

Commune de

# ARZACQ - ARRAZIGUET



---

## Plan Local d'Urbanisme

---

### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

---

Vu pour être annexé a la délibération du Conseil Municipal en date du ..... approuvant le Plan Local d'Urbanisme

---



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

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune d'Arzacq Arraziguet est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

La commune d'Arzacq-Arraziguet a ainsi retenu 3 grands axes pour son développement communal :

- 1- Assurer le rôle moteur de la ville d'Arzacq à l'échelle du canton
- 2- Conforter et renforcer le tissu économique local
- 2- Soutenir un développement urbain durable

# 1 - Assurer le rôle moteur de la ville d'Arzacq à l'échelle du canton

## *1.1 Poursuivre la croissance démographique*

Accompagnant l'expansion constatée depuis plusieurs décennies sur la commune, le PLU offre les conditions d'une croissance démographique dynamique pour les années à venir : la commune a pour objectif de maîtriser et planifier son développement urbain afin de maintenir sa croissance démographique et ainsi atteindre entre 1200 et 1300 habitants en 2020.

## *1.2 Faciliter l'accès au logement pour tous*

La municipalité doit continuer à créer les conditions permettant la construction de nouveaux logements et le renouvellement du parc existant, afin de proposer une offre résidentielle plus importante, diversifiée et adaptée aux modes de vie actuels.

Ainsi, compte tenu des phénomènes de « consommation » des logements et des objectifs de croissance démographique, le potentiel en logements du P.L.U. est évalué aux environs de 130 logements d'ici à 2020.

Au-delà des possibilités offertes par la mutation et la densification du cadre bâti existant, l'accueil de nouveaux logements doit pouvoir s'effectuer par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusqu'ici naturels ou agricoles.

Par ailleurs, en matière de diversité de l'offre en logement, le parc social et locatif de la commune s'est développé ces dernières années avec la réalisation du lotissement du Soubestre en 2007/2008 et plus récemment un programme de petit locatif en lien avec la maison de la formation. A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle correspondent en effet des besoins en logements spécifiques. La commune souhaite poursuivre ses efforts, notamment par la réalisation de locatif social dans du bâti ancien en centre ville, au gré des opportunités qui se présenteront.

## *1.3 Favoriser le développement des activités et de l'emploi local*

Résidentiel et commercial, mais aussi étudiant (maison de la formation) et administratif, le centre-ville d'Arzacq-Arraziguet constitue un pôle à l'échelle du canton, qu'il convient de conforter.

Le développement du bourg passe donc par son niveau d'équipements et s'appuie sur son tissu de commerces, de services et de loisirs qui lui assurent son attractivité à l'échelle du canton. La dynamique commerciale sera confortée en favorisant la mixité des usages dans les pôles d'habitat et le réaménagement de la place Marcadieu.

Les activités économiques et industrielles seront renforcées par la création d'un nouveau pôle d'activité et le renforcement de l'existant.

## 2 – Conforter et renforcer l'économie locale

### *2.1 Pérenniser et accueillir l'industrie et les activités artisanales*

L'activité communale est non négligeable et Arzacq accueille quelques industries et bâtiments d'activité imposants. Une zone réservée à de l'activité s'est historiquement développée à proximité du centre bourg, dans le tissu urbain.

La commune souhaite permettre le développement éventuellement à venir des entreprises qui y sont implantées et prévoir les surfaces nécessaires pour l'accueil de nouvelles entreprises. Ceci passe par la délimitation de zones dédiées spécifiquement aux activités, en particulier celles dont les contraintes de fonctionnement supposent des emprises foncières importantes et une desserte aisée.

### *2.2 Conforter l'activité commerciale et le dynamisme du centre ville*

La commune souhaite conserver au coeur du centre-bourg les équipements publics, les services et les commerces de proximité, afin de créer un pôle urbain vivant et dynamique.

Des travaux d'embellissement de la Place du Marcadieu ont été réalisés en ce sens, avec la construction d'une halle couverte. Les prochains travaux porteront sur la mise en place d'un rond-point situé à l'intersection des deux routes départementales, l'aménagement d'espaces verts, ainsi que l'aménagement intérieur de la place (stationnements, kiosque, aire de jeux pour enfants ...).

### *2.3 Maintenir et favoriser l'activité agricole*

L'activité agricole communale est faible et en déclin en terme d'actifs, mais importante en terme de surface.

La commune souhaite favoriser le maintien de l'activité agricole en préservant les principales surfaces vouées à l'agriculture en privilégiant le développement du bourg et l'urbanisation des « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Quant aux hameaux ou groupes d'habitations qui se sont progressivement constitués dans les espaces agricoles et naturels, les possibilités de construire y sont limitées.

### *2.4 Soutenir le tourisme et les loisirs*

La municipalité souhaite soutenir le développement de l'offre touristique par la valorisation de son patrimoine et accueillir un tourisme vert en lien avec le lac, le centre d'accueil et d'hébergement et le GR 65 (voie du Puy en Velay), qui traverse la commune.

## 3 – Soutenir un développement urbain durable

### *3.1 Maintenir les composantes majeures du paysage communal*

Désireuse de conserver la répartition des vocations du sol qui fonde ses qualités paysagères actuelles, la commune prévoit principalement son développement en densification du bourg.

Elle veut préserver les espaces naturels ou boisés majeurs, ce qui se traduit notamment par le classement en zone naturelle ou en espaces boisés classés des principaux boisements.

D'autre part, afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, la commune souhaite une réglementation encadrant les projets situés en zone naturelle, agricole ou en limite de zone, pour permettre leur assimilation dans l'environnement naturel, par exemple en mettant en œuvre des plantations d'arbres et de haies arbustives d'essences locales.

### *3.2 Maîtriser le développement de l'urbanisation*

Le développement de l'urbanisation devra s'organiser de manière à relier entre eux les quartiers existants et à venir. Les orientations d'aménagement devront anticiper le fonctionnement de ces nouveaux quartiers en liaison avec l'habitat existant et favoriser la création de liaisons douces.

### *3.3 Préserver les principales caractéristiques du cadre bâti local et favoriser une qualité urbaine*

Convaincue de la valeur patrimoniale du centre historique du bourg et de l'atout qu'il représente en termes d'image et d'identité, la commune souhaite que l'évolution ou l'adaptation du cadre bâti ancien n'affecte pas la préservation de ses particularités essentielles.

Une réglementation adaptée vise à préserver les caractéristiques majeures concernant l'implantation et l'aspect des constructions, notamment sur le centre ancien, par ailleurs soumis à permis de démolir.

La commune souhaite également permettre des formes urbaines plus denses et favoriser l'émergence de modes constructifs plus écologiques (ossature bois, panneaux solaires,...).

### *3.4 Prendre en compte le risque inondation*

Arzacq-Arraziguët étant soumis au risque naturel d'inondation, le P.L.U. visera à protéger les personnes et les biens en interdisant (ou limitant) l'urbanisation des secteurs concernés.

Il sera vigilant quand à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en préconisant des mesures visant une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales "à la source", en favorisant leur infiltration ou leur rétention sur l'emprise des terrains faisant l'objet d'aménagement.

