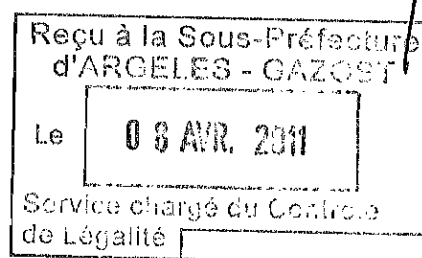


COMMUNE D'ARRENS-MARSOUS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vue pour être annexée à
Procès de délibération du 29 juillet 2010

Le Maire,
Maucel FABRE.



PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

MARS 2010
N° 1 14 5375



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGET : 6 RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION.....	1
1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN	2
2. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES.....	3
3. CREER DES PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	4
4. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DES VILLAGES	5

INTRODUCTION

Située au sud-ouest du département des Hautes-Pyrénées à une trentaine kilomètres de Lourdes, Arrens-Marsous est une commune de montagne, porte du Parc National des Pyrénées Orientales.

Jusqu'en 1999, elle a connu une diminution de sa population et une affirmation de sa vocation touristique. Ces dernières années, elle attire de nouveau une population permanente sur son territoire.

Elle doit aujourd'hui maintenir cette **dynamique sur son territoire tout en préservant les nombreuses richesses naturelles dont elle dispose.**

Compte tenu du PPR, de la loi Montagne, et de ses objectifs de développement, la commune a décidé de transformer son POS en PLU.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

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".

Le PADD est l'expression de la politique que souhaite mener la municipalité, il définit des orientations générales.

Ces orientations sont déclinées selon 2 objectifs :

- **redynamiser le territoire (en terme de lieu de vie et d'espace économique)**
- **préservier les espaces naturels de la commune et mettre en place un développement "durable" du territoire**

Quatre axes caractérisent ces objectifs :

**ACCUEILLIR DE NOUVELLES
POPULATIONS TOUT EN MAÎTRISANT
LE DEVELOPPEMENT URBAIN**



**AMELIORER LE FONCTIONNEMENT
URBAIN DES ZONES URBANISEES**

**PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES
PAYSAGES**

**CREER DES PERSPECTIVES
ECONOMIQUES**

1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Après une perte importante de sa population durant une vingtaine d'années, la commune, apparaît aujourd'hui de nouveau attractive. Maintenir une population jeune et accueillir une population permanente, sont des enjeux importants pour le devenir communal en terme de dynamique sociale et économique (viabilité des commerces).

La commune souhaite que ce développement urbain soit maîtrisé afin de conserver le cadre attractif qu'elle offre aujourd'hui.

Afin de réaliser ces projets, la municipalité va mettre en place une politique volontariste en matière d'accueil de population et de structuration de l'urbanisation en :

- **diversifiant l'offre** afin d'attirer de nouvelles populations, il faut répondre au mieux à la demande et adapter son offre en conséquence. La commune compte, en proposant différents types de logements, pouvoir permettre l'installation de population permanente. Par le biais de ses réserves foncières, elle va favoriser la diversité et proposer plusieurs types de logements :
 - opération communale,
 - opération immobilière privée,
 - opération logements sociaux,
- **ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation** : la commune ne possède plus aujourd'hui qu'une possibilité restreinte d'extension de son urbanisation. Elle a décidé d'offrir un potentiel de zones constructibles en périphérie de la zone urbaine, dans un souci d'économie des terrains,
- **structurant le développement urbain futur dans un souci** :
 - **de gestion économe de l'espace** en tenant compte également des possibilités d'extension des réseaux : la commune est concernée par l'application de la loi Montagne,
 - **de cohérence avec l'urbanisation existante** : il s'agit de favoriser une urbanisation dans le prolongement de l'existant. Ainsi, l'urbanisation d'Arrens-Marsous doit être réalisée en confortement des bourgs en équilibrant l'espace urbanisable autour des deux agglomérations tout en maintenant une coupure entre les deux,
 - **de préservation du caractère typique de ce village de montagne** (type d'implantation, style architectural). Ce caractère est un atout de la commune en terme d'attractivité, l'urbanisation nouvelle devra présenter une forme architecturale homogène avec celle existante des deux agglomérations,
 - **de conservation de l'identité distincte des deux agglomérations** : Arrens et Marsous n'ont pas connu la même évolution en terme de développement urbain ce qui a conduit à produire deux paysages urbains différents. Chacun possède une identité propre avec des fonctions aujourd'hui diverses : plutôt résidentiel, commerces et services pour Arrens, plutôt résidentiel et activité agricole pour Marsous. Le maintien d'une coupure agricole et naturelle entre les deux entités permet de renforcer cette distinction.

2. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES

La commune dispose d'un environnement riche et diversifié. Située dans la zone centrale du Parc National des Pyrénées, une partie de son territoire est classée d'intérêt écologique.

Cette qualité de son territoire représente un atout non négligeable pour les activités touristiques.

Pour pérenniser ce potentiel, la commune tient à :

- **veiller à ce que les urbanisations nouvelles des espaces naturels d'altitude et celles liés à l'activité agro-pastorale et touristique** soient en accord avec la loi Montagne,
- **préserver les milieux sensibles** : une partie de son territoire est classée en zone d'intérêt écologique (ZNIEFF, Natura 2000),
- **favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles** : le développement urbain s'est accompagné de constructions à l'architecture hétérogène qui s'intègrent parfois mal dans le paysage urbain. La municipalité souhaite conserver le charme typique de ce village de montagne et préserver le cadre de vie existant en établissant des règles architecturales particulières,
- **permettre la conservation du patrimoine bâti montagnard** : en particulier, les granges foraines pourront être réhabilitées en prenant en compte leur situation vis-à-vis des risques et la capacité des équipements,
- **préserver les paysages remarquables de la commune** en interdisant l'urbanisation dans les secteurs sensibles. Il faudra identifier ces zones,
- **conserver la perspective paysagère** de la Chapelle de Pouey Laun.

3. CREER DES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

L'activité touristique s'est fortement développée sur la commune d'Arrens-Marsous depuis plusieurs années, grâce à la diversité des activités proposées.

La vocation touristique n'a cessé de s'amplifier au vu notamment de l'augmentation du nombre de résidences secondaires.

Toutefois Arrens-Marsous est avant tout un lieu de vie, un pôle économique (activité hydroélectrique, activité agricole, centre pour handicapés) et de services. Actuellement celui-ci est en perte de vitesse.

Afin de redynamiser son territoire, la commune envisage :

- **d'étendre les zones d'activités existantes** : le secteur situé à l'entrée de ville d'Arrens le long de la RD 918 sera étendu,
- **de permettre la création de nouveaux produits touristiques** basés sur la valorisation des ressources et richesses naturelles de la commune en autorisant dans les secteurs concernés les structures nécessaires au développement de l'activité touristique,
- **de conforter l'espace touristique du col du Soulor,**
- **de réserver les espaces nécessaires à l'extension du centre pour handicapés** pour augmenter la capacité d'accueil du centre,
- **de préserver les espaces agricoles majeurs de l'urbanisation.** L'activité agricole reste encore présente et active sur le territoire. Elle permet l'entretien des paysages et par ailleurs, son maintien dans de bonnes conditions est un des principes de la loi Montagne.

4. AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN DES VILLAGES

Le développement de l'urbanisation et l'affluence d'une population saisonnière (augmentation de la population) entraînent parfois quelques dysfonctionnements (problèmes de circulation, de stationnement). Par ailleurs, certains secteurs se sont développés sans réelle organisation et mériteraient d'être restructurés.

Afin d'améliorer le fonctionnement urbain, la municipalité souhaite :

- **créer des cheminements (piétonniers et/ou VTT) dans les bourgs anciens** pour faciliter les déplacements autres que par l'automobile et créer un "lien" dans le tissu urbain. Cela pourrait se traduire par la création de promenades à l'intérieur du village, mais également à l'extérieur le long du Gave,
- **restructurer l'espace central d'Arrens** :
 - procéder à l'aménagement de voies, sécurisation de la voie devant l'école,
- **requalifier les espaces publics de Marsous** afin de participer à son embellissement, il s'agit entre autre de la rue du bourg,
- **structurer les entrées de ville d'Arrens et de Marsous** pour marquer clairement la limite entre l'espace urbain et l'espace rural (organisation du développement urbain). Un schéma d'aménagement des futures zones, indiquant la desserte et les principes d'organisation du bâti, sera réalisé.