un secteur est destiné à accueillir de nouvelles constructions, il convient de définir de quelle manière elles vont s'intégrer dans le cadre urbain et paysager. Ainsi, certains principes d'implantation et d'aspect du bâti ont été définis.

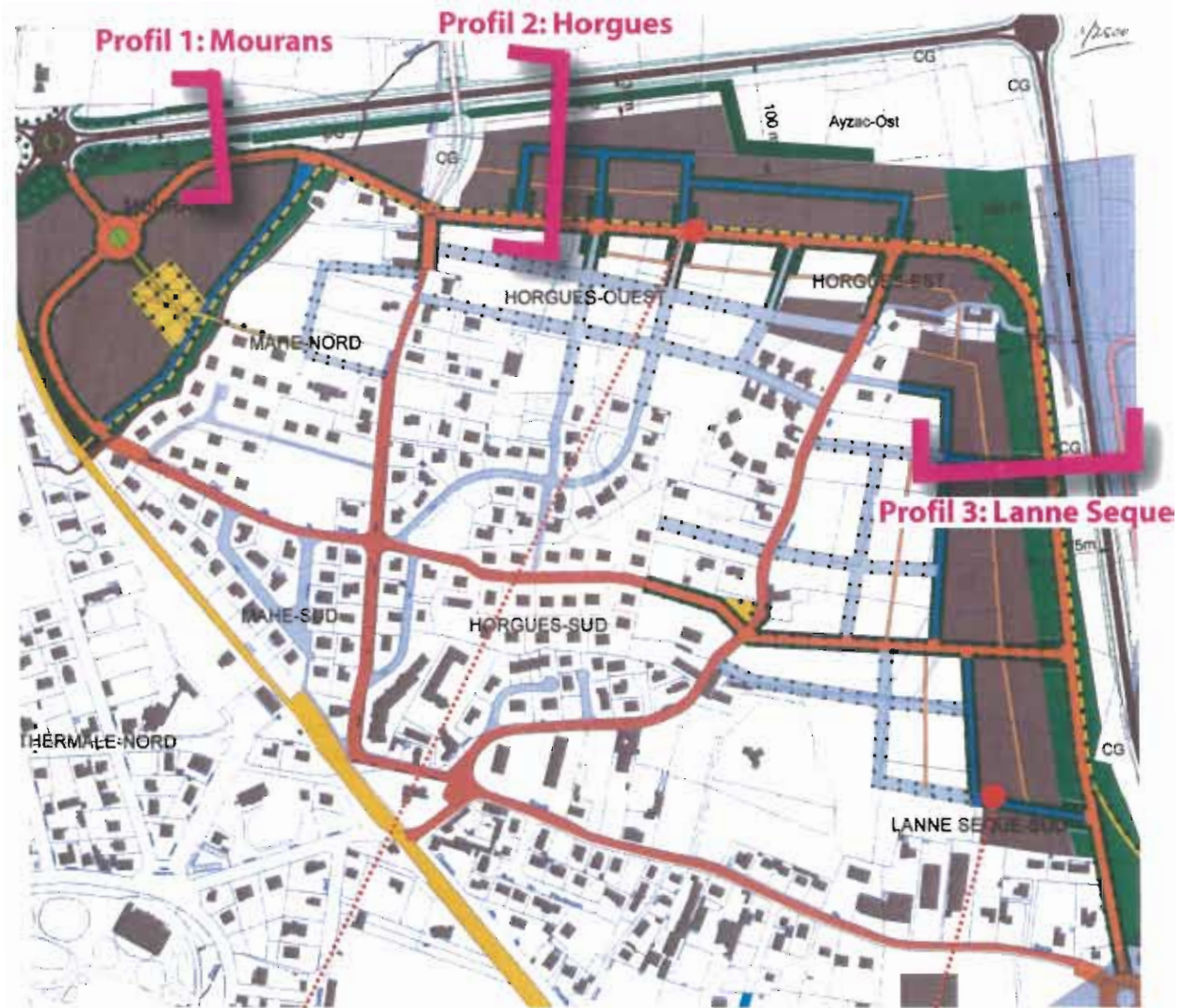
Ainsi, les dispositions qui auront été intégrées suffiront pour assurer à court et à long terme la qualité d'intégration dans le territoire des constructions.

#### 3.2. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

L'analyse de l'état initial permet de définir les conditions de constructibilité des espaces non bâtis situés le long de la RD821 et RD821a. De manière globale, il s'agit :

- en matière de nuisances, de considérer les zones affectées par le bruit dans la définition des règles d'implantation des constructions et de ne pas permettre le développement de construction en limite de voie, l'objectif étant de créer un boulevard de ceinture verte multi-usages qui servira également de zone tampon,
- en matière de sécurité, de ne pas créer de nouveaux accès directs sur les RD ; La desserte de nouvelles constructions se fera par des voies secondaires organisées aux travers d'un schéma de voirie réfléchi à l'échelle de la plaine,
- en matière d'urbanisme et d'architecture et du paysage, de prévoir un traitement permettant une bonne intégration des constructions et une meilleure lisibilité entre espace urbain et rural. Il s'agit également d'organiser l'implantation du bâti et des fonctions urbaines au travers d'un traitement de l'espace par séquence. En outre, les zones seront maillées par des voies de desserte qui permettront d'organiser le développement urbain et d'améliorer les échanges inter-quartiers.

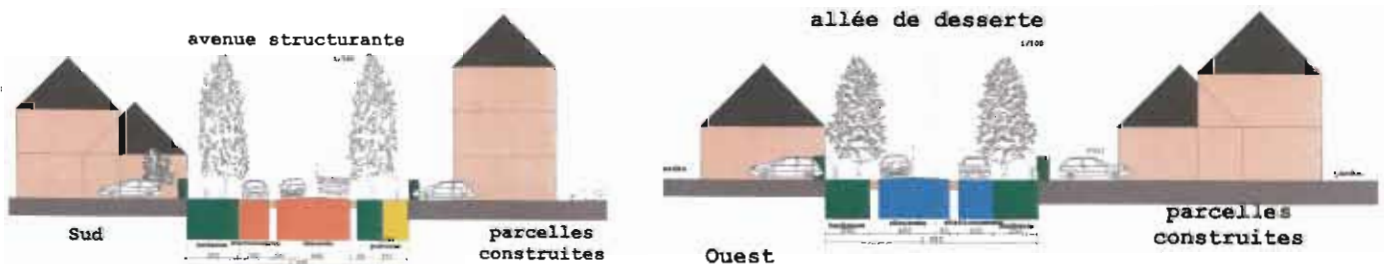
PRINCIPE GLOBAL D'AMENAGEMENT



Avenue structurante



Allée de desserte



## SEQUENCE 1 : SECTEUR MOURANS

Cette zone, véritable point d'entrée du bourg depuis la RD 821a, devra être traitée de façon qualitative. Il s'agit de créer une nouvelle perception de l'entrée de ville nord qui se doit d'être le reflet de la ville.

- Nuisances

Au sud de la zone, les règles d'implantation des constructions prendront en compte un recul par rapport à la RD 821a qui comprendra notamment la zone affectée par le bruit.

- Sécurité

Le seul accès sur la RD 821a se fera depuis le rond-point qui a déjà prévu une sortie sur la zone. Cet accès devra être maintenu comme accès unique. Cette zone de développement de l'urbanisation fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui permettra d'organiser une voirie en interne.

- Architecture, urbanisme et paysage

Pour la qualité de l'architecture :

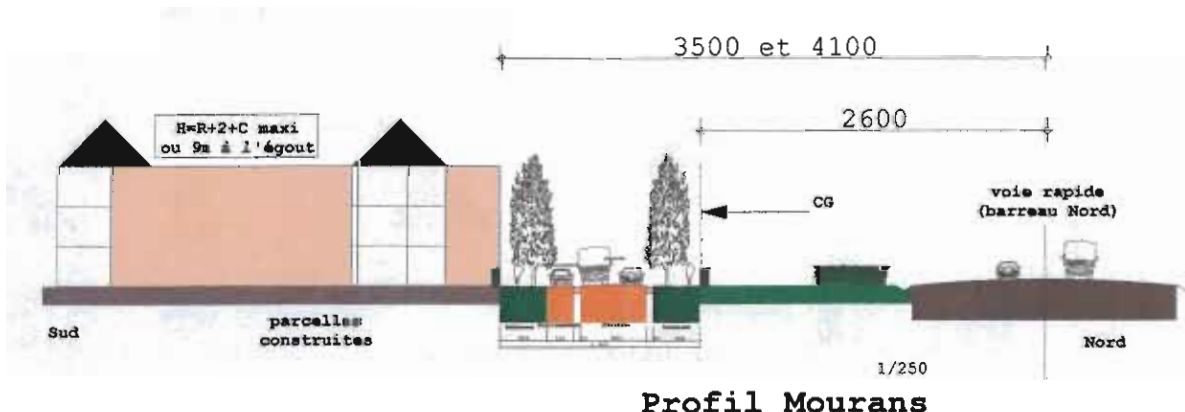
cf. article 11 du règlement (défini dans titre 4). La hauteur et les règles liées à l'aspect des constructions ont été fixées de sorte à être en cohérence avec la bâti existant situé à proximité.

Pour la qualité de l'urbanisme et des paysages :

cf. article 6 et 13 du règlement (défini dans le titre 4). Le PLU prévoit une marge de recul le long de laquelle toute construction est interdite. Cet espace non bâti situé entre la RD 821a et le bâti à construire, comprendra un traitement végétal sous forme de haies aux abords de la RD et une contre-allée qui desservira l'ensemble de la zone et sur laquelle sera répartie circulation routière et circulation piétonne.

Ce traitement des abords de la voie permettra le maintien d'une dominante végétale dans l'esprit des allées de la ville thermale et empêchera la création d'un effet couloir en préservant un espace relativement ouvert. En outre, l'implantation d'arbres de haut jet de part et d'autre de la contre-allée limitera l'impact des bâtiments.

### PRINCIPE D'AMENAGEMENT



☞ **SEQUENCE 2 : MAHE NORD A HORGUES-OUEST**

Il s'agit de conforter la vocation urbaine de cette zone aujourd'hui en mutation du fait de son enclavement entre la RD821a et les quartiers pavillonnaires de la plaine.

Les préconisations pour cette séquence sont les suivantes :

- Nuisances

La présence de merlons-anti-bruit limite les nuisances liées à la circulation sur la RD. Les règles d'implantation des constructions prendront tout de même en compte un recul par rapport à la RD.

- Sécurité

Aucun accès sur le RD821a ne sera créé depuis la zone.

- Architecture, urbanisme et paysage

Pour la qualité de l'architecture :

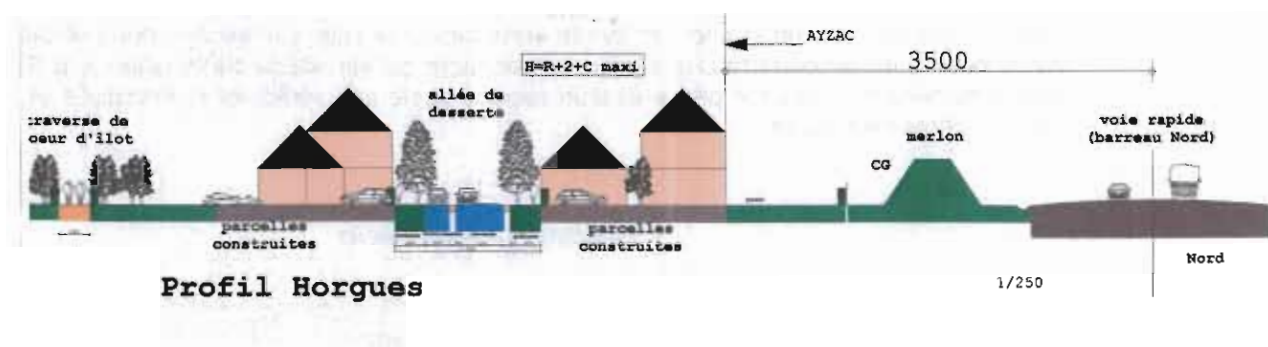
cf. article 11 du règlement (défini dans le titre 4). Les règles concernant l'aspect des constructions seront établies de façon à être en cohérence avec le bâti existant ;

Pour la qualité de l'urbanisme et du paysage :

cf. article 6 et 13 du règlement (défini dans le titre 4). Une marge de recul de 35m a été fixée le long de la RD afin de maintenir une cohérence avec le bâti existant.

Cette implantation en recul et la limitation de la hauteur des constructions ont été réalisées de façon à limiter l'impact des constructions depuis la RD tout en sachant que celle-ci sont déjà masquées par le merlon anti-bruit. Une barrière végétale perpendiculaire à la voie sera réalisée de façon à préserver la dominante verte qui se dégage depuis la RD821.

**PRINCIPE D'AMENAGEMENT**



### ☞ SEQUENCE 3 : HORGUES OUEST A HORGUES-EST

Sur cette séquence, le recul de 100m relevant des dispositions de l'article L111-1-4 est maintenu afin de préserver le cône de vue sur le bourg.

### ☞ SEQUENCE 4 ET 5 : HORGUES EST ET LANNE SEQUE

Il s'agit de conforter la vocation urbaine de ces secteurs aujourd'hui enclavés entre la RD821 et les quartiers d'habitations récentes afin de définir une entité urbaine cohérente aux limites bien claires.

- Nuisances

La présence des merlons anti-bruit dans la séquence 4 limite les nuisances liées à la circulation sur la RD. A contrario, l'absence de merlons sur la séquence 5 nécessitera des mesures de protection phoniques dans une bande de 100m. Afin de permettre une cohérence le long de la RD et limiter l'impact des nuisances, une marge de recul d'implantation du bâti a été fixée à 75m pour les deux séquences.

- Sécurité

Aucun accès sur la RD 821 ne sera créé depuis la zone.

- Architecte, urbanisme et paysage

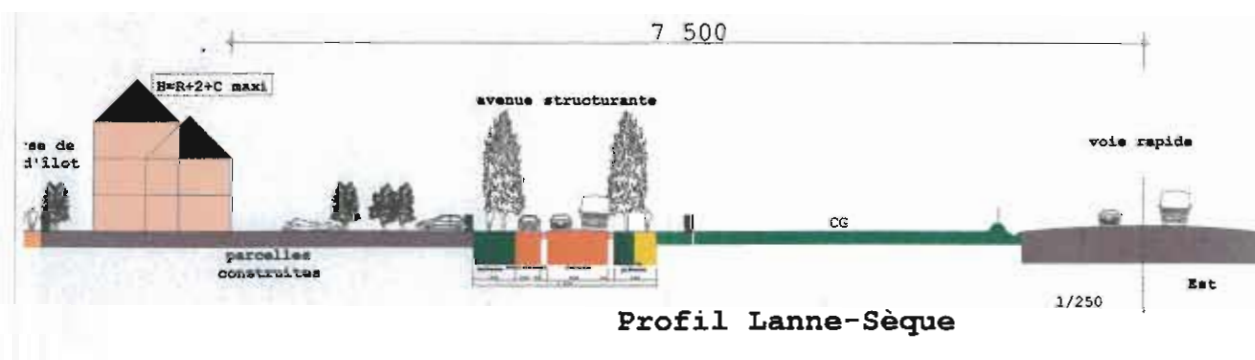
Pour la qualité de l'architecture :

cf. article 10 et 11 du règlement (défini dans le titre 4). La hauteur et les règles liées à l'aspect des constructions ont été fixées de sorte à limiter leur impact depuis la RD et être en cohérence avec la bâti existant.

Pour la qualité de l'urbanisme et du paysage :

cf. article 6 et 13 du règlement (défini dans le titre 4). Une marge de recul de 75 m a été fixée au document graphique afin de préserver une ceinture verte le long de la RD. Cette implantation en recul et la limitation de la hauteur des constructions ont été réalisées de façon à limiter l'impact des constructions et à préserver une dominante verte depuis la voie. Cet espace non-bâti situé dans la bande des 75 m comprendra une avenue structurante qui servira de contre-allée à la RD821. Elle sera composée d'un espace piéton et d'un espace dédié aux véhicules automobiles et structurée par des arbres de haut jet.

### PRINCIPE D'AMENAGEMENT



## 4. **TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

Pour les zones concernées par le lever de disposition de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Selon texte en vigueur adapté au type de zone.

### **ARTICLE 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Selon texte en vigueur adapté au type de zone.

### **ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique aura une largeur de plateforme (chaussée + trottoir) au moins égale à 5 mètres.

### **ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Selon texte en vigueur adapté au type de zone.

### **ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 6 : IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des routes départementales 821 et 821a, les constructions devront s'implanter selon les marges de reculement indiquées sur le document graphique.

### **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales, 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 sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

### **ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder R + 2 + combles aménageables ou 9 m à l'égout du toit.

#### **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions, installations, restaurations, agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. Le respect des formes et volume d'architecture traditionnelle est recommandé.

**Toiture :** le matériau de couverture des habitations sera de forme, d'épaisseur, de teinte et de type ardoise. Pour les autres constructions, d'autres matériaux d'aspect similaire sont autorisés. La pente des toitures sera de 80% minimum pour les constructions à destination d'habitat. Ces annexes et les agrandissement accolés au bâtiment principal pourront être à toiture d'une seule pente d'un minimum de 30 %.

**Clôture :** sauf considération technique dûment justifiée, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. Dans les lotissements ou groupes d'habitations, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect. Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de hauteur maximale 0,40 m surmonté d'une grille de 1,50 m.

#### **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Selon texte en vigueur adapté au type de zone.

#### **ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

#### **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## **5. CONCLUSION**

Les dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme sont donc levées dans certains secteurs de la commune avec des marges de reculement variant entre 35 et 75 m. Ces secteurs sont soumis aux prescriptions émises précédemment.

---

**ANNEXE 2 : RAPPORT RELATIF A LA MODIFICATION DU  
MONUMENT HISTORIQUE DU LYCEE CLIMATIQUE**

---

