

## PLAN LOCAL D'URBANISME

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

JUIN 2007  
N° 4 32 0100



AGENCE DE PAU

## SOMMAIRE

Pages

1. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE DU VILLAGE 2
2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER DE GUCHAN ..... 4

## INTRODUCTION

La commune de Guchan voit sa population stagner, voire diminuer depuis une vingtaine d'années. Toutefois, avec l'essor de l'économie touristique de la vallée d'Aure, son caractère de village de montagne préservé et sa proximité avec l'agglomération de Saint-Lary, la commune de Guchan dispose d'un potentiel en matière de développement.

Elle souhaite donc aujourd'hui se donner les moyens d'accueillir une nouvelle population :

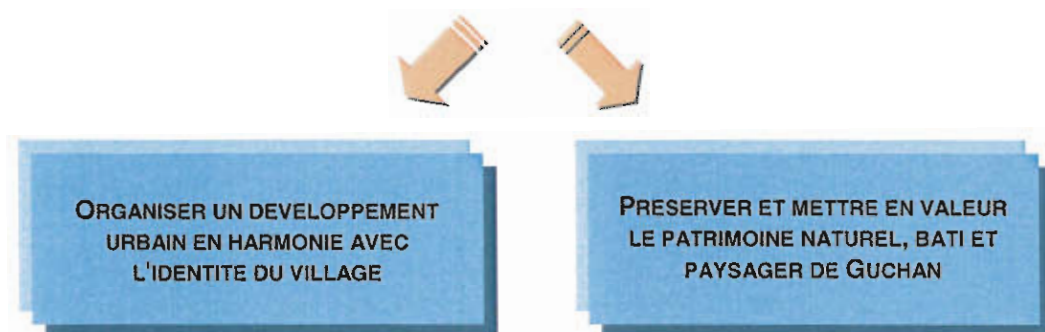
- en adaptant le tissu urbain à l'évolution de la demande en habitat,
- dans la logique des équipements existants et à venir,
- dans le périmètre non soumis à risques en application du PPRI.

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 2 axes :



## ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

### 1. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE DU VILLAGE

La connaissance des risques sur le territoire communal, formalisée par le PPR, sur des zones aujourd'hui constructibles dans le POS conduit la commune à redéfinir son projet urbain.

La place centrale du village est un élément identitaire fort dans la vie de ses habitants. La commune organise son développement autour de cet espace en y reliant les futures zones d'urbanisation. La commune souhaite dessiner au préalable l'espace public pour structurer le territoire en respectant l'esprit du lieu.

La commune envisage d'implanter un réseau d'assainissement qui sera relié à la station de traitement de Bazus-Aure. Le développement doit s'intégrer dans cette perspective. Ainsi le projet urbain de Guchan s'axe autour des orientations suivantes :

#### PROPOSER UN POTENTIEL DE ZONES URBANISABLES

- ☞ dans la continuité avec les zones urbaines existantes conformément avec la loi Montagne,
- ☞ en cohérence avec le PPR et les contraintes de relief,
- ☞ tourné essentiellement vers le nord du territoire et dans des secteurs situés en amont de la zone urbaine pour intégrer l'implantation du futur réseau d'assainissement vers Bazus-Aure,
- ☞ qui mettra en liaison le village et le quartier de Saubissan,
- ☞ ouvert à l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat conformément au principe de mixité des fonctions en continuité de l'existant,
- ☞ engager la réflexion pour permettre l'implantation d'activités non compatibles avec l'habitat sur le territoire.

#### AXER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DE LA PLACE DU VILLAGE

- ☞ en créant une liaison directe ouverte à la circulation automobile, entre le secteur Coume et la place du village, à travers le front bâti pour inscrire le développement du quartier de Coume en continuité physique avec le village,
- ☞ en édictant, lorsque possible, des principes de cheminement continu en harmonie avec la trame de voiries existante,
- ☞ en reproduisant le thème des espaces publics fédérateurs dans les zones à urbaniser où le traitement du bâti par son implantation et son aspect contribuera à la qualité de l'ensemble.

**REDEFINIR L'ESPACE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

- ☞ en élargissant les voies de circulation et en sécurisant les carrefours sensibles,
- ☞ en ménageant des possibilités de stationnement dans le village,
- ☞ en prévoyant l'extension d'équipements publics tel que la mairie, le cimetière, ...,
- ☞ en restaurant et en développant le réseau de passages et sentiers du territoire.

## 2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER DE GUCHAN

La commune de Guchan dispose d'un cadre de vie agréable essentiellement lié à son caractère montagnard et agro-pastoral et à la richesse de son patrimoine.

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les paysages et sites particuliers est essentielle si l'on veut conserver cet atout. Ainsi la municipalité a décidé :

### DE PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

L'agriculture à Guchan reste très présente, elle est fondée sur l'élevage (élevages bovin et ovin). La commune doit encourager les agriculteurs et les aider à poursuivre leur activité pour qu'ils continuent notamment à assurer le maintien du caractère des paysages.

- ☞ à l'exception d'une zone tampon (As) inconstructible pour les bâtiments agricoles au contact du bourg, préservation par un classement en « A » des secteurs qui seront exclusivement dédiés à l'exploitation agricole dans le fond de la vallée et sur les premières pentes.

### DE PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES ZONES BOISEES

Les espaces naturels (espaces boisés, cours d'eau et ripisylves, haies, etc.), pour la qualité de leur paysage et les habitats qu'ils constituent doivent être durablement protégés.

La Neste d'Aure, le ruisseau du Saladou et leur ripisylve, ainsi que les boisements de versant constituent les principales entités naturelles de la commune.

- ☞ préservation par un classement en « N » des principales entités naturelles du territoire.

### DE PRESERVER LE PATRIMOINE BATI MONTAGNARD

Le bâti dans le bourg de Guchan a conservé son caractère montagnard lié à l'agro-pastoralisme.

- ☞ privilégier une implantation, une forme et un aspect des constructions en harmonie avec le bâti traditionnel montagnard.

### VALORISER L'ESPACE NATUREL SITUÉ EN ENTREE DE VILLE EN UN POLE TOURISTIQUE ATTRACTIF

L'entrée principale de Guchan, au droit de la RD 929, rassemble aujourd'hui des activités liées à l'accueil touristique comme un bar-hôtel, un restaurant et un parcours acrobatique forestier.

Le site recèle un potentiel en terme de bâti ancien à mettre en valeur avec le moulin de Guchan, des terres inondables en perte de fonction agricole mais néanmoins planes.

L'objectif de la commune est de créer un secteur dédié aux loisirs et aux sports de plein air au droit de ce site, dans les limites d'application du PPR :

- ☞ rénover le moulin de Guchan en un équipement culturel de type Maison de la pêche par exemple, créer les stationnements nécessaires,
- ☞ permettre des aires de jeux et de sports, des parcs d'attraction sans hébergement,
- ☞ préserver l'espace naturel qui met en perspective le bourg depuis la RD 929.