

SOMMAIRE

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- **Les orientations générales de la commune en matière d'aménagement de son territoire**

A l'échelle de la commune :

- Préserver les équilibres actuels de la commune
 - préservation des sites naturels montagnards
 - prise en compte des risques naturels
 - renforcement du domaine skiable
 - maîtrise du développement des zones urbaines
renforcement village vallée, limitation des urbanisations sur les autres sites

A l'échelle du Pla d'Adet

- Améliorer le fonctionnement et l'image du site
 - Prise en compte projets plan de référence

A l'échelle de la partie urbaine du village de saint Lary

- Développer un habitat diversifié sur la commune en renforçant en particulier :
 - * l'habitat permanent en accession
 - * l'habitat touristique banalisé
- Améliorer le fonctionnement urbain
 - * le désengorgement du centre ville et la liaison avec le domaine skiable
 - * la réorganisation des circulations et du stationnement dans la ville
 - * la valorisation des cheminements de proximité
 - * l'extension de l'espace Thermal
 - * le renforcement du centre ville
- Valoriser la qualité urbaine et architecturale
 - * préservation des abords des voies à grande circulation
 - * préservation des éléments du paysage urbain
 - * prescription de caractéristiques architecturales liés au site

- PREALABLE

Les enjeux de développement pour la commune de Saint Lary Soulan sont de plusieurs ordres .

Le positionnement général de la commune reste axé sur la station de ski qui est l'élément économique dominant pour les habitants .

Mais il s'agit également de considérer l'attractivité de la commune tout au long de l'année, en renforçant la notion de "station familiale" intégrant le secteur thermal, l'activité estivale .

Les habitants permanents doivent aussi pouvoir rester vivre sur la commune .

La commune considère le renforcement des éléments de qualités paysagères, architecturales et urbaines d'un coté, des capacités d'organisation et d'accueil touristiques de l'autre, comme les moteurs pour arriver à un équilibre entre ces différents atouts.

Plusieurs études et réflexions ont été menées par les élus permettant la définition d'une stratégie d'intervention pour le moyen terme

- Plan de référence pour l'aménagement de la haute vallée d'Aure intégrant les communes de Saint Lary, Vignec, Vieille Aure et Bourisp mis en place dans le cadre des contrats stations/vallées en 96

- Plan de référence pour l'aménagement du Plan d'Adet en 1997

- Une procédure UTN a également été formalisée pour un réaménagement du domaine skiable de la station

Ces réflexions s'inscrivent dans le cadre plus large du Canton notamment sur les évolutions en matière de liaison et en particulier sur la déviation , partie d'un schéma global d'amélioration de la desserte de la vallée jusqu'à l'Espagne .

L'ensemble de ces réflexions a conduit la ville à la définition de principes d'intervention sur son territoire .

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE LA COMMUNE EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune se compose de territoires très différents qui intègrent à la fois un domaine naturel montagnard très vaste, un domaine skiable et des sites urbanisés liés à ce domaine (Le pla d'Adet et Espiaube) , un hameau ancien (Soulan) et enfin la partie urbaine la plus importante dans la vallée (village de Saint Lary) Les orientations générales en matière d'aménagement seront donc déclinées à différentes échelles :

- l'ensemble de la commune
- le Pla d'Adet
- la partie urbaine du village de Saint Lary

LA COMMUNE DANS SON ENSEMBLE

4 objectifs majeurs sont retenus :

- 1 – La préservation des sites naturels montagnards
- 2 - La prise en compte des risques naturels
- 3 - Le renforcement du domaine skiable
- 4 - La maîtrise du développement des zones urbaines

1 - la préservation des sites naturels existants

- La vallée du Rieumajou est un site naturel protégé qui reste un site de promenade .

Aucune infrastructure ou aménagement n'est prévu dans cette zone

- Le réserve naturelle du Néouvielle et ses lacs sont accessibles facilement par la route depuis la vallée . Les aménagements minimums ont été faits pour l'accueil du public mais également pour la gestion du site protégé.

Les boisements existants dans ces espaces naturels sont également protégés .

Une partie sert également d'estive avec par endroits des granges ou abris dissimulés sur les versants . Ceux –ci peuvent être seulement réhabilités sans changement de destination.

2 - La prise en compte des risques naturels

Un Plan de Prévention des Risques existe sur la commune (voir rapport de présentation) .

Ses prescriptions constituent également un cadre de référence dans la définition des zones bâties et non bâties .

3 - Le renforcement du domaine skiable

Sans augmenter en fait l'étendue du domaine, il s'agit de réorganiser et de moderniser le fonctionnement existant

Un projet de nouveau téléporté est à l'étude qui modifiera considérablement la façon d'accéder au domaine , en permettant un accès plus direct et rapide depuis la vallée et en démarrant le site d'accès au domaine skiable depuis une zone différente du secteur du Pla d'Adet (....)

4 - La maîtrise du développement des zones urbaines



Le principe général est de renforcer l'hébergement dans la vallée et de limiter les urbanisations des autres sites : Soulan, Espiaube et le Pla d'Adet

Soulan

Le hameau ancien de Soulan est constitué de deux parties entre lesquelles existe un couloir d'avalanches. Il est déjà en quasi totalité réhabilité.

Le principe général pour le hameau est de préserver le caractère traditionnel du bâti à travers les prescriptions architecturales et de limiter les secteurs d'extension en continuité avec les deux parties existantes .



Espiaube

Espiaube constitue un accès véhicules journées important à la station . Seules quelques extensions très limitées sont autorisées dans les zones qui ne présentent pas de risques.

Sur le versant des granges, le principe est de garder un caractère d'habitat individuel respectueux de l'habitat existant.

La principale prévision d'évolution est le futur aménagement d'un stationnement plus important et mieux organisé pour desservir le domaine skiable.



LE PLA D'ADET

La commune de Saint Lary s'est engagée, dès 1993, dans une politique globale de réhabilitation du Pla d'Adet.



La réhabilitation de l'immeuble "Armazan" en est une action. Pour continuer et amplifier la politique de rénovation, le Pla d'Adet va rentrer dans une procédure d'ORIL (Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs)

Le Plan Global d'Aménagement du Pla d'Adet, fait en 1997 prévoit également une réorganisation des équipements à moyen terme et des efforts de requalification des espaces et ambiances de la station dont certains ont démarrés (aménagement du front de neige...) .

Le programme d'actions prévoit:

- la pérennisation du rôle de la gare supérieure du téléphérique (en complémentarité avec le projet de futur téléporté) : revalorisation architecturale, installation d'un point central d'accueil permanent hiver/été.



- la valorisation de l'ambiance de la station: traitement des espaces publics (place publique), organisation des services et équipements (mutation du centre administratif en espace de sports et loisirs regroupant les activités des écoles de ski et de l'espace enfants) , embellissement d'espaces tampon aux abords de certaines résidences, réorganisation des cheminements piétons



- la différenciation (faite en partie) entre circulation journée et stationnement résidents : canalisation et limitation du stationnement journée, plan signalétique...

LE VILLAGE DE SAINT LARY

3 objectifs sont retenus pour l'aménagement de la partie urbaine :

- 1 - développer un habitat diversifié sur la commune
- 2- Améliorer le fonctionnement urbain
- 3- Valoriser la qualité urbaine et architecturale

1 - développer un habitat diversifié sur la commune

Tout en continuant à produire de l'habitat résidentiel de loisirs, la commune souhaite que les habitants permanents puissent s'installer sur la vallée. Le logement locatif existe déjà de façon importante , il s'agit plutôt de favoriser l'accession en individuel pour les habitants permanents, la résidence en collectif pour le résidentiel de loisirs

Pour mettre en œuvre cette mixité, deux types de principes sont adoptés :

- Le rythme de développement constatée au cours de la dernière décennie (environ 350 lits par an) s'est fait dans la trame existante. Il reste encore dans cette trame des poches urbaines qui seront préversées pour de l'habitat individuel dans le secteur résidentiel et diffus.
- l'autre principe est de préserver l'avenir à travers la zone nord constituée pour l'instant en réserve.

Cette zone ne pouvant être ouverte que lorsque la déviation sera créée, elle est pour l'instant bloquée à l'urbanisation .

La commune a l'intention de ne débloquent cette zone que dans le cadre d'un projet d'ensemble intégrant :

- habitat collectif et individuel pour favoriser une mixité de situation
- image d'ensemble pour une qualité et une homogénéité de la zone par rapport au village
- équipements nécessaires à ce futur quartier , notamment des espaces verts reliés à la ville et à la vallée par un cheminement piéton et cyclable.

2- Améliorer le fonctionnement urbain

le désengorgement du centre ville et la liaison avec le domaine skiable .

Le positionnement d'un futur téléporté doublant la télécabine actuelle et une déviation sur la rive gauche sont liés dans le fonctionnement futur de la zone urbaine.

A partir de ce nouveau site, des stationnements nouveaux devront être positionnés et des accès directs entre nouveau et ancien téléporté possibles. (Le principe envisagé étant une utilisation du nouveau téléporté seulement en période de pointe) .

L'aménagement du nouveau site devra tenir compte du caractère ouvert de la vallée à cet endroit et de la proximité géographique avec les Thermes (situés sur l'autre rive) qui ne devront pas subir les nuisances pouvant être occasionnés par un téléporté (vues directes , bruit)

Cette problématique, indispensable à terme pour la commune, est une perspective à moyen terme car plusieurs étapes restent à mener : faisabilité d'une déviation rejoignant l'extrémité sud de Saint Lary, maîtrise des terrains (se trouvant sur la commune de Vignec) .

Ce positionnement se change en rien les autres options nécessaires à l'évolution urbaine du site, il renforcera simplement lorsqu'il sera mis en place, l'attractivité des zones à proximité et en particulier de la future zone d'aménagement prévue au nord.

La réorganisation des circulations et du stationnement dans la ville

La première étape de la déviation de Saint Lary consiste en un contournement par la voie longeant le téléporté actuel.

Cette création au nord et la restructuration dans le passage en ville seront l'occasion de réorganiser les systèmes de stationnements et de circulation pour améliorer déjà dans le court terme, le fonctionnement hivernal :

La réorganisation des stationnements dans la ville est axée sur deux thèmes :

- le stationnement lié au téléporté déjà évoqué qui doit s'accroître pour éviter l'engorgement actuel, en particulier du côté du secteur thermal. Cependant, une véritable solution ne sera trouvée que lorsque le doublement du téléporté amènera une organisation véritablement différente du stationnement.

- la nécessité de trouver des parkings de proximité pour les résidences existantes, le POS

ancien n'ayant pas prévu suffisamment de stationnement intégré sur les parcelles privées. Le PLU intègre cette donnée en demandant plus de parking par logement dans les constructions nouvelles.

La valorisation des cheminements piétons et cyclables dans la ville et plus largement dans la vallée est également un axe fort des évolutions futures avec en particulier :

- une promenade majeure en bord de Neste reliant les différents sites de la vallée (promenade faite par endroits mais pas reliée)
- des accès piétons et cyclables intégrés dans la trame urbaine reliant différents quartiers de Saint Lary et de Vieille Aure.

Extension de l'espace Thermal

Le principe est de renforcer cet espace par un centre de remise en forme intégré entre Thermes et Hôtel . La valorisation du secteur thermal passe aussi plus largement par des actions d'aménagement : extensions des jardins attenants, création d'allées et de promenades reliant le centre ville aux Thermes, ouverture de la promenade en bord de Neste...

Renforcement du secteur central

Le principe est d'élargir la zone d'animation du centre ville. Des actions sont menées actuellement dans ce sens à travers un réaménagement des espaces centraux donnant une place plus importante au piéton et une qualité des matériaux urbains. Des sites seront également réservés en espaces publics pour

l'accueil dans le centre. (jardin public
notamment)

3- Valoriser la qualité urbaine et architecturale

Préservation des abords des entrées de ville

L'accès visuel à la zone urbaine se situe à l'échelle de la haute vallée d'Aure , où des prescriptions ont été faites dans le plan de référence .

Dans la partie concernant la commune de Saint Lary, la zone est déjà pour la totalité urbanisée.

Il s'agira donc de travailler sur l'aménagement de la voirie (stationnements, trottoirs, plantations) qui devront améliorer cette séquence urbaine .

La commune a engagé des travaux pour la réhabilitation de l'axe central , travaux qui ont démarré par le centre ville et qui se poursuivent.

Dans la partie sud allant vers la station de Piau Engaly et l'Espagne, le resserrement naturel de la vallée a conduit de fait à protéger l'espace naturel et constitue une limite qui ne sera pas franchie.

Préservation des éléments paysagers dans la partie urbaine

Deux types de préservation sont proposés :

- les boisements du versant "est" qui assurent une limite claire avec la partie urbaine construite
- les lignes d'arbres existantes encore dans la vallée qui constituent un élément de paysage sur lequel appuyer des aménagements.

Par ailleurs, le territoire naturel limité par la Neste est également préservé en zone naturelle .



Prescriptions architecturales liées au site

Le document d'urbanisme antérieur mettait l'accent sur les toitures, en demandant une homogénéité de matériaux et de pente.

Cependant, les différentes constructions du village présentent des hétérogénéités d'implantations et de traitement.

Les principes adaptés sont donc plus contraignants pour tenter sur les améliorations ou constructions nouvelles de trouver une meilleure homogénéité urbaine. (voir explications précises de l'intégration dans le PLU dans le rapport de présentation)

Il s'agit :

- d'organiser les nouvelles parcelles en prenant en compte la configuration existante dans le bâti pyrénéen : organisation en cour permettant de dégager un espace central protégé.
- de privilégier les matériaux locaux comme la pierre et d'utiliser le bois en barraudages pour continuer le vocabulaire utilisé dans le centre ville
- d'harmoniser les hauteurs maximales des immeubles collectifs dans la partie urbaine .

ierruzezeppd dezze

eidrjeocoemeied ela pahozethe