



## PLAN LOCAL D'URBANISME

le 25/01/2011  
le Maire  
François MUR



### PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SEPTEMBRE 2011  
N° 4 32 0217



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'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

## SOMMAIRE

Pages

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
<b>Axe 1 – Conforter le village dans le prolongement de l'existant .....</b>	<b>2</b>
<b>Axe 2 – Développer le pôle touristique de Peyresourde .....</b>	<b>3</b>
<b>Axe 3 – Préserver la qualité des espaces naturels.....</b>	<b>4</b>

## INTRODUCTION

La présence sur le territoire de Germ-Louron de la station en plein développement de Peyragudes implique pour la commune de mettre en conformité son document d'urbanisme et d'élaborer un projet de territoire.

Si la majorité des aménagements projetés concerne le domaine de Peyresourde-Balestas et ses abords, la commune souhaite aussi se donner les moyens de préserver la vie et le dynamisme de son village ancien.

Pour y parvenir et gérer son avenir, elle révisé son document d'urbanisme.

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 projet de la commune peut se traduire selon 3 axes :



## AXE 1 – CONFORTER LE VILLAGE DANS LE PROLONGEMENT DE L'EXISTANT

### Objectif

permettre l'implantation durable de nouveaux ménages qui contribueront à préserver la dynamique de vie du village

- ☞ **Dégager du terrain constructible** au contact du bâti existant dans les limites d'un relief et de risques naturels contraignants.
  
- ☞ Favoriser l'accès à du locatif ou de la propriété à de nouveaux ménages.
  
- ☞ **Préserver la qualité et le caractère de village** de montagne :
  - par le traitement des espaces publics,
  - par le maintien des éléments architecturaux traditionnels du bâti.
  
- ☞ **Soutenir l'activité et l'emploi** dans le village :
  - répondre aux besoins d'infrastructures collectives du gîte,
  - préserver de la construction les espaces nécessaires à l'agro-pastoralisme tant que de besoin,
  - diversifier l'offre en hébergement touristique.
  
- ☞ Accompagner ce développement par **des équipements adaptés** :
  - raccordement du village à la station d'épuration du fond de vallée,
  - création de stationnements,
  - création d'un deuxième accès au village.

## AXE 2 – DEVELOPPER LE POLE TOURISTIQUE DE PEYRESOURDE

### Objectif

dans le cadre du projet global du développement de Peyragudes, augmenter la capacité d'hébergement du versant Peyresourde, et redéfinir les produits touristiques pour asseoir la rentabilité économique de l'ensemble

#### AUGMENTER LA CAPACITE D'ACCUEIL DE PEYRESOURDE

- ☞ Permettre la **réalisation du programme** de logements prévus par l'autorisation d'UTN (2009) :
  - création de la majorité des lits sur Balestas (résidences privées, lits banalisés, ...),
  - confortement du site de Privilège dans des proportions limitées pour conserver son caractère de produit "privilégié" en pied de pistes.
- ☞ **Diversifier les services, commerces et animations** pour renforcer l'attractivité du pôle et allonger la saison touristique :
  - requalifier les services d'accueil, billetterie, magasins de location de matériel en les intégrant au futur bâti de Privilège,
  - création de commerces, animations au cœur de Balestas.

#### RESTRUCTURER LE DOMAINE SKIABLE

- ☞ Assurer une **liaison à ski entre Balestas et le domaine skiable** (pistes et remontées mécaniques).
- ☞ **Adapter la morphologie des pistes** à la demande de la clientèle et faire évoluer le parc de remontées mécaniques.
- ☞ Créer des **activités pour la petite enfance** (espace luge sur la crête de Serias).
- ☞ Permettre l'extension du **restaurant d'altitude** existant et en créer 1 nouveau réparti sur le domaine skiable.
- ☞ Développer le **système d'enneigement artificiel** (forages, bassins de stockage, usines à neige, ...).
- ☞ Permettre l'évolution ou l'implantation des **bâtiments techniques** nécessaires au développement de la station.
- ☞ Engager la réflexion sur une liaison par téléporté depuis le fond de vallée.

## AXE 3 – PRESERVER LA QUALITE DES ESPACES NATURELS

### Objectif

le territoire naturel de Germ-Louron est à la fois un espace de vie, le lieu de pratique du pastoralisme, le support du tourisme hivernal (ski) ou estival (randonnée) et un milieu remarquable par sa bio-diversité. Il s'agit ici de préserver l'équilibre entre l'ensemble de ces fonctions

- ☞ Limiter la consommation de l'espace naturel aux seuls secteurs nécessaires au développement communal (au droit du village) ou d'enjeux valléens (secteur Peyresourde).
- ☞ Assurer la **cohérence entre les infrastructures de dépollution** (système d'assainissement, gestion des déchets, ...) et l'urbanisation projetée.
- ☞ Permettre au **bâti agropastoral** d'évoluer lorsqu'il a perdu sa vocation pour assurer l'entretien de ce patrimoine architectural.
- ☞ Prendre en compte la **qualité des paysages** :
  - cohérence architecturale du bourg, de sa physionomie générale,
  - intégration des études paysagères dans les projets de Peyresourde.
- ☞ Préserver les **espaces naturels caractéristiques** : secteurs boisés, bords de cours d'eau.
- ☞ Prendre en compte les **risques naturels** identifiés.
- ☞ Engager la réflexion pour rendre accessible la forêt du Val d'Aube et assurer son entretien.