

Commune d'

# ARUDY



## Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du.....  
approuvant le PLU.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P.609 - 64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 ————— Télécopie 05.59.84.59.47



# 1. CONFORTER LE ROLE DE POLE URBAIN LOCAL DE LA COMMUNE

---

## 1.1. FAVORISER LE RETOUR A UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Si les activités industrielles font toujours d'Arudy le pôle économique de la vallée, la diminution et le vieillissement de la population communale depuis les années 70 témoignent d'une perte d'influence et d'attractivité de la commune. Bien qu'une légère hausse de population ait été enregistrée au cours des années 2000, il paraît nécessaire de conforter ce retour à une croissance démographique pour maintenir la vitalité et le dynamisme social de la commune.

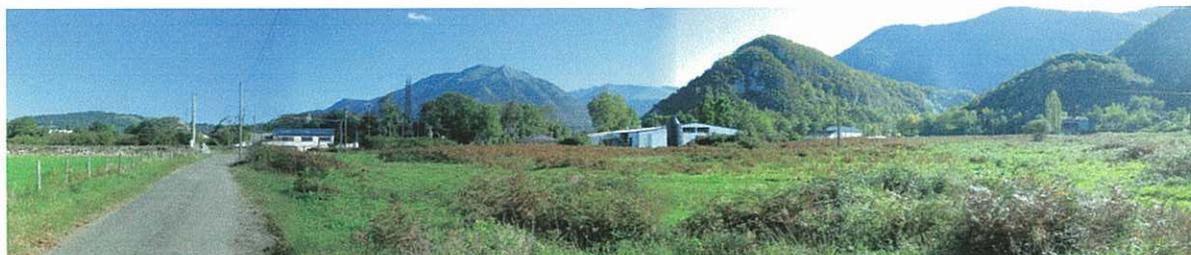
Pour cela, Arudy souhaite favoriser l'accueil d'une population nouvelle de jeunes ménages. Au-delà des possibilités offertes par la mutation du cadre bâti existant, cet accueil doit pouvoir s'effectuer au travers des opportunités de renouvellement urbain mais aussi par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusqu'ici naturels ou agricoles.

## 1.2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET DE L'EMPLOI LOCAL

### 1.2.1. FACILITER L'IMPLANTATION ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Consciente du rôle historique majeur qu'ont joué les activités industrielles et artisanales dans l'essor local, Arudy souhaite permettre le développement de ce type d'activité sur son territoire, en assurant autant les éventuels besoins d'extension des établissements actuels que l'installation de nouvelles entreprises.

En complément des activités artisanales susceptibles de trouver place dans le tissu urbain lorsqu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat, le secteur du Touya, qui accueille déjà deux des plus importantes entreprises communales à l'Ouest de l'agglomération, est susceptible de répondre à des demandes d'implantation d'activités industrielles dont les contraintes de fonctionnement suppose un éloignement du bourg et une desserte aisée. Le site concerné représente environ 8 hectares et est situé en continuité de la zone d'activité actuelle.



SECTEUR DU TOUYA, A L'OUEST DU BOURG

Par ailleurs, le PLU doit permettre la poursuite de l'exploitation des richesses du sous-sol, activité traditionnelle de la commune, au travers de la délimitation de sites d'extraction du calcaire d'Arudy.

### 1.2.2. DIVERSIFIER LES TYPES D'ACTIVITE

L'attractivité économique d'Arudy se mesure par un taux d'activité élevé des jeunes adultes et un volume d'emplois important dans le domaine de la transformation des métaux. Mais elle s'appuie aussi sur un tissu de commerces, de services de proximité et de loisirs qui lui assure une position majeure à l'échelle du canton et de la vallée d'Ossau. Si les domaines de la bouche, des services de la personne et de l'automobile sont bien représentés, il paraît essentiel d'étendre le tissu économique tertiaire qui participe à la diversité fonctionnelle de la ville, contribue à élargir les types d'emplois offerts et participe à l'équilibre socio-économique de la commune.

Des actions communales, notamment dans l'aménagement des espaces publics du centre ancien, ont déjà contribué à la vitalité des commerces et services de proximité. Mais assurer le développement des activités tertiaires doit passer plus généralement par la mise en place de règles favorisant l'installation de ce type d'activités et aussi par des actions d'acquisition foncière ou des opérations d'aménagement en vue de s'assurer de leur implantation.

Tel est le cas d'une partie des terrains de l'ancienne scierie que la localisation en bordure de la RD 920 prédestine à un usage économique. Il en est de même de terrains encore non bâtis ou susceptibles de l'être, situés le long de la RD 287 (l'avenue des Pyrénées), entrée principale du bourg.



SECTEUR DE L'ANCIENNE SCIERIE, EN BORDURE DE LA RD 920

Afin de favoriser le tourisme et de développer l'hébergement de plein air, des installations de sport et de loisirs sont prévues sur plusieurs sites aux abords de l'agglomération et des installations de camping sont possibles en limite Ouest de l'agglomération, le long du chemin rural dit d'Anglas, dans un secteur du bassin qui fait transition avec les espaces naturels du piémont (au-delà du secteur du Touya).



SECTEUR LE LONG DU CHEMIN RURAL DIT D'ANGLAS

### 1.2.3. PRESERVER LES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES PASTORALES ET FORESTIERES

Si l'activité agropastorale représente une part minime en terme d'emplois, la valeur culturelle et le rôle essentiel tenue par cette branche d'activité dans la gestion des espaces de montagne supposent le maintien en terre agricole ou naturelle d'une grande partie du territoire communal. Hormis les équipements d'intérêts collectifs, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées.

## 2. DIVERSIFIER LES REPONSES AUX BESOINS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

---

### 2.1. OFFRIR DES POSSIBILITES D'EVOLUTION AU CADRE BATI EXISTANT

#### 2.1.1. PRESERVER LES QUALITES PATRIMONIALES DU CENTRE ANCIEN

Convaincue de la valeur patrimoniale du centre historique du bourg et de l'atout qu'il représente en terme d'image et de repère culturel, la commune souhaite permettre l'évolution du cadre bâti ancien tout en assurant la préservation de ses particularités essentielles.

Indépendamment du champ d'action de l'Architecte des Bâtiments de France, amené à intervenir au titre de la législation sur les monuments historiques, une réglementation adaptée vise à préserver les caractéristiques majeures concernant l'implantation, la volumétrie et l'aspect des constructions du centre ancien.



#### 2.1.2. PERMETTRE L'ADAPTATION DU CADRE BATI

Prenant en compte la nécessité qui lui est faite d'économiser et de préserver les espaces naturels ou agricoles de son territoire et en vue d'offrir des possibilités d'évolution au tissu urbain actuel, la commune souhaite disposer d'un cadre réglementaire permettant l'adaptation et la mutation du cadre bâti existant.

En ce sens, une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), conduite à l'échelle du Pays d'Oloron et du Haut Béarn, doit apporter une réponse à des besoins de réhabilitation, tant en vue de l'amélioration du confort des logements que du maintien à domicile des personnes âgées ou de l'adaptation d'immeubles anciens à des besoins nouveaux (réalisation de locaux d'activités en rez-de-chaussée, création de logements destinés à la location..).

Une telle démarche ainsi que les actions communales de qualification des espaces publics devront être poursuivies sur de nombreuses années, les effets dans le domaine de la réhabilitation urbaine s'inscrivant sur le long terme. Ce renouvellement urbain doit autant favoriser la diversité des fonctions urbaines que la mixité sociale dans l'habitat.

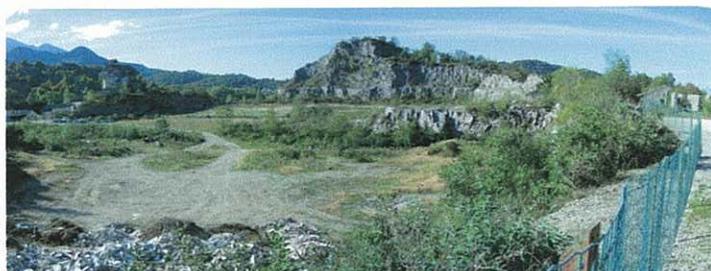
## 2.2. ORGANISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES FRICHES INDUSTRIELLES

Après s'être portée acquéreur de l'ancienne scierie située aux abords de la RD 920, la commune souhaite mettre à profit l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain de près de 6 hectares aujourd'hui en friche par la création d'un nouveau quartier rassemblant habitat et activités. L'urbanisation de ce secteur doit conduire à l'amélioration des conditions de desserte des quartiers Ouest de l'agglomération.

Le secteur de l'ancienne carrière Saint-Michel doit également faire l'objet d'une opération d'aménagement.



SECTEURS DE L'ANCIENNE SCIERIE ET  
DE L'ANCIENNE CARRIERE SAINT-MICHEL



## 2.3. CONDITIONNER LA DELIMITATION DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE AUX CONTRAINTES AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTALES

Bien que le tissu urbain englobe encore d'importantes emprises foncières dont l'urbanisation est en mesure d'accroître notablement le parc de logement communal, les incertitudes liées à la réalisation effective de ces secteurs conduisent la commune à prévoir des zones d'extension urbaine susceptibles de satisfaire à une partie des besoins en logements pour les années à venir.

Si les sites vierges de toute construction situés à la périphérie de l'agglomération sont encore nombreux, la nécessaire prise en compte des risques, des contraintes induites par les exploitations agricoles et des caractéristiques paysagères et environnementales limite à ce jour les zones concernées aux lieux-dits *Saint-Gaudens* et *Bérastou*, à l'Est du bourg ancien, *la Pachère*, au Sud de l'agglomération, *Cout* à l'Ouest du bourg et aux abords de la rue du Touya, en continuité du site de l'ancienne scierie.

## 2.4. AGIR EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT URBAIN

Désireuse de maintenir l'effort entrepris depuis plusieurs années en vue de développer des programmes de logements visant à satisfaire à des objectifs de mixité sociale, la commune souhaite réserver un emplacement à proximité du centre bourg afin qu'y soit réalisé un programme de logements destiné aux personnes âgées.

### **3. FACILITER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION**

---

#### **3.1. AMELIORER LE MAILLAGE DES VOIES URBAINES**

Bien que la commune ne connaisse pas de situation d'engorgement notable, les caractéristiques du tissu urbain et les contraintes géographiques locales compliquent les déplacements dans le bourg.

Afin d'améliorer les conditions de circulation dans l'agglomération, le développement des nouveaux quartiers sera conditionné à la réalisation de voiries offrant des possibilités de maillage avec le réseau routier existant. Cette extension progressive de l'armature de voies à l'échelle de l'agglomération est destinée à favoriser les possibilités de parcours alternatifs par rapport aux principaux axes urbains.

#### **3.2. FACILITER LES DEPLACEMENTS PIETONNIERS ET CYCLISTES DANS L'AGGLOMERATION**

Si le gabarit étroit des rues du centre ancien, en imposant des vitesses de circulation automobile réduite, facilite la cohabitation entre les différents usagers de l'espace public, il n'en est pas de même le long des principaux axes routiers tel que la RD 920. Aussi le projet de requalification de cette voie, déjà engagé par la réalisation du rond-point situé en limite avec Izeste et qui prévoit la sécurisation des principaux carrefours, comprend également l'aménagement de trottoirs et de pistes cyclables.

De même, l'avenue d'Ossau (quartier *Saint-Paulit*), empruntée notamment par de nombreux collégiens, doit bénéficier d'une requalification comprenant l'aménagement de trottoirs et la réalisation de pistes ou bandes cyclables destinées à faciliter les déplacements avec les communes d'Izeste et de Louvie-Juzon.

## 4. PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

---

### 4.1. MAINTENIR LES COMPOSANTES MAJEURES DU PAYSAGE COMMUNAL

Soucieuse de conserver au territoire d'Arudy la répartition des vocations du sol qui fonde les qualités paysagères actuelles, la commune souhaite préserver de toute dégradation les espaces naturels ou boisés présents dans l'agglomération, et en premier lieu les buttes témoins Saint-Michel, Pene de Plou et Turoun de BLingue. Mais sont également concernées les pentes abruptes des premiers contreforts de l'Azerque qui constituent une limite franche avec les espaces agricoles et forestiers du massif montagneux.



Cette protection se traduira par le classement en zone naturelle de la majeure partie des boisements ainsi que par une constructibilité limitée à des équipements d'intérêt collectif, et, dans des secteurs qui ne portent pas atteintes aux grands équilibres naturels, à des installations de sport, de loisirs et d'hébergement de plein air.

### 4.2. PRESERVER LES ESPACES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

Parce qu'ils constituent une part importante de l'identité culturelle locale sur laquelle doit pouvoir s'appuyer un développement durable en vallée d'Ossau, le massif de l'Azerque et les collines du piémont, mis en valeur par le pastoralisme et l'élevage, doivent être préservés de toute autre vocation principale qu'agricole ou forestière.

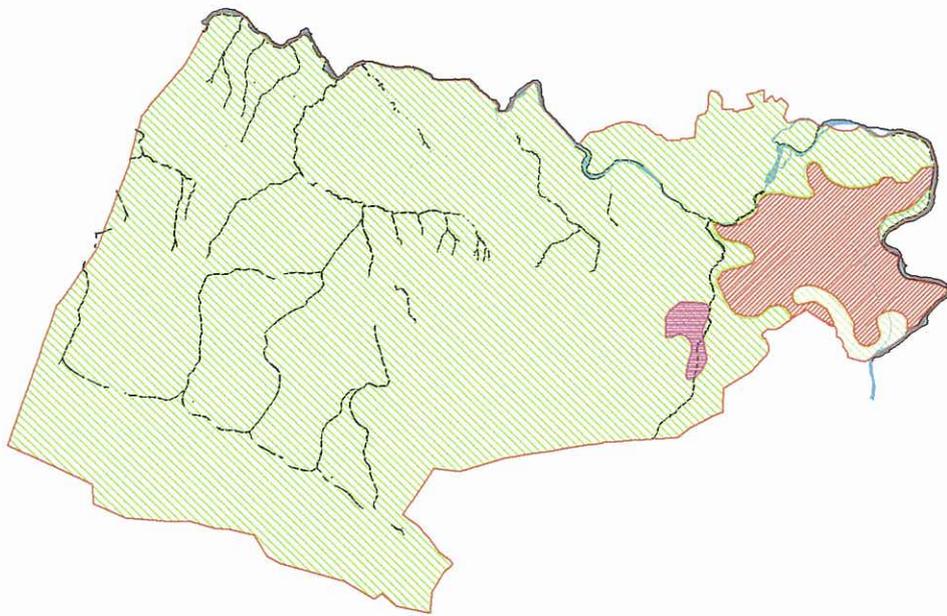
### 4.3. PRESERVER LES SECTEURS HUMIDES ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Soucieuse de sauvegarder les milieux offrant une grande biodiversité en flore et en faune, la commune souhaite préserver les sites humides les plus remarquables.

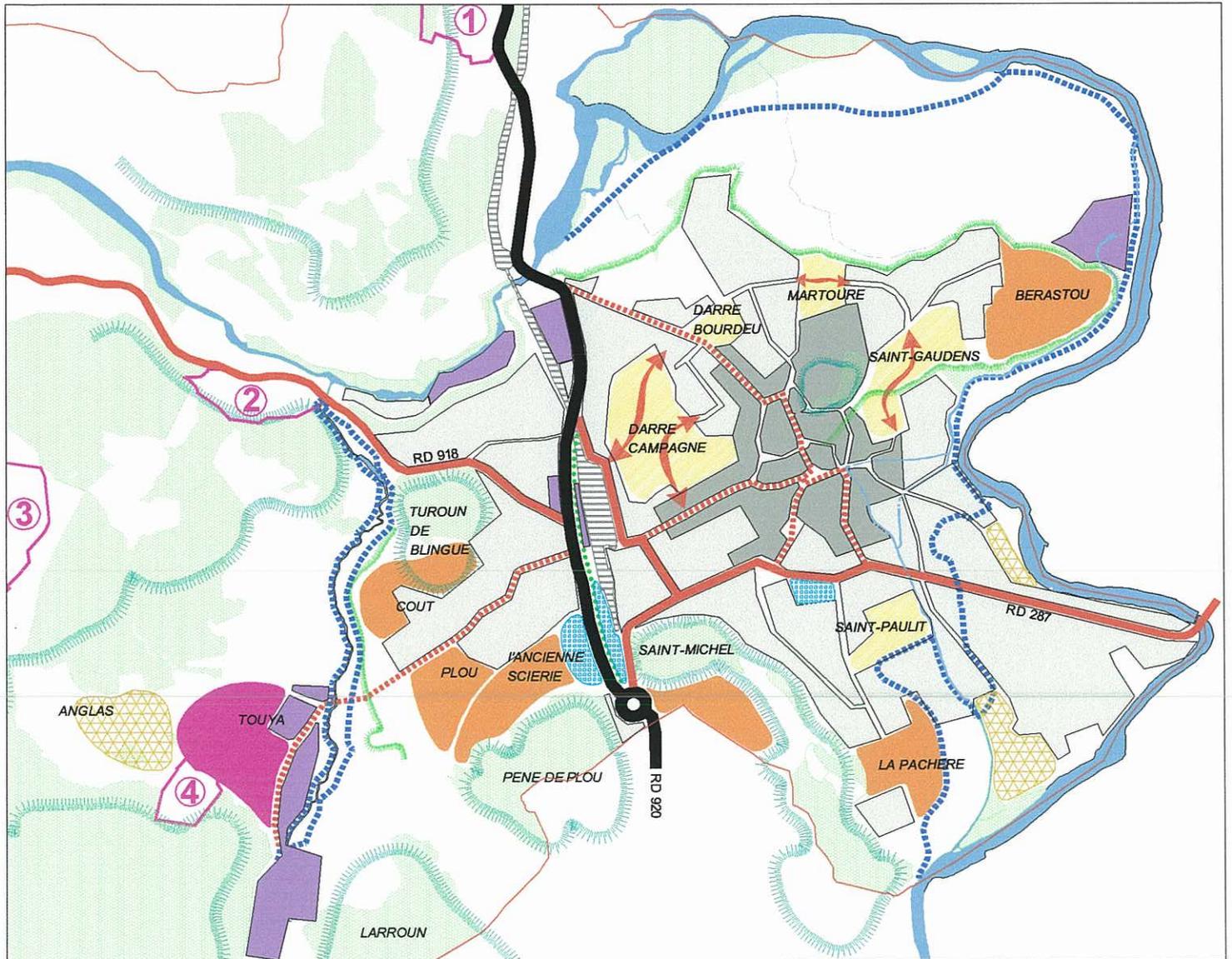
De fait, les secteurs de rive du gave d'Ossau et du ruisseau Lamisou sont prémunis des atteintes liées au développement urbain en raison des protections induites par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui concerne ces deux cours d'eau.

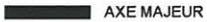
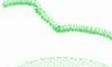
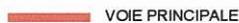
Les autres secteurs sensibles sont inscrits en zone naturelle.





-  ESPACES NATURELS OU AGRICOLES
-  AGGLOMERATION ET SECTEURS D'EXTENSION URBAINE
-  SECTEURS RESERVES AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  RELIEF DE COLLINE                |  AXE MAJEUR  |  AGGLOMERATION URBAINE ACTUELLE        |  SECTEUR DE RENOUVELLEMENT OU D'EXTENSION DE L'URBANISATION A PLUS OU MOINS LONG TERME |
|  REBORD DE TERRASSE ALLUVIONNAIRE |  VOIE PRINCIPALE                                   |  BOURG ANCIEN                          |  SECTEUR PROPICE AUX ACTIVITES TERTIAIRES ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF           |
|  BOISEMENTS MAJEURS               |  AUTRE VOIE IMPORTANTE                             |  POCHE D'URBANISATION POSSIBLE         |  SECTEUR DESTINE AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES                            |
|  LIMITE DE ZONE INONDABLE (PPRI)  |  EMPRISE RFF                                       |  SITE INDUSTRIEL OU ARTISANAL EXISTANT |  SECTEUR D'EXPLOITATION DES RICHESSES DU SOUS-SOL                                      |
|   |  PRINCIPE DE NOUVELLE LIAISON VIAIRE               |   |  SECTEUR DESTINE AUX SPORTS ET LOISIRS   |
|   |  VOIRIE A QUALIFIER (INTEGRANT DES LAISONS DOUCES) |   |   |