

2- Orientation d'Aménagement de Programmation secteur « rue des Fougères »


- Modification des principes d'aménagement de l'OAP

COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN
PIECE 1 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR « RUE DES FOUGERES »

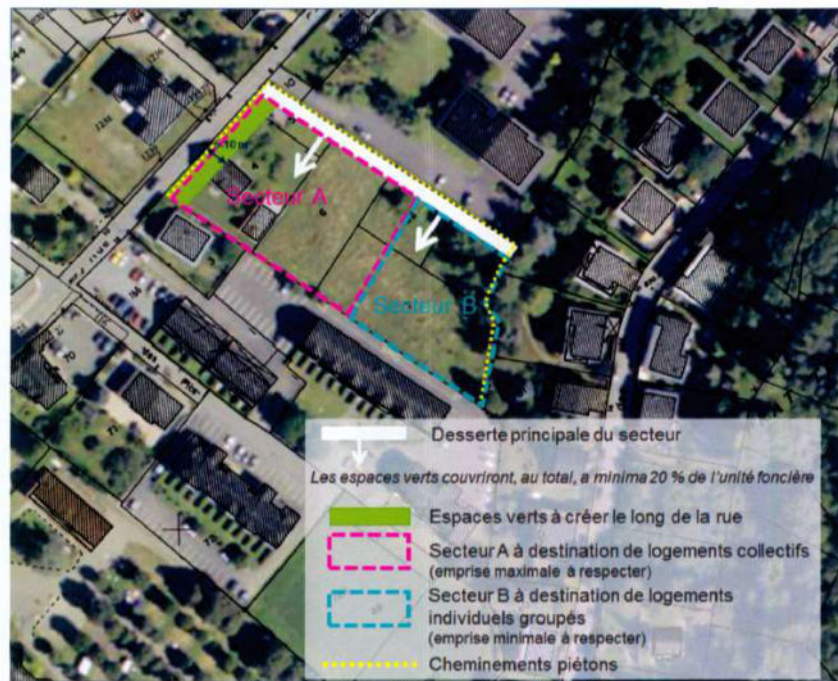
1/ Caractéristiques générales du secteur

Le secteur « Rue des Fougères » est situé au sud du centre-bourg, à proximité du camping municipal. Il est desservi uniquement par la rue des Fougères. Il couvre une superficie d'environ 4 400 m².



ARTELIA / 4 32 1734 / MARS 2016 12

Extrait du PLU de Saint-Lary Soulan – Pièce 3 2 - Orientation d'Aménagement de Programmation



Extrait du PLU de Saint-Lary Soulan – Pièce 3 2 - Orientation d'Aménagement de Programmation

Cette modification permettra d'assurer une cohérence de l'OAP avec la réalité du bâti existant sur ce linéaire de la rue des Fougères où l'habitat individuel est implanté en bordure de la rue tandis que l'habitat collectif est implanté en second rideau.

Afin d'être en cohérence avec la trame urbaine existante, **la modification vise ainsi à intervertir la typologie d'habitat entre le secteur A (logements collectifs) et le secteur B (logements individuels).**

Le « secteur A à destination de logements collectifs » dans le PLU actuel va remplacer le « secteur B à destination de logements individuels groupés » dans le PLU ayant fait l'objet de la présente modification simplifiée.

De même, le « secteur B à destination de logements individuels groupés » dans le PLU actuel va remplacer le « secteur A à destination de logements collectifs » dans le PLU ayant fait l'objet de la présente modification simplifiée.

Les planches ci-après présentent la situation de l'OAP rue des Fougères « avant – après » la présente modification simplifiée.

AVANT :

SAINT-LARY-SOULAN // « Secteur Rue des Fougères »



Orientation d'Aménagement et de Programmation

APRES :

SAINT-LARY-SOULAN // « Secteur Rue des Fougères »



Orientation d'Aménagement et de Programmation

2- LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans les cas suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle (L153-45)
- Augmentation inférieure à 20 % du CES, du COS, de la hauteur maximale des constructions, des plafonds des constructions limitées des constructions existantes (L151-28)
- Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social (L151-28)
- Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (L151-28)
- Tous les cas n'entrant pas dans le champ de la révision et de la modification.

3- LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, le recueil des observations du public est réalisé au cours d'une mise à disposition du dossier en Mairie de Saint-Lary Soulan et au siège de la Communauté de communes Aure Louron (château de Ségure, 65240 ARREAU).

La durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera diffusé sur le journal « La Dépêche » au moins 8 jours avant l'ouverture de la consultation. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Saint-Lary Soulan et au siège de la Communauté de communes Aure Louron. Un article sera également inséré sur les sites internet de la Mairie (www.mairie-saint-lary.fr) et de la Communauté de communes (www.aure-louron.fr).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Saint Lary Soulan
Le 29 mars 2016
Le Maire,
Jean-Henri Mir

EAU & ENVIRONNEMENT
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
OAP THEMATIQUES	2
1. SITUATION ACTUELLE	3
2. MAILLAGE PIETONNIER PROJETE	4
3. MODALITE DE REALISATION	5
OAP TERRITORIALISEES	6
SECTEUR LA LANNE	7
SECTEUR « RUE DES FOUGERES »	12
SECTEUR « ENTREE DE BOURG »	16
SECTEUR « PLA D'ADET »	21
SECTEUR « SOULAN »	25
ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION	29

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

INTRODUCTION

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Saint-Lary Soulan s'oriente vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg visant à une gestion durable de son territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de Saint-Lary Soulan sont de deux types :

- **une OAP thématique**, qui définit des orientations en termes de cheminements piétons,

L'OAP « Cheminements piétons » vise à organiser le maillage piétonnier à l'intérieur du village de Saint-Lary-Soulan, sur la base des cheminements existants, des rues commerçantes, des stationnements, de la desserte des équipements publics, etc.

- **quatre OAP territorialisées**, qui concernent deux secteurs d'ouverture à l'urbanisation dans le village de Saint-Lary (secteurs La Lanne et rue des Fougères), un secteur à destination touristique au Pla d'Adet et un secteur à destination de logements permanents et touristiques à Soulan.

Ces OAP territorialisées ont été réalisées selon trois grands principes :

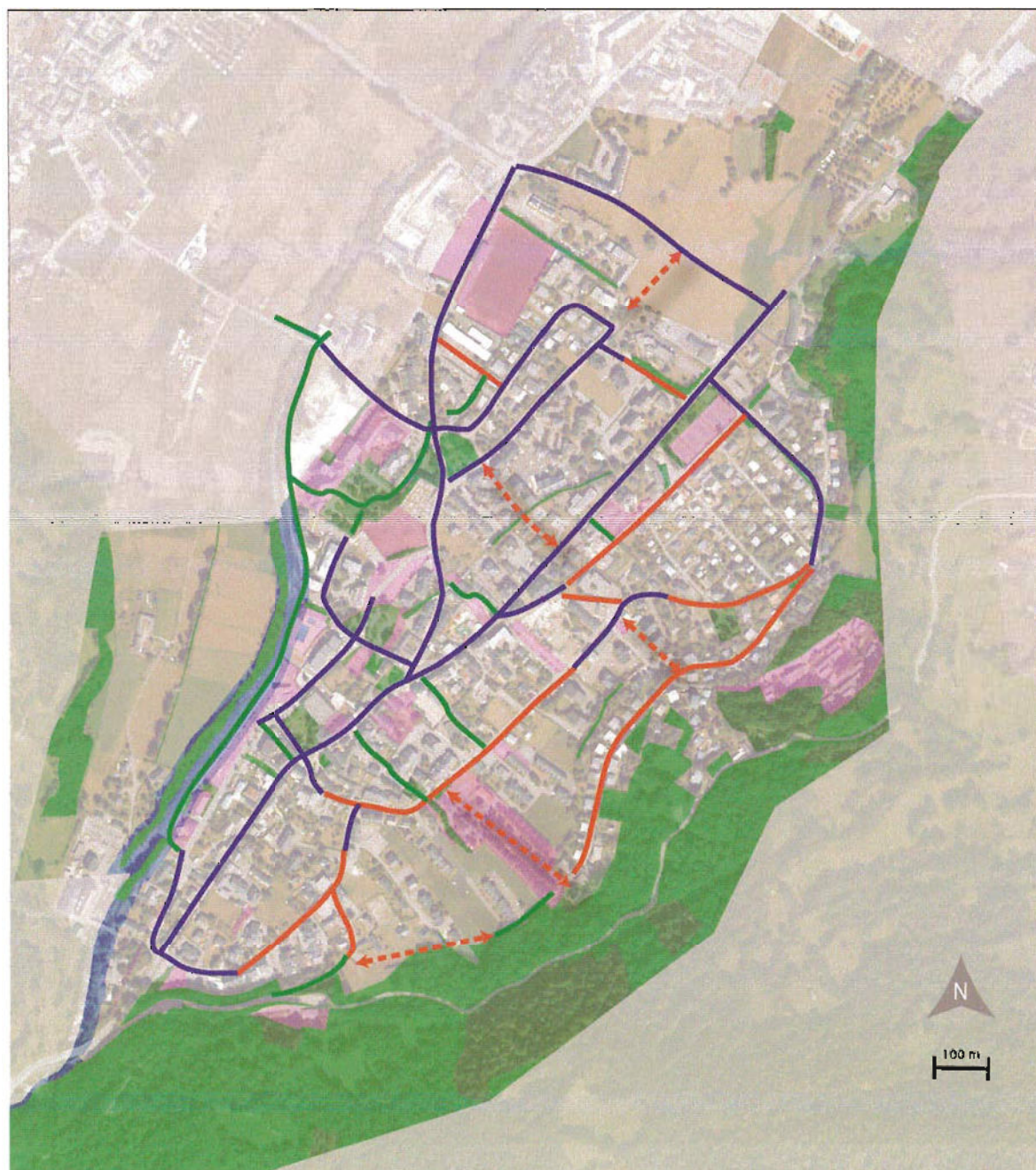
- organiser la desserte routière en appui sur le maillage existant,
- ancrer les zones à urbaniser dans leur environnement,
- phaser l'ouverture à l'urbanisation au regard des équipements existants.

OAP THEMATIQUES

1. SITUATION ACTUELLE

La carte ci-après dresse le diagnostic des cheminements piétons existants sur le bourg de Saint-Lary et identifie les principaux enjeux de développement du maillage.

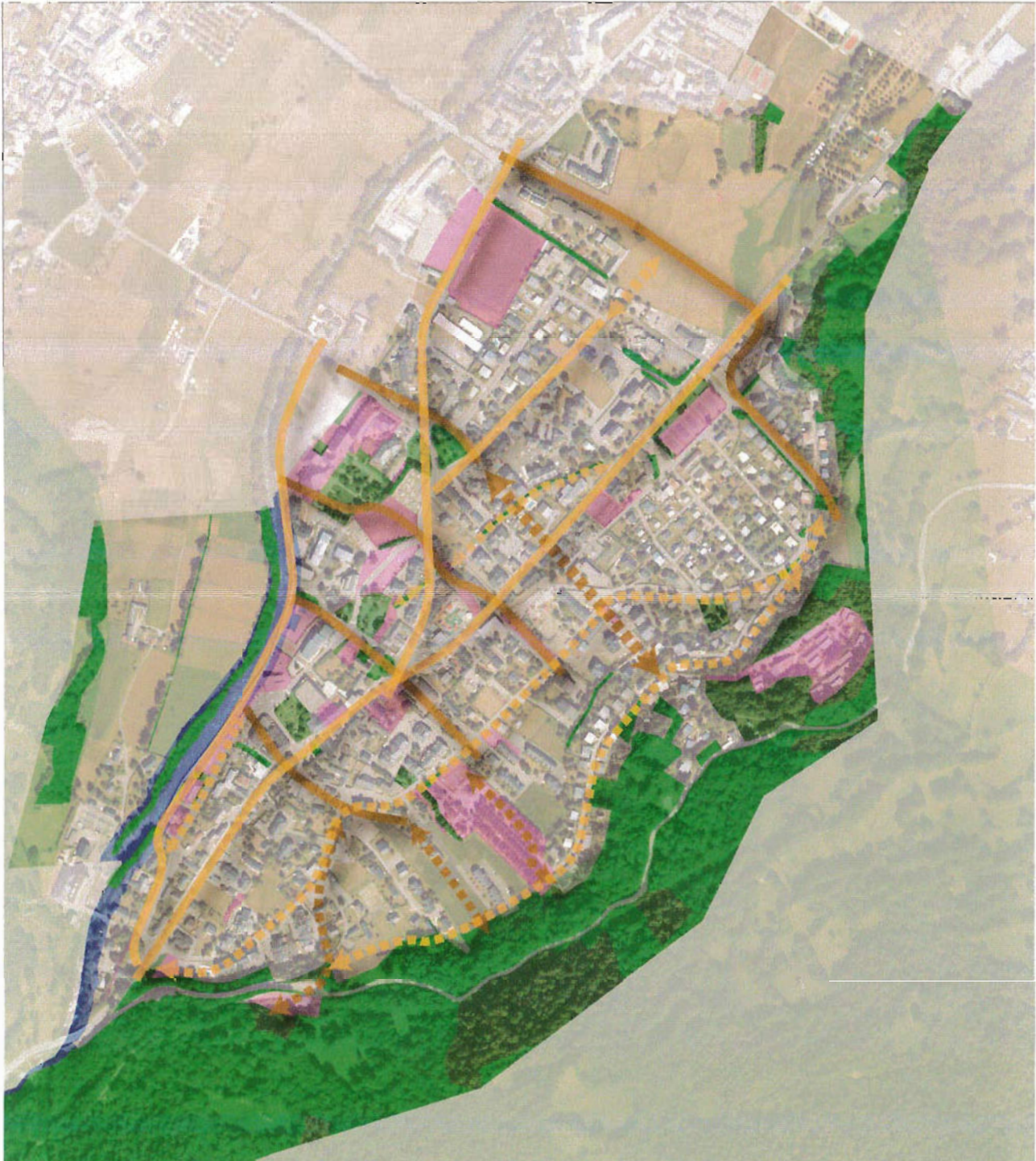
LES LIAISONS PIETONNES EXISTANTES
et la localisation des «points noirs»



-  espaces et équipements publics existants
 -  cheminements piétons existants
 -  voirie avec aménagements piétons (trottoir, mobilier urbain, ...)
- Points noirs :
-  voirie sans aménagements piétons
 -  absence de liaisons piétonnes

2. MAILLAGE PIETONNIER PROJETE

LES ORIENTATIONS EN TERMES DE CONTINUITES PIETONNES



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | continuités piétonnes est-ouest existantes |  | continuités piétonnes nord-sud existantes |
|  | continuités piétonnes est-ouest à créer |  | continuités piétonnes nord-sud à créer |
|  | espaces et équipements publics existants | | |

3. MODALITE DE REALISATION

En fonction du diagnostic pré-établi, un projet de maillage a donc été établi sur la base des cheminements Nord-Sud et des cheminements Est-Ouest. Cette réflexion globale a amené la commune à :

- Prévoir des emplacements réservés sur les secteurs déjà urbanisés afin de retrouver des perméabilités piétonnes entre certains quartiers,
- Définir des principes de desserte piétonnes dans les orientations d'aménagement territorialisés sur les secteurs stratégiques que sont le secteur La Lanne, le secteur Rue des Fougères ou l'entrée de bourg (cf. OAP territorialisées ci-après).

OAP TERRITORIALISEES

SECTEUR LA LANNE

1/ Caractéristiques générales du secteur

Le secteur La Lanne est situé au sud-est du centre-bourg, à l'emplacement actuel du camping municipal. Il est desservi sur sa partie Nord par la rue des Fougères, au Sud par la rue des Isards. Il couvre une superficie d'environ 20 000 m².



Localisation du secteur La Lanne



Impasse La Lanne vue depuis le Sud



Secteur « La Lanne » à proximité du camping



Secteur La Lanne vu depuis l'impasse des Pics

2/ Objectifs poursuivis

Type d'habitat recherché

La commune souhaite que ce secteur accueille essentiellement de l'habitat permanent. Le secteur sera ainsi aménagé en privilégiant les typologies d'habitat suivantes :

- **Habitat individuel groupé** ; ce type d'habitat se traduira par des logements de taille modeste (100 à 150 m²) implantés sur des parcelles de faible superficie (300 à 500 m²). Ces logements pourront être mitoyens. Le fond de parcelle sera aménagé pour des jardins et des espaces verts. Chaque logement individuel aura une place de stationnement au minimum ou un garage.
- **Habitat adapté accessible à tous (personnes à mobilité réduite, personnes âgées, seniors...)**, sous la forme d'habitat individuel ou collectif. Dans le cadre de l'aménagement, une partie des logements devra être destinée à accueillir des personnes à mobilité réduite et/ou des personnes âgées. Ces logements auront pour objectif de permettre le maintien de l'autonomie et d'améliorer la sécurité par l'aménagement de l'espace, des installations, de l'accessibilité au logement. Il s'agira de compenser les handicaps, notamment ceux liés à l'âge, tels que la baisse de la vue, de l'ouïe, ou la diminution des capacités physiques, par des aménagements spécifiques.

Principe de desserte

Voirie et déplacements doux

Un maillage des voiries ainsi que des cheminements piétons devra être réalisé en cohérence avec le principe d'aménagement ci-après afin d'assurer un bouclage de l'ensemble de la zone et éviter la création d'impasse. Ceci permettra de créer une jonction entre la rue des Fougères et des Isards, selon le principe de voiries présenté sur le schéma ci-après (OAP « secteur La Lanne » - schéma de principe). Le débouché de la rue des Isards s'effectuera par l'emplacement réservé débouchant sur l'impasse Lalanne. La réalisation des voiries pourra être échelonnée dans le temps et dans l'espace.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

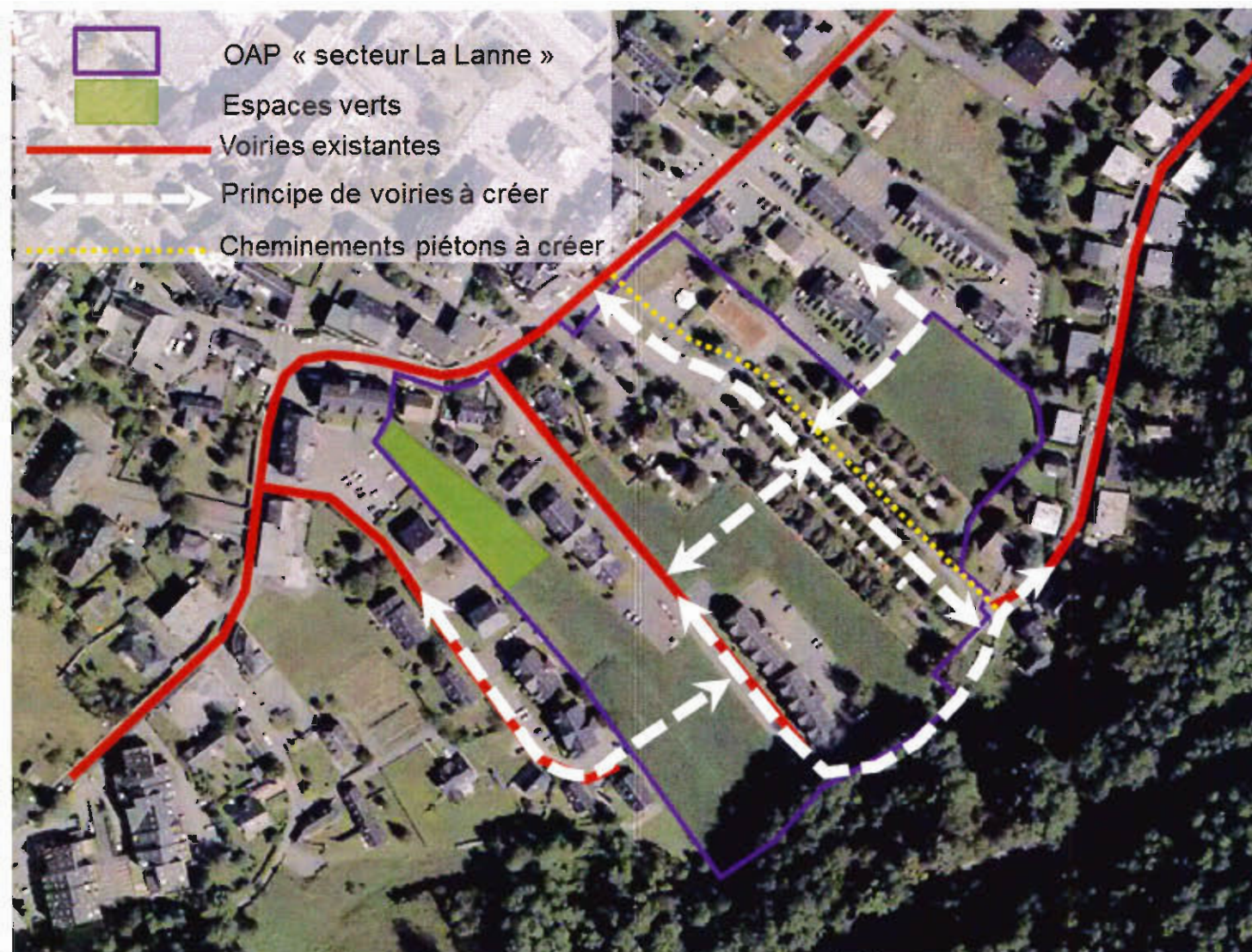
L'aménagement devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales issues des coteaux situés au sud du secteur.

Espaces verts

Un espace végétalisé est prévu dans le prolongement du parking existant afin de maintenir un espace de respiration

Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.



OAP « secteur La Lanne » - schéma de principe

SECTEUR « RUE DES FOUGERES »

1/ Caractéristiques générales du secteur

Le secteur « Rue des Fougères » est situé au sud du centre-bourg, à proximité du camping municipal. Il est desservi uniquement par la rue des Fougères. Il couvre une superficie d'environ 4 400 m².





Secteur « rue des Fougères » vue depuis la route



Secteur « rue des Fougères » (fond de parcelle)

2/ Objectifs poursuivis

Type d'habitat recherché

La commune souhaite que ce secteur soit destiné à de l'habitat permanent ou touristique. Le secteur sera ainsi aménagé en privilégiant les typologies d'habitat suivantes :

- **Le secteur A, à l'Ouest, sur une superficie maximale d'environ 2 600 m², soit au maximum 60 % de la superficie de l'unité foncière, sera destinée à accueillir des logements collectifs, pour de l'habitat permanent ou à destination touristique.** Dans cette moitié Ouest sera également créé des places de stationnement, sur la base d'un ratio d'une place de stationnement au minimum par 50 m² de surface de plancher,

- **Le secteur B à l'Est**, sur une superficie minimale d'environ 1 800 m², soit au minimum 40 % de la superficie de l'unité foncière sera destinée à accueillir des **logements de type « individuel groupé » pour de l'habitat permanent**. Ce type d'habitat se traduira par des logements de taille modeste (100 à 150 m²) implantés sur des parcelles de faible superficie (300 à 500 m²). Ces logements pourront être mitoyens. Le fond de parcelle sera aménagé pour des jardins et des espaces verts.

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** respectant le maillage des voiries défini sur le plan ci-après, ainsi que les cheminements piétons.

Principe d'aménagement et de desserte

Orientation des constructions

Les constructions seront implantées de façon à orienter les façades principales vers le Sud.

Voirie et déplacement doux

Une voirie ainsi qu'un cheminement piéton devront être réalisés en cohérence avec le schéma d'aménagement ci-après qui prévoit :

- la création d'une voirie perpendiculaire à la rue des Fougères et desservant le secteur par le Nord avec un aménagement spécifique afin de sécuriser les sorties de véhicules sur la rue des Fougères,
- une connexion piétonne entre l'opération réalisée et le reste du village.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Espaces verts

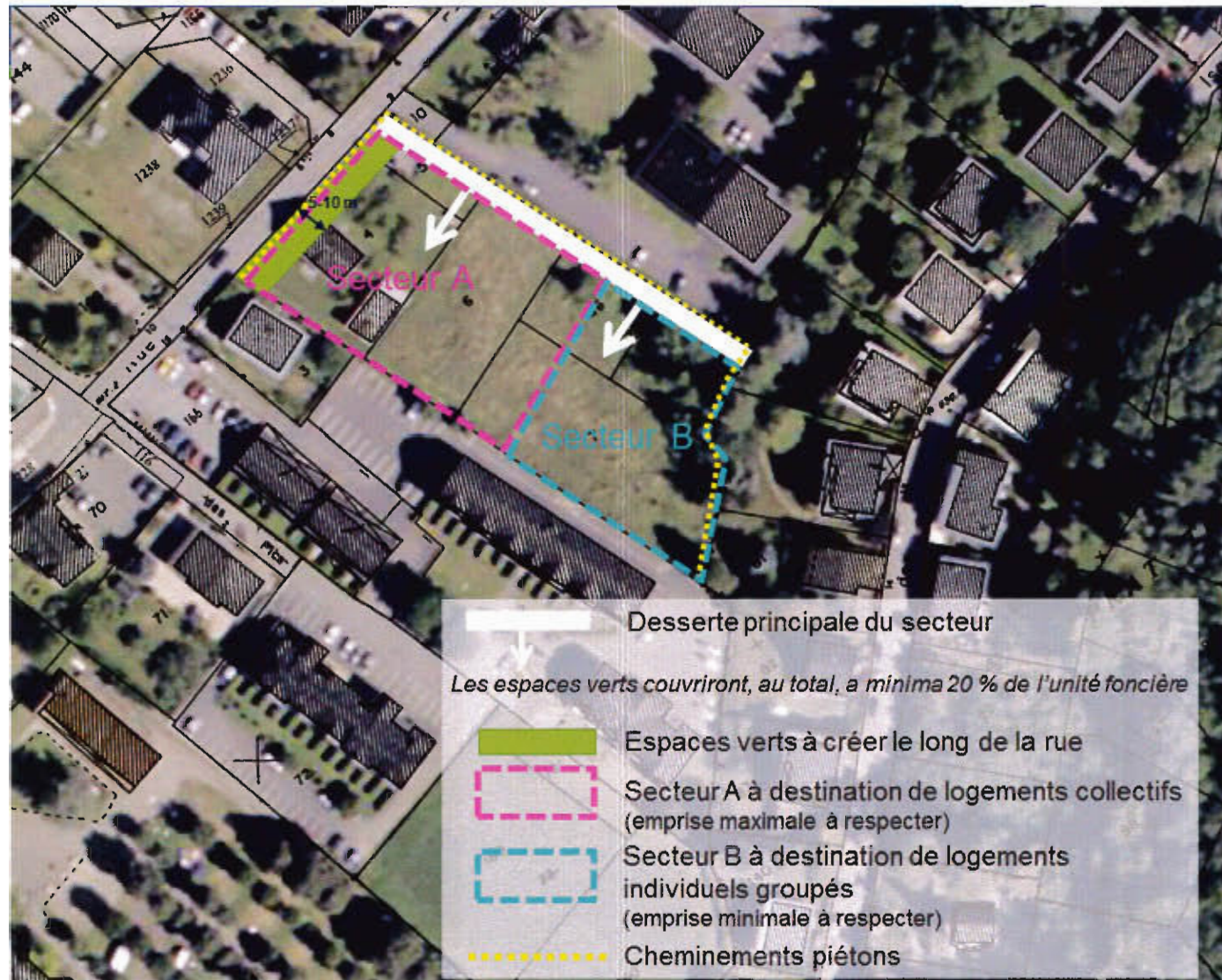
Le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière de départ. Un espace vert sera aménagé le long de la rue des Fougères sur une largeur d'environ 5 à 10 mètres de façon à respecter le caractère paysager du secteur.

Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur respectera la chronologie suivante :

- 1/ Ouverture à l'urbanisation de 50 % du secteur A (logements collectifs),
- 2/ Ouverture à l'urbanisation du secteur B (individuel groupé),
- 3/ Ouverture à l'urbanisation du secteur A restant.

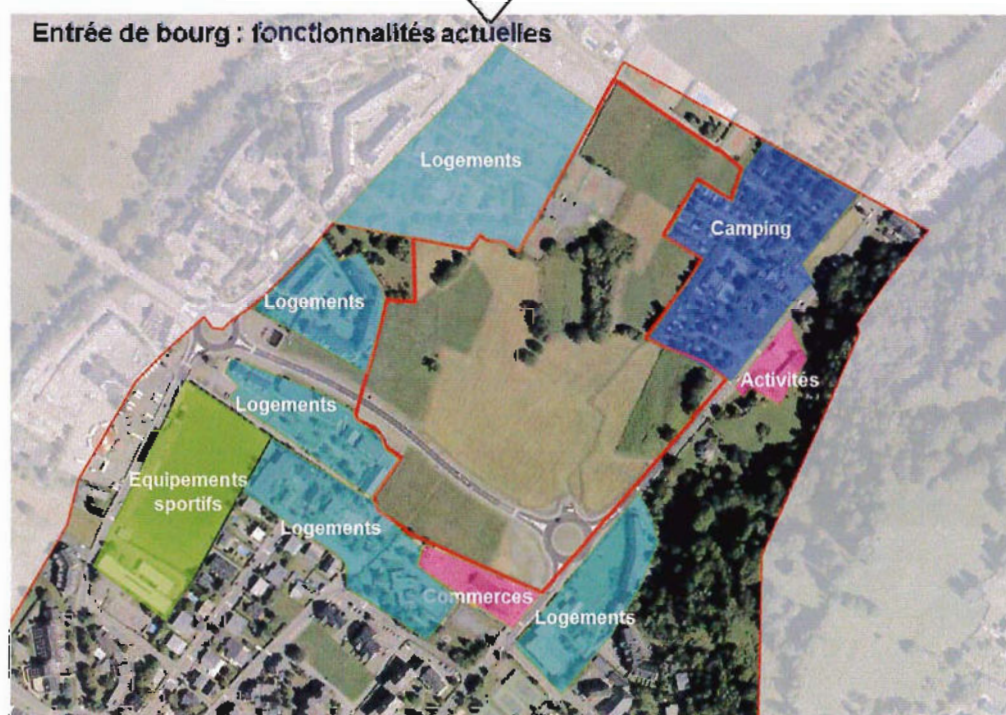


OAP « rue des Fougères » - schéma de principe

SECTEUR « ENTREE DE BOURG »

1/ Caractéristiques générales du secteur

Le secteur « entrée de bourg » est situé au Nord du centre-bourg, de part et d'autre du carrefour giratoire et de la voie de contournement qui le relie à Vielle-Aure. Il couvre une superficie d'environ 80 000 m².



Localisation du secteur « entrée de bourg »

2/ Objectifs poursuivis

Destination de la zone

L'entrée de bourg accueille aujourd'hui plusieurs destinations (cf. carte précédente) : un camping, une zone artisanale, des commerces, des équipements sportifs et des logements, principalement touristiques.

Au regard de la position stratégique de la zone concernée et des nombreuses destinations des secteurs aux alentours, la commune se fixe les objectifs suivants :

- aménager l'entrée de ville principale de Saint-Lary,
- préserver le caractère paysager du secteur (vues ouvertes, arrière-plan), notamment afin de maintenir une vue panoramique et lointaine sur une physionomie groupée du bourg depuis la RD 929,
- aménager un secteur homogène tout en prenant en compte la voie de contournement qui coupe la zone en deux,
- gérer l'interface avec les quartiers existants, notamment par la création de liaisons piétonnes et routières,
- créer une logique de rue sur la RD929 entre le carrefour giratoire à l'entrée du bourg et le carrefour giratoire qui dessert Vignec et Vielle-Aure.

Afin de répondre à ces objectifs, la commune souhaite accueillir sur ce secteur :

- des commerces, à proximité des commerces existants, au sud de la zone, ainsi que le long de la RD929 afin de profiter de l'effet vitrine de cet axe routier,
- des logements permanents (environ 30 à moyen terme puis 30 autres à long terme),
- des logements touristiques,
- des équipements publics. Il s'agit notamment d'accueillir au sein de cette zone un parc de stationnement de type « parc-relais » afin de faciliter le stationnement en centre-ville, notamment en saison hivernale. La commune envisage également d'accueillir des ateliers municipaux ou communautaires.

Principe de desserte

Voirie et déplacements doux

Un maillage des voiries ainsi que des cheminements piétons devront être réalisés en cohérence avec le carrefour giratoire existant à l'entrée du bourg afin d'assurer un bouclage de l'ensemble de la zone et éviter la création d'impasse. Une voirie traversant la zone devra relier Vielle-Aure. Des cheminements piétons seront créés afin de faire la liaison avec les quartiers existants sur la commune et les communes voisines.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Espaces verts et paysagers

Des aménagements paysagers permettront de valoriser l'entrée de ville et l'interface avec les axes routiers.

Intérêts écologiques et paysagers

Le diagnostic écologique a fait état de belles entités de prairies mésophiles, partiellement fauchées et pâturées, pauvres en espèces végétales mais avec une bonne richesse faunistique. Le secteur est traversé par un petit ruisseau. L'ensemble de ces enjeux écologiques devra être pris en compte dans l'aménagement afin d'assurer la protection du cours d'eau et la mise en valeur de la trame verte identifiée.



Secteur AU0, vue vers le Sud depuis la partie Nord

Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur sera aménagé **après modification du PLU** sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

Selon le schéma ci-après, l'ouverture à l'urbanisation se fera en deux phases :

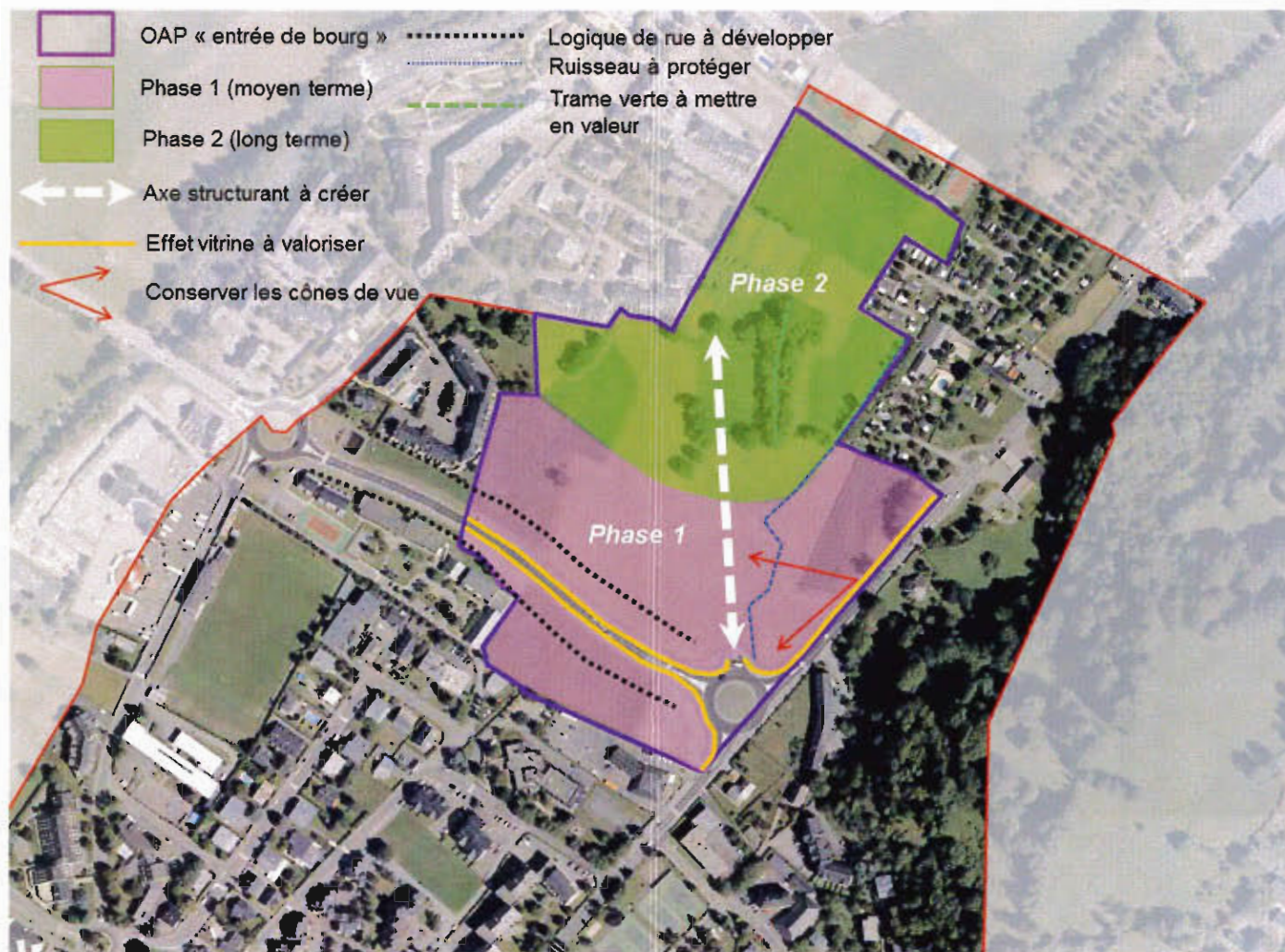
- **Phase 1 (4 ha)** : ouverture à l'urbanisation du sud de la zone, à moyen terme (plus de 5 ans). Il s'agit d'accueillir en premier lieu des logements permanents (environ 30 logements), des commerces à proximité des commerces existants et des logements touristiques.
- **Phase 2 (4 ha)** : ouverture à l'urbanisation du nord de la zone, à long terme (plus de 8 ans). Il s'agit d'accueillir des logements touristiques, des logements permanents et les équipements publics ou collectifs.



Carrefour giratoire à l'entrée du bourg



Secteur « entrée de bourg » vu depuis le carrefour giratoire



OAP « entrée de bourg » - schéma de principe

SECTEUR « PLA D'ADET »

1/ Caractéristiques générales du secteur

Le secteur « Pla d'Adet » est une zone à urbaniser à destination touristique dans la continuité du village de chalets situé à la station de ski du Pla d'Adet. Il couvre une superficie d'environ 26 000 m².

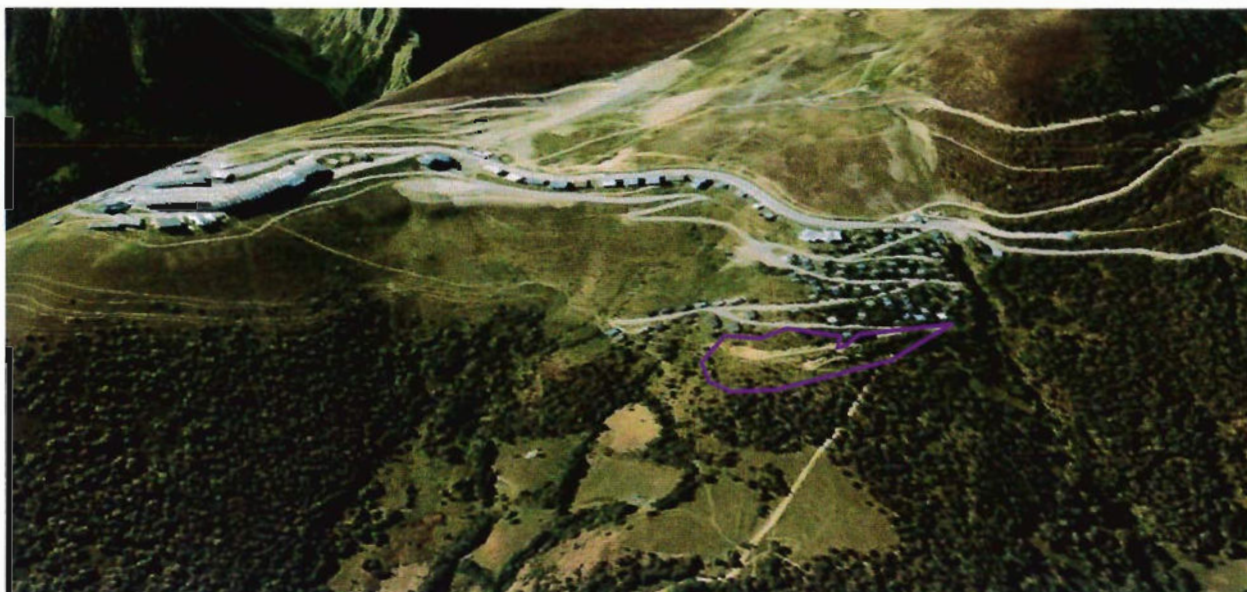


Localisation du secteur « Pla d'Adet »

2/ Objectifs poursuivis

Destination de la zone

Le secteur est situé en contre-bas et en continuité du village de chalets situé au Pla d'Adet 1700. Le village de chalets est à destination de logements touristiques.



Modélisation 3D du secteur du Pla d'Adet



Village de chalets au Pla d'Adet



Village de chalets vu depuis Pla d'Adet 1900



Village de chalets vu depuis la route d'Espiaube

Afin de continuer à développer l'activité touristique au Pla d'Adet, la commune souhaite aménager ce secteur situé dans le prolongement des chalets, à destination touristique uniquement.

Principe de desserte et d'aménagement*Voirie et déplacements doux*

Une voirie d'accès au secteur devra faire la liaison avec les secteurs actuellement urbanisés du Pla d'Adet, en prenant en compte les fortes contraintes liées à la topographie.

La desserte de l'ensemble du secteur devra être réalisée grâce à un maillage de voies routières et piétonnes.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales générées par l'opération seront gérées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Espaces verts et paysagers

Des aménagements paysagers permettront de respecter l'ambiance paysagère des lieux en continuité du village de chalets existant.

Caractère architectural

Les nouvelles constructions seront des chalets qui respecteront l'emploi de matériaux traditionnels (ardoise naturelle ou matériau de teinte et d'aspect similaire, etc.).

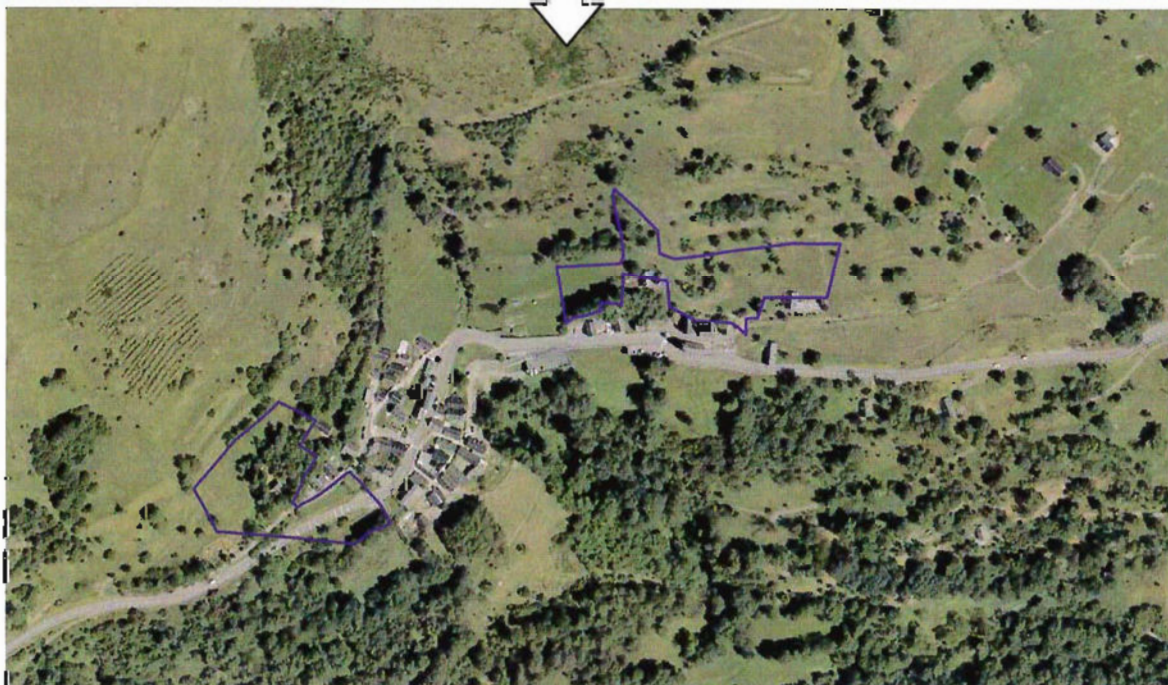
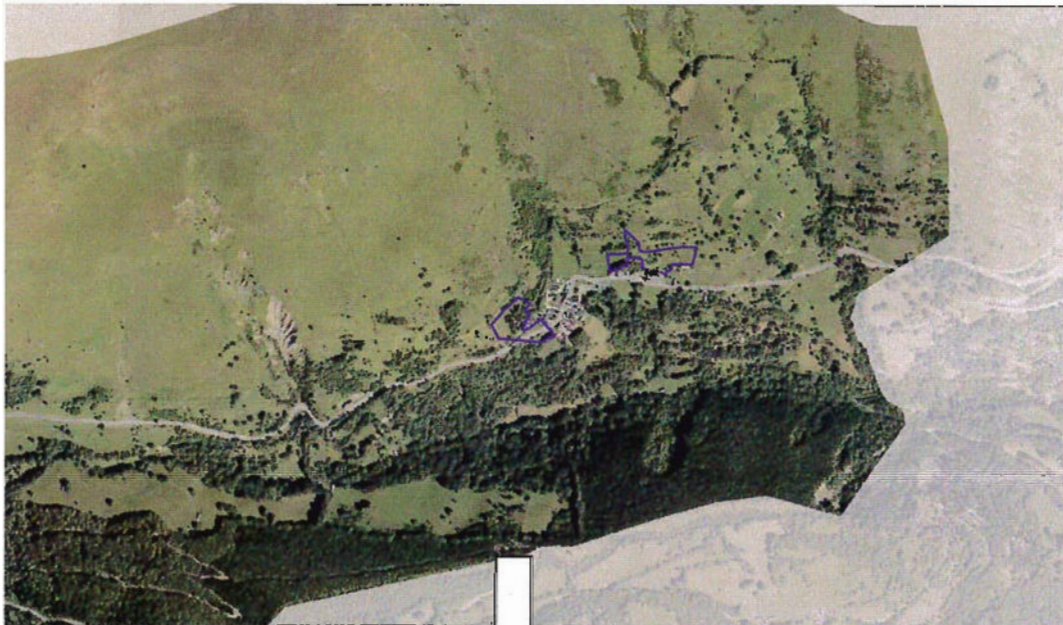
Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation se fera à court terme (moins de 5 ans).

SECTEUR « SOULAN »**1/ Caractéristiques générales du secteur**

Le secteur « Soulan » est constitué de deux sous-secteurs : le secteur « Soulan Ouest » (7 900 m²) et le secteur « Soulan Est » (8 400 m²). Ils constituent les deux entrées de village le long de la route RD123. Ce sont deux secteurs à forte pente situés en continuité du village de Soulan.



Localisation du secteur « Soulan »



Secteur « Soulan Est »



Secteur « Soulan Ouest » et « Soulan Est »



De part et d'autre de la route, le secteur « Soulan Ouest »

2/ Objectifs poursuivis

Destination de la zone

Le secteur est à destination de logements permanents ou touristiques, à moyen terme (plus de cinq ans).

Principe de desserte

Voirie et déplacements doux

Une voirie d'accès au secteur devra faire la liaison avec les secteurs actuellement urbanisés de Soulan et notamment la route RD123, en prenant en compte les fortes contraintes liées à la topographie.

La desserte de l'ensemble du secteur devra être réalisée grâce à un maillage de voies routières et piétonnes.

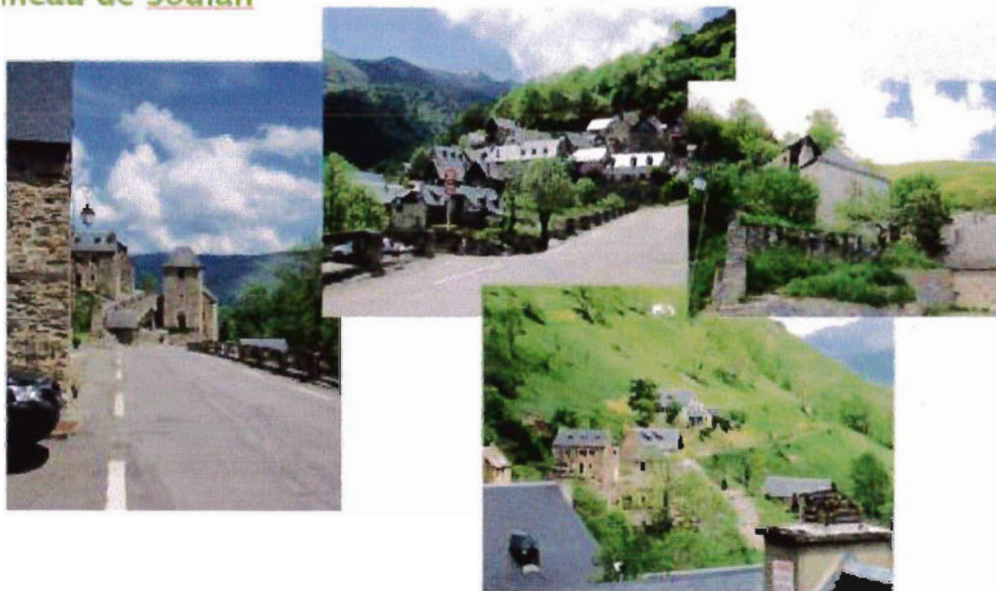
Espaces verts et paysagers

Des aménagements paysagers permettront de respecter l'ambiance paysagère des lieux en continuité du hameau de Soulan.

Caractère architectural

Les nouvelles constructions respecteront le caractère traditionnel du bâti de Soulan (cf. photos ci-après) grâce à l'emploi de matériaux traditionnels (ardoise naturelle ou matériau de teinte et d'aspect similaire, façades en pierre, etc.).

Le Hameau de Soulan



Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble** pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation se fera à moyen terme (plus de 5 ans).

**ECHEANCIER D'OUVERTURE A
L'URBANISATION**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN**PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

D'après l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

L'ouverture à l'urbanisation des zones concernées par une OAP se fera en trois phases :

- Ouverture à l'urbanisation à court terme : moins de 5 ans à compter de l'approbation du PLU,
- Ouverture à l'urbanisation à moyen terme : plus de 5 ans à compter de l'approbation du PLU,
- Ouverture à l'urbanisation à long terme : plus de 8 ans à compter de l'approbation du PLU.

Les tableaux ci-dessous illustrent l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour les zones concernées par une OAP.

Village		
Secteur	Destination	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
Secteur La Lanne	Logements adaptés, logements permanents	Court terme (moins de 5 ans)
Secteur "rue des fougères"	Logements touristiques, logements permanents	Court terme (moins de 5 ans)
Entrée de bourg - phase 1	Logements touristiques, logements permanents, commerces, artisanat, équipements	Moyen terme (plus de 5 ans)
Entrée de bourg - phase 2	Logements touristiques, logements permanents, équipements	Long terme (plus de 8 ans)

Pla d'Adet		
Secteur	Destination	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
AUt (secteurs des chalets)	Logements touristiques	Court terme (moins de 5 ans)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN

PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Soulan		
Secteur	Destination	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
AU0	Logements permanents et touristiques	Moyen terme (plus de 5 ans)