

COMMUNE D'ARGELES-GAZOST



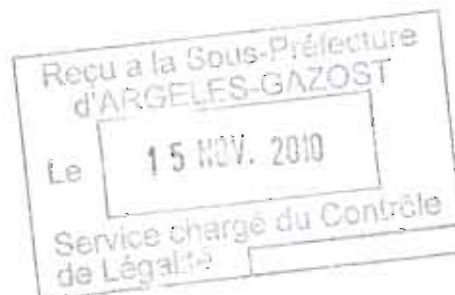
On peut être annexé à la
délibération du 03/11/2010



Le Maire

Francis CAZENAVETTE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SEPTEMBRE 2010
N° 4 32 0028

SOMMAIRE

Pages

Introduction	1
1. Argelès-Gazost, capitale valléenne : une ville d'accueil	3
2. Argelès-Gazost, capitale valléenne : des perspectives économiques.....	7
3. Argelès-Gazost, capitale valléenne : des services et un cadre de vie valorisé	8

INTRODUCTION

Entre Lourdes et le cirque de Gavarnie inscrit au patrimoine mondial par l'UNESCO, Argelès-Gazost est une véritable ville, une station thermale, une station touristique, une station climatique... et avant tout un carrefour des vallées.

L'histoire a fait qu'aujourd'hui nous distinguons trois villes : la ville haute, la ville thermale et les extensions urbaines.

Argelès-Gazost a connu l'arrivée du thermalisme au XIX^{ème} siècle, induisant une extension urbaine si caractéristique autour du parc municipal et des avenues plantées, avec les Thermes, le Casino, les somptueuses villas. La ville thermale a été limitée par la voie ferrée désormais aménagée en voie verte. Le site de la gare a été reconverti en centre de loisirs et petit théâtre.

La commune est aujourd'hui dotée d'une offre importante et diversifiée en équipements, mais elle doit continuer à valoriser son image de ville thermale, de ville verte, de ville d'accueil.

Concernant le centre ville, riche de l'ensemble des services et commerces : un projet global d'aménagement dans lequel s'inscrivent les aménagements d'espaces publics réalisés (rue du bourg neuf, mail de l'église, place du Foirail) et les liaisons piétonnes mais également un sérieux problème de stationnement.

L'ouverture de la 2 × 2 voies et la mise en œuvre du barreau nord en limite de la commune d'Ayzac-Ost va sûrement modifier le comportement des usagers et le transit de l'ancienne RN 21 rebaptisée avenue des Pyrénées.

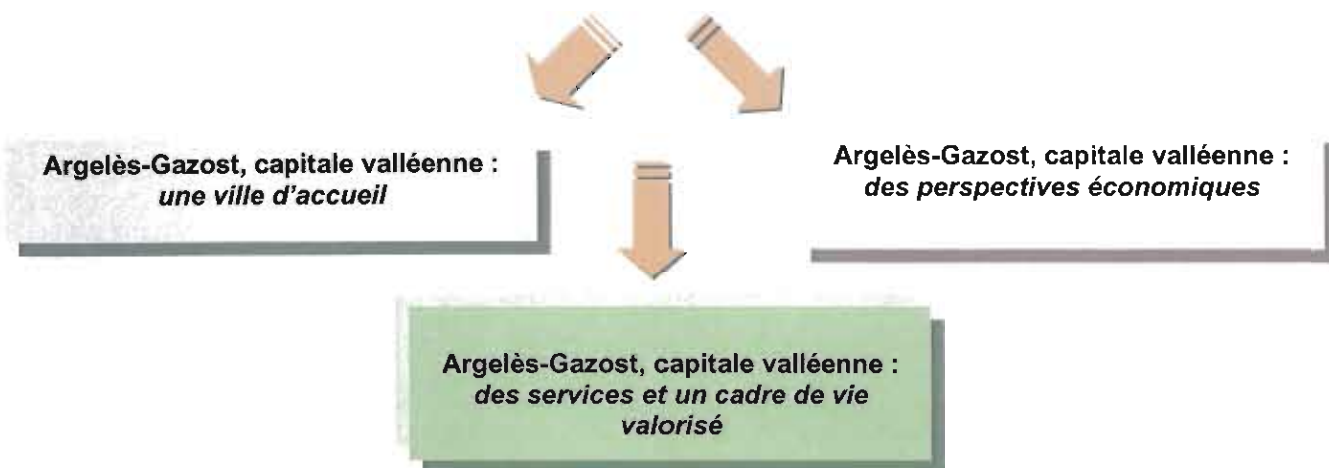
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, c'est l'expression de sa politique pour l'ensemble du territoire.

L'enjeu pour les élus d'Argelès-Gazost est d'accompagner le développement de la commune en garantissant une qualité et une harmonie de vie à ses habitants.

Cette ambition partagée avec l'ensemble des acteurs de la commune doit se traduire par des politiques d'aménagement durable et d'équipement en :

- permettant la définition et le développement de nouveaux quartiers tout en préservant le centre ou la réhabilitation de quartiers existants,
- renforçant l'identité et l'attractivité de son territoire (architecture, paysages, thermalisme, activités économiques, ...),
- répondant à la demande croissante de la qualité de vie de ses habitants (environnement, équipements et services publics).

L'objectif de la commune à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme peut se traduire selon 3 axes :



Article L. 110 du Code de l'Urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

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

La ville est en effet 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 extension adaptée en tenant compte de ces éléments.

L'orientation résolue de la collectivité de maintenir en zone naturelle le secteur situé au-dessus de la ville haute s'appuie en premier lieu sur une volonté forte de la collectivité de préserver l'insertion paysagère de la ville haute, de maintien de l'écrin de verdure que constitue cette partie boisée, en second lieu sur le constat de la difficulté à urbaniser ce secteur du fait des pentes, des accès, des risques naturels de mouvements de terrain en aval et en amont des zones potentiellement constructibles et enfin sur les coûts induits par d'une part une desserte de ces secteurs, aujourd'hui physiquement enclavés et non desservis par les réseaux.

Dans le cadre du désenclavement de la partie Est du territoire, la commune a, avec un maillage de voirie directement connecté sur les entrées de ville, l'opportunité de développer une zone urbaine cohérente et de donner des perspectives de développement urbain en permettant d'améliorer les échanges dans la plaine et avec la ville thermale et la ville haute. D'un secteur actuellement isolé, la commune souhaite en faire un secteur ouvert.

L'extension urbaine doit aujourd'hui se faire en réaffirmant la vocation urbaine, en s'inspirant de l'organisation spatiale de la ville thermale.

Les principes d'aménagement sont donc :

- la création d'une continuité urbaine, en ouvrant à l'urbanisation les dents creuses,
- et la création d'axes structurants vers l'est pour irriguer les différents quartiers, par la mise en place d'un boulevard extérieur,
- un réinvestissement du centre ville en facilitant les accès et en favorisant la remise sur le marché de logements inoccupés.

☛ DEVELOPPER LE BOURG DANS LA PLAINE AU NORD-EST

- instituer des zones d'extension urbaine qui seront à équiper (voirie, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, éclairage public, ...) et à urbaniser selon des schémas d'aménagement de principe permettant de dégager une nouvelle offre attractive de terrains à bâtir.
- inscrire des emplacements réservés ou des schémas de principe visant notamment à :
 - élargir des voies existantes dont les caractéristiques ne correspondent plus à l'évolution urbaine,
 - prévoir des voies inter quartiers pour poursuivre la trame des allées plantées,
 - permettre et maîtriser les extensions futures de la ville à plus long terme ou la réalisation de projets,

☛ PREVOIR DES ZONES A URBANISER A LONG TERME AU NORD-OUEST DE LA VILLE THERMALE

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 en raison d'une nette insuffisance des réseaux et voies de désenclavement adaptés aux besoins d'une urbanisation significative, ainsi que de la présence de risque mouvement de terrain. Toutefois seul le secteur de Canerie pourra être en liaison directe avec la ville historique à condition de résoudre le problème des équipements.

☛ **IMPULSER UN CERTAIN DYNAMISME EN MATIERE D'HABITAT**

Dans cet objectif, la commune a déjà engagé un certain nombre d'actions. Ceci doit être poursuivi dans le but de permettre l'accueil de jeunes ménages, réduire le taux de vacance et maintenir l'animation de la ville haute. La commune prévoit donc les actions suivantes :

- rechercher une mixité urbaine dans sa forme et son statut (logement individuel, projet collectif, accession à la propriété, locatif),
- améliorer l'habitat privé et offrir de nouveaux logements locatifs de qualité dans la ville haute notamment par la mise en œuvre d'opérations (une OPAH a déjà permis de réhabiliter une quarantaine de logements sur 124 recensés). Afin d'accompagner ce développement en limitant l'apport supplémentaire de véhicules au centre ville, des parkings seront prévus au pied de la ville haute à proximité de l'ascenseur urbain.
- diversifier l'offre en terme d'accueil des personnes âgées : la commune mettra en place le droit de préemption urbaine sur les zones urbaines et à urbaniser afin de faciliter cette action.

☛ **MAINTENIR DES ESPACES AGRICOLES DANS LA PARTIE PLAINE**

La partie sud de la commune comprise dans le secteur "la prairie", est maintenue en zone agricole sachant que cette zone n'a pas, au titre du plan de prévention des risques naturels, de vocation urbanisable. Ce classement en zone agricole reste compatible, malgré l'exigüité de son territoire, avec la vocation d'Argelès-Gazost de chef-lieu de canton, principal lieu d'implantation valléen des services, des commerces, des logements sociaux,

☛ **ADOPTER UN MAILLAGE DE VOIRIE ET DE LIAISONS PIETONNES EN S'APPUYANT SUR LES DEUX ENTrees DE VILLE NORD ET EST**

Les entrées de ville :

La création de la 2x2 voies (RD 821) et de la desserte Nord (RD 821a) créent une nouvelle perception de l'entrée de ville Nord différente de celle d'aujourd'hui par l'avenue des Pyrénées. Cette nouvelle entrée se doit d'être valorisante pour l'image globale de l'agglomération.

L'entrée depuis la RD 821 sera traitée de façon qualitative et homogène dans une fonction urbaine. Cette nouvelle perception de l'entrée de ville Nord se doit d'être le reflet de la ville.

L'entrée de ville Est, depuis le pont de Tilhos diffusera depuis son giratoire :

- le trafic via le centre par la rue du stade.
- les nouvelles dessertes qui désenclaveront les futures zones à urbaniser au Nord et au Sud de la rue du stade.

Les voies structurantes :

L'organisation de la plaine est conditionnée par la réalisation d'un maillage de voiries et de liaisons piétonnes, en créant des voies structurantes s'appuyant sur les deux entrées Nord et Est de la ville.

La première voie structurante prévoit de désenclaver les quartiers Nord et Est et de relier les deux entrées de ville, en interceptant au passage le chemin du Comte et le chemin de l'herbe.

L'objectif est de créer un boulevard structurant multi usage : piétons / vélos / voitures en permettant une bonne intégration du bâti entre espace urbain, rural et les infrastructures routières nouvelles (RD 821 et RD 821a).

Il desservira les secteurs situés en limite Nord Est de l'extension pavillonnaire formant aujourd'hui un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel et assurera la desserte des zones d'extension urbaine, avec un objectif de mixité.

Une autre voie de part et d'autre la rue du Clos de la Hount, traversera le canal des Moulins pour rejoindre le giratoire de l'entrée Nord (sur la RD 821a) et rejoindra la voie structurante Est parallèle à la RD 821.

Les transversalités :

Aujourd'hui, il n'existe qu'un seul point d'accroche sur la voie verte entre la ville thermale et les quartiers Est d'extension urbaine, depuis la route du Stade à l'avenue Reine Nathalie.

La commune souhaite rendre cet axe davantage perméable sans toutefois trop le sectionner. D'autres transversalités, routières ou piétonnières structurantes, doivent donc relier les différents pôles du bourg :

- la première s'appuiera sur le nouveau giratoire Nord par la création de la voie structurante qui viendra desservir la zone d'habitat, de services et commerces et les extensions Est, interceptant également les flux du chemin du Comte et du chemin de l'Herbe et des autres voies structurantes existantes,
- le deuxième point d'accroche créé prolongera le chemin de la Prairie et drainera les flux des zones d'extension du quartier Sud de la rue du Stade et la zone commerçante pour enfin rejoindre la rue du Gabizos et les quartiers Sud.

Les liaisons piétonnes depuis la voie verte :

Des liaisons piétonnes sont déjà assurées entre la ville thermale et la ville haute et vont être complétées par un ascenseur urbain.

Entre la Plaine et la ville thermale, les liaisons piétonnes sont à renforcer. Ceci assurera une plus grande perméabilité piétonne de la voie verte à certains endroits:

- la première prolongerait la rue du Clos de la Hount et traverserait le canal des Moulins pour se diviser par une promenade en bord du canal, vers le Nord ou vers la ville thermale Nord en aménageant la traversée de la voie verte,
- la seconde pourrait relier l'impasse Lanne Seque et l'avenue de la Montjoie avec le secteur du gymnase-stade-école J. Bourdette,
- la troisième permettrait de relier le secteur du Lycée aux quartiers Sud de la rue du Stade,
- la quatrième se situerait en limite Sud de la commune pour relier la zone des sports aux quartiers pavillonnaires, en bord du Gave d'Azun.

Le long du Gave d'Azun, un circuit de promenade aménagé permettrait une continuité avec la rue du Stade, entre la 2 x 2 voies et la voie verte, et pourrait être poursuivi jusqu'au chemin de l'Arrieulat, ceinturant ainsi tout le Sud de la commune.

La rue du Stade sera requalifiée par l'aménagement d'un espace piéton séparé de la voie par une bande plantée. Ceci permettrait de sécuriser les cheminements piétons et serait l'occasion d'un bouclage autour du quartier La prairie : rue du Stade – zone des sports Sud – Gave d'Azun – Voie Verte – rue du Stade.

Les liaisons deux-roues depuis la voie verte :

Des liaisons pistes cyclables ou cheminements deux-roues doivent être mise en place entre le secteur de la plaine, la ville thermale et la ville haute via la voie verte. Le dénivelé entre la basse ville et le centre ville impose de se raccorder au plus près de la ville haute

Les principales voies urbaines nouvellement créées dans la plaine seront doublées de pistes cyclables. Elles seront raccordées à la voie verte et prolongées par des cheminements deux-roues jusqu'aux différents points de la ville haute.

Les points de raccordement doivent être faits :

- avec l'école du Parc Suzanne (bas de la rue du capitaine Digoy),
- avec l'impasse de la terrasse en le pied de l'ascenseur urbain prévu,
- avec le parking des anciens combattants,
- avec le centre ville via la rue du maréchal Foch.

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.

☛ LES PROJETS AUTOUR DE LA VILLE THERMALE

La ville d'Argelès-Gazost souhaite redynamiser le thermalisme et pour cela envisage plusieurs actions :

- la préservation du parc en son sein,
- le projet de thermoludisme, en continuité de l'établissement thermal,
- un stationnement paysager autour du parc municipal,
- la mise en œuvre de la maîtrise foncière, chemin du Comte Sud pour la réalisation de projets d'envergure : thermoludisme, palais des congrès / maison des associations, hébergement touristique de qualité, stationnement
- l'occupation de l'emprise foncière de la parcelle située entre les Thermes et le gymnase municipal (N) sera limitée à des équipements publics de façon à préserver cette cohérence d'équipements incluant le Lycée-Collège, les Thermes et le Thermoludisme, le parc thermal et le casino. Des établissements hôteliers ou de restauration pourront également être accueillis sur ce secteur.

☛ LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Profiter de la nouvelle entrée de ville au droit du barreau Nord pour renforcer l'image ville thermale, ville verte. En effet, l'aménagement du barreau nord réalisée par l'Etat avec notamment la présence d'un giratoire comportant une voie de desserte en attente sur la Plaine, a modifié la perception de l'entrée de ville. En conséquence, la commune saisit cette opportunité pour mieux affirmer son entrée de ville par un aménagement urbain porteur de son image: ville thermale, ville d'accueil, ville verte.
- Maintenir une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines,
- Conforter un pôle d'emplois pour la vallée à travers le tourisme.
- Afin de préserver l'activité économique du centre ville et en lien avec l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) des emplacements réservés seront prévus sur les zones potentielles de parking à proximité du centre ville et de l'ascenseur urbain.
- Une zone d'activité spécifique semble difficile à mettre en place du fait de la faible superficie disponible, de l'impact visuel et de la nécessité d'avoir un accès dédié à cette zone. Ce développement de zone d'activité devra plutôt se faire en lien avec la communauté de commune.

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 doit être un des projets phares de la municipalité.

Argelès-Gazost dispose d'une offre assez large de services et d'équipements à la population et bénéficie d'un tissu commercial relativement dense et diversifié. En revanche, il convient de procéder à des adaptations nécessaires face aux attentes et besoins de la population et permettre l'intégration entre les populations locales et les nouveaux arrivants, favoriser de nouveaux espaces communs de convivialité (espaces publics, équipements sportifs, terrains de jeux...).

☛ VALORISER LE CADRE DE VIE ACTUEL AVEC UNE PLUS VALUE PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

- Les règles d'urbanisme dans le PLU viseront le respect de l'harmonie architecturale,
- Des espaces naturels remarquables seront durablement protégés et classés en zone naturelle,
- La voie verte sera conçue comme colonne vertébrale et axe fédérateur autour de laquelle s'articuleront divers espaces de détente, de loisirs, d'animations,
- Dans la ville thermale, toute nouvelle construction dans les secteurs urbanisés devra respecter une distance de recul par rapport à la voie de circulation afin de préserver « l'aération » et l'esthétique par un environnement dégagé et végétal autour des bâtiments.
- Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables seront autorisés en toiture hors sites classés
- Un cheminement piéton sur le thème de l'environnement et du patrimoine bâti pourra améliorer la lecture touristique d'Argelès de nuit comme de jour en incluant la tour de Vieuzac, le chemin reliant vieuzac à Canerie, les escaliers, la terrasse,...
- Les actions d'embellissement global de la ville seront poursuivies :
 - politique de fleurissement exigeante (obtention de la 3^{ème} fleur en 2004),
 - aménagements d'espaces publics végétalisés prévus systématiquement dans les futures extensions urbaines,
 - poursuite de l'aménagement paysager de la voie verte,
 - assurance du bon état sanitaire des allées plantées de la ville thermale et du parc,
 - aménagement paysager des futures extensions selon le modèle des allées plantées et clôtures ajourées adapté aux zones concernées,.

Poursuivre l'amélioration de la convivialité, de la fonctionnalité et de la qualité esthétique des quartiers.

Ce projet passe notamment par un retraitement des espaces liés à la requalification de l'avenue des Pyrénées après la réalisation de la 2 × 2 voies.

- Un cœur de quartier proposera à la fois de l'habitat, des services, des activités tertiaires ainsi que de l'hôtellerie au niveau de la nouvelle entrée de ville Nord,
- L'élément eau sera valorisé par la création de parcours piétons en bordure des cours d'eau (gave d'azun, divers canaux,...)
- Des espaces publics et des équipements publics générateurs de vie sociale (services, bâtiments publics, espace public, ...) s'implanteront dans les espaces stratégiques encore disponibles : rue du Clos de la Hount, quartier Horgues-Ouest, terrain derrière les thermes, et dans les nouveaux quartiers,
- Le partage de l'espace devra être rééquilibré entre les différents modes de déplacement doux, piétons et vélos :
 - au niveau des aménagements urbains : création de bandes cyclables, reconquête des trottoirs, ..., liaisons piétonnes en bord de cours d'eau,
 - intégration de continuité de cheminements piétons dans les schémas d'aménagements de principe.

☛ LE DEVELOPPEMENT D'ARGELES-GAZOST DANS UNE LOGIQUE VALLEENNE INTERCOMMUNALE

Il s'agit de renforcer les connexions entre la ville centre et les communes périphériques

- intégrer des continuités d'urbanisation et d'espaces agricoles et naturels avec les communes environnantes. Les enjeux agricoles durables sont à considérer à l'échelle de la vallée. Le positionnement de la RD 821 et de la RD 821a, a cadré pour le long terme le contour de l'agglomération d'Argelès en englobant quelques terrains agricoles imbriqués à l'urbanisation qui se développe aujourd'hui dans la plaine d'Argelès.
- renforcer les liaisons intercommunales au niveau des infrastructures : gestion des déchets, assainissement (Station d'épuration intercommunale sur 8 communes, de 18 000 équivalents habitants.), transports, logements pour personnes âgées, siège de la Communauté de Communes,
- le développement de zone d'activité devra plutôt se faire en lien avec la communauté de commune.