


PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN

PIECE 6.14 : AVIS DES PPA ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



*Saint Lary Soulan
Le 21 mars 2016
Le Maire
Jean Henri Gir*



EAU & ENVIRONNEMENT

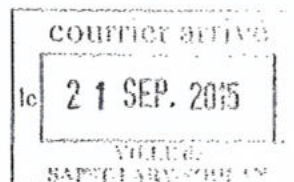
SITE DE PAU

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



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES



TELECOPIE	Date : 18/09/15
	Nombre de pages (celle-ci comprise) : 15
EXPÉDITEUR	DESTINATAIRE
Direction des libertés publiques et des collectivités territoriales Bureau des collectivités territoriales Affaire suivie par : Mme Muriel VERDOUX	Monsieur le Maire de SAINT-LARY SOULAN A l'attention de Marie CAYRE Téléphone : 05 62 40 87 87 Télécopie : 05 62 39 49 22

OBJET : Avis de l'Etat et de l'autorité environnementale sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme

RÉF : Votre dossier reçu le 15 juin 2015

Note : Je vous prie de trouver, ci joint, les avis de l'Etat et de l'autorité environnementale émis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

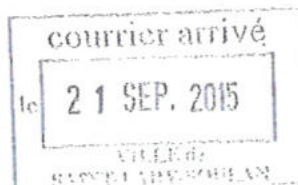
Les originaux de ces documents sont partis par voie postale ce jour.

Pour la Préfète et par délégation,
L'adjointe au Chef de Bureau,


Annie LATOUR



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES



Tarbes, le 17 SEP. 2015

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification territoriale

Affaire suivie par :
Mme Pascale Lasserre
tel.: 05 62 51 40 69
courriel : pascale.lasserre@hautes-pyrenees.gouv.fr

La Préfète des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur le Maire de
Saint-Lary Soulan

Envoi LR+AR

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de Saint-Lary Soulan

REF :

P. J. : 1 annexe

Par délibération en date du 1^{er} juin 2015, le conseil municipal de Saint-Lary Soulan a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune avant de le soumettre à enquête publique. Je vous communique, après examen par les services concernés, l'avis de l'État.

Cet avis est favorable avec quelques observations, détaillées dans l'annexe jointe, que je vous invite à prendre en considération avant approbation.

Il convient de souligner la volonté de la commune d'intégrer les questions de qualité environnementale et de développement durable tout au long de l'élaboration de son document. Ceci s'est traduit par la mise en œuvre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) puis la réalisation d'un cahier de recommandations environnementales, outil pédagogique destiné aux futurs aménageurs et constructeurs afin que ceux-ci puissent dès l'amont intégrer à leur projet de bonnes pratiques environnementales.

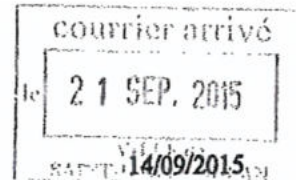
Les services de l'État se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement de votre PLU.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général


Alain CHARRIER

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr



PLU de la commune de Saint Lary Soulan

Projet arrêté le 1^{er} juin 2015
Annexe à l'avis de l'État

1. Observations par domaines

1-1 La prise en compte de l'environnement

Diagnostic et enjeux

Plusieurs zones ont vocation à être aménagées ou urbanisées. Parmi celles-ci, celles destinées à la construction (U et AU) ont fait l'objet d'un diagnostic naturaliste présenté dans le rapport de présentation (p. 146 et suivantes). Pour l'information du public, il est regrettable que les parcelles concernées ne fassent pas l'objet d'une carte suffisamment détaillée, ou d'une série de cartes, pour permettre de les localiser aisément. La carte des habitats naturels présents qui en résulte est quant à elle quasi-illisible (p. 156).

Ceci ne permet pas, par exemple, de localiser les zones humides impactées ainsi que les espèces protégées inventoriées.

Il n'y a non plus pas de carte hiérarchisant les enjeux liés à ces zones.

Il apparaît pourtant à la lecture du document texte que la zone B1, à l'entrée du bourg, présente un intérêt en termes de coupure d'urbanisation.

D'autres zones, bien qu'également destinées à perdre en partie leur vocation strictement naturelle, n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic (ex : zone Nbb de l'Hospice du Rioumajou, zone Nba de la « falaise aux ours », zones Nt, zones Ns, parc de loisirs en N). On ne peut donc connaître leur éventuel intérêt patrimonial au vu du rapport de présentation. Or, par exemple, d'après des données en possession de la DDT certaines sont partiellement situées sur une zone humide :

- la zone Nbb
- la zone AUBc du Pla d'Adet

Traduction du PADD dans le règlement et les OAP

Le PADD mentionne page 5 l'objectif de préserver « voire restaurer » les continuités écologiques dans les parties urbanisées et aussi de « recréer des connectivités avec les ensembles boisés (traitement des clôtures et haies, prise en compte de la trame verte dans les zones de développement urbain) ». Cet objectif est aussi noté page 11 : « assurer le maintien et la restauration des trames vertes et bleues » en « mettant en place des prescriptions concernant la part et le traitement des espaces vert, les essences de plantations à favoriser ou interdire ».

Pourtant, cet objectif de restauration prévu par le PADD n'est pas retranscrit dans le règlement où aucune indication concernant les haies n'apparaît dans les articles 13. Seuls sont mentionnés :

- la préservation des plantations existantes,
- la nécessité de 20 % d'espaces verts pour les immeubles collectifs (UB, Ut, AUb, AUt ...), sans précision sur le type d'espace vert et les espèces,
- l'impératif de planter 2 ou 4 arbres par place de stationnement, là aussi sans précision.

A contrario, dans certaines zones, il y a obligation de murs de clôtures (UA, AUO), alors que ces derniers sont défavorables à la circulation de la petite faune.

Pour les OAP, la localisation des « espaces verts » ne montre pas de cohérence avec la recherche d'une amélioration des continuités écologiques (schémas p. 11, 15, 19) et aucune indication sur le type d'espace vert n'est donnée. Il est à regretter aussi que les données naturalistes issues du diagnostic de certaines de ces zones et présentées dans le rapport de présentation n'aient pas été reprises dans les OAP pour orienter l'aménagement.

Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Concernant la « trame bleue », il est à noter que plusieurs cours d'eau de la commune sont cartographiés dans le SRCE, notamment :

- la Neste identifiée comme « réservoir à remettre en bon état » au niveau de Saint-Lary,
- le cours d'eau situé à Espiaube identifié comme « corridor à préserver »,
- la Neste du Rioumajou identifiée comme « réservoir à préserver » au niveau de l'Hospice du Rioumajou ainsi que la Neste d'Aure au niveau de la zone de la déchetterie.

Ces éléments auraient dû être mentionnés et notamment pris en compte pour la zone Nbb de l'Hospice et UI de la déchetterie avec un recul des aménagements à prévoir et une protection de la ripisylve pour la zone UI (comme cela est prévu dans Saint-Lary « bourg centré »).

Remarque :

Il est regrettable que certains éléments supracommunaux du SRCE, bien que situés au delà des limites communales, n'aient pas été pris en compte alors que le PADD indique dans l'axe 1 « prendre les enjeux territoriaux à l'échelle supra communale » ; les milieux ouverts, en particulier, ne sont pas étudiés. Ainsi un corridor du SRCE « milieu ouvert et semi-ouvert », noté comme étant « à remettre en bon état », est indiqué par le SRCE dans la vallée aux abords de la limite communale. L'apport éventuel de la commune à la remise en état de ce corridor supra communal n'est pas étudié.

De même l'objectif stratégique VII du SRCE, à savoir « remettre en bon état les corridors écologiques dans les plaines et les vallées », n'apparaît pas. Le classement des vastes prairies à l'entrée du bourg en zone AUo ne va d'ailleurs pas dans le sens de cet objectif de remise en état puisqu'il est susceptible, en cas d'ouverture à l'urbanisation, de contribuer à réduire les possibilités de déplacement des espèces dans la vallée, alors que le rapport de présentation mentionne bien l'intérêt de la zone pour la trame verte supra-communale (p. 148, 155, 244).

Cette trame supra-communale aurait dû, par ailleurs, faire l'objet d'une carte, l'approche au niveau strict du territoire communal ne permet pas de repérer tous les enjeux en termes de trames verte et bleue.

Remarque : le PLU aurait pu prendre en compte la pollution lumineuse puisque la commune fait partie de la zone tampon de la Réserve Internationale de Ciel Étoilé du Pic du Midi.

Conclusion sur la prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement est globalement satisfaisante, mais il conviendrait comme indiqué plus haut de l'améliorer sur deux points.

Le diagnostic naturaliste n'a pas porté sur la totalité des parcelles à urbaniser ou aménager ce qui n'a pas permis de repérer d'éventuels enjeux environnementaux qu'il pourrait y avoir sur certaines parcelles dont le PLU prévoit de faire évoluer l'usage actuel (par exemple zone AUBc du Pla d'Adet). Ces enjeux sont susceptibles de porter sur des zones humides, qui selon le SDAGE 2010-2015 et le SRCE doivent être délimités afin de que leur présence soit prise en compte par le PLU. Cette prise en compte doit se faire par l'application d'un zonage adapté, ou à défaut par au moins une identification claire par le PLU.

L'objectif du PADD de restaurer les continuités écologiques en zones urbaines n'est pas totalement traduit dans les OAP et le règlement.

1-2 L'adéquation entre l'objectif de réduire le déséquilibre entre résidences principales et secondaires et la traduction réglementaire de cet objectif

Le projet communal est fondé sur le choix d'une croissance démographique de 150 habitants permanents supplémentaires d'ici 2025, ce qui amènerait à cette date la population communale à 1040 habitants. Ceci constitue l'objectif premier de la commune exprimé dans son PADD. En effet, la commune souffre d'un fort déséquilibre entre le nombre de résidences principales et le nombre de résidences secondaires dont le taux atteint 89,2 % du parc des logements en 2012.

Pour permettre l'accueil de cette population, la commune estime nécessaire d'offrir 150 logements supplémentaires : 64 logements pour répondre aux seuls besoins de desserrement des ménages et 90 logements au titre de l'accueil des 150 nouveaux habitants, sachant que la taille des ménages projetée est basée sur une hypothèse de baisse de la taille des ménages à 1,65 habitant par logement.

Pour accueillir ces 150 logements permanents, sont immédiatement ouverts à l'urbanisation 2,88 ha situés en « dents creuses » et au sein d'une opération de renouvellement urbain. Un potentiel de 2,63 ha d'urbanisation future est créé sous forme de zones AU0, lesquelles devront préalablement faire l'objet d'une procédure de modification de PLU et être urbanisées sous forme d'opérations d'ensemble. L'application de l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR conditionne cette ouverture à la démonstration préalable que le potentiel existant a été consommé et permettra donc de gérer dans le temps et de façon économe l'ouverture de ces zones AU0.

La difficulté dans ce PLU sera de parvenir à atteindre la répartition souhaitée entre construction de logements destinés à un habitat permanent et logements voués à la résidence secondaire, sachant que la loi ne permet pas d'autoriser ou d'interdire la construction de logements en fonction de leur seul statut de résidence principale ou secondaire.

A ce sujet, le secteur de La Lane, qui comporte une OAP et est soumis au préalable à la procédure de modification du PLU et à la réalisation d'une opération d'ensemble, aura une double vocation : accueil de logements permanents et accueil de logements accessibles et adaptés à tous notamment personnes âgées. Une partie de parcelles de ce secteur étant sous maîtrise foncière communale, la commune sera a priori à même d'imposer la réalisation du programme attendu, bien que le PLU n'apporte pas de cadre sur ce point.

Par contre, sur les parcelles non communales il n'y a pas d'outils mis en place pour atteindre l'objectif souhaité. Pour atteindre cet objectif, la commune pourrait utilement combiner les articles L. 123-1-5-II-3° et L. 123-1-5-II-4° qui permettent d'intervenir respectivement sur la taille des logements construits et sur une répartition de la catégorie de logements dans un objectif de mixité sociale sur tout ou partie des zones U ou AU. Concernant la question liée de la taille des logements, il est d'ailleurs regrettable de ne pas disposer dans le diagnostic d'un état du parc de logements en termes de répartition de taille de logements.

Le projet communal porte également sur le soutien de l'activité touristique. A ce titre ce sont 5,8 ha qui sont destinés à l'accueil de 200 nouveaux logements. Sur le seul Pla d'Adet, les zones AUt et AUBc prévues permettent la construction immédiate de 80 logements. Or même si le diagnostic montre le dynamisme de cette activité qui place la station à la seconde place des stations les plus fréquentées du massif pyrénéen français, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation immédiatement 5,8 ha n'est pas justifiée dans le document. Sur ce sujet, on peut regretter que le diagnostic ne comporte que peu d'éléments sur l'état des lieux de l'occupation des logements en fonction de la pleine, moyenne ou basse saison.

La commune affiche une ambition raisonnable en terme de développement démographique, mais même si de gros efforts sont réalisés, il est à craindre une aggravation du déséquilibre de la proportion de résidences principales et de résidences secondaires. C'est la raison pour laquelle outre les outils réglementaires permettant de contraindre des tailles de logement ou des proportions de catégories de logements, il est demandé un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones dédiées au logement touristique avec notamment le classement en zone AU0 de tout ou partie de la zone AUt des chalets ou la zone AUBc.

1-3 Objectifs de qualité urbaine du PLU

Concernant le secteur touristique du Pla d'Adet, la commune s'est fixée comme objectif dans le PADD l'amélioration de la qualité urbaine du site du Pla d'Adet. Cependant dans la partie réglementaire cet objectif ne se traduit par aucune orientation qualitative particulière pour le site.

La commune a fait le choix volontariste de préserver le caractère touristique et commercial de la rue Vincent Mir : pour y parvenir le PLU utilise l'article L 123-1-5-II-5° pour conserver les « services, commerces, activités artisanales » présentes. Cette prescription est encore trop imprécise et risque en l'état d'être difficilement applicable. Il convient donc de définir de manière claire et précise les intentions communales (voir remarque générale sur le lexique à mettre en place).

1-4 Le climat et l'énergie

Rappels généraux : Les PLU (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) doivent déterminer les conditions permettant l'amélioration des performances énergétiques, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, et la préservation de la qualité de l'air.

À ce titre, bien qu'il ne s'impose pas directement au PLU, il convient de rappeler les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) approuvé en juin 2012 :

- réduire le rythme d'artificialisation des sols au moins de moitié par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010 ;
- pour les bâtiments : réduire d'ici 2020 de 15 % la consommation énergétique régionale et de 25 % les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par rapport à 2005 ;
- pour les transports : réduire d'ici 2020 de 10 % la consommation énergétique régionale et de 13 % les émissions de GES par rapport à 2005 ;
- augmenter de 50 % la production d'énergies renouvelables entre 2008 et 2020 ;
- prévenir et réduire la pollution de l'air en respectant les valeurs limites de qualité de l'air et en contribuant à l'objectif national de réduction de 40 % des émissions d'azote et de 30 % des particules fines à l'horizon 2015 ;
- adapter les territoires et les activités socio-économiques face au changement climatique.

La lutte contre le changement climatique passe par des mesures d'atténuation qui visent à limiter les émissions de GES. A ce titre, le PLU peut intervenir par l'intégration de dispositions relatives au bio-climatisme, à la performance énergétique des bâtiments, aux formes urbaines, et aux déplacements.

De plus, il est aussi nécessaire de prévoir des mesures d'adaptation visant à réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique, et notamment aux risques naturels qui se trouvent accentués par le changement climatique tels qu'inondations, tempêtes, canicules, sécheresse, incendie, etc..

Le rapport de présentation présente un bilan carbone du territoire intéressant, qui met en évidence l'impact sur les émissions de GES du transport des personnes (42%) et du tertiaire (31%). Le secteur résidentiel est peu émetteur, ceci pouvant s'expliquer par l'utilisation prédominante de l'électricité pour le système de chauffage.

La majorité des logements font partie de la classe D ou E donc énergivores. Le diagnostic met en évidence le besoin de rénovation énergétique des bâtiments, d'utilisation des énergies renouvelables, d'orientation bioclimatique.

Il préconise la réalisation dans les bâtiments de locaux pour chaufferie collective, et locaux pour vélos pour favoriser la mobilité douce.

Toutefois, dans le règlement aucune disposition n'est introduite pour la réalisation de locaux pour vélos.

Le rapport de présentation présente un paragraphe succinct sur le climat avec quelques données de température. Il ne présente pas d'éléments sur les impacts du changement climatique pourtant importants sur un territoire dont l'économie est très dépendante de l'enneigement.

Il comporte une partie sur les énergies renouvelables et évoque, sans plus de précisions, la réalisation d'un réseau de chaleur.

Le PADD

En matière de climat-énergie, le PADD se concentre sur le volet de l'énergie au travers d'objectifs de performances énergétiques dans l'habitat, de diversification de l'offre énergétique grâce à la mise en œuvre d'un réseau de chaleur et enfin de recours aux énergies renouvelables.

On peut regretter que les autres aspects relevant du climat-énergie ne soient pas plus développés et que les objectifs de maîtrise de l'énergie affichés ci-dessus ne soient que partiellement traduits dans le volet réglementaire du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP relativement succinctes ne présentent pas d'objectifs en termes de formes urbaines innovantes, d'orientation bioclimatique de bâtiment, de production d'énergie renouvelable (pas de référence au réseau de chaleur).

Les OAP pourraient de plus inciter le développement de bâtiment à énergie positive pour répondre aux objectifs du PADD de performance énergétique.

Le règlement

La notion d'économie d'énergie est intégrée dans l'article 15 en encourageant l'utilisation des énergies renouvelables (solaire) et de matériaux sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Concernant le bâti existant, le règlement devrait intégrer des dispositions pour faciliter l'isolation par l'extérieur.

Conclusion

Le PLU de Saint-Lary est un document vertueux en termes de limitation de l'étalement urbain et de développement des axes de déplacements doux. Néanmoins les objectifs généraux de performance énergétiques dans l'habitat et de diversification des sources d'énergie affichés dans le PADD auraient mérité d'être développés de façon plus complète dans les OAP et le règlement. Par ailleurs la question de l'adaptation au changement climatique aurait mérité d'être mieux traitée.

2. Observations sur le contenu des pièces du PLU :**Remarque générale :**

Un lexique permettrait de définir de manière claire et précise certains termes sujets à interprétation tels que « services, commerces, activités artisanales », notamment lorsqu'il faudra appliquer l'article L 123-1-5-II-5°, Rue Vincent Mir.

Le rapport de présentation :

À la page 161 du rapport de présentation, 5 captages destinés à la consommation humaine sont recensés : Espiaube, Edelweiss, Soulán, Pla d'Adet (Mickey et Cabane), et Pont Debat (Rioumajou). Or, les captages du Pla d'Adet ne sont pas situés sur le territoire communal. Par contre la « source d'Orédon » est bien située sur le territoire communal, elle s'appelle également « GR10 ».

Il n'est pas fait mention de la source des Izards qui alimente le restaurant des Merlans, la source du Rioumajou qui alimente l'hospice du même nom. Enfin, pour le refuge de l'Ouille actuellement alimenté par une source située sur la commune de Vignec, il est prévu le captage de la source de Poueyembéous, située sur Saint Lary. Le projet de nouveau captage en la forme d'un forage, pour pallier aux problèmes de turbidité de la source de Pont Debat justifie également d'être localisé.

Par ailleurs, les sources d'Edelweiss et du Rioumajou ne disposent pas d'arrêtés préfectoraux. Les avis hydrogéologiques ont été rendus, mais du retard est constaté dans la conduite de la procédure par la commune, pour mener ces procédures à leur terme.

À la page 162 du diagnostic, les besoins en eau destinée à la consommation humaine sont évalués en période creuse à 0,5 m³/habitant/jour pour la population permanente et à 0,16 m³/habitant saisonnier/jour en période de pointe. Dans le dossier aucun élément ne précise si les sources existantes seront à même de répondre à l'objectif de croissance de 150 habitants permanents d'ici 2025.

En ce qui concerne la rubrique anthropique de l'état initial environnemental, l'arrêté préfectoral du 23/07/2002, relatif à la problématique des peintures au plomb dans l'habitat (zone à risque d'exposition au plomb du département des Hautes-Pyrénées) est cité. Or, compte tenu des évolutions réglementaires dans ce domaine, postérieures à 2002 introduisant les CREP (Contrat de Risque d'Exposition au Plomb), cet arrêté n'a plus de raison d'être mentionné.

Le PADD (pièce 2)

Sur la forme :

- Les cartographies sont peu lisibles et peu exploitables en l'état.

Sur le fond :

- Le PADD doit être traduit dans le règlement écrit et dans le document graphique de zonage.
Or, par exemple dans l'axe 2 « assurer un développement durable pour le bourg de Saint-Lary », il est indiqué qu'« en vue de développer le tourisme d'affaire, créer une structure modulable adaptée pour accueillir des groupes de 200/300 personnes ». Cette orientation ne semble pas traduite dans le document de zonage.
- De même au Pia d'Adet, l'orientation « conditionner le développement du secteur des chalets à la réalisation d'une nouvelle voie de desserte » n'est pas traduite dans le document de zonage, par exemple au travers d'une OAP ou d'un emplacement réservé.

Les OAP (pièce 3)

- De manière générale, les OAP manquent d'ambition alors que l'approche environnementale de l'urbanisme donnait des éléments pertinents à reprendre et formaliser dans les OAP.
- Ceci a été fait avec l'OAP thématique des liaisons douces, mais insuffisamment sur la représentation schématique des OAP sectorielles (ex : Indication de l'orientation des façades, etc..).
- De plus, (point vu précédemment) un des objectifs communaux consiste à « améliorer la perception d'ensemble du bâti pour le Pia d'Adet et Esplauze ». Dans la continuité des recommandations architecturales disponibles en annexes, un croquis d'implantation guidant un futur projet d'aménagement d'ensemble aurait pu être réalisé en OAP.

Le règlement

Le document graphique (pièces 5)

Le report de l'emplacement réservé N°17 sur le plan de zonage au 1/2000 et au 1/10 000 doit être amélioré.



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des libertés publiques
et des collectivités territoriales
Bureau des collectivités territoriales
Affaire suivie par :
Mme Muriel VERDOUX
tel.: 05 62 56 64 36
courriel : muriel.verdoux@hautes-pyrenees.gouv.fr

Lettre recommandée avec accusé
de réception

Tarbes, le 16 septembre 2015

La Préfète des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur le Maire de Saint-Lary Soulan

65170 SAINT-LARY SOULAN

Objet : Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

REF : Votre courrier du 16 juin 2015 reçu le 19 juin 2015

P. J. : 1

Par courrier cité en référence, vous avez sollicité mon avis en ma qualité d'autorité de l'État compétente en matière d'environnement, sur l'évaluation de l'incidence environnementale du projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de trouver sous ce pli cet avis détaillé préparé par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir.

Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général,


Alain CHARRIER



PRÉFECTURE DES HAUTES PYRENEES

Autorité environnementale
Préfète du département des Hautes-Pyrénées
<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>

Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Lary-Soulan (65)

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**

N° Garantie : 1943

Réf. : MLJ-AMIE-526G-65-PLU Saint Lary Soulan-AEavis

Place du Général De Gaulle- CS 61350 – 65013 TARBES cedex9
<http://www.hautes-pyrenees.pref.gouv.f>

Sommaire

I. Contexte juridique.....	3
II. Présentation du territoire et de ses perspectives de développement.....	3
III. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....	4
IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.....	4
IV.1 Maîtrise de la consommation de l'espace.....	4
IV.2 Préservation des milieux naturels.....	5
V. Évaluation environnementale et étude d'impacts des futurs projets.....	6
VI. Conclusion.....	6

I. Contexte juridique

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 121-10 et suivants et R. 121-14 et suivants du Code de l'urbanisme (CU).

Le présent projet de plan local d'urbanisme (PLU) est soumis à la procédure d'évaluation environnementale en application de l'article R.121-14-II-1 du CU qui concerne les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Par dépôt de dossier en sous-préfecture le 19 juin 2015, le préfet du département des Hautes-Pyrénées, autorité compétente en matière d'environnement pour les plans locaux d'urbanisme (PLU), dénommé ci-après « Autorité environnementale », a été saisi d'une demande d'avis sur le projet de révision du PLU de Saint-Lary-Soulan.

Conformément à l'article R121-15 du CU, le présent avis est préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Midi-Pyrénées, et émis par le préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Cet avis porte à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet de document d'urbanisme. Il vise à éclairer le public et la collectivité et doit être joint au dossier d'enquête publique et publié sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées.

II. Présentation du territoire et de ses perspectives de développement

La commune de Saint-Lary-Soulan est membre, avec les communes de Vignec et de Tremezaïgues, de la communauté de communes Aure 2008 et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des vallées d'Aure et du Louron en cours d'élaboration. Implantée au cœur du massif des Pyrénées, elle fait partie de l'aire optimale d'adhésion du parc national des Pyrénées occidentales.

D'une superficie de 9 097 hectares partagés entre le territoire de Saint-Lary et le territoire enclavé de Soulou et du Pla d'Adet, la commune comptait 891 habitants en 2012. Elle occupe une place importante à l'échelle de la vallée d'Aure de par son rôle de station de sports d'hiver et de pôle urbain.

La commune présente une grande richesse paysagère et écologique. Elle comporte trois sites classés, huit zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, trois ZNIEFF de type 2, ainsi que les sites Natura 2000 classés en zone spéciale de conservation « Rioumajou et Moudang » et « Néouvielle ». L'enclave de Soulou, à l'ouest du lac de l'Oule fait également partie de la réserve naturelle du Néouvielle.

L'agriculture tient une place importante dans l'économie locale et le paysage, notamment au travers des nombreuses estives présentes sur le territoire.

Les objectifs du PLU sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune qui s'articule autour des quatre axes suivants :

1. « des équilibres de territoire à maintenir, affirmer et valoriser » en développant l'habitat permanent avec l'objectif d'atteindre 1 040 habitants d'ici 2025 (accueil de 150 habitants et construction de 150 habitats permanents), tout en maintenant le dynamisme touristique socle de l'économie locale (construction de 200 logements touristiques) et en assurant la pérennité de l'activité agricole et pastorale, dans le respect de la charte du parc national des Pyrénées ;

2. « assurer un développement durable pour le bourg de Saint-Lary » en donnant la priorité à l'habitat permanent tout en limitant la consommation d'espace, en favorisant le cadre naturel et les cheminements piétons tout en poursuivant son développement économique ;
3. « consolider et valoriser le patrimoine architectural et rural du hameau de Soulan » en maintenant son développement dans les limites du PLU de 2008 et en protégeant les secteurs liés à l'association foncière pastorale ;
4. « restructurer les secteurs du Pla d'Adet et d'Espiaube » en conditionnant l'extension du village de chalets à la création d'une voie de desserte, et en limitant le développement d'Espiaube dans les zones à fortes pentes.

III. Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU contient les éléments énumérés à l'article R.123-2-1 du CU pour le contenu de l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale souligne la qualité du résumé non technique qui permet aux décideurs et au public d'appréhender l'ensemble du projet de PLU.

Toutefois, l'évaluation des incidences du PLU sur les milieux naturels des zones destinées à être aménagées devrait prendre en compte les observations émises dans le volet IV.2 du présent avis.

Il conviendrait également que le volet « trame verte et bleue » du rapport soit complété par l'analyse de la prise en compte des enjeux territoriaux relevés par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

De plus, comme précisé dans l'avis de l'agence régionale de santé du 22 juillet 2015, il conviendrait de démontrer que les ressources en eau potable permettent l'accueil des nouvelles populations attendues (construction de 150 nouveaux logements à vocation d'habitat permanent et de 200 logements touristiques d'ici 2025).

A noter également que contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation, la zone naturelle Nba au niveau du hameau de Caneilles n'est pas située dans le site Natura 2000 « Rioumajou et Moudang » mais en zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) « Haute vallée d'Aure » de type 2 ainsi que partiellement en ZNIEFF « Haute vallée d'Aure en rive droite, de Barroude au Col d'Azet » de type 1.

IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU

IV.1 Maîtrise de la consommation de l'espace

Ces 10 dernières années, 3,9 ha ont été artificialisés pour la construction de 63 logements à vocation d'habitat (5 maisons individuelles et 58 logements collectifs) et 418 logements touristiques. La grande majorité des logements de la commune sont des résidences secondaires ou touristiques (89 % des logements, soit 4492 résidences sur les 5 039 logements recensés en 2011). Cette attractivité touristique génère une augmentation du prix du foncier et des résidents ont migré pour se loger dans la vallée. La commune prévoit, au travers de son PADD, de développer l'habitat permanent tout en maintenant le dynamisme touristique. D'ici 10 ans seront ouverts à l'urbanisation 7,41 ha destinés à 150 résidences principales et 5,86 ha pour la construction de 200 logements touristiques. A plus long terme, sont également réservés 4 ha pour 30 résidences principales et 2 ha pour 50 hébergements touristiques.

L'Autorité environnementale aurait souhaité que la résorption des logements vacants soit davantage encouragée afin de limiter la consommation d'espace (mobilisation de 5 logements sur 74 vacants recensés à l'échelle de la commune). En outre, le projet d'aménagement à plus long terme prévoit une densité d'habitat plus faible qu'à court et moyen terme, sans justification. Cette densité doit être revue à la baisse.

De plus, elle juge trop ambitieux le projet de construction de 250 nouveaux logements touristiques au vu du taux de remplissage des logements touristiques existants (taux de remplissage hivernal de 21,4 % en 2011 avec des pointes atteignant 41 % à 44 % sur les vacances scolaires, voir page 19 du rapport). Il en résulte une importante consommation d'espace qui n'est pas suffisamment justifiée. D'une manière plus générale, l'ambition du projet aurait dû être analysée au regard des impacts du changement climatique, qui n'est pas mentionné dans le rapport. Compte tenu du faible taux de remplissage des logements touristiques existants, l'Autorité environnementale recommande a minima le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUt et AUBc du plat d'Adet.

IV.2 Préservation des milieux naturels

La prise en compte des milieux naturels par le projet de PLU est globalement satisfaisante.

Cependant, l'Autorité environnementale constate que l'évaluation environnementale présente des lacunes sur les zones destinées à être aménagées suivantes :

- La zone à urbaniser AU0 d'entrée de bourg a fait l'objet d'un diagnostic naturaliste qui identifie notamment un ruisseau aux abords humides abritant potentiellement le Damier de la Succise et l'Agriion de Mercure, espèces d'intérêt patrimonial (voir page 147 et suivantes du rapport de présentation). Cependant, les enjeux relevés ne sont pas localisés et il n'est pas possible de vérifier la bonne prise en compte de ce milieu par le PLU. De plus, selon le rapport de présentation, cette zone AU0 présente également un intérêt pour la trame verte supra-communale et pour le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le bourg et la commune voisine de Vielle-Aure. Le rapport ne justifie pas la prise en compte de ces enjeux par le projet d'aménagement. L'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone ne semble pas tenir compte des enjeux relevés dans l'état initial.
- La zone naturelle Nba au niveau du hameau de Caneilles et destinée à accueillir un projet de parc animalier n'est pas étudiée. Or il s'agit d'une zone sensible localisée en ZNIEFF de types 1 et 2. Le rapport devrait a minima caractériser les éléments d'intérêt écologique de cette zone. De plus, le rapport indique en page 239 que le projet de parc animalier fait l'objet de mesures d'intégration, sans les préciser. Les éléments présentés ne permettent pas d'évaluer les incidences potentielles des aménagements projetés sur les milieux naturels.
- La zone à urbaniser AUBc du Plat d'Adet et la zone naturelle Nbb présentent des enjeux de zones humides d'après la cartographie indicative des zones humides accessible sur le site de la préfecture des Hautes-Pyrénées (<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/carte-indicative-des-zones-humides-du-departement-r1167.html>). Cependant, ces enjeux ne sont pas relevés dans l'état initial et les impacts potentiels des aménagements projetés sur ces zones ne sont pas étudiés.

L'Autorité environnementale recommande l'amélioration du rapport de présentation par :

- la spatialisation des enjeux relevés dans l'état initial, ceci particulièrement sur la zone AU0 d'entrée de bourg. En outre, le diagnostic naturaliste mériterait d'être étendu à l'ensemble des zones destinées à être aménagées (AUBc du Plat d'Adet, Nba, et Nbb) ;
- la réalisation d'une cartographie hiérarchisée des zones à enjeux susceptibles d'être touchées de façon notable par le PLU ;

- une meilleure évaluation des incidences du PLU sur les zones destinées à être aménagées, ainsi que la justification de la prise en compte des enjeux identifiés sur le territoire.

Enfin, le projet de PLU mériterait d'être amélioré par :

- l'intégration dans les aménagements projetés de mesures d'évitement et de réduction adaptées. Le cas échéant, les surfaces destinées à être aménagées mériteraient d'être réduites afin de minimiser ces impacts ;
- l'identification des zones humides sur le règlement graphique et leur préservation par des mesures adaptées à leur maintien (afin d'éviter notamment les risques d'assèchement, la mise en eau ou le remblaiement).

V. Évaluation environnementale et étude d'impacts des futurs projets

Il convient de noter que l'évaluation environnementale n'est pas suffisamment précise sur les aménagements futurs (ZAC, lotissements, permis d'aménager) et leurs impacts potentiels sur l'environnement.

Ces éventuels projets sont concernés par les rubriques 33° et suivantes de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement. A ce titre, ils seront potentiellement soumis, en fonction de leur ampleur, à étude d'impact ou à examen préalable au cas par cas.

VI. Conclusion

Le projet de PLU intègre les principales sensibilités environnementales du territoire communal.

Cependant, sur les zones destinées à être aménagées, la démarche d'évaluation environnementale apparaît perfectible. Elle devrait être améliorée en complétant l'état initial des zones destinées à être aménagées ainsi que par la hiérarchisation des enjeux relevés, l'évaluation des impacts potentiels des aménagements projetés et une meilleure intégration dans le PLU de ces enjeux. Une attention particulière devra être apportée aux zones humides.

Enfin, la consommation de l'espace mériterait d'être améliorée par une meilleure justification des besoins et par un phasage des ouvertures à l'urbanisation sur le Plat d'Adet.

Tarbes, le 16 septembre 2015

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Alain CHARRIER



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées
Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées
Santé-Environnementale
Affaire suivie par M. Philippe MAUDET

Monsieur Jean-Henri MIR
Mairie
65170 SAINT-LARY-SOULAN

07 MAI 2015

OBJET : Caducité de l'arrêté du 2 juillet 1985 autorisant l'exploitation de l'eau minérale à l'émergence de la source Sulfine (mélange des sources Gorgerette et Isardine)

P.J. : . Projet d'arrêté préfectoral
. Arrêté d'autorisation du 2 juillet 1985
. Arrêté d'autorisation du 21 novembre 2006

Monsieur le Maire,

Votre établissement thermal est alimenté en eau minérale, d'une part à partir du mélange des recaptages des sources GORGERETTE et ISARDINE, et d'autre part à partir du forage BORRO.

L'autorisation d'exploiter à l'émergence l'eau minérale des sources GORGERETTE et ISARDINE vous a été délivrée le 2 juillet 1985.

L'autorisation d'exploiter à l'émergence et après transport l'eau minérale du captage BORRO vous a été délivrée le 21 novembre 2006.

Or, la loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique et le décret n° 2007-49 du 11 janvier 2007 ont profondément modifié les parties législatives et réglementaires du Code de la Santé Publique (CSP) concernant les eaux minérales. C'est ainsi qu'à partir du 12 janvier 2007, les autorisations d'exploiter l'eau minérale ont été déconcentrées du Ministre au Préfet.

Pour autant, en application de l'article 8 I du décret du 11 janvier 2007, les autorisations d'exploiter une eau minérale naturelle utilisée en établissement thermal, délivrée dans l'ancien régime réglementaire sont réputées délivrées dans le nouveau, si l'eau a continué d'être distribuée aux curistes. Ceci est le cas pour l'autorisation du 2 juillet 1985.

Le nouveau régime réglementaire supprime toute référence à une durée de validité des autorisations, alors qu'auparavant cette durée était en règle générale d'au plus de trente ans.

Afin de lever toute ambiguïté, vous trouverez ci-joint, un projet d'arrêté préfectoral destiné à supprimer cette durée trentenaire de l'arrêté du 2 juillet 1985. Je souhaite recueillir votre avis sur ce projet d'arrêté.

Par ailleurs, les recaptages des sources GORGERETTE et ISARDINE effectués en 1987 après la délivrance de l'autorisation du 2 juillet 1985, nécessitent une régularisation de votre part en déposant, en application de l'article R 1322-12 du CSP, une révision des autorisations alimentant votre établissement thermal.

Aussi, je souhaite que, dans les plus brefs délais, vous me confirmiez votre engagement de déposer un tel dossier de révision des autorisations existantes avant par exemple, au plus tard, le 1^{er} mars 2016.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

LA PRÉFÈTE,



Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC



PREFÈTE DES HAUTES-PYRENEES

Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées
Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées
Santé-Environnementale

ARRETE N° 2015 176-0003
Complétant l'arrêté d'autorisation du 2 juillet 1985, accordant
l'autorisation d'exploiter, en tant que source d'eau minérale
naturelle, à l'émergence l'eau des sources captées
à ARAGNOUET (Hautes-Pyrénées) et dénommées
« GORGERETTE », « SITELLE » et « ISARDINE »
et le mélange de l'eau des sources « GORGERETTE »
et « ISARDINE » portant le nom de SULFINE.

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code de la santé publique et notamment l'article R 1322-12,

Vu l'article 8 du décret n° 2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées
à la consommation humaine,

Vu l'arrêté du 2 juillet 1985, accordant l'autorisation d'exploiter, en tant que source d'eau minérale
naturelle, à l'émergence l'eau des sources captées à ARAGNOUET (Hautes-Pyrénées) et
dénommées « GORGERETTE », « SITELLE » et « ISARDINE » et le mélange de l'eau des sources
« GORGERETTE » et « ISARDINE » portant le nom de SULFINE,

Vu le courrier en date du 22 juin 2015 de Monsieur Jean-Henri MIR, maire de SAINT-LARY-
SOULAN s'engageant à déposer un dossier de révision, des autorisations d'exploiter à des fins
thérapeutiques, les eaux minérales alimentant les thermes de Saint-Lary-Soulan,

Vu le rapport de la M^{me} la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé de Midi-Pyrénées du
24 juin 2015,

Sur proposition de M^{me} la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé de Midi-Pyrénées,

ARRETE

Article 1^{er} : Durée de validité trentenaire de l'autorisation

La phrase de l'article 10 de l'arrêté du 02 juillet 1985 mentionnant que « L'autorisation d'exploiter
est accordée pour une durée de trente années à compter de la date d'effet du présent arrêté » est supprimée.

Article 2 : Voies de recours

Un éventuel recours contre le présent arrêté doit être formé dans un délai de deux mois à partir de sa
notification au demandeur. A l'égard des tiers, ce délai court à compter de la publication de la
décision au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hautes-Pyrénées.

Article 3 : Article d'exécution

M^{me} la Préfète des Hautes-Pyrénées, M^{me} la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé de
Midi-Pyrénées et Monsieur le Maire de Saint-Lary-Soulan sont chargés de l'exécution du présent
arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Hautes-Pyrénées et
notifié à M. le Maire de Saint-Lary-Soulan et à M. le Directeur des Thermes de Saint-Lary-Soulan.

Fait à Tarbes, le 25 JUIN 2015

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,

Le Secrétaire Général,

Alain CHARRIER

MAIRIE DE SAINT-LARY-SOULAN
HAUTES-PYRENEES
Place de la Mairie - B.P. 40
65171 SAINT-LARY-SOULAN Cédex
Tél. : 05.62.40.87.87
Fax : 05.62.39.49.22
e mail : mairie@mairie-saint-lary.fr

Saint-Lary-Soulan, le 22 juin 2015

Madame la Préfète
PREFECTURE des Hautes-Pyrénées
Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées

Place Charles de Gaulle
CS 61350
65013 TARBES Cédex 9

150 / 2015 - JS/IM

Vos réf. : Courrier du 7 mai 2015, reçu le 18.05.15.
Affaire suivie par Mr. Philippe MAUDET.
Santé environnementale.

OBJET : Caducité de l'arrêté du 2 juillet 1985 autorisant l'exploitation de l'eau minérale à l'émergence de la source « Sulfine » (mélange des eaux « Georgerrette » et « Isardine »).

Madame la Préfète,

Je fais suite à votre correspondance citée en références :

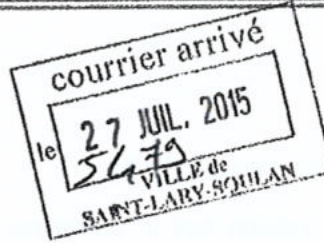
1. je n'ai aucune remarque à formuler sur le projet d'arrêté destiné à supprimer la durée trentenaire accordant l'autorisation d'exploiter les eaux de source captées à ARAGNOUET ;
2. je vous fais part de l'engagement de la Commune à déposer un dossier de révision des autorisations d'exploiter les eaux minérales des « THERMES de SAINT-LARY », et vous précise que le Bureau d'Etudes ANTEA est missionné à cet effet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, mes salutations distinguées.



Le Maire,

Ten 3
Jean-Henri MIR



Direction émettrice : Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées
Affaire suivie par : P. MAUDET
Courriel : philippe.maudet@ars.sante.fr
Téléphone : 05.62.51.79.89
Réf. : PM/ML
Date : 22 JUL. 2015

Monsieur le Maire de SAINT LARY SOULAN
Place de la Mairie
BP 40
65171 SAINT LARY SOULAN CEDEX

Objet : Avis ARS sur le PLU de SAINT-LARY-SOULAN

Réf. : Votre courrier du 16 juin 2015

P - J : Votre courrier du 22 juin 2015, celui de Mme la Préfète du 7 mai 2015 et l'arrêté préfectoral du 25 juin 2015

Par courrier du 16 juin 2015, vous m'avez saisi pour avis, en application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, sur le projet de PLU tel qu'il sera soumis à enquête publique.

Les principaux documents de ce projet concernent essentiellement le rapport de présentation de 247 pages et le projet d'aménagement et de développement durables de 29 pages.

Ils se prolongent par les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, la documentation graphique du règlement et les annexes incluant les servitudes d'utilité publiques

Le rapport de présentation comporte 6 chapitres :

1. Diagnostic (démographie, habitat, économie, agriculture, équipements et services publics, déplacements, ...)
2. Etat initial de l'environnement (structure physique, cadre de vie, biodiversité, ressources naturelles, pollutions, risques, climat - énergie,)
3. Justification des choix notamment vis-à-vis des 4 axes du PADD
4. Compatibilité du projet avec les documents supra-communaux
5. Incidences du zonage du PLU et mesures de réduction proposées.

Les 4 axes du projet d'aménagement et de développement durables, sont les suivants :

1. Des équilibres de territoires à maintenir, affirmer et valoriser
2. Assurer un développement durable pour le bourg de St-Lary
3. Faire du hameau de Soulan un lieu de vie et de valorisation rurale
4. Restructurer le secteur de Pla d'Adet et Espiaube

Ces documents synthétisent bien la spécificité de la problématique de la commune, dont le parc de résidences secondaires avoisine 89% des logements, la répartition de l'urbanisme entre le Bourg et le Pla d'Adet, le tourisme qui est le socle de l'activité locale (ski - activité thermique), la contrainte de l'urbanisation sur l'activité agricole à préserver (pastoralisme), la montagne perçue comme grand cadre de vie naturel (biodiversité).

S'agissant du diagnostic :

Il est indiqué que la commune recense de nombreux services de santé avec 4 cabinets médicaux dont 1 au Pla d'Adet, qui regroupe 5 médecins généralistes sur le village et 2 médecins sur la station, 3 cabinets d'infirmières, 2 dentistes et 2 pharmaciens.

En règle générale, les équipements relatifs à la gestion de l'eau potable (production communale – distribution lyonnaise des eaux), de l'assainissement (SIAHVA) et des déchets (communauté des communes Aure, SMECTOM, SMTD65 avec le centre de transfert de Grézian, centre de tri de capvern, ISDND de Lioux) sont satisfaisants.

A la page 161 du rapport de présentation, 5 captages destinés à la consommation humaine sont recensés : Espiaube, Edelweiss, Soulan, Pla d'Adet Mickeys et Cabane, et Pont Debat (Rioumajou). Il est question ailleurs dans les documents de la source d'Orédon.

Or, à ma connaissance ni les captages du Pla d'Adet (Mickeys et Cabane) ni la source d'Orédon ne sont situés sur le territoire de Saint-Lary.

Par contre, il n'est pas fait mention de la source des Izards qui alimente le restaurant des Merlans, la source du Rioumajou qui alimente l'Hospice du même nom. Enfin, pour le refuge de l'Oule actuellement alimenté par une source située sur la commune de Vignec, il est prévu le captage de la source de Poueyembéous, située sur Saint Lary. Le projet de nouveau captage en la forme d'un forage, pour pallier aux problèmes de turbidité de la source Pont Debat, justifie également d'être localisé.

Par ailleurs, les sources d'Edelweiss et du Rioumajou (Hospice) ne disposent pas d'arrêtés préfectoraux. Les avis hydrogéologiques ont été rendus mais du retard est constaté dans la conduite de la procédure par la commune, pour mener ces procédures à leur terme.

A la page 246 du rapport relatif aux incidences du zonage du PLU et des mesures de réduction proposées, il est indiqué "les périmètres de protection sont respectés dans la définition des zones constructibles". Or, ces périmètres ne figurent que dans les annexes à la liste des servitudes (tout au moins pour Pont Debat, les Izards, Espiaube, Soulan) et non dans les documents graphiques.

A la page 162 du diagnostic, les besoins en eau destinée à la consommation humaine sont évalués en période creuse à 0,5 m³/habitant/j pour la population permanente et à 0,16 m³/habitant saisonnier/j en période de pointe. Or, les ressources en eau existantes seront-elles à même de répondre à l'objectif de croissance de 150 habitants d'ici 2025 ?

En ce qui concerne la rubrique risque anthropique de l'état initial environnemental, l'arrêté préfectoral du 23.07.2002 relatif à la problématique des peintures au plomb dans l'habitat (zone à risque d'exposition au plomb du département des Hautes-Pyrénées) est cité. Or, compte-tenu des évolutions réglementaires dans ce domaine, postérieures à 2002 introduisant les CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb), cet arrêté n'a plus de raison à être mentionné.

En conclusion, les orientations du PADD recueillent un avis favorable de l'ARS. L'ARS relève plus particulièrement :

- la priorité au développement de l'habitat permanent incluant de la mixité (à destination notamment, au sein du bourg, des personnes âgées),
- la gestion des eaux pluviales,
- le développement de sentiers piétons au sein du Bourg

L'ARS saisit l'occasion de la présente consultation afin d'appeler l'attention sur trois points :

- Accélérer les procédures d'instauration des périmètres de protection aux alentours des sources d'Edelweiss et du Rioumajou (Hospice) destinées à la consommation humaine,
- Annexer l'exhaustivité des servitudes attachées à la production de l'eau potable (art L126-1, R 126-1 à R 126-3 du Code de l'urbanisme),
- Veiller au délai relatif à la procédure de révision de l'autorisation d'exploiter l'eau minérale au sein des thermes de Saint-Lary conformément aux termes de votre courrier du 22 juin 2015 (cité dans les visas de l'arrêté préfectoral du 25 juin 2015) en réponse à celui en date du 7 mai 2005 de Madame la Préfète.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations, et transmets cet avis à la DREAL en réponse à son courrier électronique du 1^{er} juillet 2015.

P/ La Directrice Générale de l'ARS
Midi-Pyrénées
Le Délégué Territorial des Hautes-Pyrénées
Par intérim


Jean-Michel BLAY

Copie :
DREAL Midi-Pyrénées
Service Connaissances Evaluation Climat
Division Evaluation Environnementale
ESPIC Anne-Marie

OBJET : Arrêté portant confirmation de prise en considération du contournement de la commune de SAINT-LARY-SOULAN, de l'instauration d'une nouvelle bande d'étude et de la notification du projet aux trois communes concernées (SAINT-LARY-SOULAN, VIGNEC, CADEILHAN-TRACHERE)

Le Président du Conseil Départemental,

- VU la loi n° 83.8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,
- VU le Code de l'Urbanisme, Article L 111.10 portant disposition de protection des terrains destinés à des opérations de travaux publics,
- VU la décision de l'assemblée départementale du 06 décembre 2013 confirmant la prise en considération du projet et la réduction de la bande d'études sur la partie du tracé situé sur la commune de VIGNEC,
- VU les pièces du dossier transmis par le DIRECTEUR-GENERAL-ADJOINT, DIRECTEUR DES ROUTES ET TRANSPORTS,

ARRETE

ARTICLE 1^{er}. La prise en considération du projet de contournement de la commune de SAINT-LARY-SOULAN est confirmée.

ARTICLE 2. La nouvelle bande d'études représentée en jaune sur le plan annexé à l'échelle du 1/4500^{ème} constitue la zone susceptible d'être concernée par la réalisation du projet d'aménagement de l'itinéraire de contournement de la commune de SAINT-LARY-SOULAN :

- réduction à une largeur de 10 m de part et d'autre de l'emprise routière située sur la commune de VIGNEC,
- conservation d'une largeur de 50 m de part et d'autre de l'emprise routière située sur le reste du tracé.

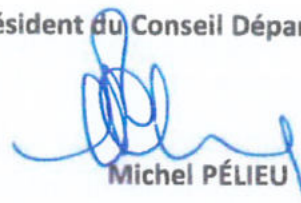
ARTICLE 3. Le présent arrêté sera notifié aux communes de SAINT-LARY-SOULAN, CADEILHAN TRACHERE et VIGNEC afin que cette nouvelle bande d'études soit intégrée dans leurs documents d'urbanisme respectifs.

ARTICLE 4. Le présent arrêté vaut prise en considération de la nouvelle bande d'études du projet et abroge les précédents.

ARTICLE 5. Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs du DEPARTEMENT.

TARBES, le 16 SEP. 2015

Le Président du Conseil Départemental



Michel PÉLIEU

Pour information :

- Mme Maryse BEYRIÉ, Conseillère Départementale du canton NESTE, AURE et LOURON
- MM. les Maires de SAINT-LARY-SOULAN, VIGNEC et CADEILHAN-TRACHERE
- M. le chef de l'Agence des Routes du Pays des NESTES

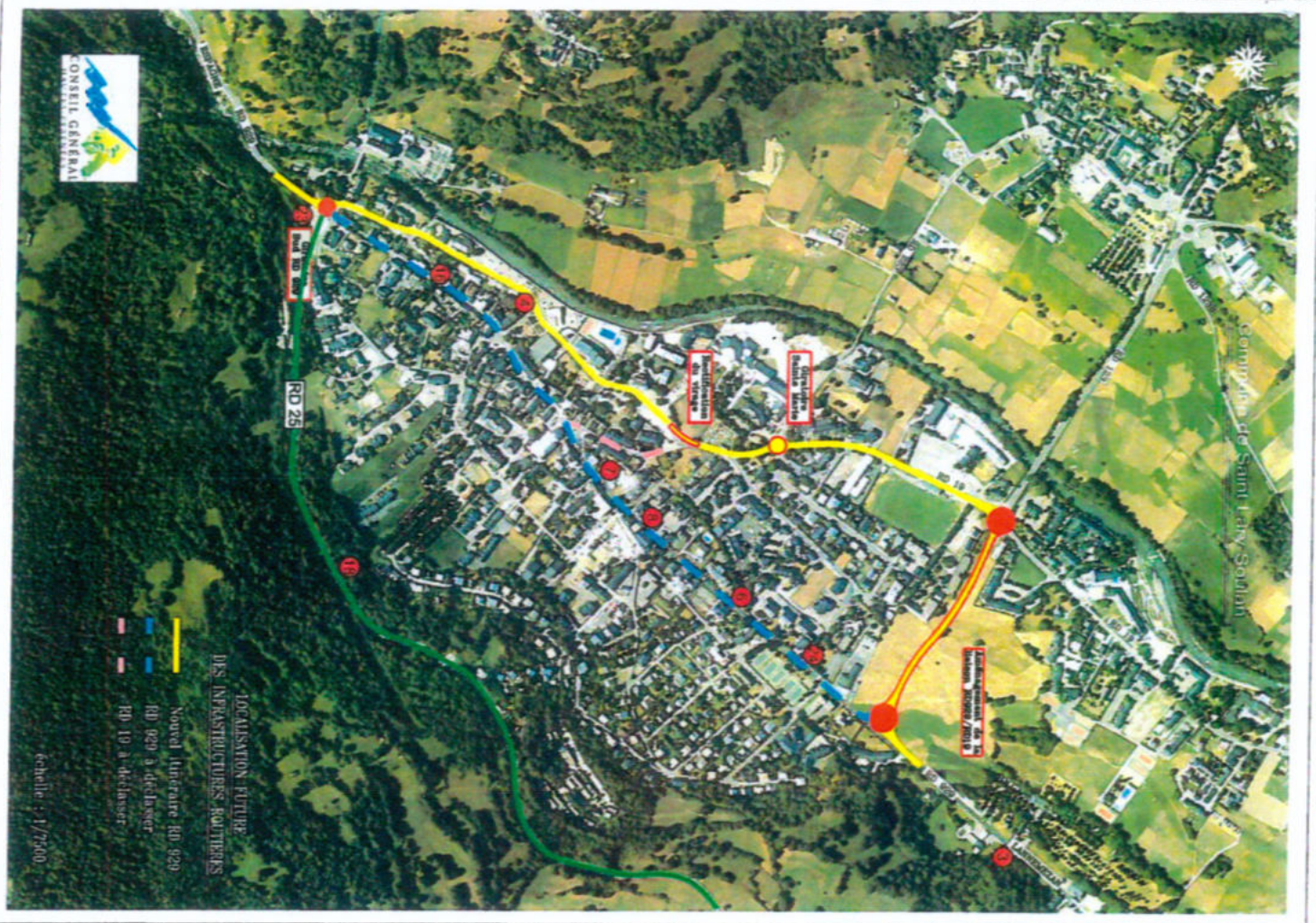


Commune de Saint-Lévy-Sur-Rhône

LOCALISATION FUTURE
DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

- Nouvelle ligne RD 929
- RD 929 à déclasser
- RD 19 à déclasser

échelle : 1/7500



Commune de Saint-Lary-Soulan

Commune de VIGNEC

Commune de SAINT LARY SOULAN

Contournement Ouest de Saint-Lary-Soulan

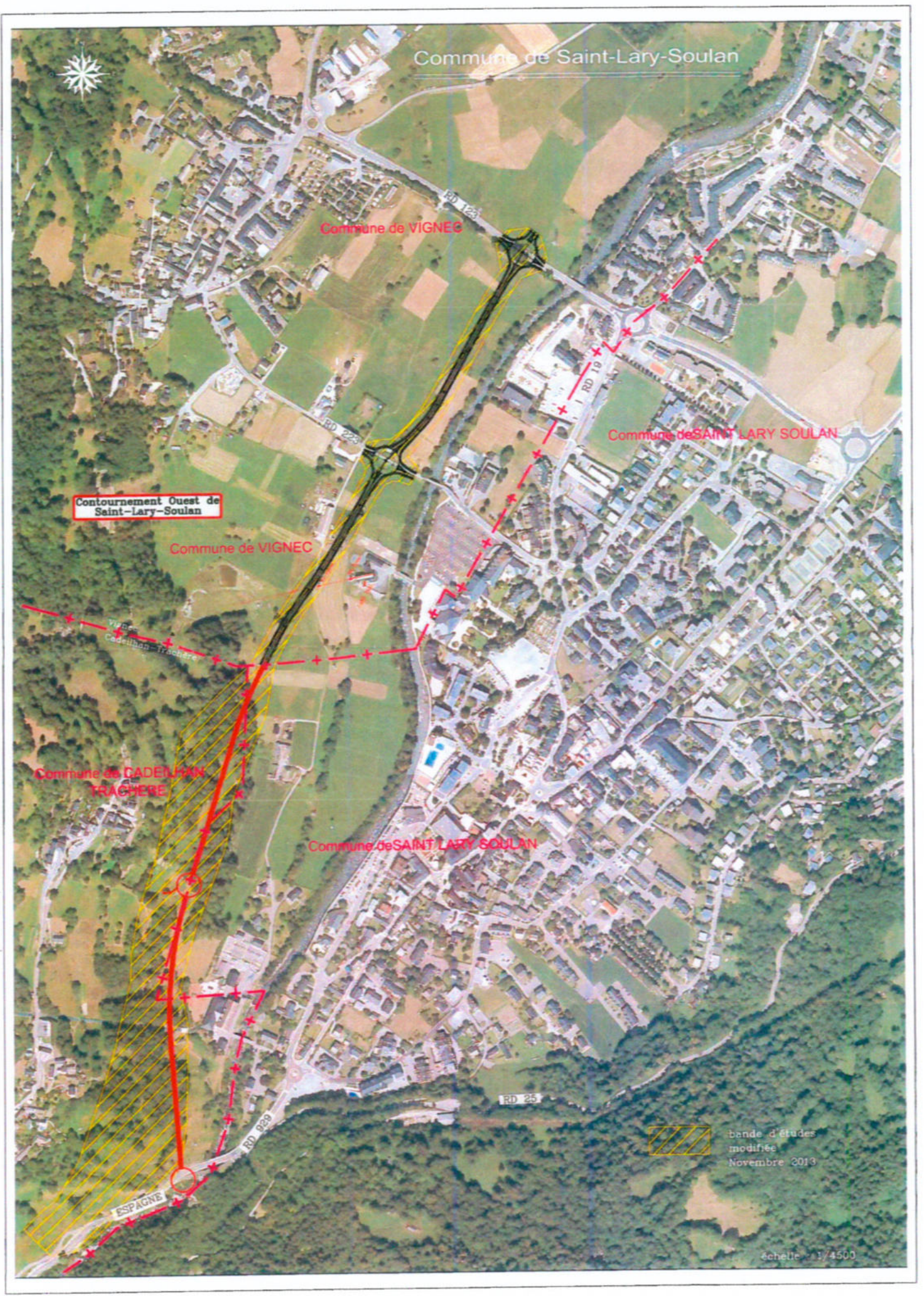
Commune de VIGNEC

Commune de CADENHAN TRACHERE

Commune de SAINT LARY SOULAN

bande d'études
modifiée
Novembre 2013

échelle 1/4500



Tarbes, le 16 SEP. 2015

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
Direction des Routes et Transports
Service Réglementation Routière
Affaire suivie par : F. PRAT

Monsieur Jean-Henri MIR
Maire de SAINT LARY SOULAN
Mairie
BP 40

Ref.: Votre lettre du 16/06/15

65171 SAINT LARY SOULAN CEDEX

Objet : Elaboration du PLU
de SAINT LARY SOULAN

Monsieur le Maire,

Par lettre du 16 juin 2015, vous me transmettez, pour avis, le dossier relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SAINT LARY SOULAN.

Compte tenu de l'aménagement de la traverse du village en cours de réflexion, je vous propose de prendre en compte au nom de la Commune, l'emplacement n°4 actuellement réservé au bénéfice du Département.

Les travaux d'élargissement de la route départementale n°929, sortie sud, étant terminés, l'emplacement n°23, réservé au bénéfice du Département peut être supprimé.

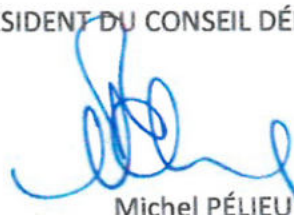
Par ailleurs, je vous précise qu'il conviendrait de faire apparaître dans les documents la bande d'étude du projet de contournement ouest de SAINT LARY SOULAN dont la prise en considération a été confirmée par l'assemblée départementale, le 6 décembre 2013, suite à l'instauration d'une nouvelle bande d'études.

Vous trouverez ci-joint une copie de l'arrêté correspondant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL



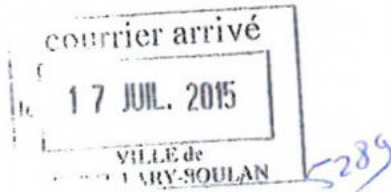
Michel PÉLIEU

Copie pour information :

- Madame Maryse BEYRIÉ, Conseillère Départementale du canton Nestes, Aure et Louron
- DRT/Agence des Nestes
- Chef DRT n°150936/SIR

MAIRIE DE BAREGES
Place Urbain Cazaux

65120 BAREGES



BAREGES, le 13 juillet 2015

Monsieur le Maire
MAIRIE
Place de la Mairie – BP 40
65171 ST LARY SOULAN CEDEX

OBJET : AVIS SUR PLU ST LARY SOULAN

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre dossier de PLU sur votre Commune.

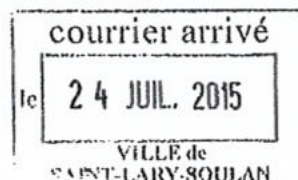
Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme qui nécessite la consultation des communes limitrophes, j'ai le plaisir de vous informer que j'émetts un avis favorable sur votre dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pascal ARRIBET
MAIRE DE BAREGES

MAIRIE
DE
VIGNEC
65170
Tél. : 05.62.39.50.88
Fax : 05.62.40.29.14

Vignec, le 20 juillet 2015



Monsieur le Maire
Commune de Saint Lary Soulan
65170 SAINT LARY SOULAN

5447

Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Par courrier du 16 juin 2015, vous m'avez adressé le projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Lary-Soulan pour avis.

Après consultation des documents transmis, j'ai le plaisir de vous faire part de mon avis favorable sur ce projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.



Le Maire,


Jean-Michel ISOART



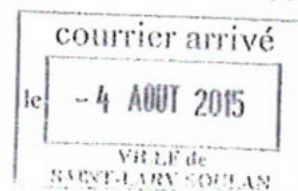
Direction Patrimoine
Affaire suivie par : F. DENIS
Nos réf : FD/JP-2015- 1592
☎ : 05-62-44-41-42
☎ : 05-62-44-41-64
✉ : fdenis@oph65.fr
🌐 <http://www.oph65.fr/>

TARBES, le 3 AOUT 2015

MAIRIE DE SAINT-LARY-SOULAN
Hautes-Pyrénées
Place de la Mairie
BP 40
65171 SAINT-LARY- SOULAN CEDEX

Lettre recommandée avec A. R.

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme



Monsieur le Maire,

Nous avons accusé réception le 19 juin 2015 du projet de votre nouveau Plan Local d'Urbanisme. A la lecture de celui-ci, nous avons deux observations sur l'article AUd-13. La rédaction actuelle de cet article est contraignante pour l'aménagement futur de la zone AUd. Il convient de supprimer l'obligation de maintenir ou remplacer les plantations existantes. Il serait plus adéquat de demander à ce que les voies ouvertes à la circulation publique et les espaces verts publics soient plantés avec des essences identiques aux plantations existantes. Pour les immeubles collectifs, il convient de remplacer le terme « unité foncière de départ » par « l'emprise foncière des espaces communs privatifs des immeubles ».

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

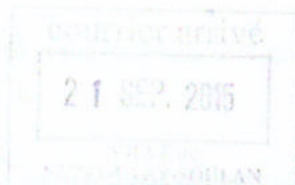
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour le Directeur Général et par délégation
Le Responsable Investissements

Fabrice DENIS



Parc national
des Pyrénées



Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan (Hautes-Pyrénées)

Avis du Parc national des Pyrénées

Bureau du 15 septembre 2015

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan – Hautes-Pyrénées - a été arrêté le 1^{er} juin 2015 et réceptionné par l'établissement public du Parc national des Pyrénées le 19 juin 2015.

La commune de Saint-Lary-Soulan se trouve en aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées.

La loi de réforme des parcs nationaux du 14 avril 2006 (*article L331-3 du code de l'environnement*) prévoit que le parc est personne publique associée à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme et que les documents de planification doivent être compatibles avec les objectifs de protection et orientations de la charte du territoire.

Comme suite à l'analyse du dossier de plan local d'urbanisme, le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Lary-Soulan s'attache à prendre en compte les patrimoines naturels et paysagers ainsi que les problématiques agricoles :

- L'ensemble des projets et classements ne semble pas nuire à la préservation des milieux et des espèces présentes sur le territoire.
- les boisements ont été conservés et préservés et classés en zone N ou en espaces boisés classés quand il y a lieu.
- La zone agricole de la plaine en rive gauche de la Neste a été maintenue en zone A et les estives de Soulan ont été classées en A.
- Le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que les orientations programmées d'aménagement ont su exprimer le projet de la commune au plus près des réalités locales.



Le document pourrait toutefois être amélioré sur la forme sur les deux points suivants :

1. Explication de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la charte du territoire :

Le plan local d'urbanisme est censé argumenter clairement les choix de développement et afficher le rapport de compatibilité avec la charte. Les axes de la charte pourraient être croisés avec les dispositions du document d'urbanisme, ceci permettant d'explicitier la compatibilité avec la charte du Parc.

Pour ce faire, il serait possible de compléter le paragraphe sur la compatibilité avec la charte du parc figurant en page 232 au paragraphe 4.4 sur la compatibilité avec les plans et programmes du rapport de présentation national en insérant un tableau sur le modèle de celui proposé ci-dessous :

Plan ou programme	Axes et Orientations	Compatibilité PLU/charte
Charte du Parc national des Pyrénées	<p>La commune de Saint-Lary-Soulan est située en aire d'adhésion du Parc national, elle est donc concernée par les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable en aire d'adhésion :</p> <ul style="list-style-type: none">• Axe stratégique n°1 : Améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturels et paysagers du territoire.• Axe stratégique n°2 : Encourager l'excellence environnementale.• Axe stratégique n°3 : Développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines.• Axe stratégique n°4 : Encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques.	A compléter afin d'expliquer la compatibilité entre les deux documents

2. Présentation du parc national

Dans le rapport de présentation, il est proposé rajouter à la page 132 les points suivants concernant le Parc national des Pyrénées :

« Le Parc national des Pyrénées, créé en mars 1967, se situe pour un tiers dans la région Aquitaine, où il englobe une partie des vallées béarnaises d'Aspe et d'Ossau et pour deux tiers dans la région Midi-Pyrénées, englobant l'ensemble de la vallée des Gaves (vallées d'Azun, de Cauterets et de Luz-Barèges) et la partie haute de la rive gauche de la vallée d'Aure et le haut de la vallée de Campan.

Le parc s'étend sur 45 707 en zone cœur, sur 128 400 ha en aire d'adhésion et couvre 63 communes. Le cœur du parc national fait l'objet d'une protection renforcée. Dans l'aire d'adhésion, le parc national accompagne le développement durable de son territoire et la mise en valeur de ses patrimoines naturels et culturels. La commune de Saint-Lary-Soulan fait partie de l'aire d'adhésion.

La charte du Parc national des Pyrénées, approuvée par décret le 28 décembre 2012, traduit un projet de territoire partagé et traduit la solidarité écologique entre la zone cœur et la zone d'adhésion. Elle est composée de deux parties :

⇒ Pour le cœur, elle définit les objectifs de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et précise les modalités d'application de la réglementation mentionnées dans le décret,

⇒ Pour l'aire d'adhésion, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable et indique les moyens à mettre en œuvre.

La charte comporte un plan du parc indiquant les différentes zones et leur vocation.

L'un des objectifs assigné à la charte est d'harmoniser les politiques publiques sur le territoire. Des relations réglementaires ont ainsi été établies entre les documents de planification de l'Etat, des collectivités et la charte du parc.

Page 19 du rapport de présentation, remplacer la phrase suivante « la proximité du Parc national des Pyrénées » par « le Parc national des Pyrénées ». La commune de Saint-Lary-Soulan est dans le Parc national.

Page 94 du rapport de présentation, remplacer « Saint-Lary-Soulan est une commune porte du Parc naturel national... » par « Saint-Lary-Soulan est une commune du Parc national... ».

André BERDOU,

Fait et adopté à Tarbes, le 15 septembre 2015

Président du conseil d'administration
du Parc national des Pyrénées

A red circular stamp with the text "PARC NATIONAL DES PYRÉNÉES" around the perimeter and a central emblem. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink, with a blue checkmark to its right.





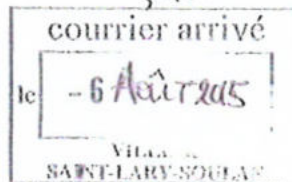
Direction de l'Aménagement du Territoire
Philippe CLARY
 Directeur

Toulouse, le - 3 AOUT 2015

Monsieur Jean-Henri MIR
 Maire
MAIRIE DE ST LARY SOULAN
 Place de la Mairie
 BP 40
 65171 ST LARY SOULAN CEDEX

NOS REF : DAT/PHC/POS-PLU/IS D1509980
 OBJET : Elaboration du PLU

Affaire suivie par Ivanle SAFFORES
 ☎ : 05 61 33 51 73
 Fax : 05 67 69 00 91



Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 16 juin 2015 concernant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Lary Soulan.

La Région Midi-Pyrénées n'a, à ce jour, aucune observation à formuler concernant ce dossier.

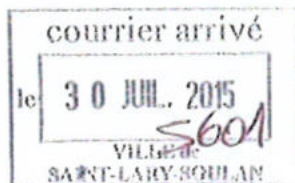
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Philippe CLARY





Tarbes, le 24 juillet 2015



Monsieur le Maire
Place de la mairie
BP 40

65171 SAINT-LARY-SOULAN CEDEX

Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
Hautes-Pyrénées

Cité Administrative Reffye
B.P. 1707
65017 Tarbes Cedex 9

Téléphone 05 62 34 41 01
Télécopie 05 62 51 33 41

N/Réf : JC/SB – n° 7 505

Objet : SAINT-LARY – Avis sur PLU
Affaire suivie par Mme Colonel.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le plan local d'urbanisme de Saint-Lary-Soulan, pour avis.

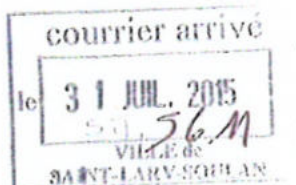
J'ai l'honneur d'émettre un AVIS FAVORABLE au projet présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

L'architecte des bâtiments de France,
chef de service,

Janine COLONEL.

**SYNDICAT MIXTE DES VALLEES
D'AURE ET DU LOURON**



Arreau le 28 juillet 2015

Philippe Carrère
Président du Syndicat Mixte des Vallées
d'Aure et du Laron

A

Jean-Henri Mir
Maire de Saint Lary Soulan

Objet : Avis sur PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 16 juin 2015 conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme et vous en remercions.

Le SCoT des Vallées d'Aure et du Laron, prescrit par délibération du 9 janvier 2014, a lancé la première phase de diagnostic en juillet 2015. A ce stade le Syndicat Mixte des Vallées d'Aure et du Laron, établissement porteur du SCoT, n'a pas assez d'élément pour pouvoir motiver un avis sur un document d'urbanisme. Le Comité Syndical ne peut donc pas émettre un avis sur votre PLU.

Restant à votre disposition, veuillez accepter, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président,
Philippe Carrère





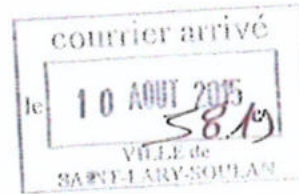
INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITE

Le Délégué territorial

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05 59 02 86 62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr
inao-pau@inao.gouv.fr



Monsieur le Maire
Mairie
BP 40
65171 SAINT LARY SOULAN

Pau, le 4 août 2015

V/Réf :

N/Réf : LB/NB

Objet : PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 16/06/2015, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU sur la commune de SAINT LARY SOULAN.

La commune de SAINT LARY SOULAN est située dans l'aire géographique d'aucune AO. Elle appartient aux aires de production des IGP listées en annexe.

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,
L'Adjointe au Délégué Territorial
Hélène PINEAU

Copie : DDT 65

INAO - Délégation Territoriale Sud-Ouest

Site de PAU
Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Saint-Lary Soulan		
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan blanc
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne
	IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne

courrier arrivé
le 10 AOUT 2015
VILLE de
SAINT-LARY SOULAN

Titre	Prénom	Nom	Organisme	Fonction	Adresse 1	Adresse 2	CP	Ville	Adresse email	Tel	Date d'envoi	Date distribution	Date réception avis	Avis
Maire	La Présidente de la		Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9			18/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	
Maire	la Préfète		Préfecture des Hautes-Pyrénées		Place Charles de Gaulle	CS 61350	65013	TARBES Cedex			18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Maire	la Présidente de la		Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9			18/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	
Maire	la Préfète		Autorité administrative de l'état compétence en matière d'environnement		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9			18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	Scot non abouti pas de possibilité d'émettre un avis
Membre Membre Président	Philippe	CARRERE	Syndicat Mixte des Vallées d'Aure et du Lauron	Président	Château Ségure		65240	ARREAU	philippe.carrere@smvva.com	05 61 94 42 44	18/06/2015	19/06/2015	31/07/2015	
Membre Membre Directeur	Le Directeur de l'		Parc national des Pyrénées		2 rue de l'agriculture	BP 716	65007	TARBES Cedex			18/06/2015	19/06/2015	04/08/2015	Remarques Article Aud 13 : voir courrier
Membre Membre Directeur	Emmanuel	ALONSO	OPH 65		24, rue des Ileres	BP 816	65008	TARBES Cedex			18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Directeur	Camille	DENAGISCARDE	Chambre d'Agriculture des Hautes Pyrénées		20 Place du Foireal		65917	TARBES Cedex 9	camille.denagiscarde@chambre-agriculture.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Directeur			Chambre des Métiers et de l'Artisanat		10 bis rue du IV Septembre	BP 336	65003	TARBES cedex	camille.denagiscarde@chambre-agriculture.com		18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Membre Membre Président			Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes Pyrénées		Centre Kennedy	BP 350	65008	TARBES CEDEX	camille.denagiscarde@chambre-agriculture.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Président			Conseil Départemental des Hautes Pyrénées		Rue Gaston Marnet	BP 1324	65015	TARBES Cedex	camille.denagiscarde@chambre-agriculture.com		18/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	
Membre Membre Président			Conseil Régional de Midi Pyrénées		22, Boulevard du Marechal Juin		31406	Toulouse Cedex 9	camille.denagiscarde@chambre-agriculture.com		18/06/2015	19/06/2015	06/08/2015	Avis favorable PAS
Membre Membre Président	Jean-Michel	ISOART	Communauté de Communes d'Aure 2008	Vice-Président	Mairie		65170	VIGNEC	jean-michel.isoart@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Jean	BRUN	Commune de Cadeilhan Trachère		Mairie		65170	CADEILHAN TRACHERE	jean.brun@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	Avis favorable PAS
Membre Membre Maire	Jean-Michel	ISOART	Commune de Vignec		Mairie		65170	VIGNEC	jean-michel.isoart@cc-aure2008.com	05 62 34 47 74	18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Jean	PAUCIS	Commune de Bourisp		Mairie		65170	BOURISP	jean.paucis@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Mauryse	BEYRIE	Commune de Vieille Aure		Mairie		65170	VILLE AURE	mauryse.beyrie@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Oskar	BRUN	Commune de Sallhan		Mairie		65170	SALLHAN	oskar.brun@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Christophe	CANTONY	Commune d'Ens		Mairie		65170	ENS	christophe.cantony@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Jean-Michel	CARROT	Commune d'Azet		Mairie		65170	AZET	jean-michel.carrot@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Louis	RICARD	Commune d'Estensan		Mairie		65170	ESTENSAN	louis.ricard@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	
Membre Membre Maire	Oskar	FOURTINE	Commune de Tramezaygues		Mairie		65170	TRAMEZAYGUES	oskar.fourtine@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Maire	Pascal	ARRIBET	Commune de Barèges		Mairie	4, place Urban Cazaux	65120	BAREGES	pascal.arribet@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	Avis favorable PAS
Membre Membre Président	Michel	BROUSSE	Association Foncière Pastorale de Soulan		Mairie		65120	SAINT LARY SOULAN	michel.brousse@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Membre Membre Chef d'Agence	Eric	CONSTANTIN	Office National des Forêts	Agence départementale	Place de la Mairie	BP 40	65121	SAINT LARY SOULAN	eric.constantin@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Membre Membre Directeur			Agence Régionale de la Santé	Délegation Territoriale des Hautes-Pyrénées	Rue Jean Loup Chretien	Centre Kennedy B.P. 1312	65013	TARBES Cedex 9	eric.constantin@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	Remarques : voir courrier
Membre Membre Directeur			Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	Chef de service - Architecte des Bâtiments de France	Centre de santé	Place Ferre BP 1336	65013	TARBES CEDEX	eric.constantin@cc-aure2008.com		18/06/2015	19/06/2015	30/07/2015	Avis favorable PAS
Membre Membre Membre	Mélie	HAREL	Centre Régional de la Propriété Forestière	Chambre d'Agriculture	Chambre d'Agriculture	22, place du Foireal	65000	TARBES	melie.harel@cc-aure2008.com		18/06/2015	22/06/2015	29/06/2015	Avis favorable : Pas d'AO - 5 IGP
Membre Membre Membre		BLOTIN	INAO		124 boulevard Tournaise		64000	PAU	melie.harel@cc-aure2008.com		18/06/2015	22/06/2015	10/08/2015	Avis favorable : Pas d'AO - 5 IGP

Hautes- Pyrénées

Commune de Saint-Lary-Soulan

ENQUÊTE PUBLIQUE



Révision du **P**lan
Local d'**U**rbanisme

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Rapport et conclusions établis le 29 décembre 2015,
par Christian FALLIÉRO, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

RAPPORT

I – Généralités	Page 3
a) Situation géographique de la commune	
b) Évolution de la population	
c) Objet de l'enquête et cadre juridique	
d) Étude du Projet de révision du PLU	
e) Composition du dossier d'enquête	
II - Organisation et déroulement de l'enquête	Page 7
a) Commissaire enquêteur	
b) Durée de l'enquête et modalités formelles	
c) Activité du commissaire enquêteur	
d) Contact avec le maître d'ouvrage, visites et reconnaissances	
III - Présentation sommaire du projet	Page 9
Zonage du Plan local d'urbanisme (Documents graphiques)	
IV - Relevé et décompte des observations	Page 10
a) Avis des PPA et autres structures consultées	
b) Observations du public	
c) Demandes du Commissaire enquêteur	
V - Analyse des avis et des observations	Page 18
VI - Synthèse des analyses	Page 38
VII - Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête	Page 39

CONCLUSIONS DU C. E. PLU

I - Rappel du contexte et de l'objet	Page 41
II – Formulation de l'avis	Page 44

ANNEXES

Bordereau des annexes et Annexes	Page 55
---	---------

Commune de Saint-Lary-Soulan

ENQUÊTE PUBLIQUE se rapportant à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

RAPPORT

I – Généralités

a) Situation géographique et altimétrique de la commune :

La commune de Saint-Lary-Soulan est située au sein du massif de la haute vallée des Nestes dans le secteur Sud-est du département des Hautes Pyrénées. L'essentiel de l'habitat se situe au niveau du bourg. Le bâti isolé, « Espiaube », « Soulan » et « Le Pla d'Adet », constitue les autres secteurs urbains. (Voir représentation photographique de Soulan et du Pla d'Adet en couverture du présent rapport)

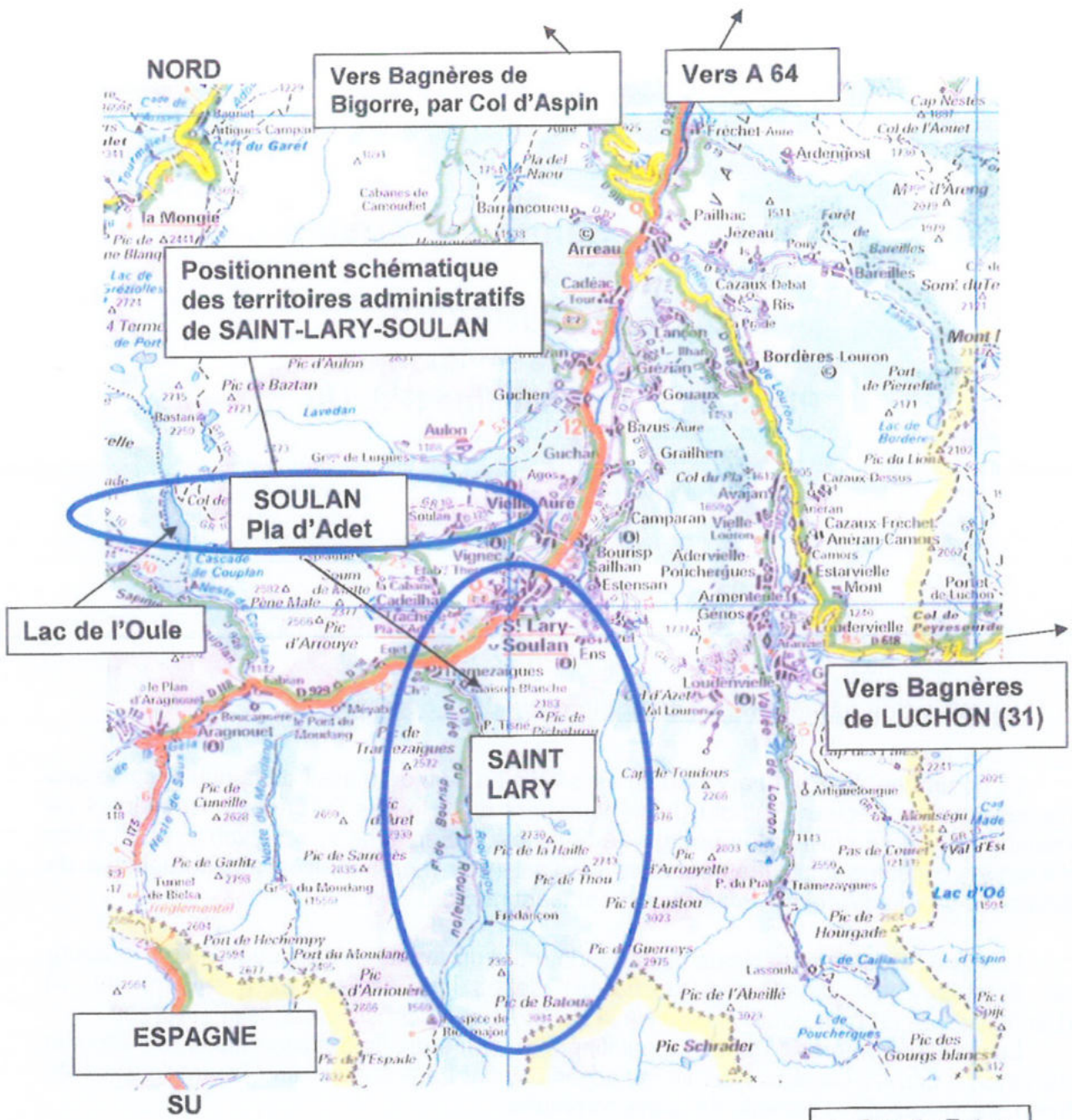
Longé à l'Ouest par la Neste d'Aure et la route du tunnel d'Aragnoet-Bielsa, le bourg de Saint-Lary est directement accessible depuis les sorties 15 (Capvern) ou 16 (Lannemezan) de l'autoroute A 64, via la RD 929 par Hèches, Sarrancolin et Arreau.

Les aménagements récents sur cet itinéraire, créneaux de dépassements et surtout la déviation « dite de Cadéac » facilitent l'accès à Saint-Lary-Soulan, améliorant l'attractivité thermique, hivernale et estivale de cette commune.

Ainsi, depuis la création de l'A64, complétée par l'amélioration des infrastructures routières départementales, la commune de Saint-Lary-Soulan se trouve actuellement à environ 2 heures de Toulouse et 1 heure 20' de Tarbes.

Saint-Lary-Soulan, située sur la route « dite d'Espagne » par le tunnel d'Aragnoet-Bielsa » est également, grâce à ses commerces, un point d'étape à 20 km de la frontière.

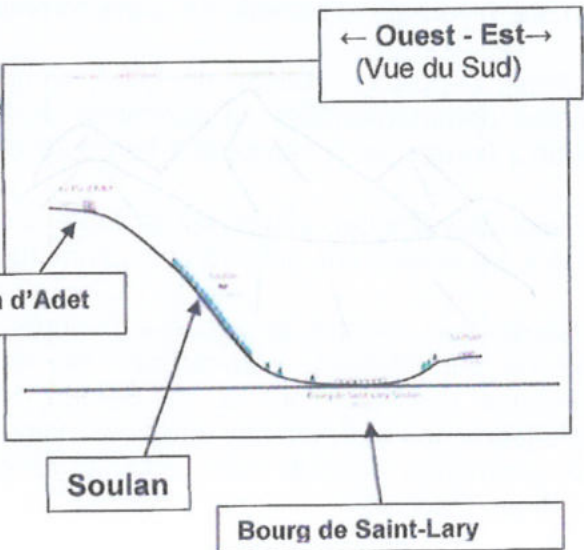
Comme le montre le schéma ci-après, l'une des particularités de la commune concerne son territoire administratif. Né de la fusion en 1964 des deux anciennes communes de Saint-Lary et de Soulan, afin de rationaliser les investissements et l'exploitation des activités des sports de neige, le territoire administratif se décompose en deux périmètres distincts non contigus. (Séparés par les communes de Vielle-Aure et Cadeilhan-Trachère)



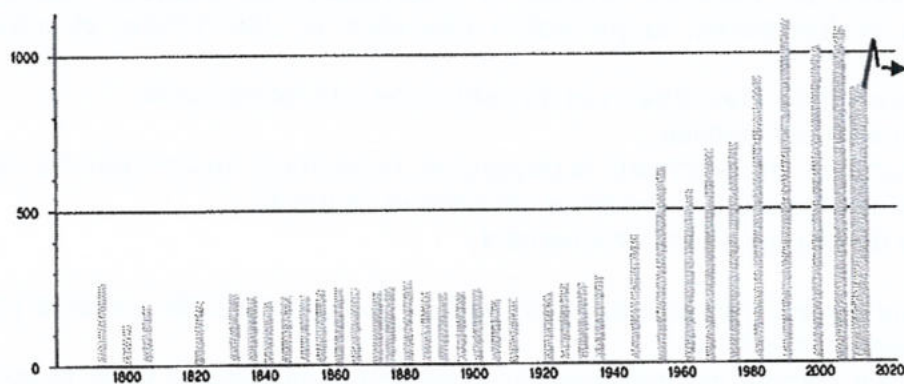
Le territoire administratif de la commune de l'ordre de 9 000 hectares est très vaste.

Il est composé de tous types de reliefs allant de la plaine du bourg (Altitude 836) au Pla d'Adet (Alt 1 600), jusqu'aux sommets frontaliers dépassant l'altitude 3000.

Quant aux altitudes du domaine skiable, elles varient entre 1700 et 2500 mètres.



b) Évolution de la population



Sources : base Cassini de l'INEPS et base Insee.

Favorisée par une reprise d'activité générale et par le développement des sports d'hiver, une augmentation continue de la population sédentaire est constatée après la deuxième guerre mondiale. Les recensements successifs font apparaître à partir des années 1980 un niveau démographique qui évolue entre 900 et 1110 habitants, avec tendance à la baisse depuis 2012.

Ceci semble toutefois être compensé par une élévation continue des résidents secondaires, puisque la population DGF apparaissant peu significative avant 2011, présente ensuite une courbe d'augmentation régulière, passant de 5189 habitants en 2012 à 5414 en 2015, ce qui accrédite l'élévation du pourcentage de logements résidentiels

(Population DGF = population totale + résidences secondaires (un habitant par résidence secondaire) + places de caravanes sous certaines conditions (un habitant par place de caravanes)).

Selon les éléments du dossier, 88% du parc de logements concerne des résidences secondaires et l'ensemble de l'habitat est majoritairement constitué d'appartements. (4300 appartements contre 400 maisons individuelles)

Face à cette situation particulière née de l'attrait touristique, la commune souhaite orienter sa politique d'urbanisme en vue de rétablir à moyen terme une population sédentaire supérieure à 1000 habitants. Ceci pour permettre aux titulaires des activités locales de résider sur place, mais également de rationaliser les équipements publics.

c) Objet de l'enquête et cadre juridique

L'enquête porte sur le projet de révision du PLU

La commune de Saint-Lary-Soulan qui dispose d'un Plu élaboré en 2003, puis révisé en 2008 a souhaité s'engager dans une révision globale du PLU, afin de s'orienter vers un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

Le projet de PLU qui s'appuie sur les dispositions du Code de l'urbanisme a été élaboré dans le cadre d'un **Plan d'Aménagement et de Développement Durable**, lequel fixe les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, autour de principes fondamentaux, soit :

- Le principe d'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels.
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- Les besoins en matière de mobilité.
 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
 - Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité.
 - Le principe du respect de l'environnement.

Par appui sur ce qui précède, la municipalité a fixé les objectifs suivants pour la révision du Plan local d'Urbanisme :

- Prendre en compte les principes du développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire.
- Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme adaptables au Pla d'Adet, à Espiaube et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble territoire communal.
- Aménager la zoner à urbaniser à l'entrée Nord du village.

Le projet est établi par appui sur les dispositions de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et plus particulièrement étudié dans le cadre des Lois « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014.

d) Étude du projet d'élaboration du PLU :

Bureau d'études : ARTELIA Eau et environnement. « 2au » Site de Pau Hélioparc, 2 rue Pierre Angot 64 053 Pau Cedex»

Phases principales de l'élaboration:

(Les pièces détaillées correspondant aux phases indiquées ci-après, figurent dans le dossier d'enquête)

Dates	Étapes et nature des démarches
26 janvier 2010	Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation.
28 mai 2013	Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
1 ^{er} juin 2015	Bilan de la concertation , Arrêt du projet de PLU et décision de transmission du projet Arrêté aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés (Le bilan de la concertation annexé à la délibération du 1 ^{er} juin 2015 - figure en annexe 1 du présent rapport)
18 juin 2015	Consultation des PPA, communes limitrophes et autres organismes. La liste, les dates de réception des avis, la date de réception des réponses parvenues dans les délais figurent en annexe 2
Début Octobre 2015	Établissement des réponses apportées par la municipalité (insérées dans le dossier d'enquête) à la suite des observations, recommandations et réserves émises par les personnes publiques associées et autres structures consultées.

e) Procédures administratives préalables à l'ouverture l'enquête :

À la suite de la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant par Monsieur le président du tribunal administratif de Pau en date du 28 septembre 2015, Monsieur le maire de Saint-Lary-Soulan a prescrit l'ouverture d'enquête publique par Arrêté N° 2015 -117 du 29 septembre 2015. (Document consultable en mairie)

La publicité légale a été insérée dans les quotidiens locaux « La Dépêche du Midi, édition des Hautes-Pyrénées » et « La Nouvelle République des Pyrénées ». (Voir en **annexes 3**, la copie des extraits intégrant respectivement les titres des quotidiens, les pages et les dates de parution)

L'affichage de l'Avis d'Enquête sur les panneaux municipaux (Format A2 de couleur jaune) a été réalisé aux dates réglementaires. (Attestation municipale jointe en **annexe 3**.)

En sus des publicités légales et à titre supplétif, la municipalité :

- a fait procéder à un affichage supplémentaire (Avis municipal réglementaire au format A2 sur fond jaune) en 14 autres lieux de la commune. (Voir détail en **annexe 3**)

- a fait diffuser une information continue avant et durant l'enquête, via la radio locale.

La publicité figure en outre sur le titre Internet de la commune

- a fait distribuer ou envoyé à la mi-octobre un avis spécifique (5000 exemplaires) en langage courant au format A4 recto-verso, se rapportant à l'objet et au déroulement de l'enquête, ainsi qu'au rôle des commissaires enquêteurs. (Inséré dans le bulletin municipal, voir copie réduite en **annexe 3**).

e) Composition du dossier d'enquête :

Le listing ci-après concerne les titres des documents. Le sous-détail complet par postes figure en **annexe 4** (Copie du bordereau général des pièces)

- Pièces administratives (Procédure, Arrêté d'ouverture d'enquête, Avis d'enquête.)
- Avis des personnes publiques associées et des services (Comprenant également le tableau de traitement des avis par la commune)
- Dossier du Plan Local d'Urbanisme. (Rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement, document graphiques, Annexes.)

II - Organisation et déroulement de l'enquête

a) Commissaire enquêteur :

L'article 2 de l'Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique indique que Monsieur Christian Falliéro a été désigné en tant que commissaire enquêteur, et Monsieur Jean-Pierre Rolland, en tant que commissaire enquêteur suppléant.

b) Durée de l'enquête et modalités formelles :

Selon les modalités de l'Arrêté précité, l'enquête a été ouverte durant 33 jours consécutifs, du lundi 19 octobre 2015 au vendredi 20 novembre 2015. Le commissaire enquêteur titulaire s'est tenu à la disposition du public aux dates prévues des permanences, rappelées au paragraphe c) ci-après. (Activité du C.E)

En outre, des visites et des rendez-vous convenus avec des porteurs d'observations ont été organisés en mairie et sur le site, en sus de ces créneaux horaires.

c) Activité du commissaire enquêteur (phases principales)

Hors investigations complémentaires et hors rédaction et montage du rapport.

Dates en 2015	Lieu	Détail
17 et 28 sept. 2015	Saint-Lary	Prise de contact préalable avec la municipalité pour remise et examen du dossier, organisation de l'enquête et visite sur les lieux.
19 oct.	Saint-Lary	Première permanence de 9 heures à 12 heures, entretiens avec les représentants de la municipalité et visites sur sites.
24 oct.		Visites sur sites et Deuxième permanence de 14 heures à 17 heures.
6 nov	Tarbes	Entretien avec les responsables de DDT
9 nov.	Saint-Lary	Visites sur sites et Troisième permanence de 14 heures à 17 heures
20 nov.	Saint-Lary	Quatrième et dernière permanence de 14 heures à 17 heures, et entretien avec la municipalité.
25 nov.		Communication de la synthèse des observations à Monsieur le Maire de Saint-Lary
30 nov	Saint-Lary	Visites sur le terrain avec la municipalité et examen des observations du public, des PPA et du commissaire enquêteur
1 ^{er} déc.	Saint-Lary	Visites sur le terrain et entretiens complémentaires avec les porteurs d'observations à la demande du C.E.
9 déc.	Domicile	Réception de la réaction de la municipalité à la synthèse des observations, datée du 8 décembre 2015.
10 déc	Adé	Réunion (Maire de Saint-Lary, DGS et Com. Enqu.)
12 déc.		Demande délai supplémentaire de 15 jours pour la remise du rapport et accord du maire. (Annexe 7)
Mi-déc.		Contacts avec le bureau d'études. (Téléphoniques et électroniques)
29 déc.		Signature du rapport et des conclusions.

d) Contact avec le Maître d'Ouvrage, visites et reconnaissances :

Les conditions de l'organisation de l'enquête ont été préalablement définies en commun accord avec la municipalité, laquelle a remis au commissaire enquêteur la totalité des documents qui lui ont été demandés.

Outre les investigations diverses auprès des personnes associées à l'élaboration de la révision du projet de PLU le C.E. a eu plusieurs entretiens et reconnaissances sur sites avec le maire, le directeur général des services et la chargée d'urbanisme.

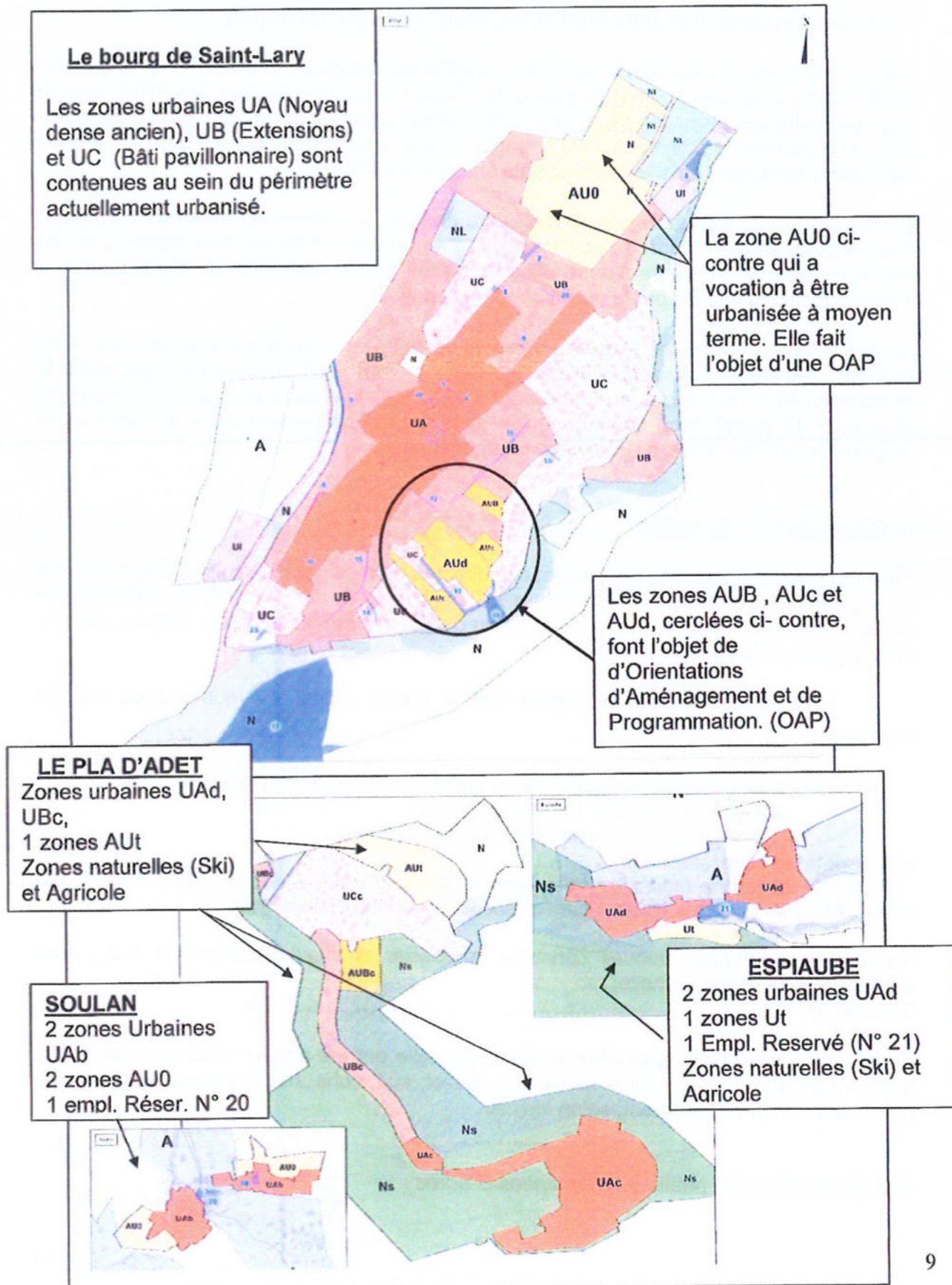
Le commissaire enquêteur a organisé plusieurs réunions en mairie en cours et en fin d'enquête avec les représentants municipaux. Divers contacts externes ont également été pris avec ces représentants en tant que de besoin.

Le 25 novembre 2015, soit dans le délai de 8 jours après la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis à Monsieur le Maire de Saint-Lary-Soulan la synthèse des observations produites, ainsi que des questions complémentaires du C.E.. (Lettre de transmission jointe et P.V. joints en **annexes 5**)

À cette occasion, il a été précisé que la commune avait la possibilité de réagir sur ces observations dans un délai de 15 jours. La réponse municipale est parvenue au commissaire enquêteur dans les délais, soit le 9 décembre 2015. (Jointe en **annexe 5**)

III – Présentation sommaire du projet

a) Zonage du Plan local d'Urbanisme :



IV – Relevé des observations

a) Avis des Services et personnes publiques associées :

Les avis formulés sont tous favorables, mais avec des remarques.

Ils ont été traduits sous forme de tableau synthétique (Version antérieure au 19 octobre 2015). Ce tableau joint au dossier d'enquête (Pièce II Sous dossier Avis des PPA) apporte point par point des réponses communales formulées en amont de l'ouverture de l'enquête. Par ces réponses, la commune s'est engagée à tenir compte de la plupart des remarques formulées, renforçant ainsi les avis positifs émis par les PPA.

Durant la période d'enquête, le commissaire enquêteur a demandé au maire d'apporter des compléments de réponses portant sur ces remarques, et de les commenter. Ceci en raison du fait que plusieurs d'entre elles pouvaient être susceptibles de correspondre à des observations émises par le public pendant l'enquête.

La lecture de ce document (Tableau des avis des PPA) montre que les remarques - dont certaines rejoignent celles du public et du CE - seront : soit prises en compte dans la révision du PLU, soit mises en étude pour intégration lors de la prochaine évolution du document de planification communal. (Ou plus vraisemblablement dans le cadre de la préparation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

b) Observations du public :

Elles ont été formulées soit par inscriptions directes du public sur le registre (avec ou sans pièces jointes), soit sous forme de lettres ou mails intégrés dans le registre, soit rédigées par le commissaire enquêteur sous dictée du public, avec ou sans pièces jointes, avec ou sans signature des intéressés.

▪ Nombre d'observations émises par le public, telles que numérotées sur les registres..... **102**

▪ Nombre de personnes signataires ou associées à ces observations :

- Correspondant aux 102 observations :..... **148**

- Correspondant aux personnes ayant délégué

des porteurs d'observations (1) :..... **600**

(1) Il s'agit du nombre (approché) de copropriétaires de grandes résidences (10 à 12 selon les décomptes) ayant délégué, soit un représentant de l'association, soit le syndic)

Nombre de personnes venues consulter le dossier et ayant rencontré le C.E., sans émettre d'observation formelle,

Estimation :**30**

Toutes les observations produites de façon formelle ont été actées, quel que soit le lien avec l'objet de l'enquête. Elles font toutes l'objet, soit d'une analyse groupée par types, par zones ou individuellement, selon les cas.

Ces observations du public sont résumées ci-après :

N°	Porteurs d'observations	Résumés des observations (Par le C.E.)
1	BOURGALAT Edmond	Souhaite que l'équivalent d'un lot de son foncier situé au quartier de « La Lère » près des logements EDF, soit situé en zone urbaine.
2	REY Gilda	Co-proprétaire dans la résidence « Le Moudang » située au Nord-Ouest du Camping municipal (Rue des Fougères) ne souhaite pas avoir un bâtiment à étages (Cachant la vue vers le Sud)
3	MALBEC Yves	Propriétaire d'une résidence secondaire au N° 18 du Pic d'Espade 1, souhaite savoir ce qui est prévu au camping zone AUD
4	SAMUELIDES	Evoque les risques qui découleraient de la mise à double sens de la rue des Isards et fait des propositions liées à la sécurité
5	GREBIL Thierry	En sa qualité de président de la copropriété de la résidence du Moudang, propose que les constructions prévues au Camping soient décalées vers l'Est, afin de ne pas porter atteinte à la vue vers le sud de la résidence.
6	CAYRE Michèle CAYRE J.B.	Problèmes de gestion et d'entretien des rues de l'Oasis et des Isards (Écoulements, réseaux enterrés et superficiels)
7	CAYRE Michèle CAYRE J.B.	Rue des Isards. Problèmes de stationnement, de sens de circulation des véhicules et piétons.
8	MOLA Jacques.	Exploitant salon de thé et jeux d'enfants, 5 rue de Soulan. Si projet communal sur le terrain, quel type d'aménagement ?
9	PAGES Jean-Claude SOUILLARD S. DEVALANCE J.P. SANTALULIA Raymond DUBROCA Christian	Résidence Hontanet. Statut de l'accès depuis la rue des Fougères ? (Géométrie, usage, gestionnaire des réseaux divers) Accès étroit insuffisant pour desservir d'autres habitations à l'Est
10	PAGES Jean-Claude SOUILLARD S. DEVALANCE J.P. SANTALULIA Raymond DUBROCA Christian	Zone AUc. Demande que la construction soit limitée à des maisons individuelles RDC (Vue sur montagne à préserver) Notent que la voie de desserte vers le camping est insuffisante au regard des OAP
11	PRESSALA Mme ALBINET M. TAUFFIAC M. AUSSAT Mlle LAYOUTS Mme FOREY M.	Copropriétaires à la résidence « Plein Sud », rue des Fougères. S'inquiètent vivement de la géométrie des constructions à venir (Zone AUB) de nature à réduire la vue vers le sud. Préciseront leur requête après informations complémentaires.
12	MOAL Françoise	Souhaite que l'emplacement N°5 soit positionné de façon équitable sur les deux propriétés riveraines et qu'il soit prévu une clôture et une prise d'eau.
13	MOAL Françoise	Concernant la zone AUB, souhaite que le recul de 15 mètres le long de la rue des Fougères soit supprimé afin de ne pas compromettre la réalisation de l'opération. Propriétaire de la parcelle Est de la zone, note que si la vente pré-convenue n'est pas réalisée au 31/12/2017, le principe de la

		cession pourrait être remis en question.
14	METELLU Roger	Souhaite que les terrains municipaux (Camping) soient destinés à de l'habitat sédentaire conformément aux orientations du projet de PLU.
15	GERMANEAU Gilbert	Propriétaire d'un appartement à la résidence des Thermes, craint que les constructions en zone UB au sud immédiat suppriment la vue panoramique sur les montages.
16	GERMANEAU Gilbert	Propose sur la zone UB évoquée en 15 et sur l'ensemble du secteur des aménagements paysagers (Liaison piétonne, aménagement du bassin de rétention...)
17	BLAISE Pascal (M. et Mme)	Estiment que le secteur des Fougères ne doit pas recevoir de nouvelles constructions, la rue n'étant pas adaptée à cet effet. (Circulation, stationnement sécurité piétonne..). prévoir en ces lieux des espaces verts.
18	COUSIN Gérard (M. et Mme)	Indiquent l'irrespect du stationnement rue des Fougères, avec extension dans le parking privé (Résidence Plein Sud)
19	COUSIN Gérard (M. et Mme)	Souhaite que les hauteurs des bâtiments au sud de la résidence « Plein Sud » ne dépassent pas 6 mètres de hauteur.
20	LEGRAND Michel	Regrette que la consultation du dossier du PLU n'ait pas été possible via Internet et souhaite que le rapport du CE soit mis en ligne.
21	LEGRAND Michel	Demande que les remarques des Chapitres IV-2, V et VI des avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, soient suivies.
22	ETCHEVERS Jean-Charles	Est opposé au projet et à l'aliénation de l'impasse privé au Nord de la résidence des « trois conseillers », l'accès au camping peut se faire par la rue des Fougères.
23	ETCHEVERS Jean-Charles	L'augmentation du trafic routier peut créer des désordres aux bâtiments et les travaux routiers peuvent déstabiliser la colline Est.
24	ETCHEVERS Jean-Charles	Le bien peut être dévalorisé par ces nouveaux aménagements, dévalorisation déjà constatée sans cela.
25	ETCHEVERS Jean-Charles	L'augmentation du nombre de lits crée une concurrence. (Baisse locale des chiffres d'affaires avec incidence sur l'activité et l'emploi local).
26	GALEAZZI Thierry	Souhaite des précisions sur la réglementation concernant les clôtures rue des Fougères (Implantation et géométrie)
27	PONS (M. et Mme)	Souhaitent que les clôtures en zone centre soient rehaussées à 1, 80 ml (Protection visuelle depuis la rue)
28	PONS (M. et Mme)	L'emplacement réservé N° 15 rue des Coudères impliquera un recul de la clôture mettant en péril l'exploitation de l'Hôtel (Circulation des camions de

		pompiers autour du bâtiment)
29	MONTASTIER M. CASTAING Mme	(Syndic agence 44/45) indiquent que les propriétaires s'opposent à l'emplacement réservé N°14 (Voie privée La Lanne) les privant de 25 places de stationnement.
30	MONTASTIER M. CASTAING Mme	Souhaite que l'espace vert (de la zone AUc sud) soit rallongé vers l'Est, soit sur toute la façade de la résidence des « Trois conseillers »
31	GALICIA M. Thérèse	Demande de précisions sur la largeur exacte de l'emplacement réservé N°15 face à l'hôtel PONS.
32	GALICIA M. Thérèse	En cas d'application de l'E.R. N°15, conditions d'indemnisations, de prise en charge des travaux (Clôtures, portails, haies vives, arbres fruitiers...)
33	VIC Dominique VIC Chantal VIC Jeanne	D'accord pour la future voie devant la parcelle 53, mais nous demandons en contrepartie de classer la parcelle 51 en zone constructible. (Secteur Lalanne)
34	POMÉ Jean-Claude	Indique la publicité légale (Première annonce) a été insérée avec 24 heures de retard.
35	BRAU Vincent	Demande des compléments d'informations sur l'emplacement réservé N° 3 (Entrée Nord)
36	SEGALINI Jean-Marc	Souhaite que la parcelle étroite classée en UB entre la résidence des thermes et la RD 929 ne soit pas construite. (Propose des aménagements ne masquant pas la vue vers le Sud)
37	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	Indique l'opposition des propriétaires de la résidence des « trois conseillers » au transfert de la voie privée dans le domaine public. (Problèmes de stationnement...)
38	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	Demande d'allongement vers l'Est de l'espace au Sud de la résidence des « trois conseillers »
39	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	Écoulements pluviaux intempestifs issus de la colline Est (Résidence des « trois conseillers »
40	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	Les co-propriétaires de la résidence « Lustou » s'opposent à la constructibilité des terrains AK 189, 190 et 191. (Problèmes d'accès, de stationnement...)
41	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	L'aménagement du camping inquiète les propriétaires des résidences « Lustou » et « Hontanet ». Limitation des hauteurs des bâtiments à 6 mètres à l'égout des toits et 10 mètres au faîtage)
42	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	Les propriétaires de la résidence « Edelweis » au Pla d'Adet sont opposés au rehaussement de l'ancien centre administratif (à limiter à 16 mètres au faîtage)
43	BEYRIÉ Maryse (Agence 44/45)	Les propriétaires du « Village des chalets » au Pla d'Adet s'opposent à l'aménagement de la zone AUt (Accès, instabilité des terrains, viabilité...)
44	COURTIADE Brigitte	S'inquiète des effets du projet sur le fonctionnement de la rue des isards.
45	COURTIADE Brigitte	Estime que l'espace vert du camping ne doit pas être urbanisé. Est choquée par le projet de

		disparition de cette zone verte.
46	AUSSAT Jean-Pierre	Estime que l'urbanisation des terrains au Sud de la résidence « Plein Sud » est « une bien mauvaise nouvelle ». (Perte de vue vers les montagnes, promiscuité....)
47	SCI TAUPIAC TAUPIAC Pierre	Les constructions éventuelles au Sud de la résidence Plein Sud devront avoir une architecture intégrable dans le site, respecter la vue actuelle vers le Sud et ne pas dépasser 2 ou 3 étages
48	CAMPO Raymond (Socabat)	Il serait souhaitable de prévoir une liaison entre la rue de Soulan et l'emplacement réservé N° 7
49	CAMPO Raymond (Socabat)	Sur le règlement, il conviendrait de porter le débord des toitures de 25 à 50 cm.
50	CAMPO Raymond (Socabat)	Le règlement devrait définir la géométrie des lucarnes avec plus de précision.
51	CAMPO Raymond (Socabat)	L'obligation de construire des commerces en RDC de la zone UA doit être limitée au cœur du village.
52	CAMPO Raymond (Socabat)	Concernant les places de stationnement, il conviendrait qu'elles soient calculées à partir des surfaces habitables.
53	VERDIER Bertrand et Nathalie	Contestent le recul de 15 mètres (Pour espace vert) le long du terrain de la rue des Fougères, alors qu'il n'y pas d'autres reculs prévus de part et d'autre.
54	VERDIER Bertrand et Nathalie	Contestent la desserte Nord de leur terrain (prévue dans l'OAP), alors qu'il y a une servitude existante au Sud
55	PONS Philippe Agence « 2P promotion »	Disposant de la maîtrise foncière du secteur AUB (Rue des Fougères) remet pour information une esquisse de projet : Plan de masse avec photo montage (encombrement spatial vu de la résidence « Plein Sud »
56	GRÉBIL Thierry	Suite à son observation N°5, fournit des photos attestant de la vue actuelle vers le Sud depuis la résidence du « Moudang ».
57	GRÉBIL Thierry	Attire l'attention sur le manque de parkings dans le secteur de la rue des fougères et près des écoles.
58	DELAGE Alain	Secteur La Lanne : Favoriser l'individuel groupé. Imposer 2 niveaux à l'exception des résidences seniors.
59	DELAGE Alain	Améliorer la capacité de stationnement public dans le centre bourg
60	DELAGE Alain	Imposer 2 places de stationnement privé par logement de moins de 50 M ²
61	DELAGE Alain	Zone agricole « La Lère » Autoriser l'extension de bâtiments existants (Maintien de jeunes agriculteurs)
62	DELAGE Alain	Circulation de transit dans le village : Agir pour la création d'un nouveau contournement Ouest.
63	DELAGE Alain	Redynamisation du secteur Sud du village. « Raccrocher » la partie Nord plus active à la rue V.Mir

64	DELAGE Alain	Réserve foncière au Nord du village. La nécessité de créer des ensembles pavillonnaires n'est pas apparente dans l'immédiat.
65	DELAGE Alain	Remarques sur le contenu du rapport, points portant sur le risque inondation et sur l'opportunité d'utiliser l'énergie solaire pour les bâtiments publics.
66	DELAGE Alain	Regrette que le dossier n'ait pas été numérisé, vu la difficulté à le consulter en raison de l'affluence lors des permanences. Rapport du C.E. à mettre en ligne. (A noter que les observations de M.DELAGE sont suivies d'un AVIS FAVORABLE)
67	ÉON Joseph (Résid. Du Moudang)	S'inquiète au sujet des projets de constructions au Camping. (Perte de vue sur les montagnes...) et du manque de Parking près des écoles.
68	MICHON (M. et Mme)	Souhaitent que le foncier situé entre les résidences « Trois conseillers » et « Arbizon » reste en espace vert.
69	KAFADAROFF Gérard	Trouve que les prescriptions architecturales sont insuffisantes et produit des remarques d'ordre général sur le sujet. Regrette que cette démarche de planification ne soit pas intercommunale.
70	Conseil Syndical de la résidence « PLEIN SUD »	Souhaite un zonage distinct entre la partie Ouest et EST de la zone AUB (Terrains situés au Sud immédiat de la Résidence « Plein Sud »
71	Conseil Syndical de la résidence « PLEIN SUD »	Révision de OAP (Rue des Fougères) espace vert au centre, stationnement adapté, usage du DPU....)
72	Conseil Syndical de la résidence « PLEIN SUD »	Les orientations du PADD « perdent leurs sens » dans le cadre de cet OAP.
73	GRANGÉ Vincent	Syndic de la résidence « Grand Pré ». Les copropriétaires sont opposés au projet proposé par la mairie. (Emplacement réservé N° 24)
74	PREVEL M. Hélène	Ne souhaite pas la construction de grands édifices au Sud de la résidence « Plein Sud », mais plutôt des maisons individuelles.
75	BONZOM (M. et Mme)	Souhaitent que les constructions prévues au sud de la résidence « Plein Sud » soient limitées à 6 mètres au faitage. (Proportion correcte d'espaces verts, maîtrise du développement immobilier...)
76	PRESSALA Robert et Mme	S'oppose à la construction de bâtiments de 13 mètres au faitage, hors des zones actuellement construites. Pas plus d'un étage ailleurs notamment au Sud de la résidence « Plein Sud »
77	PRESSALA Robert et Mme	Insuffisance de stationnement public notamment rue des Fougères.
78	TAUPIAC Pierre	Pour mémoire. Voir observation N° 47.
79	GALLOIS Jean et Mme (Rés. Plein Sud)	Le village doit être aéré, confortable, circulation fluide, il convient à cet effet de limiter les extensions, d'où limitation des constructions nouvelles à 2 ou 3 étages

80	GALLOIS Jean et Mme (Rés. Plein Sud)	Établissement d'un plan de la circulation automobile et piétonnière.
81	COUSIN Gérard	Pas de construction de 13 mètres de hauteur au Sud de la résidence « Plein Sud » (Max 6 mètres). Problème de parking à résoudre rue des Fougères.
82	CHARRIER Michel (Agence 44/45)	Note que la résidence « Plein Sud » est occupée par des résidents permanents et non uniquement par des R.S.
83	CHARRIER Michel (Agence 44/45)	Propose que les terrains du centre ville soient destinés à des constructions pavillonnaires. (Habitations sédentaires)
84	CHARRIER M. et Mme	Pas de barres d'immeubles, notamment au Sud de la résidence « Plein Sud »
85	GANTIÉ M. et Mme	Notent les effets négatifs de l'augmentation de la construction (Cadre de vie, pollution, circulation...)
86	GANTIÉ M. et Mme	Souhaitent que soient endigués tous les projets (notamment au Camping) destinés à bétonner la ville.
87	GANTIÉ M. et Mme	Conservation d'espaces verts, de parcs, de parkings et favorisation de la circulation piétonnière.
88	GREBIL Thierry	Remet des pièces concernant la sécurisation de la sortie de la résidence du « Moudang ». (Réponse municipale)
89	SOULAN Claude	S'oppose à la construction d'immeubles de 13 mètres au Camping au sud de la rés. du « Moudang » (15 appart.) (Perte de panorama, dévalorisation du bien.)
90	SOULAN Claude	Problème d'insécurité et manque de stationnement, rue des Fougères.
91	SAINT SUPÉRY M. et Mme	S'opposent à la construction d'immeubles de 13 mètres au Camping au sud de la rés. du « Moudang » (15 appart) (Perte de panorama, dévalorisation du bien.)
92	SAINT SUPÉRY M. et Mme	Problème d'insécurité et manque de stationnement, rue des Fougères.
93	GATIMEL Bernard BRULÉ Alain AMALRIC Lisa	Nécessité de respecter l'accès pompier lors de l'aménagement du camping (géométrie, portance, aire de retournement.)
94	GATIMEL Bernard BRULÉ Alain AMALRIC Lisa	Nécessité d'une étude rue des Isards. (Accès pompiers, géométrie de la voie, structure de l'ouvrage, plan de circulation...)
95	AMALRIC Lisa	Ne comprend pas le projet de fermeture du camping situé en zone touristique ?
96	AMALRIC Lisa	Évoque l'état de la rue des Isards (Chaussée fragilisée, infiltration d'eau dans les réseaux enterrés, inondation lors des pluies,
97	BRULÉ M. et Mme	Attire l'attention en cas d'ouverture à la circulation de la rue des Isards sur l'état de structure de la voie notamment pour le passage des P.L
98	BRULÉ M. et Mme	Attire l'attention en cas d'ouverture à la circulation de la rue des Isards sur l'inadaptation de la géométrie transversale.

99	BRULÉ M. et Mme	La fermeture du camping retirera 3 à 5 milliers de consommateurs potentiels.
100	BRULÉ M. et Mme	Le projet de construction de logements sociaux au camping est beaucoup trop tardif.
101	BRULÉ M. et Mme	Note qu'il y a 15 chalets de 10 couchages actuellement à la revente et 150 appartements disponibles ?
102	VERDOUX Émilie (Agence 44/45)	Concernant la résidence le « Grand Stemm » au Pla d'Adet signifie la nécessaire prise en compte du respect de la construction, tant pour la vue, l'ensoleillement et l'harmonie environnementale des parcelles situées au Sud et à l'Est.

c) Demandes du commissaire enquêteur

Préambule :

Au stade de l'étude initiale du dossier et durant la période d'enquête, les principales questions listées par le commissaire enquêteur ont trouvé réponses, soit dans le dossier, soit ont été apportées lors des divers contacts individuels avec les services, la municipalité et le bureau d'étude.

Les demandes listées ci-dessous portent sur des observations d'ensemble ou individuelles. Elles concernent également des points particuliers ayant fait l'objet d'entretiens avec la municipalité.

Cependant le commissaire enquêteur a souhaité les formaliser afin de produire une analyse sur chacun de ces points. Ces observations comprennent celles qui ont été relevées en cours d'enquête (Figurant sur la lettre de synthèse), ainsi que celles qui sont apparues lors des analyses.

Réf :	Libellé
I	Avis du Conseil Départemental du 16 septembre 2015. Il concerne une bande d'étude du contournement Ouest de Saint-Lary-Soulan
II	Avis du Conseil Départemental du 16 septembre 2015. Cet avis est pris en compte au titre des informations recueillies durant l'enquête par le C.E. Il concerne les emplacements réservés N° 4 et 23
III	Opportunité de l'OAP concernant la zone AUO entrée nord. Concernant la Zone Aut du Pla d'Adet. Correspond-elle vraiment à un besoin d'extension à court terme ? Problèmes d'accès, de réseaux et de stabilité des terrains. Concernant la zone AUBc du Pla d'Adet. Secteur humide ? Correspond-elle vraiment à un besoin d'extension à court terme ?
IV	Amélioration des OAP (Notamment secteur rue des Fougères et Camping).
V	Création de zones UI en aval du « barrage du lac de l'Oule » et de « Maison Blanche » (Usines hydroélectriques et autres équipements hydrauliques)

Nombre total des observations formelles émises :

- Par les PPA.....0 (Pour mémoire : 41 remarques)
 - Par le public.....102 (Référéncées (1 à 102))
 - Par le commissaire enquêteur :.....6 (Référéncées I à V)
- Total :.....108**

V - Analyse des avis et des observations PLU

A ce stade du rapport, il s'agit d'analyses (constats/vérifications) découlant des observations émises par rapport au dossier, aux entretiens avec le public, aux visites sur site et à la réponse municipale suite à la synthèse des observations.

Il ne s'agit donc pas **des conclusions du C.E.**, lesquelles sont formulées et justifiées dans un deuxième temps, à partir de l'ensemble des éléments de l'enquête.

(Voir dossier joint au présent rapport, titré « Avis et conclusions du commissaire enquêteur »)

Préambule :

Si l'enquête publique s'inscrit dans la démarche d'ensemble de révision du plan local d'urbanisme, il convient de rappeler qu'elle ne peut être considérée comme une « séance de rattrapage » au cours de laquelle le commissaire enquêteur pourrait remettre en cause l'économie générale du projet ou l'application des principes directeurs ayant présidé à son élaboration.

Dans ses analyses, le C.E. étudie ci-après les observations du public, mais également les siennes, ainsi que celles des avis formulés par les personnes publiques et autres structures associées à l'élaboration du projet.

A noter qu'aucun avis défavorable n'a été formulé par les PPA, seulement des remarques.

Nota 1 : Afin de repérer l'analyse des points qui les concernent plus particulièrement, les lecteurs du présent rapport devront au préalable relever la référence (Lettre ou numéro) de (ou des) observation (s) sur les tableaux du chapitre IV précédent : « Relevé des observations »

a) Observations concernant le déroulement de l'enquête publique

► 21 (LEGRAND Michel), 66 (DELAGE Alain)

Libellés : Regrettent que lors de l'enquête, le dossier n'ait pas été numérisé et consultable par voie électronique. Souhaitent que le rapport du commissaire enquêteur soit mis en ligne sur le site de la commune.

Analyse : Cette remarque concerne la décision ultime d'organisation de l'enquête par la municipalité. A noter que le commissaire enquêteur a inséré dans le registre toutes les formes d'observations, y compris celles transmises par mail. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur avec les annexes seront remis à la commune

sous forme de liasses brochées (Rapport, conclusions et annexes), ainsi qu'un exemplaire non broché pour la reproduction. En outre un fichier au format PDF sera également communiqué. (Rapport et conclusions, hors annexes)

► **34 (POMÉ Jean-Claude)**

Libellés : Indique que la publicité légale (Première annonce) a été insérée avec 24 heures de retard sur les deux quotidiens locaux.

Analyse : La commune a choisi les publications ayant la plus grande diffusion locale. Le décalage d'un jour pour la première annonce qui paraissait un lundi n'est pas du fait de la commune laquelle a passé ses commandes d'insertion selon les dispositions de référence.

Par ailleurs la commune a redoublé les informations et l'affichage légaux par des flashs-radiolocaux, des infos sur le site web communal, par des affiches légales et supplétives en tous points de la commune et surtout par la diffusion à **5000 exemplaires** d'une info complémentaire en langage courant.

Ainsi, il peut être estimé que le décalage d'une journée n'a pas porté atteinte à la fréquentation du public, laquelle peut être qualifiée d'exceptionnelle avec 102 observations portées par environ 600 personnes notamment via les syndicats et associations de propriétaires. Le porteur d'observation N° 34 lui-même, qui a dû patienter lors de sa venue, a pu constater l'affluence lors de la permanence.

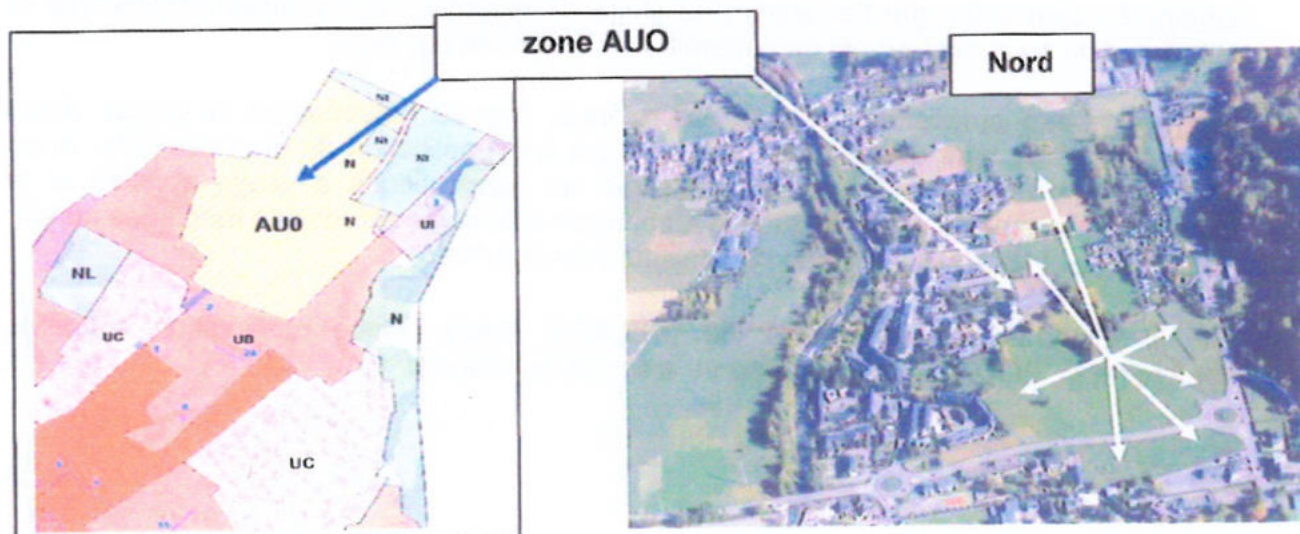
Il est à noter par ailleurs que les jurisprudences sont plutôt tolérantes vis-à-vis de ce genre de situation dès lors que le public s'est normalement manifesté lors de l'enquête. La plus récente (Voir Conseil d'État du 3 juin 2013, commune de Noisy-le-Grand N° 345.174 aux tables du recueil Lebon) considère que la publication dans un seul journal au lieu de deux est demeurée sans influence substantielle sur la légalité, dès lors que le public a été convenablement touché par les modalités d'information.

Pour le PLU de Noisy-le Grand sus-indiqué (62 500 habitants) le commissaire enquêteur a reçu 61 personnes, recensé 70 observations et s'est vu remettre 74 observations écrites complémentaires).

b) - Observations portant sur le zonage, hors zones AU du Bourg

► **III (Commissaire enquêteur), 64 (DELAGE Alain)**

Libellés : Ces observations concernent la zone AUO située à l'entrée Nord du village. Elles portent sur l'opportunité, au stade actuel du document de planification, de définir les orientations exactes de son urbanisation future.

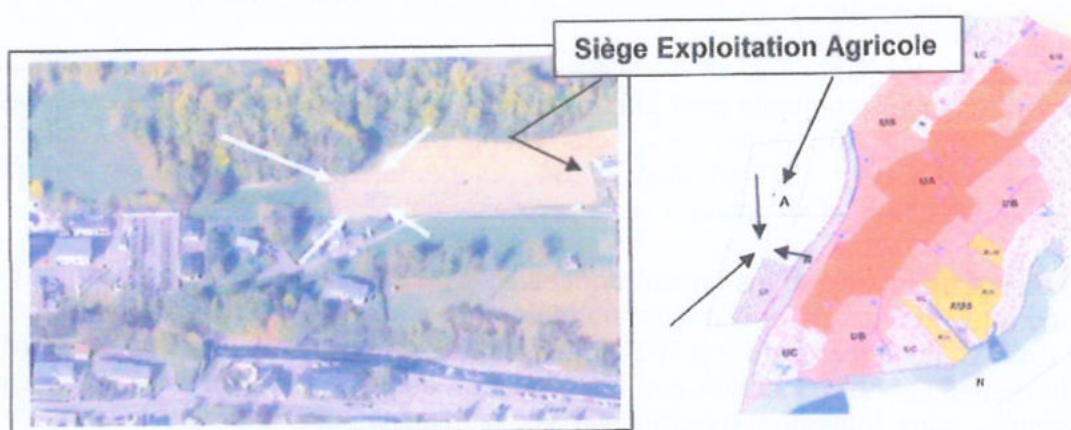


Analyse : Lors de l'élaboration du projet de PLU, la municipalité a classé ce secteur actuellement cultivé en zone AUO afin de prévoir son aménagement à court ou moyen terme. Toutefois, le dossier comporte sur ce secteur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'enquête a fait apparaître que le public considère les OAP comme des orientations formelles.

D'autre part, et en raison des évolutions non maîtrisées à ce jour, il apparaît utile de supprimer l'OAP concernant ce secteur.

► 1 (BOURGALAT Edmond), 61 (DELAGE Alain)

Libellé 1 : Souhaite que l'équivalent d'un lot de son foncier situé au quartier de « La Lère » près des logements EDF, soit situé en zone urbaine. L'intéressé indique qu'il ne possède pas d'autres biens fonciers situés en zone urbaine, et qu'il destine cette parcelle à son fils disposant d'un emploi (non agriculteur) à Saint-Lary,



Analyse : L'intéressé avait déjà émis cette demande (non retenue) lors de l'élaboration du Projet. Comme l'indique la photo et le plan de zonage, la parcelle est située en secteur agricole et non contiguë d'une zone urbaine. Les maisons situées à proximité sont classées en zone UI (Industrielle), car s'agissant de logements de fonctions attachés à l'usine hydroélectrique.

L'intégration de cette parcelle en zone urbaine serait contraire aux dispositions régissant les documents de planification. Pour autant que l'argumentation de « type familial » soit très louable, le classement des terrains en zones ne tient pas compte du statut du propriétaire, exception faite (le cas échéant) des demandes émises par des agriculteurs en zones A (sauf indice contraire), mais seulement au titre de l'application du droit des sols, c'est-à-dire lors de demandes de permis de construire.

Libellé 2 : Demande que l'extension du siège d'exploitation soit rendue possible par la création d'un sous-secteur qui engloberait cet élément de paysage.

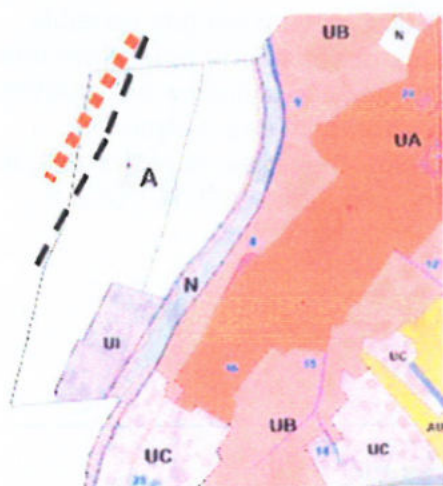
Analyse : Cette proposition n'a pas été retenue, lors de l'élaboration du projet. Ainsi, l'évolution de ce type de bâti en Zone A, relève de l'application du droit des sols. A cet effet le règlement (voir Article A -2) prévoit les constructions à usage agricole et le logement des exploitants, ainsi que les aménagements et les extensions mesurées au titre de l'article L. 145-3-1 du Code de l'urbanisme (Version 2015)

► I (Commissaire enquêteur), 62 (DELAGE Alain). (Cette observation concerne également M. BOURGALAT par rapport à son observation N°1).

Libellé : Avis du Conseil Départemental du 16 septembre 2015 relatif au contournement Ouest de Saint-Lary (Déviation de la RD 929).

Analyse : Le Conseil Départemental gestionnaire de la RD 929, prévoit de réaliser un contournement Ouest de Saint-Lary-Soulan. À cet effet, et par délibération du 6 décembre 2013, il a « pris en considération » une nouvelle « bande d'étude » se développant en partie sur la zone A Ouest du Village.

Au stade de cette prévision, il n'est pas légalement possible de traduire ladite bande d'étude en « emplacement réservé » puisque l'emprise réelle ne pourra être définie qu'ultérieurement.



À noter que cette bande d'étude ne concerne qu'une infime partie du territoire administratif de Saint-Lary-Soulan
Elle est représentée ci-contre de façon approximative . (Voir le document officiel qui sera annexé au PLU approuvé)

--- Limite Est de la bande d'étude

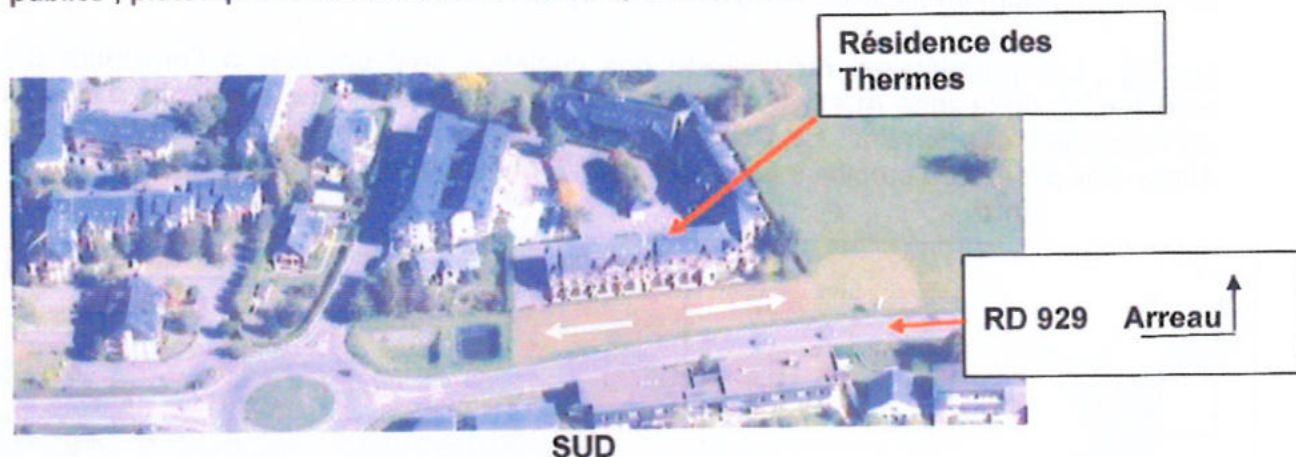
□ □ □ □ □ Axe prévisible de la RD 929

Ces éléments informatifs n'ont pas à figurer sur le plan de zonage

Toutefois, la délibération précitée et la définition géométrique de la bande d'étude, pourront être jointes en annexe du PLU pour instruction des demandes d'application du droit des sols et pour information du public. (Voir article L 111-10 du code de l'urbanisme, version 2015)

► **15 et 16 (GERMANEAU Gilbert) 36 (SÉGALINI Jean-Marc)**

Libellés : Propriétaires à la résidence des Thermes souhaitent que la bande classée en zone UB située entre leur résidence et la RD 929 soit destinée à des aménagements publics, plutôt qu'à la construction d'édifices pénalisant la vue vers le Sud.



Analyse : Le foncier situé entre la résidence des Thermes et la RD 929 est constitué d'une parcelle actuellement cultivée dont les dimensions transversales approximatives (« Kutchées » sur le plan de zonage) sont de l'ordre de 14/15 mètres sur les 2/3 du secteur en s'évasant vers les 18/20 mètres coté giratoire.

Au vu des dispositions du règlement y afférent, un projet de constructions à usage d'habitations sur ce terrain nécessiterait un accès, lequel selon l'article UB-3 qui devrait être « ...adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ainsi, bien que classé en zone UB la « constructibilité » éventuelle de ce terrain au vu de la desserte, ne pourra être appréciée que lors de la présentation d'une étude tenant compte de la proximité du giratoire et des dispositions du règlement départemental de voirie. Par ailleurs les prescriptions de l'article UB-7 du règlement définissent les implantations par rapport aux limites séparatives, lesquelles devront préalablement être définies par un relevé topographique. (Une édification ne paraît pas toutefois impossible, mais nécessiterait une étude préalable)

Au stade actuel de la démarche, l'insertion d'un emplacement réservé n'est pas possible, Le commissaire enquêteur tire profit de l'analyse de ces deux observations pour noter que les articles du règlement concernant les implantations par rapport aux limites séparatives devraient être plus explicites, en conservant toutefois l'usage fort utile des croquis. En outre, concernant les accès à créer depuis les routes départementales, le règlement du PLU devrait faire référence aux dispositions du « Règlement Départemental de Voirie »

► **33** (VIC Chantal, VIC Dominique, VIC Jeanne)

Libellé : Souhaitent que leur parcelle 51 soit intégrée dans la zone constructible.



Analyse : Cette parcelle qui est située sur le talus boisé à l'Est de la résidence d'Espade est actuellement (PLU en vigueur) intégrée en zone naturelle. Le projet de révision du PLU n'a pas modifié ce classement.

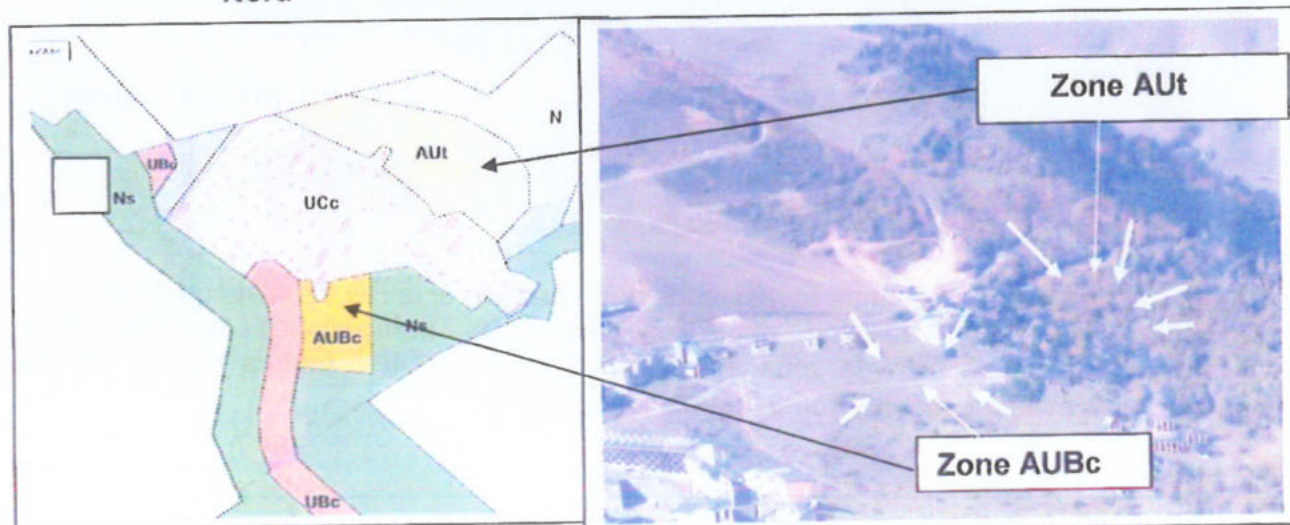
En outre les évolutions législatives tendent à contenir les nouvelles constructions au sein des périmètres urbanisés et d'y densifier l'habitat. Par ailleurs, ce secteur apparaît peu propice à la construction compte tenu de la nature des sols et du très faible ensoleillement hivernal. Pour ces raisons, la demande des intéressées ne peut donc être retenue.

IV (Commissaire enquêteur), **43** (BEYRIÉ Maryse, agence 44/45)

Libellé : Les propriétaires du « village des chalets » sont opposés à l'ouverture à la construction de la zone AUt (semi-boisée) notamment en raison de la difficulté d'accès et de l'instabilité des terrains. Le Commissaires enquêteur a également noté que la zone AUBc était assez peu propice à la construction, tout au moins dans l'immédiat.

Nord

Ouest



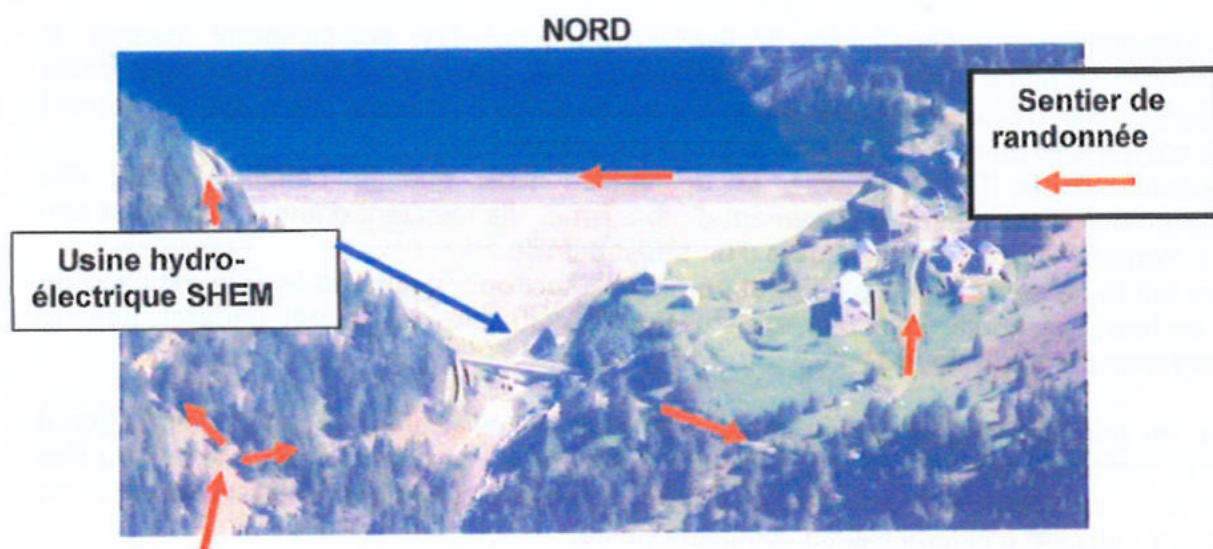
Après examen des lieux, des remarques formulées par les services (Notamment zone humide AUBc) et suite à la réponse municipale du 9 décembre (**jointe en annexe 6**), il **apparaît logique de maintenir ces deux secteurs en « réserves foncières »** hors des zones naturelles.

Leur transfert de classement en zone **AU0** apparaît donc justifié.

► **V** (Commissaire enquêteur)

Libellé : Création de zones UI (Usines de l'Oule et de Maison Blanche)

Analyse : En aval immédiat du barrage du réservoir de l'Oule, il existe une centrale hydro-électrique semi-enterrée exploitée par la SHEM (Société hydro-électrique du Midi). Son implantation qui devra être vérifiée apparaît située sur le périmètre administratif de la commune de Saint-Lary.



Il est en conséquence proposé de créer une **zone UI** dans ce secteur, englobant également les infrastructures techniques du barrage, ainsi que celles du pompage destiné à la fabrication de la neige artificielle.

À noter qu'un sentier de randonnée provenant de l'aval versant Ouest de la vallée se prolonge sur le versant Ouest, avec un embranchement Est qui passe proche de cette usine et traverse ensuite le barrage sur toute sa largeur.

Par analogie, il convient de créer également une zone UI autour du site hydroélectrique souterrain dit de « Maison Blanche » (Vallée du Rieumajou)

c) - Observations concernant les emplacements réservés

► **II** (Commissaire enquêteur), suite à communication du Conseil Départemental

Libellé : Avis du Conseil Départemental du 16 septembre 2015. Cet avis est pris en compte au titre des informations recueillies par le C.E Il concerne les emplacements réservés N° 4 et 23

Analyse : Le Conseil Départemental note qu'il n'y a plus lieu de maintenir l'E.R. n° 23, les travaux d'élargissement de la RD 929 à cet endroit ayant été récemment réalisés. S'agissant du N° 4 (Carrefour rue et allée du Corps Franc Pommiers), le président du CD

propose de le réserver, non pas au bénéfice du département, mais à celui de la commune. Toutefois, la municipalité a estimé lors des entretiens en cours d'enquête que l'élargissement à cet endroit n'était finalement pas opportun, car susceptible d'accélérer la circulation de transit en secteur urbain.

► 8 (MOLA Jacques, 12 (MOAL Françoise), 28 (PONS M. et Mme), 31 (GALICIA M. Thérèse) 35 (BRAU Vincent), 48 (CAMPO), 73 (GRANGÉ Vincent)

Libellés : Ces observations concernant les emplacements réservés se rapportent à des demandes de précisions, soit sur la destination de ces secteurs, soit sur leurs délimitations exactes et sur leurs impacts au niveau des fonciers privés. Elles concernent également des questions sur les prises en charge des travaux notamment lors de reculs des clôtures.

1°) Généralités : Le bénéficiaire (Collectivité publique) d'un emplacement réservé ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité dès lors que le PLU devient opposable aux tiers. Il prend seulement une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir le moment venu, c'est-à-dire en général lorsque le projet est programmé.

La géométrie de l'emplacement, la destination ainsi que le bénéficiaire de ces emplacements figurent sur le document d'urbanisme. Ils résultent d'une prévision et non pas forcément au stade de l'enquête d'un projet détaillé.

De ce fait la présente analyse ne peut porter que sur l'opportunité de la détermination de ces secteurs, lesquels sont tous apparus justifiés au titre de l'intérêt général, lors de l'élaboration du projet de PLU.

Ainsi, les porteurs d'observations concernés, sont invités à prendre contact directement avec la commune pour les compléments d'information au cas par cas, que ce soit au titre de la suite qui pourra être donnée aux projets, que des conditions éventuelles de cession et le cas échéant d'indemnisation complémentaire.

Concernant plus particulièrement les impacts sur le foncier privé, ressentis de façon pénalisante par certains propriétaires concernés, notamment en ce qui concerne les calibrages de rues étroites, la commune pourra sans attendre (au titre de la bienséance informative), matérialiser sur le terrain les emprises concernées et orienter ainsi avec les riverains des solutions liées aux accès privés et à la sécurité.

2) : Analyses sur certains points particuliers des E.R. :

- L'emplacement réservé N° 15, rue des Coudères a été prévu pour élargir cette voie, notamment au droit de l'annexe de l'Hôtel PONS. Suite à l'observation N° 27, l'examen sur le terrain confirme le bon aloi de cet ER côté ouest de la rue, mais fait apparaître en cas d'application un impact certain sur l'exploitation de l'annexe de l'hôtel, nécessitant d'importants travaux, tant au niveau du rétablissement des clôtures et des accès que du maintien de la conformité sécuritaire de l'établissement.

La commune a indiqué que ces travaux ne sont pas à ce jour programmés et que cet ER a été établi à titre de précaution.

Un regard sur le site, montre que sous réserve d'une étude, il serait vraisemblablement possible d'améliorer la sécurité routière préventive à cet endroit en décalant de quelques dizaines de centimètres vers l'Est le muret du parking de l'Hôtel, coté Ouest de la rue des Coudères. (Face à l'annexe de l'Hôtel Pons).

Ceci, qui apparaît possible, ne peut être confirmé que par un levé topographique préalable, prenant en compte les trajectoires réelles des usagers après observation. Cette étude permettrait de voir, **le moment venu**, si cet élargissement côté ouest pourrait être de nature, à réduire la largeur de l'ER coté Ouest.

Dans cette attente, il apparaît logique de conserver cet emplacement réservé N° 14, tel que figurant sur le projet.

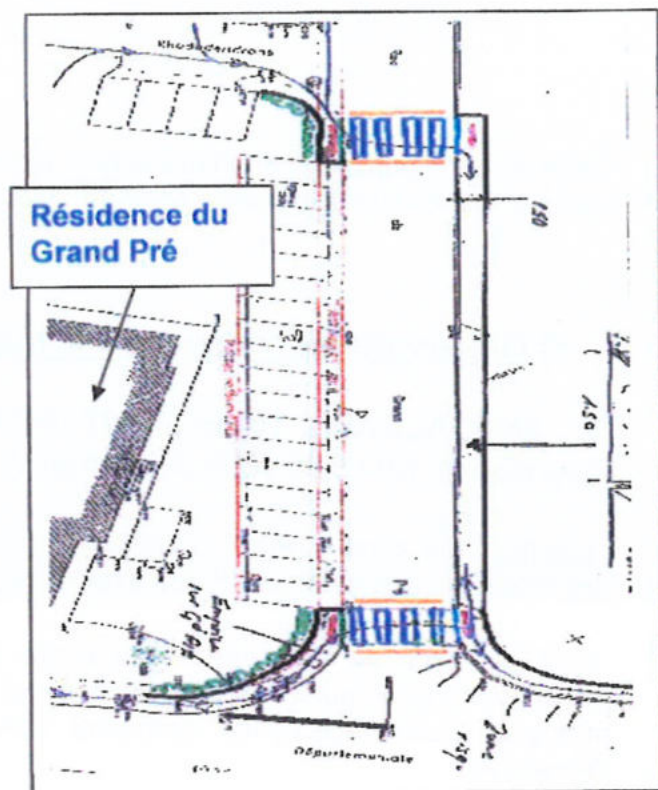
- Concernant l'emplacement réservé N° 3, les entretiens avec la municipalité lors de l'enquête ont abouti à son abandon.

- Concernant l'ER N° 73 au Nord de la résidence « Grand Pré » rue de Grand Pré, la commune a précisé qu'il a été établi en vue de la construction d'un trottoir afin d'assurer la continuité de la circulation piétonne des rues des Rhododendrons et de Grand Pré, vers le centre ville.

Le Syndic de la résidence (112 copropriétaires) s'oppose à ce projet. Il argue que le retrait impacte la bande Nord des parkings (19 Places) les rapprochant de la résidence, et supprimerait une haie vive.

Le porteur d'observation a présenté un contre-projet renvoyant la circulation piétonne en baïonnette sur le trottoir Nord de la rue de Grand Pré, via deux passages piétons.

(Voir croquis ci-contre)



La proposition émise par le syndic, implique un allongement de parcours piéton ce qui ne serait pas rédhibitoire, mais implique 2 traversées de la rue du Gand Pré, dont une proche de la pénétrante urbaine, ce qui ne correspond pas le mieux ni aux logiques d'itinéraires (Manque lisibilité et de visualisation notamment en hiver) pas plus qu'aux principes sécuritaires des cheminements piétonniers.

Ceci justifie le choix de l'emplacement réservé par la commune.

Le maintien de l'emplacement réservé N° 73 s'impose donc dans son principe.

Toutefois, la commune pourra l'adapter (Vraisemblablement en diminution transversale) en prenant appui sur l'étude réalisée le 7 août 2014 par C. Marobien (Géomètre expert à Arreau).



Cette étude montre que le cheminement piétonnier ne porterait pas atteinte à l'intégrité du parking, seulement au foncier correspondant à l'épaisseur de la haie.

d) Observations concernant le règlement

► 26 (GALEAZZI Thierry), 27 (PONS M. et Mme), 49, 50 et 52 (CAMPO Raymond), 59 et 60 (DELAGE Alain)

Libellés : En zone urbaine, diverses propositions sont émises concernant, la géométrie des clôtures, des lucarnes et des avant-toits, ainsi que concernant les places de parkings.

Analyse : Lors de l'élaboration du projet de PLU, tous ces points ont fait l'objet de réflexions approfondies, appuyées soit sur des concepts architecturaux, soit sur des principes d'aménagements découlant des principes directeurs ayant présidé à la démarche.

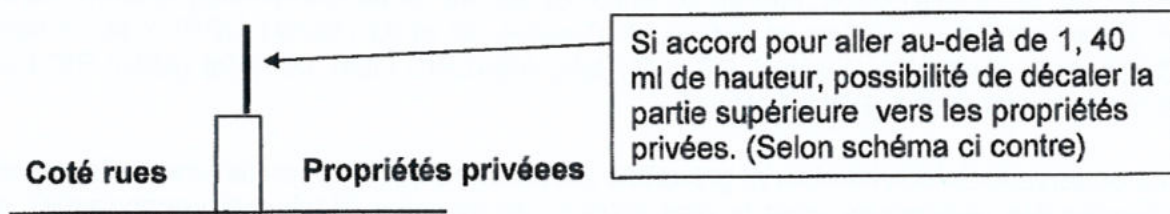
Après analyse et entretien avec la commune, maître d'ouvrage de la démarche, il est admis que les riverains souhaitent être protégés des regards issus de l'importante circulation piétonne dans le centre bourg.

Si leur demande de rehaussement des clôtures de 1,40 ml à 1,80 ml apparaît légitime à ce titre, elle contrarie la volonté municipale d'unité architecturale, ainsi que pour éviter « l'effet couloir » notamment en ce qui concerne les voies étroites.

La hauteur des clôtures à 1,40 ml est de nature à entraîner le redoublement intérieur d'un masque végétal ou minéral différent selon les riverains.

Cet aspect disgracieux que l'on peut déjà apercevoir çà et là, pourrait annihiler le but recherché, sauf dans le cas d'application coercitive des dispositions règlementaires du PLU.

Une hauteur totale portée à 1,65 ml (Hauteur moyenne de l'oeil humain pour une personne de 1,75 ml) associée au décalage en plan vers les propriétés privées de la clôture surplombant le soubassement afin de limiter « l'effet couloir », pourrait être étudiée.



À cet effet, il serait utile de faire figurer sur le règlement, un profil type dessiné de ces clôtures, associé à la définition technique.

En outre, et concernant l'implantation des clôtures nouvelles, « la notion d'alignement » devrait figurer sur le règlement.

Concernant les propositions liées aux formes des divers types de lucarnes, des croquis pourraient également illustrer les définitions réglementaires. Ceci irait dans le sens d'une unité architecturale, mais faciliterait également les démarches opérationnelles des constructeurs.

Le projet de règlement prévoit en zones urbaines que le débord des toitures ne doit pas excéder 25 cm. Sauf en cas de rigueur imposée par l'unité architecturale, il semble qu'un débord de 50 cm serait de nature à mieux protéger les façades, sans nuire à l'intégrité architecturale. Le règlement pourrait être adapté en ce sens.

S'agissant de la demande concernant les places de stationnement privées et après entretien avec la municipalité, il n'est pas apparu souhaitable de modifier les règles en usage, telle que prévues dans le règlement du projet de révision du PLU.

Concernant la demande de limitation de l'obligation de réserver les rez-de-chaussée pour les commerces dans le cœur du village, le règlement devrait préciser, d'une part qu'il s'agit uniquement de la rue Vincent Mir et de la rue de Cap de Long en zone UA.

Il devrait préciser d'autre part que cela ne concerne que les commerces existants et l'obligation de réserver les RDC au même effet lors de nouveaux permis.

Ceci signifie que les situations existantes (espaces non commerciaux) ne sont pas concernées par cet aspect du règlement.

Quant aux demandes d'amélioration du stationnement public dans le centre bourg, il est évoqué au titre des analyses des observations générales et à celles liées aux orientations d'aménagement des secteurs « Rue des Fougères » et « La Lanne ». (Voir Pages suivantes)

e) - Observations concernant les zones AU situées à l'est du Bourg

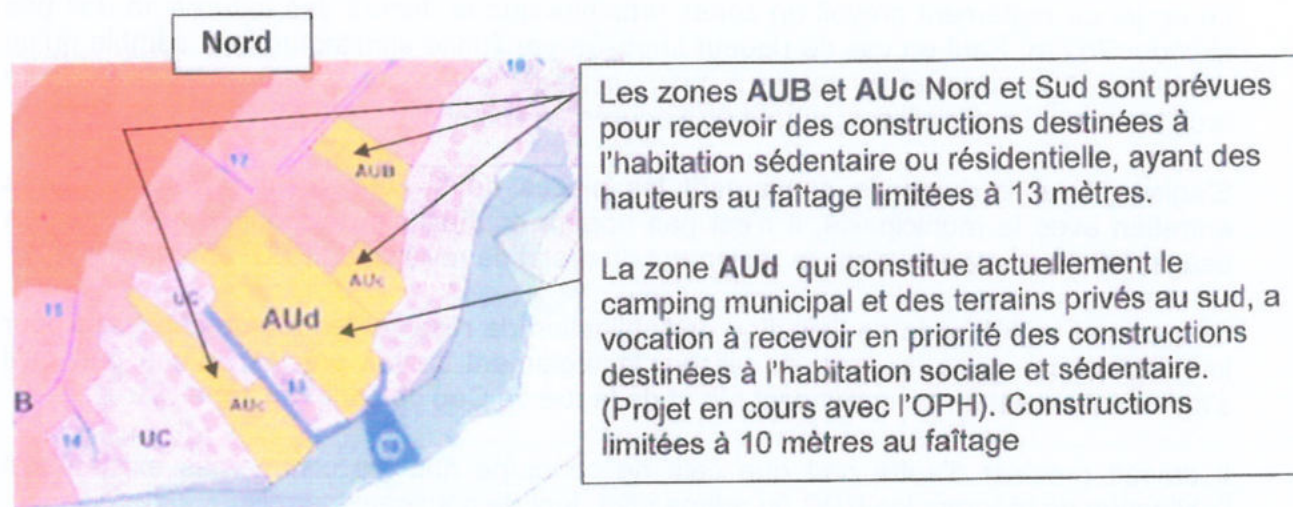
► III (Commissaire enquêteur), 2 (REY Gilda), 3 (MALBEC Yves), 4 (SAMUALIDES), 5, 56, 57 et 88 (GREBIL Thierry), 6 et 7 CAYRE Michèle et J.B, 10 (PAGES jen-Claude, SOUILLARD S, DEVALANCE J.P., SANTALULIA Raymond, DUBROCA Christian, 11 (PRESSALA Mme, ALBINET M., TAUFFIAC M, AUSSAT Mlle, LAYOUS Mme, FOREY M, 13 MOAL Françoise, 14 METELLU Roger, 17 (BLAISE Pascal), 18 (COUSIN Gérard et Mme), 22, 23 et 24 (ETCHEVERS Jean-Charles), 29 et 30 (MONASTIER M. CASTAING Mme), 37, 38, 39, 40 et 41(BEYRIÉ Maryse Agence 44/45), 44 et 45 (COURTIADÉ Brigitte, 46 (AUSSAT Jean-Pierre), 47 (SCI TAUPIAC Pierre), 53 et 54 (VERDIER Bernard et Nathalie), 58 (DELAGE Alain), 67 (EON Joseph), 68 MICHON M. et Mme), 70, 71 et 72 (CONSEIL SYNDICAL PLEIN SUD), 74 (PREVEL Marie-Hélène), 75 (BONZOM M. et

Mme), 76 et 77 (PRESSAL Robert M. et Mme), 82, 83 et 84 CHARRIER Michel), 86 et 87 (GANTIER Michel) 89 et 90 (SOULAN Claude), 91 et 92 (SAINT-UPÉRY M. et Mme), 93, 94 et 95 (GATIMEL Bernard, BRULÉ Alain, AMALRIC Lisa), 95 et 96 (AMALRIC Lisa), 97, 98, 99, 100 et 101 (BRULÉ Alain).

Ces observations individuelles et groupées proviennent quasi-essentiellement d'occupants à l'année des résidences, mais le plus souvent de riverains (Résidents secondaires) des rues des Fougères, des Isards et de l'Oasis.

Toutefois, le public le plus nombreux à s'opposer aux aménagements concerne principalement les propriétaires de résidences secondaires « Plein Sud », « Moudang », « Pic d'Espade », « Trois Conseillers », « Lustou », « Hontanet ».

Généralités : Les remarques concernent les secteurs ci-dessous, soit: AUB, AUc (Nord), Aud et AUc (Sud) situés entre les rue des Isards et la rue des Fougères.



Sur l'ensemble de ces zones, le projet définit deux (OAP) Orientation d'Aménagement et de Programmation sur deux périmètres distincts, soit :

- Secteur **AUB** dit de la « Rue des Fougères »
- Secteurs **AUd et AUc** Sud et Nord dits « La Lanne »

La vue commentée ci-après fait apparaître les objectifs du projet, soit :

Densifier le bâti urbain proche du centre ville, en favorisant au secteur « Lalanne », plus particulièrement sur la partie centrale, des constructions destinées en priorité aux résidents permanents, avec possibilité d'accession à la propriété.



Libellés : Le public riverain s'est très largement manifesté contre les OAP projetées telles que figurant en **annexe 7** du présent rapport, arguant principalement :

- qu'il est inopportun d'urbaniser ces lieux,
- qu'il est regrettable de supprimer le camping municipal, vecteur d'activité commerciale,
- que des édifications nouvelles allaient réduire les vues vers le sud depuis les résidences existantes,
- que le projet de rues nouvelles (ER N° 13 et prolongement de la rue des Pics), de leurs sens de circulation et de leur impact sur la rue des Isards est inapproprié. (trafic supplémentaire notamment).
- que les difficultés de stationnement seraient aggravées.
- que la structure de la rue des Isards pose de nombreux problèmes. (Instabilité, écoulements intempetifs...

Analyse 1 : - Sur l'inopportunité d'urbaniser ces lieux, selon les porteurs d'observations.

La réaction du public concerné, relative aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs « Rue des Fougères » et « La Lanne » n'est ni surprenante, ni inattendue. Elle relève notamment des effets non désirés liés à la densification de l'habitat de ce volet de projet de PLU, plus particulièrement la modification des champs de vues actuels depuis les résidences existantes.

Toutefois, et comme l'indiquent les pièces écrites du projet de PLU, la commune a souhaité favoriser l'édification de nouvelles constructions dans le bourg, afin de permettre d'accueillir :

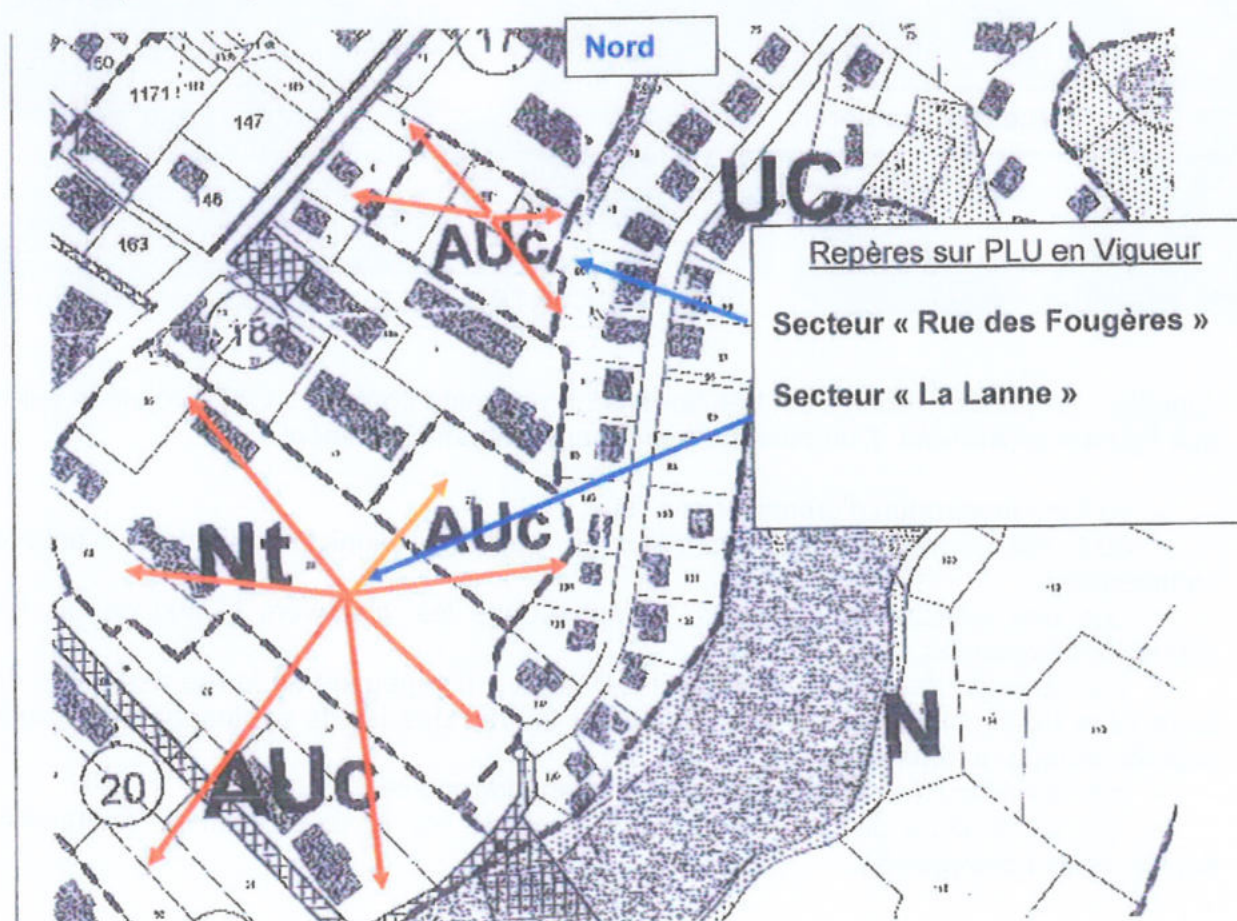
- Pour le secteur « La Lanne », essentiellement de l'habitat permanent (Logements de taille modeste implantés sur des parcelles de faibles superficies) individuel groupé et accessible à tous. (Personnes à mobilité réduite, personnes âgées, seniors..)

- Pour le secteur « Rue des Fougères », la commune a souhaité que ce secteur soit destiné à l'habitat permanent ou touristique.

Ces orientations correspondent aux principes directeurs ayant présidé à l'élaboration de la révision du PLU, plus particulièrement en recherchant des solutions pour l'habitat permanent sans freiner la demande de logements neufs de types touristes répondant aux caractéristiques actuelles.

Les terrains disponibles très proches du centre bourg - donc accessibles à pied vers les commerces et l'établissement scolaire - répondent à cet objectif.

Ensuite, le zonage du PLU actuel (Extrait du plan de zonage ci-après) prévoyait déjà l'urbanisation de la totalité du secteur « Rue des Fougères ». Sur le PLU actuel, le terrain Verdier (à l'Ouest) est situé en UB et l'autre partie à l'Est en AUC



Il est également à noter que le bouclage de la rue des Fougères avec celle des Isards figure déjà dans le PLU en vigueur (Emplacement réservé N°20).

Ainsi, l'essentiel des éléments nouveaux apparus dans le projet soumis à enquête publique ne concernent au niveau du zonage dans ces deux secteurs (« Rue des Fougères » et « La Lanne »), que le transfert du terrain Verdier de UB en AUc, du camping de Nt en AU.

En conclusion sur ce poste (Inopportunité d'urbanisation selon les porteurs d'observations), l'enquête a mis en évidence que la révision de PLU à cet endroit qui s'appuie sur la situation existante, la densification de la construction en vue de répondre aux besoins et aux évolutions législatives (notamment SRU), ne bouleverse pas la destination générale des sols en secteurs proches du centre ville.

Les observations formulées sur ce volet portant en quasi-totalité sur l'économie générale de la démarche, elles ne sont donc pas susceptibles d'être fondamentalement modifiées après enquête publique.

Il est dommage que le public ne soit pas intervenu à ce titre lors de la phase de concertation, avant l'arrêt du projet.

Toutefois, l'étude de l'ensemble des observations formulées lors de l'enquête permettent (voir analyses ci-après) d'orienter des améliorations susceptibles d'atténuer les inquiétudes des résidents de ces deux secteurs, sans remettre en cause les objectifs généraux de la démarche

Analyse 2 : Sur la suppression du camping municipal

Selon les renseignements obtenus auprès de la municipalité, les contraintes réglementaires imposant la densification urbaine plutôt que l'étalement hors du périmètre urbanisé, ont confirmé les objectifs de construction dans les secteurs prévus à cet effet au sein du PLU existant, mais y ont ajouté le foncier du camping situé au cœur de ce périmètre.

Ce camping qui plait au voisinage existe depuis longtemps. Il fait partie des secteurs verts, arborés et aérés du Bourg.

Les contacts avec les riverains ont réellement fait apparaître le regret de voir disparaître cet espace vierge au profit d'une urbanisation. Toutefois, « le temps qui passe » nécessiterait que ce camping ne disposant que d'équipements à minima, soit mis « au goût du jour ».

Sur ce point la commune a estimé que l'investissement nécessaire, ne serait pas rationnel, ceci d'autant plus que l'exploitation est actuellement largement déficitaire.

Réaliser à cet endroit une opération d'accession à la propriété (L'OPH étudie actuellement la possibilité à titre d'A.M.O. (1) s'avèrerait économiquement possible en raison du fait que la commune dispose de la maîtrise foncière.

(1) A.M.O. Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (Mission d'étude de faisabilité, dans ce cas)

L'observation concernant l'impact négatif de cette orientation qui priverait le commerce local d'une clientèle est certes réel, mais il devrait être très largement compensé à terme par la nouvelle clientèle résidente, au fur et à mesure des étapes des aménagements.

En outre, on peut penser que les campings voisins tireront profit du déplacement de la clientèle de ce camping, apportant ainsi une incidence positive sur le commerce valléen.

En conclusion et sur ce volet également (suppression du camping municipal), il est regrettable que ce sujet qui concerne l'économie générale de la démarche, n'ait pas fait l'objet d'intervention du public au stade de la concertation.

Cependant, tout comme le point précédent, la contribution du public à l'enquête permet de proposer des adaptations en vue d'atténuer les effets perturbants que craignent les riverains. (Voir à ces effets les analyses suivantes)

Analyse 3 : Réduction de la vue vers le sud depuis les résidences existantes

Sur ce point, les observations écrites et leurs compléments oraux, ont pris plusieurs formes. Malgré celle du genre péremptoire « *J'ai acheté ici parce qu'il y avait une belle vue et je ne vois pas pourquoi cela devrait changer* », la quasi-totalité des très nombreux intervenants ont indiqué que l'urbanisation allait anéantir le meilleur atout de leurs logements, l'une des raisons de leurs acquisitions, c'est à dire la vision superbe du panorama dont ils disposent actuellement, notamment vers le sud.

A l'exception des résidents du nord immédiat du camping, et bien que certains semblaient ignorer que les terrains en question étaient classés en zones « constructibles » du PLU en vigueur, la plupart espéraient que les fonciers resteraient en l'état.

Quant aux **hauteurs maximales au faitage**, les évolutions figurent par secteurs dans le tableau suivant :

Secteur « Rue des Fougères »	PLU en Vigueur Hauteurs en mètres (ml) Égout du toit / Faîtage	Projet de révision du PLU tel que soumis à enquête Hauteurs en mètres (ml) Égout du toit / Faîtage	
Parcelles Ouest (4 et 5 Verdier)	Zone UB 9 ml / 16 ml	Zone AUB 9 ml / 13 ml	Baisse : 3 mètres au faitage
Parcelles Est (7, 157 et 158)	Zone AUc 6 ml / 10 ml	Zone AUB 9 ml / 13 ml	Augment : 3 mètres

Secteur « La Lanne »	PLU en Vigueur Hauteurs en mètres (ml) Égout du toit / Faîtage	Projet de révision du PLU tel que soumis à enquête Hauteurs en mètres (ml) Égout du toit / Faîtage	
Terrain Nord-Est du Camping	Zone AUc 6 ml / 10 ml	I Zone AUc 6 ml / 10 m	Maintien
Terrain Camping	Zone Nt	Zone AUc 6 ml / 10 m	Changement de zone
Terrains au sud du camping	Zone AUc 6 ml / 10 m	Zone AUc 6 ml / 10 m	Maintien

(À noter que les pentes des toitures doivent se situer entre 80 et 100%)

Lors des entretiens en cours d'enquête portant sur les dispositions contractuelles du PLU, et après noté les dispositions codifiées s'y rattachant, nul n'a produit de justifications formelles pour s'opposer au projet, ni de propositions autres, que celles de diminuer les hauteurs prévues ou de destiner ces zones à des constructions pavillonnaires.

Cette manifestation massive d'inquiétude, parfaitement ressentie par le commissaire enquêteur, a été longuement évoquée en cours d'enquête avec la municipalité.

Face à l'impossibilité de modifier fondamentalement le zonage et les encombrements des constructions futures, une étude complémentaire non contractuelle ébauchée par un porteur d'observation concernant le secteur « Rue des Fougères », montre finalement que des aménagements prenant en compte les situations existantes tout en appliquant les dispositions spatiales réglementaires des constructions, peuvent limiter les effets pénalisants. (Voir observation N° 55)

En conclusion, il conviendrait de revoir et compléter ces OAP par des principes d'aménagements (Implantations, forme des toitures...) s'inscrivant avec harmonie dans l'ensemble urbain, en prenant en compte les intérêts réciproques.

Une modélisation virtuelle en trois dimensions pourrait être établie concernant les secteurs les plus sensibles.

- **Analyse 4** : Portant sur le projet de rues nouvelles (ER N° 13 et le prolongement de la rue des Pics), de leurs sens de circulation, et de leurs effets vers la rue des Isards.

- **Concernant le secteur « Rue des Fougères »**, l'OAP projet (Voir annexe 6) prévoit un aménagement d'ensemble subdivisé en deux sous-secteurs sur des parcelles appartenant à plusieurs propriétaires. La voie de distribution est prévue au Nord. Un espace vert est projeté le long de la rue des Fougères (10 à 15 mètres de profondeur), sans que celui-ci fasse l'objet d'un emplacement réservé spécifique (Sauf sur une largeur de 2 mètres environ le long de la rue des Fougères Emplacement réservé N° 11 destiné à l'élargissement de la rue),

L'OAP du secteur « Rue des Fougères » indique bien qu'il s'agit d'un schéma provisoire.

En conséquence, et dans le cas d'un aménagement d'ensemble, l'OAP pourrait être adaptée en recomposant (outre les orientations fondamentales évoquées à l'analyse 3 ci-dessus) les accès, le chemin piétonnier dont le débouché est compliqué à l'Est, les parkings de surface et en intégrant un espace vert.

L'emplacement de l'espace vert (Le long de la rue des Fougères) pourrait compliquer la volonté d'un aménagement harmonieux du secteur. En outre son insertion en tant que tel en zone urbaine est juridiquement fragile. (Voir 6 mai 2010. N° 320280)

Concernant le secteur « La Lanne », l'OAP projet en annexe 6, fait apparaître un maillage de desserte routière fléché, que le public a assimilé à des sens de circulation. Selon les porteurs d'observations, ce projet, présente sur ce point les inconvénients résumés ci après :

- *Le maillage avec la rue des Isards via l'espace réservé N° 13 contournant au Sud-est la résidence d'Espade est inutile, car faisant double emploi avec la voie traversière du camping. En outre la mise à double sens de la rue des Isards compliquerait le stationnement et induirait une circulation nouvelle perturbante sur une structure instable*

- *La desserte de secteur AUc Nord via la rue des Pics n'est pas possible (Caractéristique de la voie publique et de la servitude) et le maillage avec la voie traversière du Camping par la rue des Pics n'est pas rationnelle.*

L'analyse confirme (Bouclage de l'impasse La Lanne au sud-Ouest contournant la résidence d'Espade et reliant la rue des Isards) que ce projet figure déjà sur le PLU actuellement en vigueur (Voir analyses précédentes).

Sur ce PLU toujours en vigueur, ce projet de voie (E.R. N° 13) a pour triple objectif le bouclage avec la rue des Isards, la desserte des terrains situés au sud de la résidence d'Espade, ainsi que l'accès à un ER N° 25 d situé sur le coteau (Future aire de jeux). Sans en changer le principe, il conviendrait cependant d'adapter légèrement la géométrie plane de E.R. 12 au niveau de son barreau Est, entre le virage et le raccord avec la rue des Isards. Ceci afin de pouvoir inscrire dans cet espace un rayon de courbure suffisant et les raccordements avec la voie du camping et la future aire de jeux sur le coteau.

En conséquence, le projet de révision de PLU faisant l'objet de l'enquête publique 2015, n'apporte pas de modifications fondamentales concernant ce point (Pas de création de voies nouvelles à cet endroit).

Le projet de voie traversière du camping ne fait donc pas double emploi.

Toutefois, il est exact que par rapport au PLU actuel, l'OAP incluse dans le projet de projet de révision paraît déterminer des sens de circulation. Si ces sens étaient réels, cela pourrait - selon les riverains - provoquer une élévation de circulation d'usagers motorisés notamment sur la rue des Isards, ce qui les inquiète énormément.

En conséquence, les observations émises associées aux présentes analyses, seraient de nature à entraîner une adaptation de l'OAP du secteur « La Lanne » comme suit :

- Considérer qu'il sera difficile d'utiliser la rue des Pics, puisqu'il n'y a pas d'emplacement réservé sur le projet, pour permettre le bouclage avec la zone AUC Nord.

- Assurer la totalité de la desserte des secteurs AUD et AUC Nord, via la rue des Fougères (Camping). En conséquence, revoir la desserte de ce secteur (AUD et AUC Nord) avec entrée et sortie par la voie centrale du camping.

- Maintenir le projet de voie contournant la résidence du Pic d'Espade. Pouvoir envisager un sens unique sur les rues de l'Oasis et des Isards dans le sens Nord/Sud avec sortie par la rue projetée entre les résidences d'Espade et des « Trois conseillers ». (Cette réglementation éventuelle de la circulation ne doit pas figurer sur le PLU)

Ceci ne devrait donc pas induire de circulation supplémentaire sur les rues de l'Oasis et des Isards, issue de l'urbanisation du secteur « La Lanne », ni de circulation de transit.

En outre, le bouclage Sud de la rue des Isards réglerait un problème de sécurité dans cette longue rue sans issue, au profit des résidents.

- Réglementer le stationnement de ces rues, de préférence côté Ouest, afin d'éloigner la circulation lourde des murs de soutènement coté remblai. (Cette réglementation de la circulation ne doit pas figurer sur le PLU)

- S'agissant de la limitation de tonnage il conviendra d'étudier ultérieurement son niveau, car la mise en sens unique pourrait limiter naturellement ce genre de trafic aux services publics. (Cette réglementation de la circulation ne doit pas figurer sur le PLU)

En cas d'édifications individualisés (Ultérieurement), c'est-à-dire par chacun des différents propriétaires, l'application du droit des sols pourrait s'appuyer soit sur le règlement de zone, ou nécessiterait la révision de l'OAP.

La demande concernant l'allongement de l'espace vert prévu (Secteur AUc Sud) au Sud de la résidence des « trois conseillers » pourrait être examinée dans son principe lors de la redéfinition de l'OAP comprenant l'étude du plan de masse, ceci afin de conjuguer au mieux l'urbanisation du secteur face à la résidence du « Pic d'Espade ».

Analyse 5 : Sur l'aggravation des difficultés de stationnement.

Le stationnement est certes difficile dans tous les centres-villes de France et plus particulièrement dans les stations à vocation touristique.

En période hivernale, et plus particulièrement à Saint-Lary, les opérations de dégagement des voies se compliquent en cas de stationnement anarchique sur le domaine public non réservé à cet effet.

C'est pour cette raison que la réglementation à Saint-Lary impose depuis longtemps des parkings souterrains (ou de surface) suffisants, lors des délivrances de permis de construire.

Toutefois, il s'avère que ce potentiel de stationnement n'est pas totalement utilisé pour divers motifs et notamment l'hiver lorsque les parkings privés des résidences ne sont pas totalement déneigés.

L'urbanisation des secteurs de la « Rue des Fougères » et « La Lanne » devrait rigoureusement tenir compte de ces difficultés afin de réserver à l'intérieur des périmètres des capacités de stationnements appropriés, sans empiéter sur les dépendances des voies de dessertes.

Un espace supplémentaire de parking pourrait être utilement créé dans ce secteur.

Le cahier des charges des résidences devrait préciser ces points, afin d'organiser notamment le déneigement de façon à ce que la capacité de stationnement soit efficiente en été comme en hiver.

En outre, les embouteillages indiqués notamment devant l'école ne concernent pas que Saint-Lary.

Les évolutions sociétales et surtout la sécurité ont entraîné les familles à déposer et récupérer les enfants, le plus près possible des établissements, ce qui génère partout des embouteillages.

Ceci pourrait être atténué par une réglementation concernant les arrêts momentanés, soit par des décalages horaires d'entrée et sortie des classes ou par des « pédibus accompagnés » vers d'autres points d'arrêts. (Utilisation des cheminements piétonniers existants Est/ouest, par exemple).

Concernant la géométrie transversale de la rue des Fougères et les problèmes réels de stationnement évoqués ci-dessus et signalés à juste raison par de nombreux porteurs d'observations, il convient de noter :

- que le projet de PLU en tient compte, puisque un élargissement de la rue des Fougères est prévu à terme dans le cadre du projet de PLU sur 280 mètres entre la rue

des Pics et la rue du chemin de Sailhan. (Emplacement réservé N° 1, lequel a semblé satisfaire les nombreux intervenants puisque nul n'a porté de remarque sur ce point).

Cet élargissement qui vise à porter la largeur de l'emprise à 8 à 9 mètres (mesure prise au kutch sur le plan de zonage) est prévu des deux côtés entre la rue des Pics et la rue des Chardons et du côté Est, entre la rue des Chardons et la rue du chemin de Sailhan.

Ce projet permettra à terme de rationaliser le stationnement à cet endroit et assurer une continuité sécurisée des cheminements piétonniers.

Analyse 6 : Sur la structure de la rue des Isards qui pose de nombreux problèmes. (Instabilité, écoulements intempestifs...). Le cas d'écoulements intempestifs amont concerne également le secteur de la résidence des « Trois conseillers ».

Bien que ce point ne soit qu'indirectement lié au projet de PLU, les observations s'y rapportant concernent l'aménagement futur du secteur « Lalanne », puisque celui-ci agit sur la circulation de la rue des Isards.

Ainsi, les riverains ont tiré profit de l'enquête publique pour manifester leur inquiétude sur la stabilité de cet ouvrage, sur la circulation d'eau interne provenant du coteau Est ainsi que sur les effets des écoulements pluviaux superficiels.

Les visites sur les lieux (hors investigations approfondies) ont montré des indices d'instabilité, tant au niveau de l'ouvrage que de l'ensemble de la zone, particulièrement pentue dans le sens Est/Ouest et faiblement ensoleillée. En outre, « la teneur en eau in-situ » des sols apparaît élevée.

De plus, les écoulements naturels superficiels ont été contrariés par la création ancienne des réseaux routiers (RD 25 et rue des Isards).

Des travaux, aux abords de ces voies ont certes été réalisés à plusieurs reprises pour atténuer les effets des écoulements superficiels permanents et occasionnels, mais les riverains indiquent qu'il conviendrait de procéder à nouveau à une analyse de la situation.

Concernant ce point, il a été indiqué que lors des orages, les écoulements sur la chaussée n'étaient pas tous évacués longitudinalement vers des collecteurs transversaux, ceci entraînant du déversement sur les lots situés en aval.

De plus, il semblerait, mais cela est à vérifier, que des dysfonctionnements de l'alimentation électrique privée, proviendraient de la présence d'eau permanente dans les réseaux de distribution électrique sous chaussée. (Notamment maison N°10 de la rue des Isards)

En conclusion sur ce point, le commissaire enquêteur propose en concomitance avec la continuité de la démarche de révision du PLU, que la commune rencontre les représentants des propriétaires de la rue des Isards pour étudier des solutions à leurs problèmes.

En outre, il conviendrait de vérifier si les réseaux superficiels d'écoulement en amont sont également à reconsidérer. Conseil départemental pour RD 25, et propriétaires privés des bois et taillis situés entre le lotissement des Isards et la RD 25.

f) Observations diverses :

► 21 (LEGRAND Michel), 25 (ETCHEVERS Jean-Charles, 42 (BEYRIÉ Maryse), 63 et 65 (DELAGE Alain), 69 (KAFADAROOFF Gérard), 100 (BRULÉ M. et Mme), 102 (VERDOUX Émilie)

Libellés et analyses des observations 21, 25, 63, 65, 69 et 100 : Il s'agit d'observations transversales (intéressantes, car de portée générale) concernant la démarche générale du projet de révision du PLU. La quasi-totalité de ces points sont évoqués directement ou indirectement dans le rapport de présentation et ont fait l'objet de remarques détaillées figurant sur les avis des PPA.

Ces sujets ont été évoqués avec la municipalité lors des entretiens se rapportant à la synthèse des observations émises notamment par le public et les PPA.

Le commissaire enquêteur agréé les engagements municipaux correspondants, tels que figurant dans le dossier d'enquête (Sous-dossier « Avis des PPA » II : Tableau de traitement des avis des PPA)

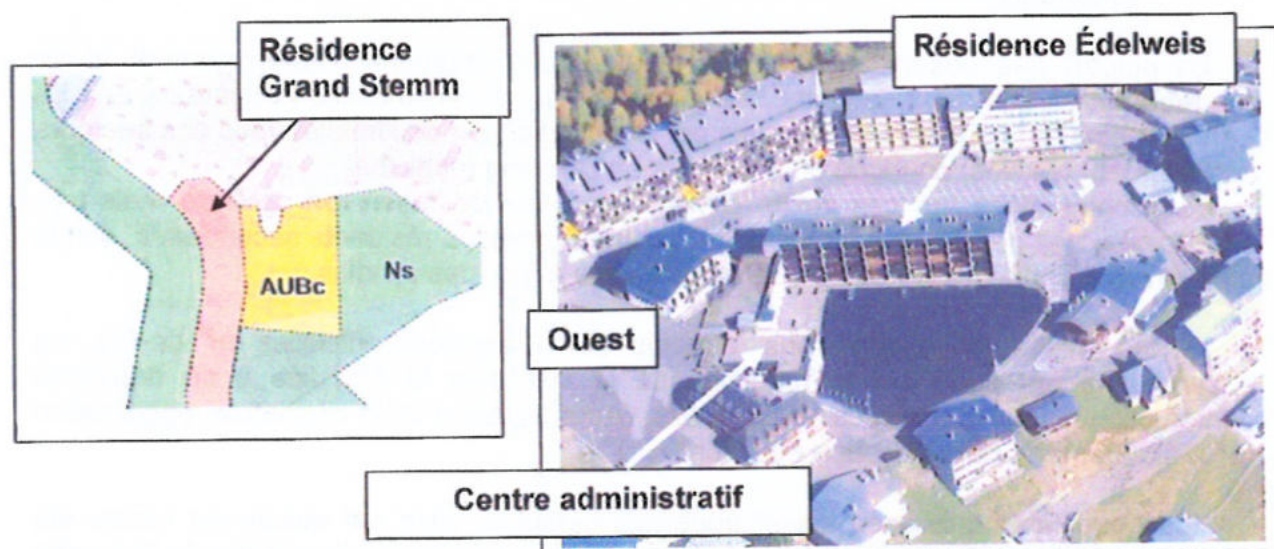
Libellés et analyses des observations 42 et 102 : Il s'agit d'observations produites à l'occasion de l'enquête publique, mais qui concernent plus directement l'application du droit des sols. Ces points ont cependant été évoqués avec la municipalité.

102 : Les propriétaires de la résidence « Grand Stemm » au Pla d'Adet, souhaitent conserver la vue, l'ensoleillement et l'harmonie environnementale.

Il est à noter qu'au vu du projet de révision du PLU, les éventuelles constructions nouvelles au sud de la résidence « Grand Stemm » en zone UBc, sont contenues dans un étroite bande foncière.

Les hauteurs sont limitées à 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage. S'agissant de la zone AUBc du projet, les analyses (Voir pages précédentes) orientent une modification du classement en zone AU0.

En outre, le sol naturel de ce secteur se situe à un niveau inférieur à la résidence.



42 : La municipalité indique que le projet de surélévation du centre administratif ne porte que sur la partie ouest du bâtiment et ne devrait pas changer de façon sensible la vue vers le Sud des occupants de la résidence « Edelweis ».

Évolution des périmètres et des superficies des zones :

Selon les orientations des analyses, le projet de zonage ne subit pas de modifications fondamentales des superficies du zonage :

Zones	Évolution	Effets
Zones Urbaines	Pas de modifications	Sans objet
Zones AU	Transformation (sans modification des périmètres) des zones AUt et AUBc en zones AU0	Moins environ 4, 6 ha
Zones AU0	Ajout (sans modification des périmètres) provenant de la transformation des zones AUt et AUBc en zones AU0	Plus environ 4, 6 ha
Zone UI	Ajout de deux zones (Usines hydroélectriques de « l'Oule » et de « Maison Blanche ». (Superficies à déterminer par le B.E)	Négligeable Plus (2000 à 4000 M ²)
Zone N	Diminution suite à la création d'une zone (Usine hydroélectrique de l'Oule et de « Maison Blanche ». (Superficie à déterminer par le B.E)	Négligeable Moins (2000 à 4000 M ²)

X – Synthèse des analyses :

Préambule :

La plupart des observations ont porté sur les orientations d'aménagement et de programmation des deux secteurs Sud-est du Bourg dits « Rue des Fougères » et « La Lanne », ainsi que sur les effets induits par la densification de l'habitat dans ces secteurs actuellement cultivés, en friche ou organisés en camping municipal.

Les contributions sur ces sujets ont été produites de façon fort correcte mais très déterminée, soit par des propriétaires individuels à majorité résidents secondaires, soit le plus souvent par des associations de propriétaires et par des syndicats.

Sur la totalité des observations directes, par délégations officielles ou de fait, les observations ont porté sur la réduction de la vue vers le Sud liée à de nouvelles constructions, ainsi que sur les effets induits. (Augmentation de la circulation, aggravation du stationnement, dévalorisation des biens.....)

Bien que les inquiétudes soient apparues louables, elles ont quasiment toutes été motivées par l'intérêt individuel, ce qui n'est pas anormal puisque le principe de l'enquête publique est absent de toute contrainte.

Toutefois, les productions du public ont utilement permis d'orienter des adaptations au projet, et ceci dans l'intérêt général.

Synthèse :

Les analyses des contributions du public font apparaître que la majorité de résidents secondaires, notamment ceux des secteurs urbains Sud-est du Bourg, ne sont pas en phase avec les objectifs municipaux en matière de densification urbaine.

Les analyses ont cependant montré que les principes ayant présidé à l'élaboration de la révision du PLU ne sont pas en contradiction avec les évolutions législatives, et n'ont pas fondamentalement modifié le PLU en vigueur.

L'objectif de retour au chiffre de la population sédentaire supérieur à 1000 habitants (Actuellement 922) ne se traduit pas par un élargissement du périmètre urbain, mais par une incitation à la création de logements nouveaux "de type actuel ». Ceci, par une adaptation du zonage et du règlement.

La transformation du camping en zone urbaine permet de rationaliser la démarche et de répondre plus particulièrement aux besoins de logements pour la population sédentaire.

Outre l'étude des observations du public, les analyses qui précèdent ont été appuyées sur le contenu du dossier, sur l'absence d'avis défavorables ou réservés des personnes publiques associées et sur les réponses aux questionnements formels ou informels complémentaires du commissaire enquêteur à la municipalité.

Il est à noter que les remarques des personnes publiques associées et des services sont en grande partie prises en compte par la commune au stade de l'enquête publique ou seront - selon les cas - mises à l'étude lors de la prochaine étape de la planification.

Il ressort principalement des analyses de la présente enquête et de leurs orientations que :

- Il n'est pas proposé de modifier le périmètre des zones urbaines déjà ouvertes à la construction ni du secteur nouveau (Camping), mais de reconsidérer les orientations d'aménagement et de programmation. (OAP)
- Il est proposé de changer le classement de deux zones AU non équipées au Pla d'Adet en AUO
- Il est proposé des adaptations au règlement ainsi que sur le tableau des emplacements réservés.

XI - Avis du C.E. sur le déroulement de l'enquête

L'information sur l'enquête a été très correctement organisée. (Annonces légales, affichage de l'Arrêté d'ouverture d'enquête et l'Avis aux lieux habituels, affichage

supplémentaire dans plusieurs secteurs de la commune et distribution d'une information spécifique chez l'habitant ou par voie postale. (5000 exemplaires insérés dans le bulletin municipal)

- La mairie a mis à la disposition du C.E. l'ensemble des pièces techniques et administratives se rapportant à l'historique des projets et a répondu sans délai et sans réserve à toutes les interrogations du C.E.
- Le maire, l'adjoint à l'urbanisme, le directeur général des services et la chargée d'urbanisme ont été les interlocuteurs quasi-permanents du commissaire enquêteur.
- La totalité des lieux ayant fait l'objet d'observations ont été visités par le commissaire enquêteur.
- Les porteurs d'observations se sont manifestés durant les heures de permanence. Il a toutefois été convenu des rendez-vous sur sites en dehors de ces créneaux horaires.
- Le commissaire enquêteur a aisément obtenu tous les renseignements utiles qu'il a sollicités auprès des différents services, plus particulièrement la DDT.
- La mairie a réagi de façon formelle à la suite de la transmission de la synthèse des observations du public.

En conséquence, il peut être dit que l'enquête a bien joué son rôle ayant permis au commissaire enquêteur de développer au sein du présent rapport ses analyses, d'en établir la synthèse générale et de formuler ses conclusions au sein du document ci-joint, titré : « **Conclusions du commissaire enquêteur** »

Le 29 décembre 2015,
Le commissaire enquêteur,

Christian FAULIÉRO.

Commune de Saint-Lary-Soulan

ENQUÊTE PUBLIQUE se rapportant à la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête

a) - Situation géographique et altimétrique de la commune :

La commune de Saint-Lary-Soulan est située au sein du massif de la haute vallée des Nestes dans le secteur Sud-est du département des Hautes Pyrénées. L'essentiel de l'habitat se situe au niveau bourg. Outre le bâti isolé, « Espiaube », « Soulan » et « Le Pla d'Adet », constituent les autres secteurs urbains.

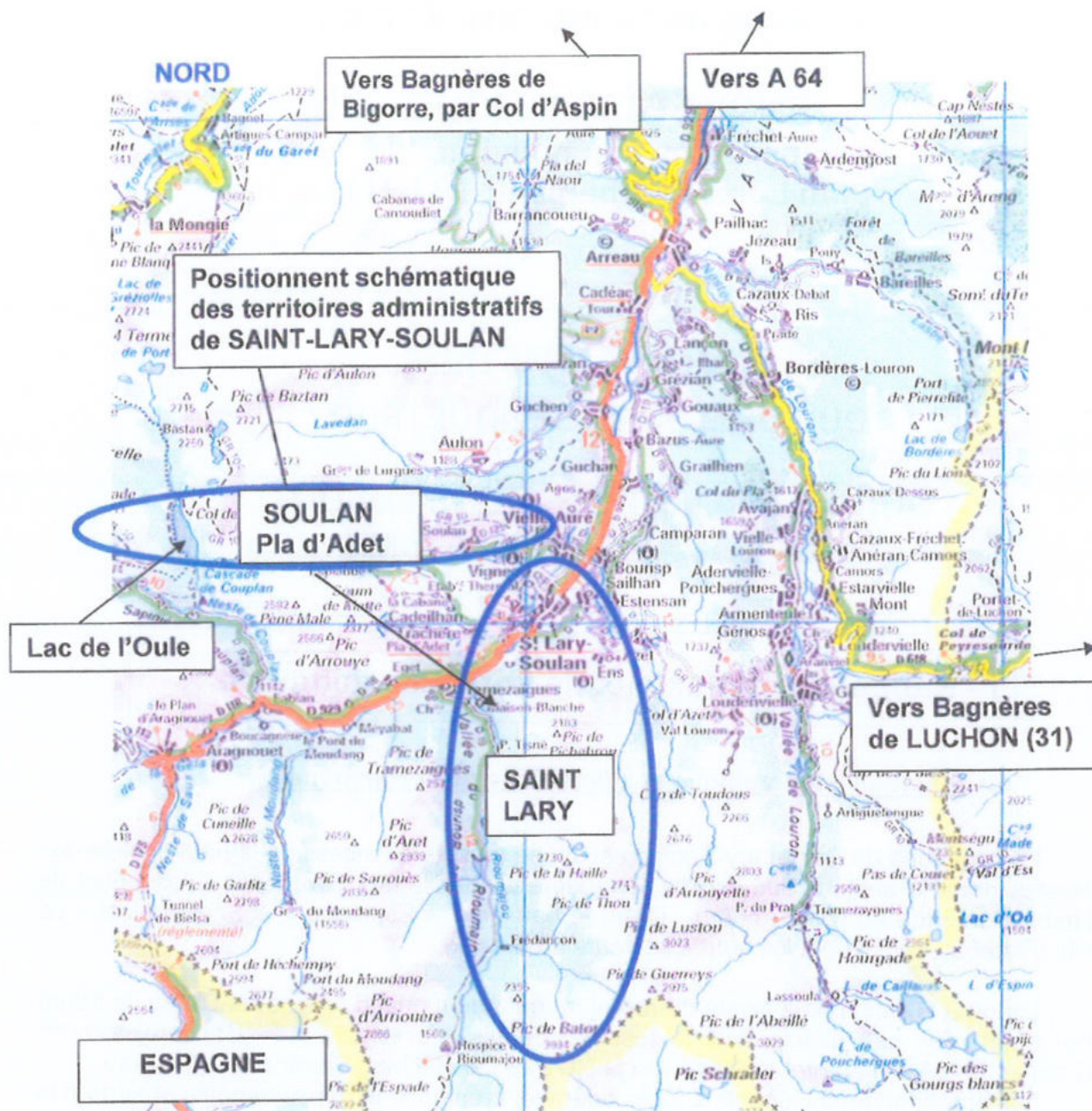
Longé à l'Ouest par la Neste d'Aure et la route du tunnel d'Aragnoet-Bielsa, le bourg de Saint-Lary est directement accessible depuis les sorties 15 (Capvern) ou 16 (Lannemezan) de l'autoroute A 64, via la RD 929 par Hèches, Sarrancolin et Arreau.

Les aménagements récents sur cet itinéraire, créneaux de dépassements et surtout la déviation « dite de Cadéac » facilitent l'accès à Saint-Lary-Soulan, améliorant l'attractivité thermale, hivernale et estivale de cette commune.

Ainsi, depuis la création de l'A64, complétée par l'amélioration des infrastructures routières départementales, la commune de Saint-Lary-Soulan se trouve actuellement à environ 2 heures de Toulouse et 1 heure 20' de Tarbes.

Saint-Lary, également située sur la route « dite d'Espagne » par le tunnel d'Aragnoet-Bielsa » est également, grâce à ses commerces, un point d'étape à 20 km de la frontière.

Comme le montre le schéma ci-après, l'une des particularités de la commune concerne son territoire administratif. Né de la fusion en 1964 des deux anciennes communes de Saint-Lary et de Soulan, afin de rationaliser les investissements et l'exploitation des activités des sports de neige, le territoire administratif se décompose en deux périmètres distincts non contigus. (Séparés par les communes de Vielle-Aure et Cadeilhan-Trachère)



← Ouest - Est →
(Vue du Sud)

Le territoire administratif de la Commune est de l'ordre de 9 000 hectares

Il est composé de tous types de reliefs allant de la plaine du bourg (Altitude 836) au Pla d'Adet (Alt 1 600).

Quant aux altitudes du domaine skiable, elles varient entre 1700 et 2500 mètres.

Pla d'Adet

Soulan

Bourg de Saint-Lary

b) Évolution de la population

Une augmentation continue de la population sédentaire est constatée après la deuxième guerre mondiale, favorisée par une reprise d'activité générale et par le développement des sports d'hiver. Les recensements successifs font apparaître à partir des années 1980 un niveau démographique qui évolue entre 900 et 1110 habitants, avec tendance à la baisse depuis 2012. (922 en 2015)

Ceci semble toutefois être compensé par une élévation continue des résidents secondaires, puisque la population DGF apparaissant peu significative avant 2011, présente ensuite une courbe d'augmentation régulière, passant de 5189 habitants en 2012 à 5414 en 2015, ce qui accrédite l'élévation du pourcentage de logements résidentiels.

(Population DGF = *population totale + résidences secondaires (un habitant par résidence secondaire) + places de caravanes sous certaines conditions (un habitant par place de caravane).*

Selon les éléments du dossier, 88% du parc de logements concerne des résidences secondaires

c) Objet de l'enquête et cadre juridique

L'enquête porte sur le projet de révision du PLU.

La commune de Saint-Lary-Soulan qui dispose d'un Plu élaboré en 2003, puis révisé en 2008 a souhaité s'engager dans une révision globale de son territoire afin de s'orienter vers un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

Le projet de PLU qui s'appuie sur les dispositions du Code de l'urbanisme a été élaboré dans le cadre d'un **Plan d'Aménagement et de Développement Durable**, lequel fixe les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Par appui sur ce PADD, la municipalité a fixé les objectifs suivants pour la révision du Plan local d'Urbanisme :

- Prendre en compte les principes du développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire.
- Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme adaptables au Pla d'Adet, à Espiaube et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.
- Aménager la zone à urbaniser à l'entrée Nord du village.

Le projet de révision du PLU est établi par appui sur les dispositions de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, et plus particulièrement étudié dans le cadre des Lois « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014.

Actuellement, l'ensemble de l'habitat est majoritairement constitué d'appartements. (4300 appartements contre 400 maisons individuelles)

Face à cette situation particulière née de l'attrait touristique, la commune souhaite orienter sa politique d'urbanisme en vue de rétablir à moyen terme une population sédentairement supérieure à 1000 habitants. Ceci pour permettre aux titulaires des activités locales de résider sur place, mais également de rationaliser les équipements publics.

Les conclusions qui suivent s'appuient sur le rapport du commissaire enquêteur et plus particulièrement sur les analyses des observations produites durant l'enquête.

II - Formulation de l'Avis et des conclusions

Après avoir :

- Étudié le dossier et les dispositions réglementaires en vigueur, observé les lieux et pris en compte l'historique administratif du projet mis à l'enquête publique, ainsi que les informations communiquées par la municipalité de Saint-Lary-Soulan,
- Constaté les dispositions du PLU en vigueur et la prise en compte des objectifs du projet de révision du PLU.
- Bénéficié du fait que la municipalité, le bureau d'études et les différents services consultés ont répondu à toutes les demandes du commissaire enquêteur,
- Étudié les avis des Services de l'État (Préfet et Autorité Environnementale) et des personnes publiques associées.
- Tenu compte des divers entretiens avec les représentants de la Direction Départementale des Territoires,
- Visité les lieux,
- Organisé des rencontres sur sites avec divers porteurs d'observations.
- Rencontré à plusieurs reprises les représentant municipaux,
- Évoqué avec la municipalité les dispositions du plan communal de sauvegarde en ce qui concerne sa prise en compte au niveau du projet de révision du PLU,

- Analysé dans le rapport, les observations émises durant l'enquête et étudié les réactions de la municipalité suite à la communication de la synthèse des observations,

- Noté que les orientations des analyses ne modifient pas les dispositions du Plan Aménagement et de Développement Durable, ni l'économie générale du projet,

- Noté que le projet a fait l'objet d'études approfondies, prenant en compte l'évolution des réglementations et plus particulièrement la densification en périmètre urbain, en respectant les zones agricoles et naturelles,

Considérant d'une part que :

- Les publics propriétaires fonciers, gestionnaires des nombreuses co-propriétés et candidats à la construction ont très largement apporté leurs contributions à l'enquête, directement et (surtout) par délégations,
- Les diverses remarques émises par les personnes publiques associées et autres structures consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête, seront prises en compte dans la mise au point du dossier PLU soumis à approbation ou étudiées en vue de la prochaine évolution du document d'urbanisme,

Considérant d'autre part :

- Que la très importante mobilisation du public s'est principalement traduite par des observations sur les Orientations d'Aménagements et de Programmation des secteurs de la « Rue des Fougères » et « La Lanne », ainsi que leurs effets induits sur la circulation routière et piétonnière,
- Que diverses autres propositions ont été émises concernant le règlement écrit et ses compléments graphiques

Par appui sur l'analyse de toutes les observations, telles que figurant dans le rapport :

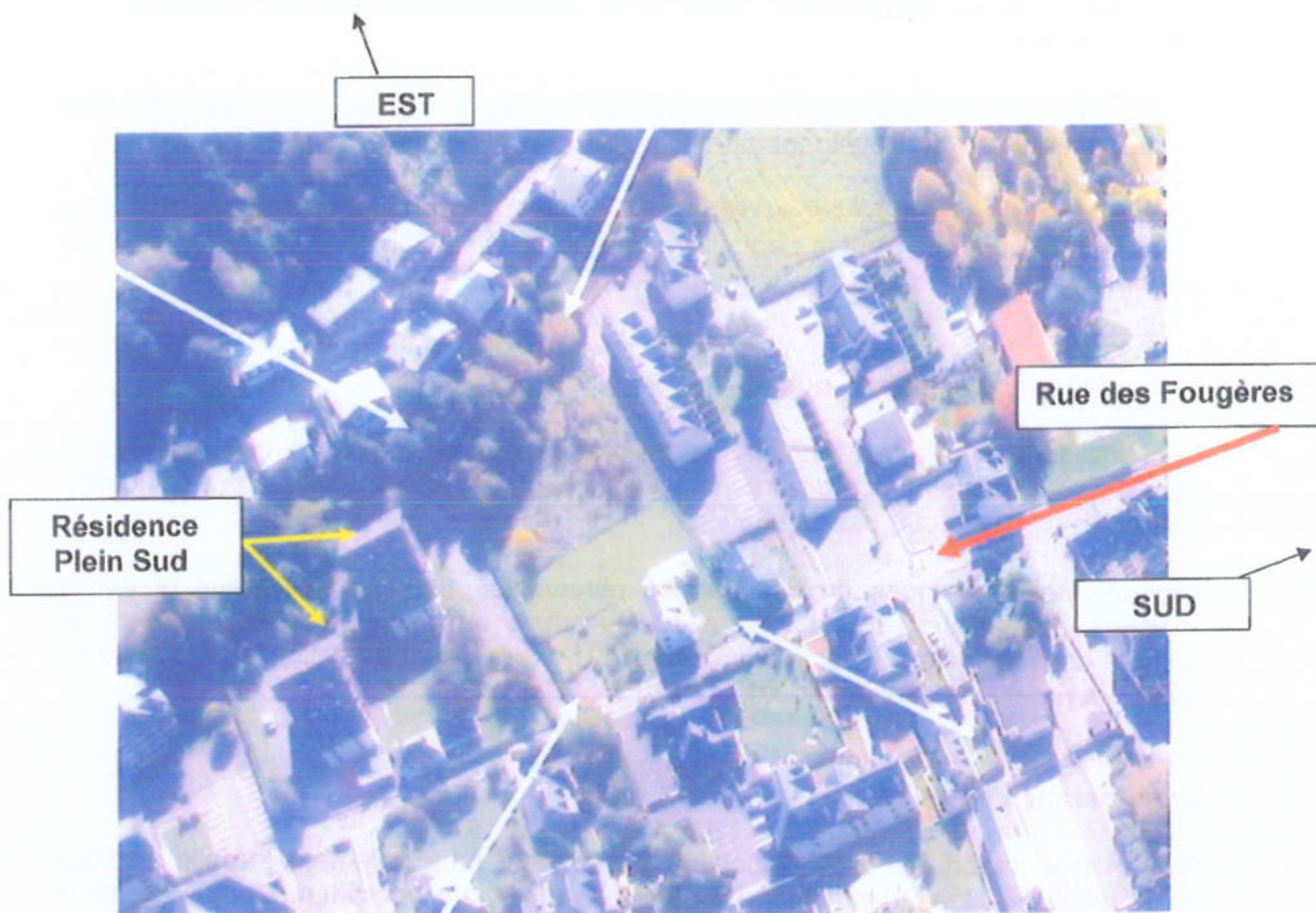
J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LARY-SOULAN.

Cet avis est toutefois assorti de « SEPT Recommandations ».

Recommandation 1:

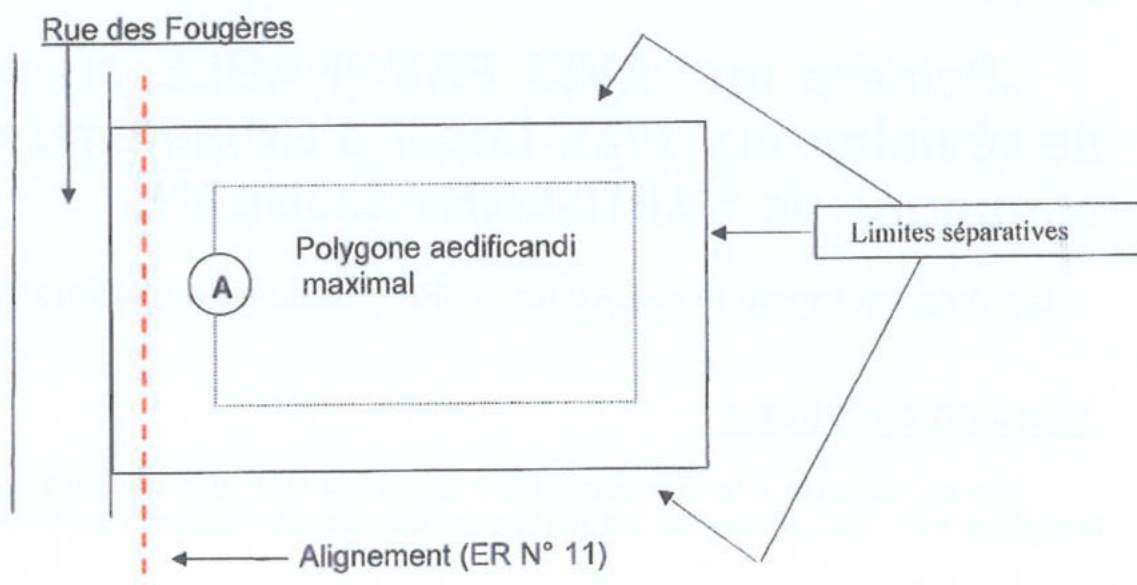
Elle se rapporte à la reconsidération des deux OAP des secteurs « Rue des Fougères » et « La Lanne », en prenant en compte les orientations suivantes :

a) Concernant le secteur « Rue des Fougères » :



• Afin de faciliter la lecture de l'OAP, définir à l'intérieur de la zone un polygone aedificandi maximal, appuyé sur les principes suivants :

- Largeurs imposées par le règlement en ce qui concerne les limites séparatives
(Considérer pour le calcul de ces largeurs, les hauteurs maximales à l'égout du toit des bâtiments susceptibles d'être construits)



- Largeur imposée par le règlement par rapport aux limites des voies publiques. À cet effet, le tracé **A** devra être déterminé, non pas par rapport à la limite de fait actuelle entre la rue des Fougères et le foncier de la zone, mais par rapport « à l'alignement » correspondant à l'emplacement réservé N° 11 (Calibrage de la rue des fougères)

Nota : Les candidats à l'aménagement de cette zone devront impérativement solliciter l'alignement auprès de la mairie (Coté rue des Fougères) lors de l'établissement du plan de bornage ou du plan d'implantation.

• Considérer qu'en raison de la configuration des lieux, il convient de ne pas imposer d'implantation précise d'axe de desserte, lequel pourra être positionné soit coté résidence « Plein Sud », soit au centre perpendiculairement à la rue des Fougères. L'implantation des bâtiments et leur géométrie en élévation devront tenir compte des recommandations suivantes en sus des prescriptions du règlement :

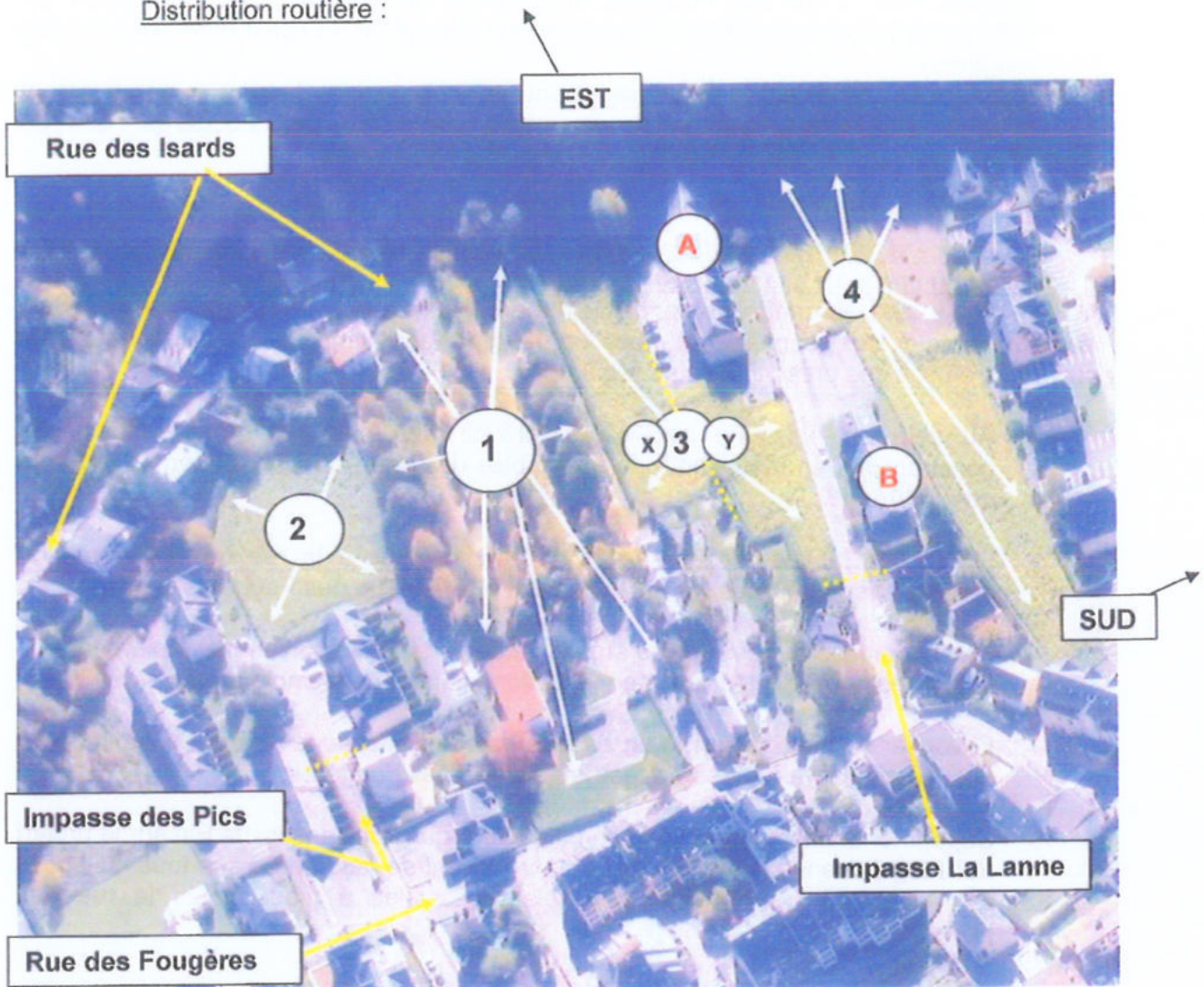
- Au sein du polygone aedificandi, prévoir des principes d'implantation des constructions en favorisant des ensembles de types « plots » et non sous forme de « barres ».
- Limiter les longueurs de façades perpendiculaires à la rue des Fougères, et favoriser de préférence les façades parallèles à la rue des Fougères,
- Prévoir les secteurs réservés aux espaces verts, à circulation piétonnière interne et parkings, afin d'intégrer les constructions dans un ensemble urbain aéré,
- Favoriser l'aménagement d'un espace vert entre le nu extérieur du bâtiment le plus proche de la rue des Fougères et la rue des Fougères.
- Supprimer le cheminement piéton coté Nord (qui était sans issue Est sur le projet) et l'intégrer dans l'ensemble de l'aménagement de façon à ce que tous les accès aux logements et dépendances soient possibles à pied depuis la rue des Fougères.

Justifications : Concernant cette zone de faible dimension, l'enquête a mis en évidence que l'intérêt général (Commune au titre de la rationalisation du PLU, riverains, propriétaires fonciers, futurs résidents) portait sur **un aménagement coordonné de l'ensemble** de ce secteur AUB, lequel permettrait :

- D'optimiser l'occupation des sols (Surface habitable par rapport à la superficie totale du foncier),
- D'harmoniser les zones d'espaces verts et de parkings de surface.
- De faciliter le service hivernal de voirie.
- Et d'aboutir à un positionnement des constructions et de leur encombrement spatial de façon à obtenir le meilleur parti architectural d'ensemble afin de partager de façon équitable les avantages du paysage et les contraintes de proximité.

b) Concernant le secteur « La Lanne » :

Distribution routière :



Légende : A : Résidence Pic d'Espade
B : Résidence des « Trois conseillers »

Sous secteur 1 (Actuellement Camping Municipal)

- Prévoir un schéma de circulation interne depuis la rue des Fougères reliant physiquement (1) à l'Est la rue des Isards.
- Organiser depuis cet axe, la desserte du sous-secteur 2 et la desserte du sous secteur 3 x

(1) La desserte principale doit être raccordée à la rue des Isards pour des raisons de sécurité (Plan communal de sauvegarde) et occasionnellement de service, donc sans changement par rapport à la situation actuelle.

Sous secteur 2 (Pour mémoire)

Il s'agit actuellement de terrains privés, desservis à titre agricole par une servitude prolongeant l'impasse des Pics. Le projet de révision du PLU n'a pas intégré d'emplacement réservé pour une desserte ou un bouclage par le prolongement de l'impasse des Pics.

Option n'ayant pas le caractère de recommandation : Il s'agit d'une option qui reste exploitable à terme dans le cas où le propriétaire du foncier obtiendrait le droit de passage, dans le cadre des dispositions du Code Civil. (Droit de passage et géométrie de l'accès adaptée aux dessertes urbaines).

Cette option complémentaire ne modifie pas le principe général de l'OAP.

Sous secteur 3 x (Pour mémoire, à desservir par le sous secteur 1)

Sous secteur 3 y

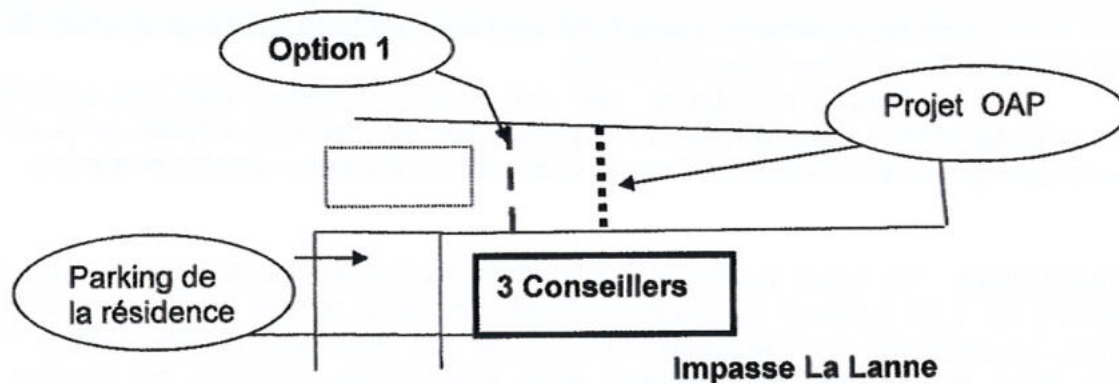
La partie Sud, est à desservir par le prolongement de l'impasse « La Lanne »

Sous secteur 4

Par application de l'emplacement réservé N°11, l'OAP doit confirmer le raccordement routier avec la rue des Isards via le prolongement de l'impasse « La Lanne », ce qui permettra de desservir le secteur 4.

Options n'ayant pas le caractère de recommandation :

Option 1 : L'espace vert prévu dans l'OAP du projet au sud de la résidence des « Trois conseillers » doit être maintenu compte tenu de l'étroitesse de la parcelle, mais pourrait être rallongé vers l'Est selon les options suivantes :



L'option 2 consisterait à procéder à une réorganisation foncière (amiable) en déplaçant le parking privé au sud de la résidence des « trois conseillers », tout en le conjuguant avec l'espace vert. Cette option assurerait la non construction de bâtiments au sud de toute la longueur de la façade de la résidence, répondant ainsi aux observations émises.

Ceci pourrait favoriser la rationalisation de l'urbanisation du sous secteur 4, lequel récupérerait une partie du parking, déplaçant ainsi les constructions du sous secteur 4 vers la résidences des « Trois conseillers », tout en les éloignant du prolongement de l'impasse La Lanne.

Justifications : Les adaptations proposées concernant l'OAP du secteur « La Lanne » ne bouleversent pas l'économie générale du projet. Elles s'appuient sur un

ensemble de remarques et d'observations émises à la suite de l'approbation du projet de révision du PLU. Elles s'appuient également sur les analyses telles que développées au sein du rapport du C.E., analyses ayant pris en compte les réponses municipales orales et écrites à la suite de la transmission de la synthèse des observations.

Les remarques et observations émises ont permis de reconsidérer l'OAP dans son ensemble. Ainsi les principes d'aménagement coordonné du secteur sont de nature à lever les inquiétudes des riverains de la rue des Isards.

S'agissant du prolongement de la rue La Lanne, le projet de révision du PLU faisant l'objet de l'enquête n'a rien changé, puisqu'il figure déjà sur le PLU en vigueur. (Emplacement réservé)

Nota supplétif : Bien qu'évoquée comme orientation lors de l'enquête publique et dans le rapport au titre de l'analyse des observations, la réglementation concernant la circulation sur la rue des Isards, ne peut faire l'objet d'une recommandation du commissaire enquêteur en vue de figurer sur le PLU.

Ceci se justifie par le fait que l'approbation du PLU résulte d'une décision de l'assemblée communale, alors que la réglementation de la circulation est une attribution du maire au titre de ses pouvoirs de police.

En conséquence la distribution routière de l'OAP du secteur « La Lanne » ne devra pas comporter de fléchages.

Recommandation 2 :

a) Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP de la zone AU0 de l'entrés Nord de la commune, il est recommandé :

1- soit de maintenir cette OAP en l'état, au sein du sous dossier III du PLU (Dans l'esprit des axes du PADD)

2 - soit de la remplacer par une synthèse faisant état des principes d'aménagement ultérieurs de cet espace dans le cadre du PADD, mais ayant vocation à terme à s'inscrire dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

Justifications : En ayant ouvert et confirmé l'urbanisation des secteurs « Rue des Fougères » et « La Lanne » le projet de PLU répond à moyen terme aux besoins exprimés. La présente recommandation vise à **ne pas figer des projets certes bien étudiés dans le contexte du moment**, mais susceptibles d'évoluer en fonction du contexte économique et touristique, du regard intercommunal lié à sa position limitrophe, des effets de la future déviation du bourg...)

b) Il est recommandé de changer de statut les deux zones suivantes au Pla d'Adet : Classer en zone AU0 les zones AUt et AUBc.

Une synthèse des aménagements faisant états des principes d'aménagements ultérieurs de ces espaces pourra cependant figurer dans le dossier.

Justifications : Les remarques des services, les observations du public et le regard sur site du commissaire enquêteur ont mis en évidence que ces secteurs, l'un semi-boisé et dont la viabilité n'est pas évidente (AUt) et l'autre bien desservi au niveau de l'accès mais repéré en tant que « zone humide » (AUBc). Cette recommandation ne remet pas en cause les orientations de la commune souhaitant disposer le moment venu de foncier urbanisable.

Pour ces motifs, le classement en AU0 apparaît approprié.

c) Création de deux Zone UI concernant les centrales hydroélectriques du Lac de l'Oule et de Maison Blanche. Les périmètres devront englober les installations techniques hydroélectriques, ainsi que celles du prélèvement d'eau destiné à la fabrication de neige artificielle (Centrale de l'Oule)

Justifications : Justifications de faits. Il s'agit de points repérés lors de l'enquête, n'apportant pas de modifications fondamentales susceptibles de porter atteinte à l'économie générale du projet.

Recommandation 3 :

a) - Il est recommandé d'intégrer dans les annexes les informations concernant le projet de déviation de la RD 929 à l'Ouest du Bourg de Saint-Lary. (Prise en considération et représentation graphique)

Ce projet concerne une infime partie du territoire communal au Nord-Ouest de la zone A.

Justification : Ce projet sous forme d'instauration d'une bande d'étude a été « pris en considération » par l'assemblée départementale dans sa séance du 6 décembre 2013. Ce statut graphique ne pouvant générer un emplacement réservé, ni sa détermination sur le plan de zonage, il convient cependant que la délibération correspondante et la représentation graphique, figurent en annexe du PLU.

Ceci en vue de l'information du public, et afin de permettre l'instruction des demandes d'application du droit des sols (Article L 111- 10 du Code de l'Urbanisme)

Recommandation 4 :

a) - Il est recommandé de supprimer les emplacements réservés N° 4 et 23. (Elargissement de la RD929)

Justifications : S'agissant de l'E.R. N° 23, le conseil départemental a indiqué par lettre du 16 septembre 2015 que :

- les travaux d'élargissement de la RD 929 correspondant à l'emplacement 23 E.R. sont réalisés.
- L'élargissement de la RD 929 prévu en agglomération et faisant l'objet de l'E.R. 4 doit être fait au profit de la commune (sous entendu, car en agglomération). Lors de l'enquête, la municipalité a estimé qu'il n'était plus nécessaire de procéder à cet élargissement. (Susceptible d'accélérer la circulation en zone fortement fréquentée par des piétons et en raison du projet à venir de contournement routier du Bourg)

b) Il est recommandé de supprimer l'emplacement réservé N° 3 à l'entrée Nord de la commune.

Justifications : Cet E.R. a été reconduit dans le projet de PLU. Toutefois lors des entretiens, la municipalité n'ayant pas programmé d'aménagement dans ce secteur a souhaité supprimer cet emplacement.

c) **Il est recommandé de reconditionner l'emplacement réserver N° 73 destiné à élargir le trottoir sud de la rue du Grand Pré, au droit de la résidence du Grand Pré. La redéfinition graphique doit s'appuyer sur l'étude topographique établie le 7 août 2014 par C. Marobien, géomètre expert à Arreau. (Voir extrait sur le rapport)**

Justification : Permettre d'assurer une continuité piétonnière tout en répondant partiellement à la demande exprimée par les co-proprétaires de la résidence. L'ER ne concernera que l'épaisseur de la haie, sans porter atteinte à l'intégrité des parkings.

d) **Il est recommandé de calibrer l'emplacement réserver N° 13 (Contournement Sud / Est de la résidence d'Espade), afin de tenir compte d'un rayon de virage de type urbain ainsi que pour permettre le raccordement avec l'accès au camping et la desserte ultérieure de l'aire de jeux (Emplacement réservé N°18)**

Justification : Il s'agit d'une adaptation mineure découlant directement de l'analyse des observations issues de l'enquête, ne modifiant en rien le principe de l'emplacement réservé.

Recommandation 5 :

a) **Il est recommandé d'apporter les modifications ou adaptations suivantes au titre du règlement soit :**

- Porter en zone UA la hauteur totale des clôtures à 1, 65 ml en décalant légèrement (le cas échéant) vers les propriété privées, la partie en élévation sur la murette, selon le schéma figurant dans le rapport.

Justification : L'examen des lieux lors de l'enquête a mis en évidence que la circulation piétonne très importante porte atteinte à l'intimité individuelle. La demande de relèvement à 1, 80 ml, pourrait être partiellement prise en compte en relevant la hauteur totale à 1, 65 ml (Hauteur moyenne de l'œil humain). Ceci pour conserver l'équilibre architectural (limitation de l'effet couloir) et pour éviter un second rideau végétal ou minéral intérieur.

b) **Il est recommandé d'adapter la géométrie des débords de toitures en zones urbaines et d'insérer des croquis à cet effet dans le règlement.**

- Porter les débords de toits de 0, 25 ml à 0, 50 ml
- Insérer des croquis concernant les différents types de lucarnes, à l'appui des définitions écrites.

Justifications : Il semble que le débord des toitures de 0,50 ml ait un effet plus protecteur des façades que celui de 0,25 ml, sans nuire à l'unité architecturale. Concernant les lucarnes, la précision demandée sera non seulement utile aux constructeurs, mais permettra d'éviter des lectures différentielles.

c) **Il est recommandé d'apporter diverses précisions au niveau du règlement écrit, soit :**

- Préciser les distances à respecter vis-à-vis des propriétés riveraines.

- Viser « la notion d'alignement » à demander à la commune avant d'établir une clôture plus particulièrement sur les fonciers concernés par des emplacements réservés.

- Faire référence au Règlement Départemental de Voirie en ce qui concerne les accès aux parcelles riveraines des routes départementales hors agglomération. (Zone urbaines et agricoles)

Justifications : Cette recommandation ne signifie aucunement que la rédaction du règlement n'est pas correcte, bien au contraire puisque le B.E a anticipé la législation future en intégrant des croquis à l'appui des textes notamment pour les hauteurs et pour les implantations des bâtiments. Toutefois, parmi le nombreux public, il a été constaté par le C.E. une difficulté à appréhender les règles à appliquer concernant les dites implantations.

Recommandation 6 :

Concernant les remarques des services et des personnes publiques associées :

Ces remarques ont fait l'objet d'un tableau de prise en compte par la commune. Ce tableau a été inséré dans le dossier d'enquête (Pièce II du sous-dossier titré « Avis des PPA »)

a) Il est recommandé de prendre en compte la totalité des remarques émises portant sur les adaptations rédactionnelles du dossier projet, et de le compléter par les éléments dont dispose le commune, sans à avoir à engager d'études complémentaires.

Justification : Il s'agit de rappeler les engagements de la commune sur ce sujet, engagements formalisés par insertion du tableau susvisé dans le dossier tel que soumis à enquête publique.

Recommandation 7 :

Il est recommandé d'insérer dans les annexes un sous-dossier concernant le projet de contournement Ouest de SAINT-LARY-SOULAN (RD 929), sous dossier composé comme suit :

- Extrait de l'article L-111-8 du Code de l'urbanisme (Version 2015, ou si possible 2016)
- Décision de prise en considération du projet par l'assemblée départementale en date du 6 décembre 2013.
- Définition graphique de la bande d'étude.

Justification : Information à l'usage du public concernant l'évolution d'un projet et plus particulièrement son impact à ce stade sur le périmètre administratif de la commune et sur les propriétés privées. Document d'appui pour l'Application du droit des sols.

Recommandation supplétive non contractuelle :

Il s'agit de points ne concernant pas directement le projet de révision du PLU ayant cependant fait l'objet de plusieurs observations évoquées dans le rapport.

Il est recommandé à la municipalité de prendre contact avec les représentants des résidents de la rue des Isards afin d'examiner les observations formulées concernant notamment :

- Les écoulements intempestifs provenant du coteau Est.
- Les effets indiqués des circulations souterraines.
- L'instabilité générale des sols.

Il est également conseillé à la municipalité - dans un premiers temps - de contacter les représentants techniques locaux du gestionnaire de la RD 25, en vue de vérifier si les aménagements hydrauliques pluviaux existants sur ces réseaux jouent pleinement leur rôle.

Fait le 29 décembre 2015,
Le commissaire enquêteur,


Christian FALLIÉRO

Bordereau des Annexes

Réf.	Libellés
1	Bilan de la concertation (Tel que joint à la délibération du 17 décembre 2014)
2	Consultation des Personnes Publiques Associées et autres structures. (Listes, dates d'émission de la demande d'avis, dates de réception des avis formulés et nature de ces avis)
3	Annonces légales (Extrait des journaux avec dates et N° de pages) Avis municipal distribué chez l'habitant. Attestation d'affichage (avec tableau des points d'affichages)
4	Composition détaillée du dossier d'enquête publique Bordereau des pièces.
5	Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs « Rue des Fougères » et « La Lanne ». Tel que figurant dans le dossier projet.
6	Procès-verbal des observations transmis à la mairie après la fin de l'enquête et réponse municipale.
7	Demande de prolongation du délai de remise du rapport et réponse municipale



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-LARY SOULAN

Bilan de la concertation

*(vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2015
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme)*

Contenu

1. Le déroulement de la concertation	1
Mise à disposition des documents	1
Observations écrites consignées dans le registre en mairie	2
Publicité	2
Réunion publique du 13 décembre 2013	2
Réunion publique du 17 février 2015	5
La concertation des personnes publiques associées	9
Les ateliers AEU	10
2. Synthèse des observations recueillies	10
3. Conclusions	11

Par délibération du 26 janvier 2010, le conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

- la mise à disposition du public en mairie des documents d'étude au fur et à mesure de leur production et d'un cahier pour consigner les observations,
- une publicité par insertion dans le journal « La Dépêche du Midi », édition des Hautes-Pyrénées.

1. Le déroulement de la concertation

MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS

Les différents documents d'étude ont été mis à disposition à l'accueil de la mairie au fur et à mesure de leur production. Certains documents ont été diffusés sur le site internet de la commune (PADD).



Présentation

Thibaut Vaillant remercie M. le Maire et appuie sa présentation sur un diaporama.

Le PLU est un projet d'aménagement du territoire, au sens large du terme, qui couvre l'urbanisme, mais également des thématiques aussi diverses que l'agriculture, l'économie, l'habitat, les déplacements, l'environnement, etc. Le PLU de Saint-Lary a été réalisé sous une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme), avec l'aide des cabinets d'études Arcadie et ID 2 Ville.

La démarche AEU est une démarche développée par l'ADEME. Elle part d'un constat : l'urbanisation depuis les années 60 sous la forme de maisons individuelles à l'écart des grands centres urbains a conduit à un impact environnemental important : consommation d'espace, augmentation des déplacements, consommations énergétiques, pression foncière sur les terres agricoles, etc. Afin de réduire cet impact environnemental, l'AEU vise à placer l'environnement (et même le développement durable) au centre de la démarche. Plusieurs thématiques composent, de ce fait, la méthodologie : biodiversité et paysage, climat, déplacements, déchets, eau, sites et sols pollués, bruit. L'AEU suppose également une méthodologie qui laisse une grande place à la participation et à la concertation (organisation d'ateliers).

Les services de l'Etat sont associés tout au long de la procédure.

La concertation est réalisée également jusqu'à l'arrêt du PLU, c'est notamment l'objet de la réunion d'aujourd'hui.

Le diagnostic du territoire est présenté par thématique.

Démographie et habitat

La population se stabilise autour de 1000 habitants. Depuis 2010, on observe même une certaine baisse de la population liée au départ de personnes vers d'autres communes de la vallée où le foncier est plus abordable (concurrence à Saint-Lary entre les résidences principales et les résidences secondaires).

La pyramide des âges est intéressante avec une population jeune : plus de 56 % de la population a moins de 44 ans (contre 48 % en moyenne dans le département).

L'objectif du PLU est d'inverser cette tendance, avec un objectif de population de 150 nouveaux habitants d'ici 10 ans.

Près de 88 % du parc de logements est composé de résidences secondaires. L'attrait touristique de la commune implique une hausse continue du nombre de logements malgré une stagnation de la population permanente.

La commune compte plus de 4 300 appartements contre « seulement » 400 maisons. La faible offre en maisons individuelles ne favorise pas l'accueil de nouveaux habitants permanents.

Concernant les formes urbaines, on distingue : le bourg, le Pla d'Adet, Soulan, Espiaube et le bâti isolé.

Concernant l'habitat, on distingue 5 formes d'habitat : le collectif (majoritaire), la pavillonnaire (très minoritaire), l'habitat touristique spécifique à la station du Pla d'Adet, l'habitat typique des hameaux (Soulan, Espiaube), les grandes foraines isolées, transformées parfois en habitation.

Activités économiques



La partie Nord comprendra également un emplacement pour un parking visiteurs et employés.

La partie Sud sera occupée par un tissu à vocation pavillonnaire pour du logement. 3 à 4 lots peuvent être envisagés.

L'accès à la résidence seniors et aux logements du secteur Sud se feront par l'impasse Lalanne et par l'impasse Aspin. Une liaison entre ces deux impasses est à envisager.

Un secteur est également prévu pour envisager une extension du camping.

Au Nord du bourg de Saint-Lary, la zone AU0 est destinée à une opération d'aménagement d'ensemble, non encore définie à ce jour.

Les bourgs d'Espiaube et de Soulan sont zonés autour de l'existant. Des secteurs AU0 sont également prévus pour des opérations d'aménagement d'ensemble. A Espiaube, le règlement prendra en compte l'assainissement autonome.

Le travail est en cours avec les élus pour rédiger le règlement ; Il s'agit principalement de simplifier les règles afin qu'elles puissent être mises plus facilement en œuvre par les pétitionnaires.

Débat

Avant les questions du public, le maire rappelle que de nombreux logements sociaux ont été réalisés sur la commune, ce qui est un élément à considérer au regard de la population qui recherche des loyers attractifs. Par ailleurs, il rappelle également que la baisse de population s'explique aussi par le manque de foncier disponible.

Public : Quel est le projet de résidence seniors ? Qui est le promoteur ? Quelle est la taille de la résidence ? Quelle est la hauteur des bâtiments, notamment par rapport aux résidences situées à côté ?

Artelia : le projet n'est pas défini, il est beaucoup trop tôt pour cela. Aujourd'hui, il s'agit simplement pour les élus de se laisser l'opportunité d'accueillir une résidence seniors sur la commune. Le secteur à côté du camping a été le seul secteur disponible comme envisageable, car il a la superficie suffisante, il est à côté du centre-ville. Des orientations dans le PLU permettront aux élus de définir les grandes lignes du projet. Sur une commune comme Saint-Lary, on peut envisager d'accueillir une résidence d'une cinquantaine de lits. La hauteur des bâtiments n'est, bien sûr, pas définie, car cela se fera en concertation avec un éventuel porteur de projet ; néanmoins, il va de soi que la hauteur sera réfléchi en relation avec les ombres portées sur les bâtiments voisins.

Public : quelle est la différence entre le PLU en vigueur et le PLU qui sera approuvé ?

Le maire : quelques secteurs sont ouverts à l'urbanisation, comme présentés sur le zonage provisoire. Par ailleurs, il ne s'agit pas d'une refonte en profondeur du document, mais d'une ré-écriture conséquente et équilibrée, notamment pour simplifier les règles d'urbanisme et pour intégrer la dimension environnementale dans le projet.

REUNION PUBLIQUE DU 17-FEVRIER 2015

Nombre de présents : une trentaine de personnes

La réunion publique s'est réalisée en deux temps :

- une partie présentation,
- une partie débat.



La consommation d'espace depuis 2000 est pour les trois quarts liée à la construction de logements à destination touristique.

La commune de Saint-Lary Soulan est caractérisée par une richesse de biodiversité importante, ce qui se traduit par le réseau Natura 2000, les ZNIEFF, la réserve naturelle du Néouvielle, le Parc National des Pyrénées, etc. Cela s'est généralement traduit par un zonage en N. La démarche AEU a également permis d'identifier l'ensemble des haies, espaces verts, arbres isolés qui méritaient une protection et une mise en valeur dans le cadre du PLU.

De nombreux risques couvrent la commune. Il faut notamment retenir les risques inondation, mouvements de terrain et avalanche, qui peuvent impacter les zones urbanisées.

PADD

L'objectif principal est d'accueillir 150 habitants supplémentaires en 10 ans, soit 150 logements permanents (cela prend également en compte le desserrement des ménages).

L'axe 1 vise également à valoriser les corridors écologiques identifiés sur l'ensemble de la commune, maintenir l'activité pastorale, développer l'activité touristique.

L'axe 2 est centré sur le développement et la mise en valeur du village de Saint-Lary. L'objectif est de phaser le développement urbain, ce qui s'est notamment traduit par le zonage (zones U, AU, AU0) et par les OAP (phasage d'ouverture pour les opérations d'aménagement d'ensemble). Une des OAP vise également à accueillir des logements adaptés et accessibles à tous, type « résidence seniors », comme défini dans le PADD. La préservation des commerces en centre-ville (axe 2) s'est également traduite par la délimitation d'un axe commercial (rue Vincent Mir, rue Cap de Long) où il est interdit de changer la destination des commerces situés en rez-de-chaussée.

Les axes 3 et 4 concernant plus particulièrement les hameaux de Soulan, d'Espiaube et le Pla d'Adet. Il s'agit de contenir le développement des hameaux dans leurs limites actuelles et de permettre le développement du Pla d'Adet dans des proportions raisonnables en adéquation avec l'environnement du site (extension du village des chalets en zone AU).

OAP

Les OAP comprennent 1 OAP thématique et 2 OAP territorialisées.

L'OAP thématique concerne la réalisation de maillage de cheminements piétons sur le village. Ce maillage, en tant qu'OAP, s'impose à tous. Par ailleurs, quand cela était possible, cela s'est également traduit par la création d'emplacements réservés et des cheminements piétons à l'intérieur des OAP spatialisées.

OAP « secteur La Lanne »

Il s'agit de convertir le camping municipal et ses alentours par un secteur d'urbanisation future avec deux destinations principales :

- Des logements adaptés et accessibles à tous, de type « résidence seniors » ou équivalent.
- Des logements de type « individuel groupé ». Il s'agit de petits logements (100-150 m²) sur des parcelles de taille modeste, et des constructions le plus souvent mitoyennes. Ce type d'habitat permettrait de créer de l'habitat permanent tout en favorisant un accès au foncier attractif.



Q : est-ce que le règlement impose des arrêts de neige sur les toits ?

R (mairie) : non, ce n'est pas le cas. Le règlement ne prévoit pas d'imposer les arrêts de neige. Cela a notamment des conséquences sur le coût des constructions, alors que le foncier est déjà élevé à Saint-Lary. Par ailleurs, il est difficile d'imposer des arrêts de neige sur les constructions existantes (contraintes techniques et financières).

Q : les schémas montrant les lucarnes ne conviennent pas car ce sont des tuiles alors qu'à Saint-Lary ce sont des ardoises.

R : effectivement il ne s'agit que de schémas pour illustrer la typologie des lucarnes. L'ardoise est par ailleurs imposée par le règlement du PLU. Le règlement ne comprendra pas de schémas des lucarnes mais uniquement des définitions des grandes typologies imposées.

Q : il manque une typologie de lucarne, celle située sur le toit de la mairie.

R (après vérification suite à la réunion) : les lucarnes situées sur le toit de la mairie rentre dans la typologie des capucines ou « lucarne à croupe ».

LA CONCERTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

En ce qui concerna la concertation avec les PPA (Personnes Publiques Associées), l'objectif a été d'anticiper au maximum, en amont de l'instruction officielle, à travers des échanges à chaque étape d'élaboration :

- 1ère réunion des PPA le 2 avril 2013 : présentation du PADD. Les remarques ont porté sur l'importance de faire paraître les enjeux de la Trame Verte et Bleue, les objectifs de consommation d'espace, le projet de règlement local de publicité (en lien avec la charte du Parc National),
- 2nde réunion des PPA le 17 février 2015 : présentation du zonage, du règlement et des OAP. Les remarques ont porté sur les OAP dans les zones AU0, sur les Espaces boisés Classés et sur le règlement.

Suite à la seconde réunion PPA, la DDT 65 a envoyé une liste de remarques sur le projet de règlement. Ces remarques ont été analysées puis prises en compte, le cas échéant, dans le règlement du PLU projeté.

Liste des PPA conviées			
DDT des Hautes Pyrénées : Service Urbanisme Foncier Logement - Délégation territoriale sud - Service Eau Risques Environnement et Forêt (SEREF)	DREAL Midi Pyrénées	Commune de Sallhan	Centre de Ressource sur le Pastorisme et la Gestion de l'Espace - GIP CRPGE
Parc national des Pyrénées	Conseil Général des Hautes Pyrénées	Commune d'Ens	Office National des Forêts
ADEME Direction régionale Midi-Pyrénées	Conseil Régional de Midi Pyrénées	Commune d'Azet	Restauration des Terrains de Montagne
Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes Pyrénées-SDIS 65	Communauté de Communes Aure 2008	Commune d'Estensan	Syndicat départemental d'électricité des Hautes Pyrénées
Chambre d'Agriculture des Hautes Pyrénées	Commune de Cadellhan Trachère	Commune de Tramezaygues	Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée d'Aure - SIAHVA
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Commune de Vignec	Commune de Barèges	Lyonnaise des eaux
Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes Pyrénées	Commune de Bourisp	Centre Régional de la Propriété Forestière	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
Agence Régionale de la Santé	Commune de Vielle Aure	Association Foncière Pastorale de Soulan	Syndicat Mixte des Vallées d'Aure et du Louron



- La protection des espaces naturels et agricoles

Quelques observations ont porté sur la nécessité de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels et agricoles. C'est également un choix politique depuis le début de la démarche et cela s'est traduit par la protection des estives (zonage A ou N) et une faible consommation d'espace liée à l'urbanisation. Un échancier d'ouverture à l'urbanisation a également permis d'échelonner l'urbanisation dans le temps et dans l'espace.

3. Conclusions

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU. La commune a tenu à associer l'ensemble de la population ainsi que les personnes publiques intéressées et l'ADEME (dans le cadre de la démarche d'approche environnementale de l'urbanisme), notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou techniques, d'ateliers thématiques, la publication d'articles de journaux, la mise en ligne ou à disposition en mairie des documents.

Les modalités de concertation prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis d'informer, de débattre, de communiquer, d'échanger.

Les réunions publiques ont pu montrer une forte participation de la population, aussi bien dans la présence aux réunions que dans les échanges au cours de ces réunions.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU tout au long de la démarche. Le projet de PLU est désormais constitué et prêt à être arrêté en conseil municipal.

Titre	Prénom	Noms	Organisme	Fonction	Adresse 1	Adresse 2	CP	Ville	Adresse email	Tel	Date d'envoi	Date de distribution	Date de réception avis	Organisme	Date réception avis	Avis
Présidente	La Présidente de la		Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9			18/04/2015	13/04/2015	24/06/2015	Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites		
Présidente	la Préfète		Préfecture des Hautes-Pyrénées		Place Charles de Gaulle	CS 61350	65013	TARBES Cedex			14/04/2015	13/04/2015	22/04/2015	Préfecture des Hautes-Pyrénées	21/09/2015	Avis favorable avec observations - voir document
Présidente	la Présidente de la		Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9			18/04/2015	18/04/2015	24/06/2015	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		
Présidente	la Préfète		Autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9			18/04/2015	18/04/2015	22/04/2015	Autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement	21/09/2015	Avis favorable avec remarques - voir document
Présidente	Philippe	CABRE	Union des Agriculteurs de France	Président	Château Ségure		65140	ARREAU	02 38 41 01 41		18/04/2015	19/04/2015	22/04/2015	Syndicat Mixte des Vallées de l'Aure et du Louron	31/07/2015	Non non abouti pas de possibilité d'émettre un avis
Présidente	Le Directeur de l'		Union des Agriculteurs de France		2, rue de l'Indépendance	BP 726	65007	TARBES Cedex			18/04/2015	18/04/2015	22/04/2015	Union Nationale des Producteurs Agricoles de France	22/06/2015	Avis favorable avec remarques - voir courriel
Présidente	Le Directeur de l'		Union des Agriculteurs de France		2, rue de l'Indépendance	BP 726	65007	TARBES Cedex			18/04/2015	18/04/2015	22/04/2015	Union Nationale des Producteurs Agricoles de France	04/08/2015	Remarque Article 13 - voir courrier
Présidente	Emmanuel	ALONSO	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		20 Place du Foyal	BP 326	65008	TARBES Cedex			18/04/2015	19/04/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Cécile	DENAGISCARDE	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		Centre Kennedy	BP 300	65008	TARBES Cedex			18/04/2015	19/04/2015	22/04/2015	Chambre des Métiers et de l'Industrie des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Présidente		Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		Rue Gaston Marret	BP 124	65015	TARBES Cedex			14/04/2015	19/04/2015	24/06/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	18/09/2015	Prendre en compte BR pour CD traversés du village - projet communément avec de SLS - voir courrier, arrêté et plans
Présidente	Présidente		Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		22, Boulevard du Maréchal Juin		65406	TARBES Cedex 9			14/04/2015	19/04/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	06/08/2015	Avis favorable RAS
Présidente	Jean-Michel	ISOART	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	Vice-Président			65170	VIC-NEC			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Jean	BRUN	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	CAHUS IAH TRACHELE			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Jean-Michel	ISOART	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	VIC-NEC			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Jean	PAUCS	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	BOURNEP			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Maryse	BEYRIE	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	VIELLE AURE			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Dorier	BRUN	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	SAULHAN			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Christophe	CANTORY	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	Ers			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Jean-Michel	CARROT	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	AUT			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Luis	RICARD	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	ESTERGAN			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées		
Présidente	Dorier	FOURTINE	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées				65170	TRAMEZAYEQUES			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	17/07/2015	Avis favorable RAS
Présidente	Patric	ARRIBET	Association Forestière Pastorale de Soulan		Place de la Mairie	BP 40	65170	SAINT LARY SOULAN			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Association Forestière Pastorale de Soulan		
Présidente	Michel	BROUSSE	Office National des Forêts	Agence départementale	Rue Jean Louis Gaudin	B.P. 1312	65013	TARBES Cedex 9			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Office National des Forêts		
Présidente	Eric	CONSTANTIN	Agence Régionale de la Santé	Délégation Territoriale des Hautes-Pyrénées	Centre de santé	1336	65013	TARBES Cedex			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Agence Régionale de la Santé	27/07/2015	Remarque : voir courrier
Présidente	Colonne	COLONEL	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	Chef de service - Architecture et du Patrimoine	12, place de la Forêt		65000	TARBES			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	30/07/2015	Avis favorable RAS
Présidente	Mélanie	HAREL	Centre Régional de la Santé		12, place de la Forêt		65000	TARBES			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Centre Régional de la Santé		
Présidente	Mélanie	BLOTIN	Centre Régional de la Santé		12, place de la Forêt		65000	TARBES			18/06/2015	18/06/2015	22/04/2015	Centre Régional de la Santé	10/08/2015	Avis favorable - Pas d'AO - 5 GP

12

et présentation réglementés, orléans m'interdit
notre par colonne, de l'Etat et de la République.

AVIS PUBLICS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN

Enquête publique relative au projet
de plan local d'urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 19 octobre 2015 jusqu'au 10 novembre 2015 inclus. La commune a lancé la révision de son Plan local d'urbanisme en 2012, et a fait le choix de mener cette réflexion en l'associant à une approche environnementale de l'urbanisme (ALU). Cette démarche volontaire est une aide à la décision pour l'intégration de thématiques environnementales dans les projets d'urbanisme.

Le conseil municipal avait fixé les objectifs suivants :

- Prendre en compte les principes de développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire,
- Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme applicables au PLA-DADET, à ESPALUBE, et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.

Un long travail a été mené : plus de 40 réunions ont été nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet lors de la séance du conseil municipal du 19 juin 2015.

Selon la procédure, il a été soumis dernièrement à la consultation des services et autres personnes publiques associées, pour avis et observations.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le maire de SAINT-LARY-SOULAN, responsable du projet.

Ont été désignés par le président du tribunal

administratif de PAU : Monsieur Christian FALUERO en qualité de commissaire enquêteur titulaire; Monsieur Jean-Pierre ROLLAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cilié et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-LARY-SOULAN, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, ainsi que le samedi 14 octobre 2015, de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@maire-saint-lary.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour M. le commissaire enquêteur »).

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (donc l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier de PLU et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est par ailleurs consultable sur le site Internet suivant : www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à la mairie, les lundi 19 octobre 2015, de 14h à 17h; mardi 20 octobre 2015, de 14h à 17h; mercredi 21 octobre 2015, de 14h à 17h; jeudi 22 octobre 2015, de 14h à 17h; vendredi 23 octobre 2015, de 14h à 17h; samedi 24 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <http://www.mairie-saint-lary.fr>.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, un mois après la clôture de l'enquête, pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire de SAINT-LARY-SOULAN : Jean-Henri MIR.

AVIS PUBLICS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-LARY-SOULAN

Enquête publique relative au projet
de plan local d'urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 19 octobre 2015 jusqu'au 10 novembre 2015 inclus. La commune a lancé la révision de son plan local d'urbanisme en 2012, et a fait le choix de mener cette réflexion en l'associant à une approche environnementale de l'urbanisme (ALU). Cette démarche volontaire est une aide à la décision pour l'intégration de thématiques environnementales dans les projets d'urbanisme.

Le conseil municipal avait fixé les objectifs suivants :

- Prendre en compte les principes de développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire,
- Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme applicables au PLA-DADET, à ESPALUBE, et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.

Un long travail a été mené : plus de 40 réunions ont été nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet lors de la séance du conseil municipal du 19 juin 2015.

Selon la procédure, il a été soumis dernièrement à la consultation des services et autres personnes publiques associées, pour avis et observations.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le maire de SAINT-LARY-SOULAN, responsable du projet.

Ont été désignés par le président du tribunal administratif de PAU : Monsieur Christian FALUERO en qualité de commissaire enquêteur titulaire; Monsieur Jean-Pierre ROLLAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cilié et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-LARY-SOULAN, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, ainsi que le samedi 14 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@maire-saint-lary.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour M. le commissaire enquêteur »).

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (donc l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier de PLU et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est par ailleurs consultable sur le site Internet suivant : www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à la mairie, les lundi 19 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; mardi 20 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; mercredi 21 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; jeudi 22 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; vendredi 23 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; samedi 24 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <http://www.mairie-saint-lary.fr>.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, un mois après la clôture de l'enquête, pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire de SAINT-LARY-SOULAN : Jean-Henri MIR.

AVIS PUBLICS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-LARY-SOULAN

Enquête publique relative au projet
de plan local d'urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 19 octobre 2015 jusqu'au 10 novembre 2015 inclus. La commune a lancé la révision de son plan local d'urbanisme en 2012, et a fait le choix de mener cette réflexion en l'associant à une approche environnementale de l'urbanisme (ALU). Cette démarche volontaire est une aide à la décision pour l'intégration de thématiques environnementales dans les projets d'urbanisme.

Le conseil municipal avait fixé les objectifs suivants :

- Prendre en compte les principes de développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire,
- Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme applicables au PLA-DADET, à ESPALUBE, et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.

Un long travail a été mené : plus de 40 réunions ont été nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet lors de la séance du conseil municipal du 19 juin 2015.

Selon la procédure, il a été soumis dernièrement à la consultation des services et autres personnes publiques associées, pour avis et observations.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le maire de SAINT-LARY-SOULAN, responsable du projet.

Ont été désignés par le président du tribunal administratif de PAU : Monsieur Christian FALUERO en qualité de commissaire enquêteur titulaire; Monsieur Jean-Pierre ROLLAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cilié et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-LARY-SOULAN, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, ainsi que le samedi 14 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@maire-saint-lary.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour M. le commissaire enquêteur »).

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (donc l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier de PLU et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est par ailleurs consultable sur le site Internet suivant : www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à la mairie, les lundi 19 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; mardi 20 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; mercredi 21 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; jeudi 22 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; vendredi 23 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; samedi 24 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <http://www.mairie-saint-lary.fr>.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, un mois après la clôture de l'enquête, pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire de SAINT-LARY-SOULAN : Jean-Henri MIR.

ANNONCES LEGALES

Tel. 05.62.11.37.37
Fax. 05.67.80.64.23

AVIS PUBLICS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de SAINT-LARY-SOULAN

Enquête publique relative au projet
de plan local d'urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par arrêté municipal, le maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan local d'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du 19 octobre 2015 jusqu'au 10 novembre 2015 inclus. La commune a lancé la révision de son Plan local d'urbanisme en 2012, et a fait le choix de mener cette réflexion en l'associant à une approche environnementale de l'urbanisme (ALU). Cette démarche volontaire est une aide à la décision pour l'intégration de thématiques environnementales dans les projets d'urbanisme.

Le conseil municipal avait fixé les objectifs suivants :

- Prendre en compte les principes de développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire,
- Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme applicables au PLA-DADET, à ESPALUBE, et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble du territoire communal.

Un long travail a été mené : plus de 40 réunions ont été nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet lors de la séance du conseil municipal du 19 juin 2015.

Selon la procédure, il a été soumis dernièrement à la consultation des services et autres personnes publiques associées, pour avis et observations.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. le maire de SAINT-LARY-SOULAN, responsable du projet.

Ont été désignés par le président du tribunal administratif de PAU : Monsieur Christian FALUERO en qualité de commissaire enquêteur titulaire; Monsieur Jean-Pierre ROLLAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cilié et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de SAINT-LARY-SOULAN, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30, ainsi que le samedi 14 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du PLU et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@maire-saint-lary.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations PLU pour M. le commissaire enquêteur »).

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (donc l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement) sont jointes au dossier de PLU et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions. L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est par ailleurs consultable sur le site Internet suivant : www.side.developpement-durable.gouv.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à la mairie, les lundi 19 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; mardi 20 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; mercredi 21 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; jeudi 22 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; vendredi 23 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures; samedi 24 octobre 2015, de 14 heures à 17 heures.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <http://www.mairie-saint-lary.fr>.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie, un mois après la clôture de l'enquête, pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Maire de SAINT-LARY-SOULAN : Jean-Henri MIR.

SUCCESSIONS SUCCESSIONS VACANTES

Par décision du JGI de Tarbes en date du 14/10/2015, l'Administrateur Général des Finances Publiques de Midi-Pyrénées Dominique COPÉ a été nommé curateur de la succession de M. René LAFITE décédé le 14/04/2015. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée à l'adresse ci-dessous.

36. LA DROITE DU MIXT - Lundi 5 octobre 2015.

LA NOUVELLE REPUBLIQUE DES PYRENEES - Lundi 5 octobre 2015.

27. LA NOUVELLE REPUBLIQUE DES PYRENEES - Mercredi 20 octobre 2015.

30. LA DROITE DU MIXT - Mercredi 20 octobre 2015.

AVIS MUNICIPAL

Information concernant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme en 2012, et a fait le choix de mener cette réflexion en l'associant à une approche environnementale de l'urbanisme (AEU). Cette démarche volontaire est une aide à la décision pour l'intégration de thématiques environnementales dans les projets d'urbanisme.

Le conseil municipal avait fixé les objectifs suivants :

- Prendre en compte les principes du développement durable dans la politique d'aménagement et d'urbanisation du territoire,
 - Mieux adapter les règles d'aménagement et d'urbanisme applicables au Pla d'Adet, à Espiube, et plus largement celles en vigueur sur l'ensemble du territoire communal,
- Un long travail a été mené : plus de 40 réunions ont été nécessaires jusqu'à l'arrêt du projet lors de la séance du conseil municipal du 1er juin 2015.

Selon la procédure, il a été soumis dernièrement à la consultation des services et autres personnes publiques associées, pour avis et observations.

Avant de présenter le projet de PLU au Conseil Municipal à nouveau pour son approbation, il est soumis à Enquête Publique.

Cette enquête publique sera l'ultime occasion pour le public de donner son avis sur le projet. Cette phase importante vous permet de consulter librement le projet et d'émettre le cas échéant des observations sur le dossier.

Le dossier du PLU (Plan Local d'Urbanisme) sera consultable du 19 octobre au 20 novembre 2015, aux jours et heures d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi inclus, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.

Le commissaire enquêteur, désigné par le président du tribunal administratif de Pau, Monsieur Christian Falliéro, conduira l'enquête publique. Le rôle des commissaires enquêteur est expliqué au verso. Il recevra le public en mairie les :

- Lundi 19 octobre 2015 de 10h à 12h,
- Samedi 24 octobre 2015 de 14h à 17h,
- Lundi 9 novembre 2015 de 14h à 17h,
- Vendredi 20 novembre 2015 de 14h à 17h.

A la suite de l'enquête et dans le délai d'un mois, le commissaire enquêteur remettra au maire, un rapport qui analysera les observations issues de l'enquête publique, ainsi que ses conclusions et ses avis. Son rapport pourra ensuite être consulté par le public.

Saint Lary Soulan, le 1^{er} octobre 2015.
Le Maire de Saint-Lary-Soulan,



(Signature)

Jean-Henri MIR

Qui sont les commissaires enquêteurs ? Quel est leur rôle ?

Ils (elles) sont inscrits (tes) en préfecture sur une liste d'aptitude départementale en fonction de leurs capacités à piloter une enquête publique.
Ce sont des collaborateurs occasionnels du service public.

Ils interviennent en toute indépendance et impartialité pour permettre la consultation du public d'un projet établi le plus souvent par une collectivité publique.

Dans la plupart des cas, les commissaires enquêteurs sont désignés individuellement pour chaque enquête par le président du tribunal administratif. (La désignation d'un suppléant permet la continuité de la démarche en cas d'indisponibilité du titulaire)

Les enquêtes les plus courantes sont confiées à un seul commissaire enquêteur, mais l'importance de certains dossiers entraîne la désignation d'une commission d'enquête.

Au-delà de leur participation à l'organisation des enquêtes, leur rôle consiste tout d'abord à reconstruire le porteur de projet, faire compléter le dossier si nécessaire, visiter les lieux et compléter leur information sur le projet auprès du bénéficiaire de l'enquête.

Ils peuvent également consulter toutes personnes ou services sur des points qu'ils estiment utiles à la compréhension des projets ou à l'analyse des observations émises durant la période d'ouverture d'enquête.

Si cela se justifie, ils peuvent organiser une réunion publique ou prolonger la durée de l'enquête ou suspendre son déroulement.

Ils recueillent les observations du public et les analysent ensuite individuellement ou globalement dans leurs rapports. A la demande du public, ils peuvent se déplacer sur les lieux pour faciliter la compréhension d'un point particulier.

Durant la période d'enquête, ils n'émettent pas d'avis sur le projet, ni sur les observations formulées. Ils ne répondent pas directement aux correspondances, mais celles-ci sont enregistrées et analysées dans les rapports au même titre que les observations transcrites sur les registres.

Les conclusions des commissaires enquêteurs peuvent être soit favorables, soit défavorables avec des recommandations (et) ou des réserves, soit défavorables. Cependant quelle que soit la nature de ces conclusions, l'avis formulé doit être motivé.

Les rapports et conclusions sont ensuite consultables par le public.

Les rapports et les conclusions permettent aux bénéficiaires de l'enquête de disposer des observations du public et de leur analyse, préalablement à leur décision.

Mairie de SAINT-LARY-SOULAN

HAUTES-PYRENEES
Place de la Mairie - B. P. 40
65171 SAINT-LARY-SOULAN-CEDEX

Tel : 05.62.40.87.87
Fax : 05.62.39.49.22
e mail : mairie@saint-lary-soulan-bay.fr

Direction Générale des Services
direction@smmrk-saint-lary.fr
2015/10/07/R

Certificat d'affichage

Le Maire soussigné,

Certifie que l'arrêté municipal n°2015-117 du 29 septembre 2015, prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme a été affiché aux lieux habituels d'affichage du vendredi 2 octobre 2015 au samedi 21 novembre 2015.

A Saint-Lary Soulan le 30 novembre 2015



Le Maire,

Jean-Henri MIR

29/09/2015	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	Affiché en mairie du 02/10/2015 au 21/11/2015	Téléchargeable sur le site internet de la Mairie à partir du 02/10/2015	Transmis en Préfecture (contrôle de légalité dématérialisé) le 30/09/2015
05/10/2015	Affiche Avis d'enquête publique	Affichage le 05/10/2015 : voir le détail ci-dessous	Téléchargeable sur le site internet de la Mairie à partir du 02/10/2015	
05/10/2015	Publication de l'avis d'Enquête publique dans 2 journaux locaux	Publication le 05/10/2015 dans la Dépêche du Midi	Publication le 05/10/2015 dans la Nouvelle République des Pyrénées	
01/10/2015	Avis municipal d'Enquête publique	Distribué mi-octobre à 5000 exemplaires avec le Saint Lary Infos - bulletin municipal bi-annuel	Téléchargeable sur le site internet de la Mairie à partir du 02/10/2015	
12/10/2015	Informations sur l'enquête publique	Diffusion sur la radio locale RFM	à partir du 12/10/2015 jusqu'à la fin de l'enquête publique	

Mis en place le 05 octobre 2015 - constat d'huissier ce même jour

Pis d'adet	Lieux	Nombre
	devant l'arrivée du téléphérique	1
Espiabe	Carrefour mur de soutènement près du garage	1
Soulan	A côté du lavoir	1
Village	Mairie entrée côté élus	1
	Panneau d'affichage animations jardin public	1
	Téléphérique panneau devant l'entrée	1
	Abri bus du parking du cimetière	1
	Entrée du cimetière	1
	Parc thermal	1
	Abri bus feux clignotants	1
	Aire de jeux des marmottes rue mirabelle	1
	Jardin public Espeyras	1
	Ecole entrée rue des fougères	1
	Office de tourisme panneau d'affichage	1
	Camping municipal grille entrée	1
	Nombre total d'affiches	15



Commune de Saint Lary Soulan
Révision du PLU
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

4

Bordereau des pièces

Pièces administratives

- O. Procédure de l'enquête publique
- A. Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- B. Avis d'enquête, affichage et insertion dans la presse

Avis des Personnes Publiques Associées

- I. **Tableau récapitulatif des avis des Personnes Publiques Associées reçus**
- II. **Tableau de traitement des avis des Personnes Publiques Associées reçus**
- III. Avis des services de l'Etat en date du 21 septembre 2015
- IV. Avis de l'autorité environnementale en date du 21 septembre 2015
- V. Avis du Parc national des Pyrénées en date du 21 septembre 2015
- VI. Avis du Syndicat mixte des Vallées d'Aure et du Louron en date du 31 juillet 2015
- VII. Avis de l'OPH 65 en date du 04 août 2015
- VIII. Avis du Conseil Départemental des Hautes Pyrénées en date du 19 septembre 2015
- IX. Avis du Conseil Régional de Midi-Pyrénées en date du 06 août 2015
- X. Avis de la commune de Vignec en date du 24 juillet 2015
- XI. Avis de la commune de Barèges en date du 17 juillet 2015
- XII. Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 27 juillet 2015
- XIII. Avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine en date du 30 juillet 2015
- XIV. Avis de l'Institut National de l'Appellation d'Origine en date du 10 août 2015

Dossier du Plan Local d'Urbanisme

0 - PIÈCES ADMINISTRATIVES

- 0.a Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU
- 0.b Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

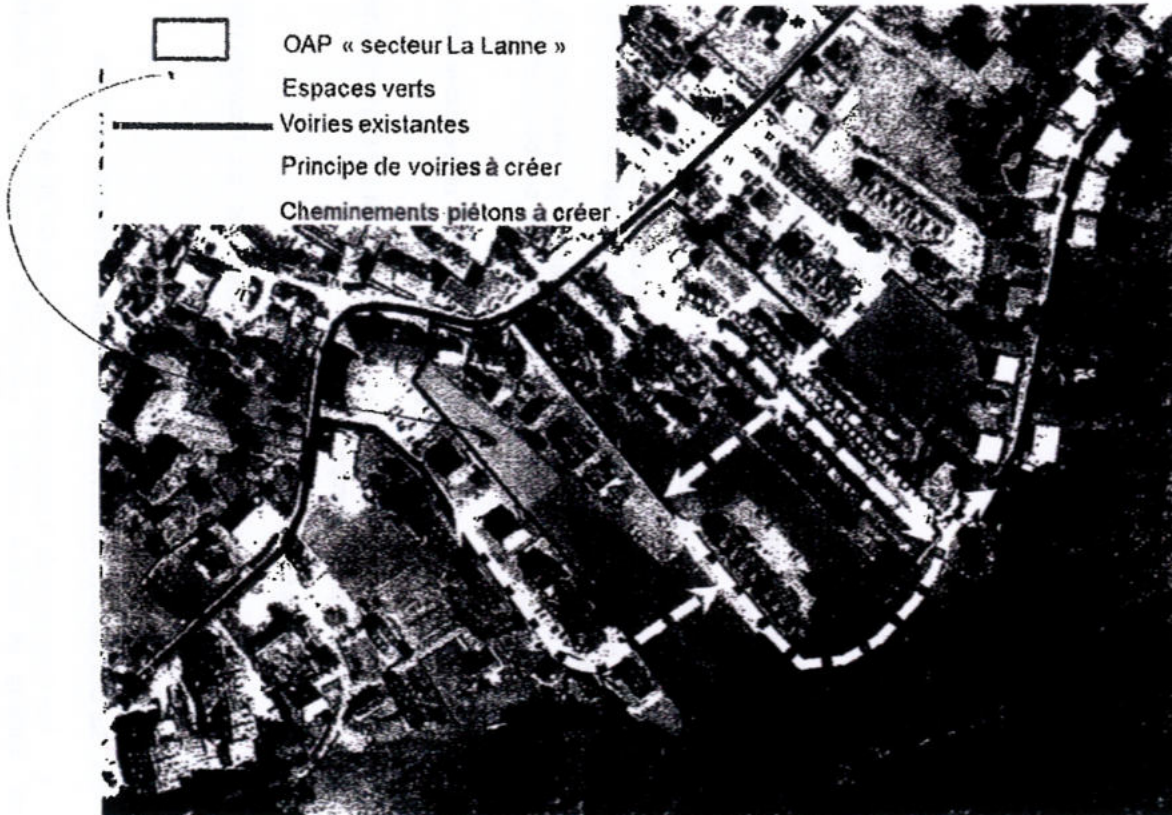
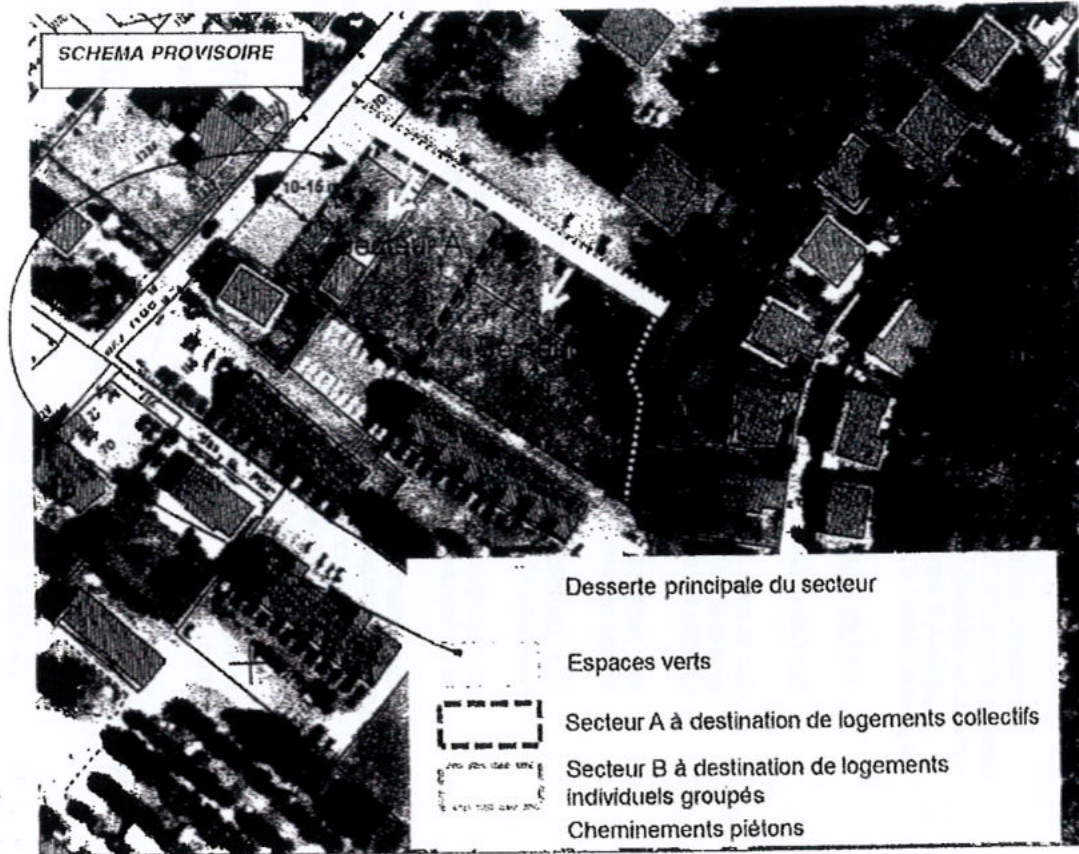
3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4 - REGLEMENT

5 - DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

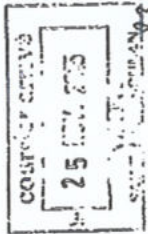
6 - ANNEXES

- 6.1 Délibération n°2003-5351 – Institution du DPU
- 6.2 Délibération n°2006-5692 – Participation pour voirie et réseaux
- 6.3 Arrêté préfectoral n°2012046-0011 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures routières des Hautes-Pyrénées
- 6.4 Délibération n°2014-113 – Taxe d'aménagement
- 6.5 Servitudes d'utilité publique
- 6.6 Plan du réseau d'eau potable
- 6.7 Plan du réseau d'eaux pluviales
- 6.8 Plan du réseau d'assainissement
- 6.9 Schéma Directeur d'Assainissement
- 6.10 Rapport annuel 2010 du SMECTOM
- 6.11 Plan de Prévention des Risques Naturels
- 6.12 Cahier des recommandations environnementales



OAP « secteur La Lanne » - schéma de principe

Le mercredi 25 novembre 2015,



Christian FALLIÉRO,
Commissaire enquêteur
11 chemin des moulins
65100 JARRET

À

Monsieur le Maire
de SAINT-LARY-SOULAN

Référence : Enquête publique
Révision du PLU

Objet : Synthèse des
Observations

Monsieur le Maire,

L'enquête publique citée en référence s'est déroulée du 19 Octobre au 20 Novembre 2015, conformément aux dispositions de votre Arrêté l'ayant prescrite.

Selon les dispositions de l'article R -123.18 du Code de l'Environnement, je vous communique ci-après le procès-verbal de synthèse des observations émises durant l'enquête.

a) Observations du public

Les observations émises par le public figurent sur les registres que je vous ai remis en fin d'enquête après avoir clôturé le quatrième et dernier de ces documents.

Elles ont été enregistrées au fur et à mesure de l'évolution de la participation, soit par inscription directe sur les registres, soit par insertion des correspondances mail ou courrier classique.

En synthèse et pour l'essentiel, les observations numérotées de 1 à 102 sont à votre disposition en mairie. Elles portent :

- 1 - Sur les critères d'élaboration du projet de zonage et sur l'ensemble de la démarche enquête publique comprise.
- 2 - Sur des points strictement individuels.
- 3 - Sur la lecture des documents graphiques et sur l'interprétation du règlement.
- 4 - Sur des points précis du règlement
- 5 - Sur des points ne concernant pas directement l'objet de l'enquête.
- 6 - Sur l'ensemble de l'urbanisation des secteurs AU de la rue des Fougères, du camping et secteur Lalanne, notamment concernant les orientations d'aménagement et de programmation. (OAP)
- 7 - Sur les emplacements réservés.

8 - Autres points divers.

Vous noterez que l'examen de ces observations fait apparaître une très importante contribution du public se rapportant aux points 1 et 6.

b) Remarques de Personnes publiques associées

Le tableau synthétique de traitement des avis des PPA, tel que figurant au dossier d'enquête, mentionne des réponses municipales allant dans le sens des remarques émises.

Toutefois, il serait souhaitable d'apporter des précisions complémentaires sur les postes notés : « La commune prend acte »

c) Les interrogations du commissaire enquêteur portant :

- Sur l'opportunité de d'OAP concernant la zone AUO entrée nord.
- Sur la zone Aut du Pla d'Adet, afin de savoir si elle correspond vraiment à un besoin d'extension à court terme ? (Problèmes d'accès, de réseaux et de stabilité des terrains)
- Sur l'adaptation éventuelle de la réglementation de la circulation rue des Isards et dans le secteur Sud-Est de la zone pavillonnaire UC.
- Sur l'amélioration des OAP (Notamment secteurs rue des Fougères, Camping et secteur Lalanne).
- Sur la situation de classement des voies communales avec le cas échéant la référence à la (les) délibération (s) d'approbation.

Nous pourrions bien entendu évoquer ce qui précède lors de notre rencontre du lundi 30 novembre prochain.

Vous disposez de 15 jours pour réagir le cas échéant sur le contenu des observations, remarques et interrogations ci-dessus, en me transmettant votre réponse au plus tard le 10 décembre 2015.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Commissaire enquêteur,

Pièces jointes : 4 registres d'enquête

Christian FALLIÉRO

Le Maire, attestant la réception
du présent Procès-verbal de synthèse
Saint-Lary-Soulan, le 25 novembre 2015



Jean-Henri MIR

16

Saint-Lary-Soulan, le 8 décembre 2015

Monsieur Christian FALLIBRO

11 Chemin des moulins d'Ayné

65100 JARET

MB/ 2015

Objet : Synthèse des observations

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai bien reçu vos observations suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 octobre 2015 au 20 novembre 2015 dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Lary Soulan.

Suite à la réunion qui s'est tenue en Mairie le 30 novembre dernier, je souhaite vous apporter les précisions suivantes :

- Sur l'opportunité de l'OAP concernant la zone AUO de l'entrée nord du village : il nous semble opportun de la supprimer et de se limiter à classer la totalité de la zone concernée en AUO.
- Sur les zones AUt et AUBc du Pla d'Adet, il paraît effectivement opportun de les classer en zones AUO.
- Sur l'adaptation éventuelle de la réglementation de la circulation rue des Isards et dans le secteur sud-est de la zone pavillonnaire UC : la création du bouclage de la rue des Isards devra entraîner une nécessaire réglementation de la circulation dans ce secteur. Ainsi le stationnement devra être unilatéral et la circulation dans cette rue à sens unique.
- Sur l'amélioration des OAP : les orientations d'aménagement ont vocation à être améliorées grâce à un travail de fonds qui sera conduit avec les aménageurs.
- Sur la situation des voies communales : le tableau en notre possession est joint au présent courrier.
- Concernant l'usine du barrage de l'Oule, effectivement située sur le territoire administratif de Saint-Lary Soulan celle-ci devra faire l'objet d'un zonage UI.

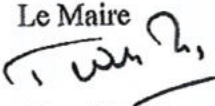
En ce qui concerne les observations des personnes publiques associées (PPA), celles-ci ont vocation à être prises en compte dans le cadre d'une réflexion ultérieure qui devrait trouver sa formalisation lors des évolutions du document d'urbanisme. Il est à noter que beaucoup de remarques ont pour objet de préciser des dispositions prises en compte par la collectivité notamment grâce à l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Nous vous confirmons toutefois que nous prévoyons d'adapter le projet en prenant en compte l'ensemble des remarques des Personnes Publiques Associées, portant :

- D'une part sur l'aspect rédactionnel,
- D'autre part en y ajoutant les éléments complémentaires dont nous disposons. Ces adaptations seront effectuées selon les indications du tableau de traitement des avis des PPA, figurant dans le dossier, mis à enquête publique.

Espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.



Le Maire

Jean-Henri MIR

MAIRIE DE SAINT-LARY-SOULAN
HAUTES-PYRENEES
Place de la Mairie - B. P. 40
65171 SAINT-LARY-SOULAN-CEDEX

Saint-Lary-Soulan, le 16 décembre 2015

EXPÉDIÉ 18 DEC. 2015

Tel : 05.62.40.87.87
Fax : 05.62.39.49.22
e-mail : mairie@st-lary-soulan.fr

Direction Générale des Services
direction@mairie-st-lary.fr
2015/MMA/R

Le 12 décembre 2015.

Christian FALLIÉRO
Commissaire enquêteur
11 chemin des moulins
65100 JARRET
A

Monsieur le Maire
de SAINT-LARY-SOULAN

Objet : Enquête publique
Révision du PLU

Monsieur le Maire,

L'enquête publique concernant la révision du PLU de votre commune, s'est déroulée conformément aux dispositions de votre Arrêté l'ayant prescrite.

Au stade actuel de la démarche, je vous confirme que j'ai bien reçu votre lettre-réponse du 8 décembre 2015 faisant suite à la communication de la synthèse des observations.

Compte tenu de l'importante contribution du public et des investigations complémentaires que je mène au niveau des analyses des observations, je sollicite un délai supplémentaire de 16 jours, pour la remise de mon rapport et de mes conclusions, soit au plus tard le 5 janvier 2016.

Je m'efforcerai cependant de vous remettre ces documents avant cette date.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

C.F.

Monsieur Christian FALLIÉRO
Commissaire Enquêteur

11, chemin des moulins d'Ayné
65100 JARRET

Objet : Révision du PLU
Enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En réponse à votre courrier du 12 courant, je vous informe accepter de vous octroyer un délai supplémentaire de 16 jours pour la remise du rapport et de vos conclusions dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Saint-Lary-Soulan.

Je note que le rapport nous sera remis pour le 5 janvier 2016.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire,

Jean-Henri MIR

7