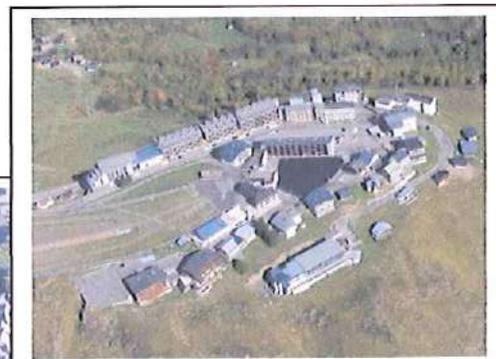


Hautes- Pyrénées

## Commune de Saint-Lary-Soulan

# ENQUÊTE PUBLIQUE



Révision du **P**lan  
**L**ocal d'**U**rbanisme

## RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

## **SOMMAIRE**

### **RAPPORT**

<b>I – Généralités</b> .....	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	
<b>II - Organisation et déroulement de l'enquête</b> .....	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	
<b>III - Présentation sommaire du projet</b> .....	Page 9
Zonage du Plan local d'urbanisme (Documents graphiques)	
<b>IV - Relevé et décompte des observations</b> .....	Page 10
a) Avis des PPA et autres structures consultées	
b) Observations du public	
c) Demandes du Commissaire enquêteur	
<b>V - Analyse des avis et des observations</b> .....	Page 18
<b>VI - Synthèse des analyses</b> .....	Page 38
<b>VII - Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête</b> .....	Page 39

### **CONCLUSIONS DU C. E. PLU**

<b>I - Rappel du contexte et de l'objet</b> .....	Page 41
<b>II – Formulation de l'avis</b> .....	Page 44

### **ANNEXES**

<b>Bordereau des annexes et Annexes</b> .....	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)

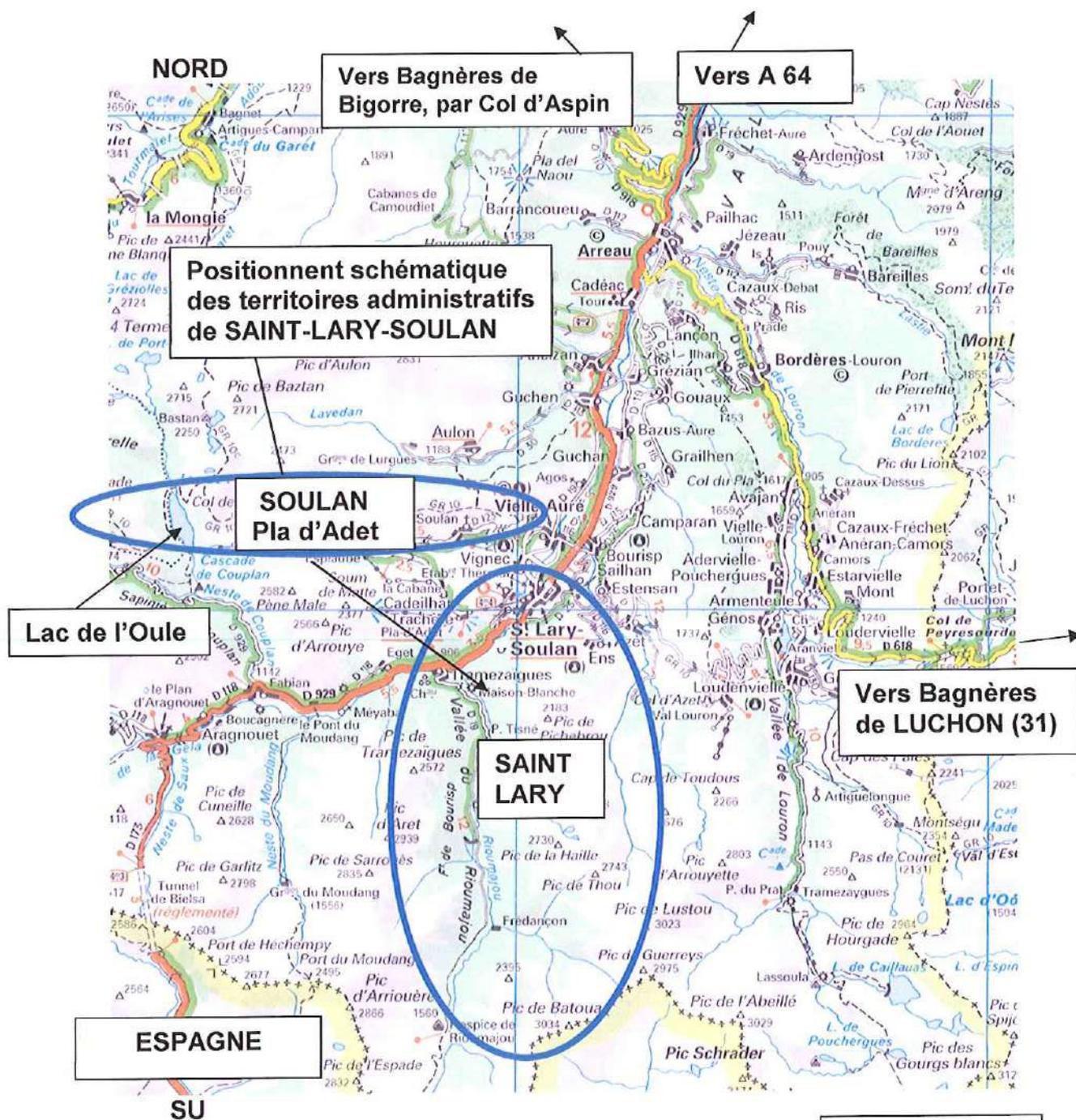
Longé à l'Ouest par la Neste d'Aure et la route du tunnel d'Aragnouet-Bielsa, le bourg de Saint-Lary est directement accessible depuis les sorties 15 (Capvern) ou 16 (Lannemezan) de l'autoroute A 64, via la RD 929 par Hèches, Sarrancolin et Arreau.

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'Aragnouet-Bielsa » est également, grâce à ses commerces, un point d'étape à 20 km de la frontière.

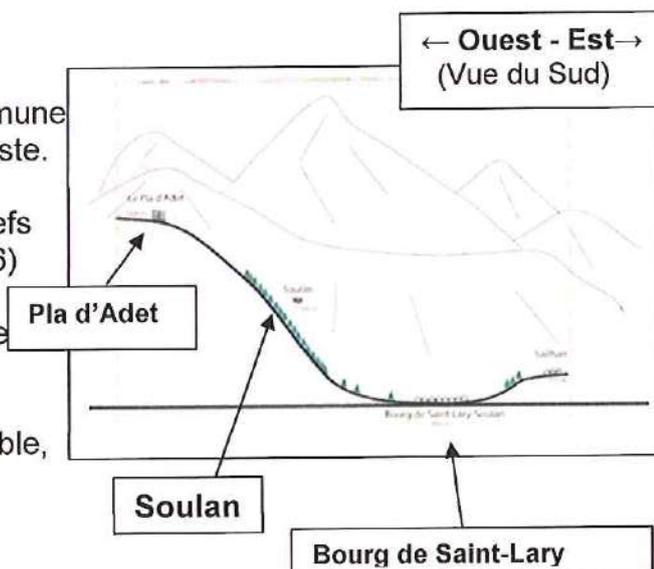
Comme le montre le schéma ci-après, l'une des particularités de la commune concerne son territoire administratif. Né de la fusion en 1964 des deux anciennes communes de Saint-Lary et de Soulan, afin de rationaliser les investissements et l'exploitation des activités des sports de neige, le territoire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



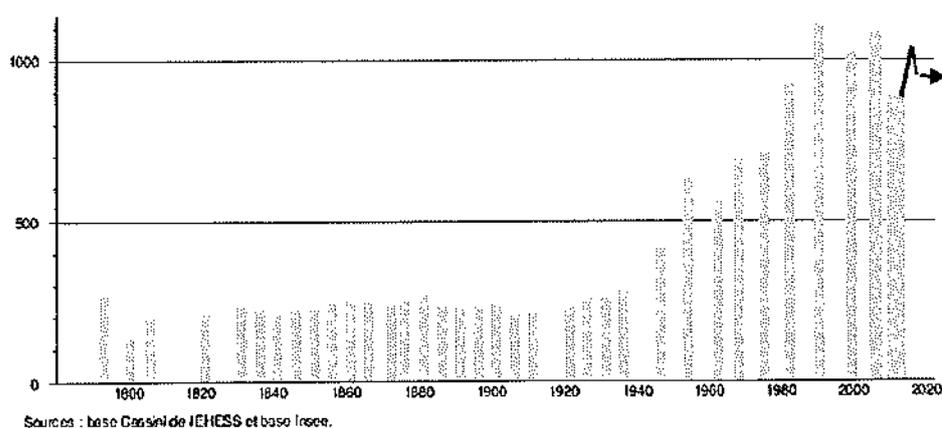
Le territoire administratif de la commune de l'ordre de 9 000 hectares est très vaste.

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



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 sédentairement 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)

<b>Dates</b>	<b>Étapes et nature des démarches</b>
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 <sup>er</sup> 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 <sup>er</sup> juin 2015 - figure en <b>annexe 1</b> 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 <b>annexe 2</b>
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	<b>Première permanence</b> de 9 heures à 12 heures, entretiens avec les représentants de la municipalité et visites sur sites.
24 oct.		Visites sur sites et <b>Deuxième permanence</b> de 14 heures à 17 heures.
6 nov	Tarbes	Entretien avec les responsables de DDT
9 nov.	Saint-Lary	Visites sur sites et <b>Troisième permanence</b> de 14 heures à 17 heures
20 nov.	Saint-Lary	<b>Quatrième et dernière permanence</b> 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 <sup>er</sup> 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. ( <b>Annexe 7</b> )
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**)



## **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 (prévues 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 <sup>2</sup>
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 <b>AUO</b> entrée nord. Concernant la Zone <b>Aut</b> 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 <b>AUBc</b> 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.

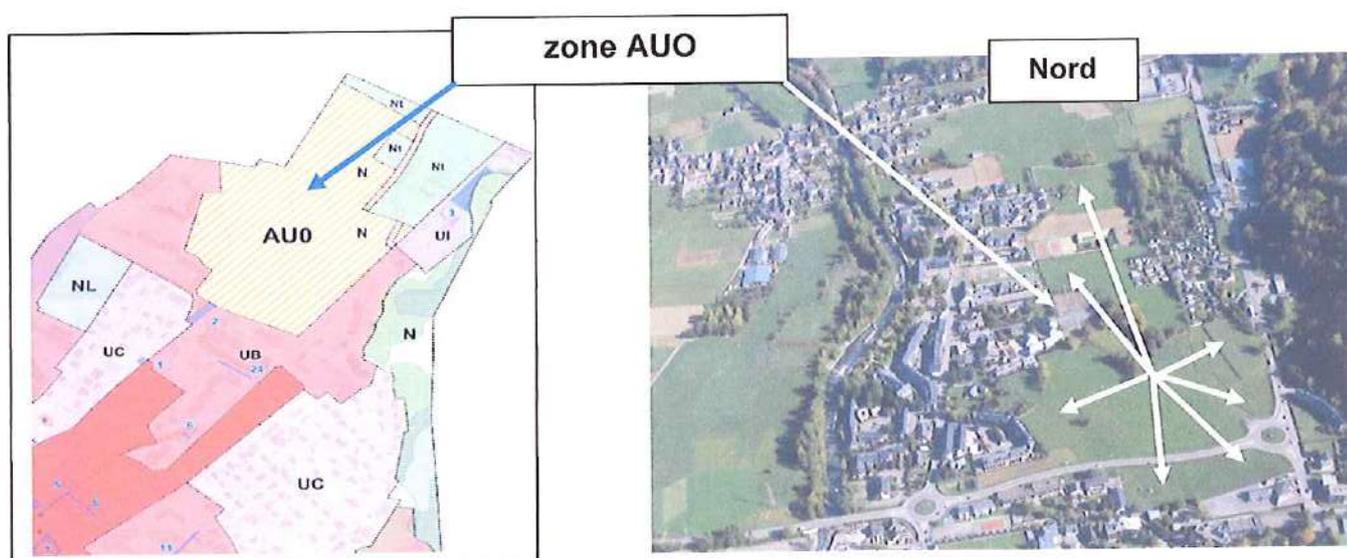
Il est à noter par ailleurs que les jurisprudences sont plutôt tolérantes vis-à-vis de ce genre de situation dès lors que le public s'est normalement manifesté lors de l'enquête. La plus récente (Voir Conseil d'État du 3 juin 2013, commune de Noisy-le-Grand N° 345.174 aux tables du recueil Lebon) considère 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 AU0 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.

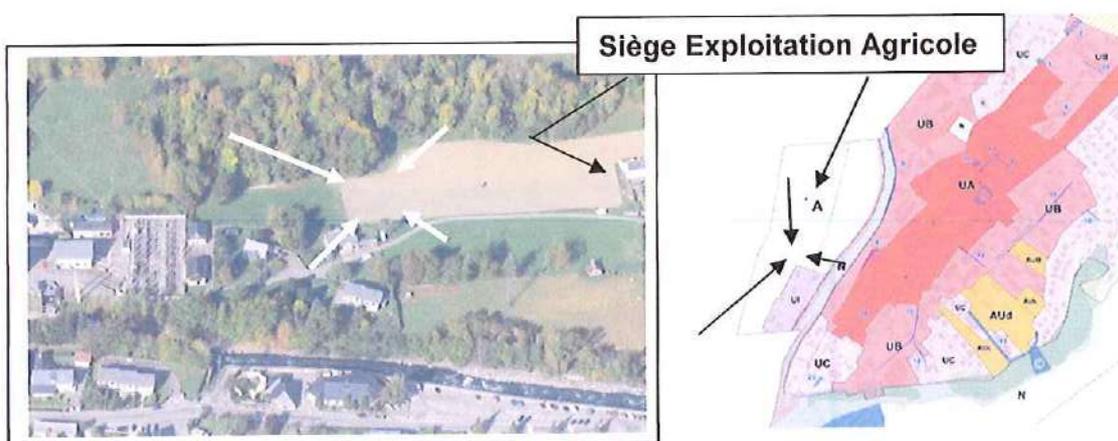


Analyse : Lors de l'élaboration du projet de PLU, la municipalité a classé ce secteur actuellement cultivé en zone AUO afin de prévoir son aménagement à court ou moyen terme. Toutefois, le dossier comporte sur ce secteur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). L'enquête a fait apparaître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

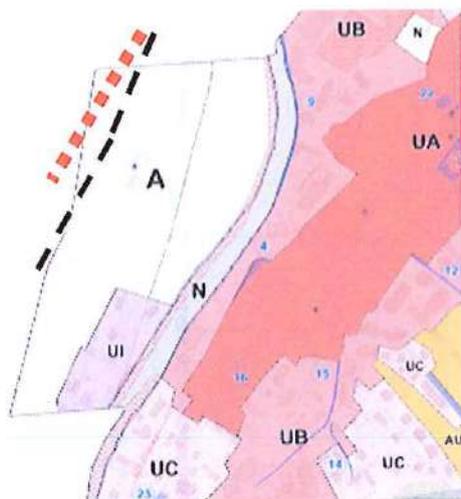
Analyse : Cette proposition n'a pas été retenue, lors de l'élaboration du projet. Ainsi, l'évolution de ce type de bâti en Zone A, relève de l'application du droit des sols. A cet effet le règlement (voir Article A -2) prévoit les constructions à usage agricole et le logement des exploitants, ainsi que 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.

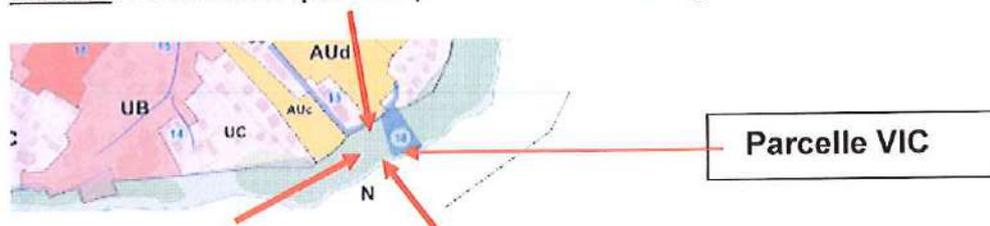
Au vu des dispositions du règlement y afférent, un projet de constructions à usage d'habitations sur ce terrain nécessiterait un accès, lequel selon l'article UB-3 qui devrait être « ...adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ainsi, bien que classé 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.

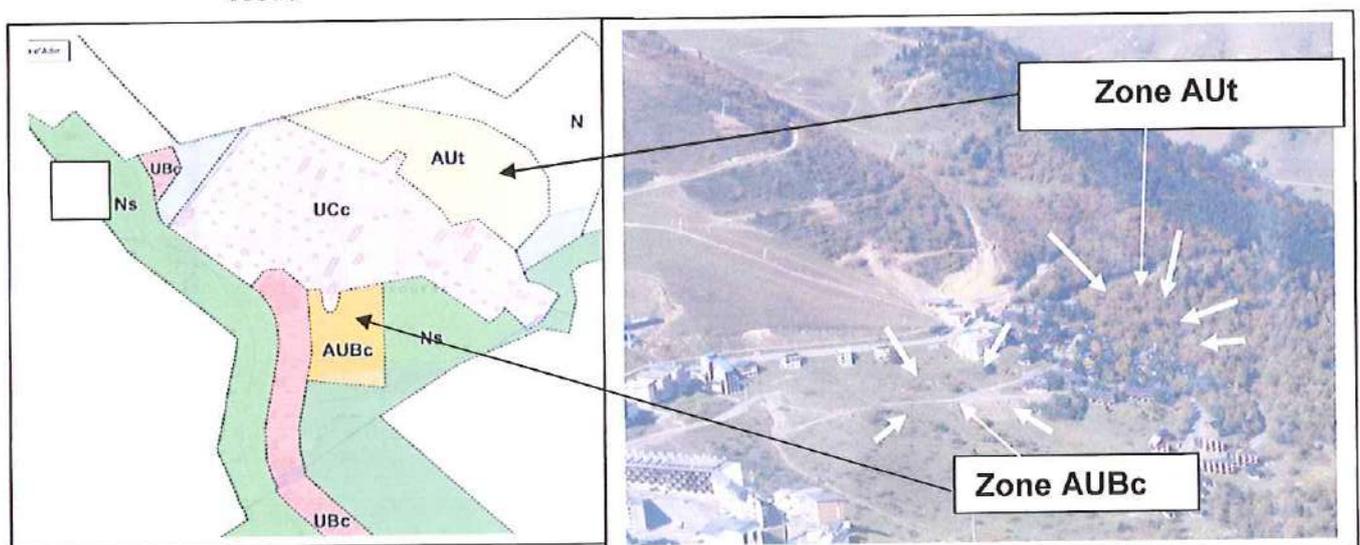
En outre les évolutions législatives tendent à contenir les nouvelles constructions au sein des périmètres urbanisés et d'y densifier l'habitat. Par ailleurs, ce secteur apparaît peu propice à la construction compte tenu de la nature des sols et du très faible ensoleillement hivernal. Pour ces raisons,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



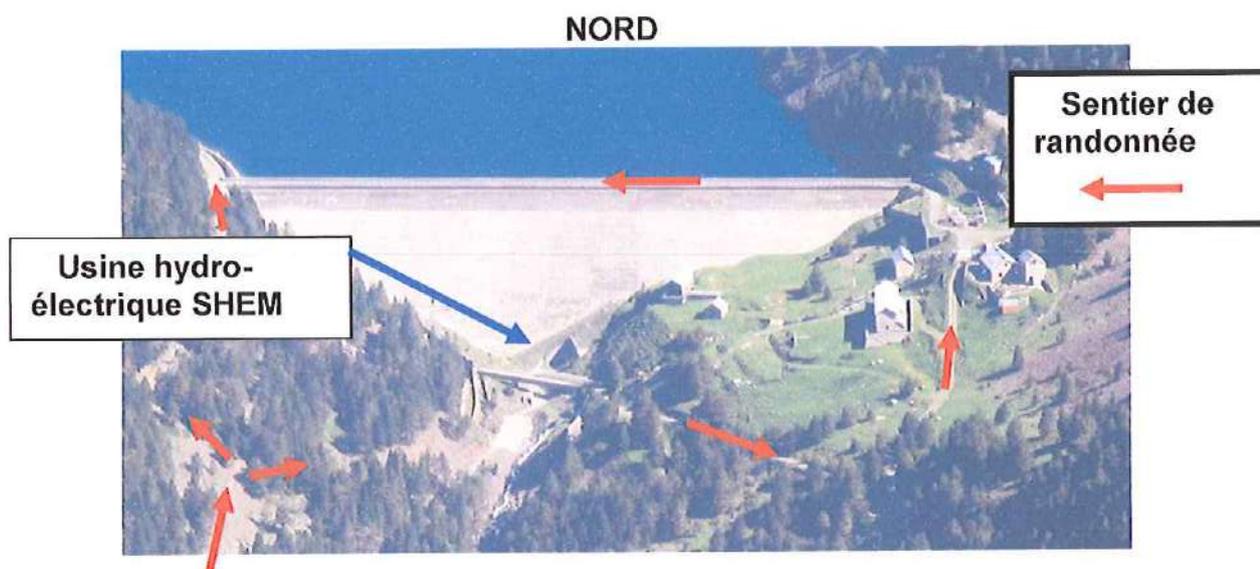
Après examen des lieux, des remarques formulées par les services (Notamment zone humide AUBc) et suite à la réponse municipale du 9 décembre (**jointe en annexe 6**), il **apparaît logique de maintenir ces deux secteurs en « réserves foncières »** hors des zones naturelles.

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 II 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 Pommiès), 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 côté Ouest.

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

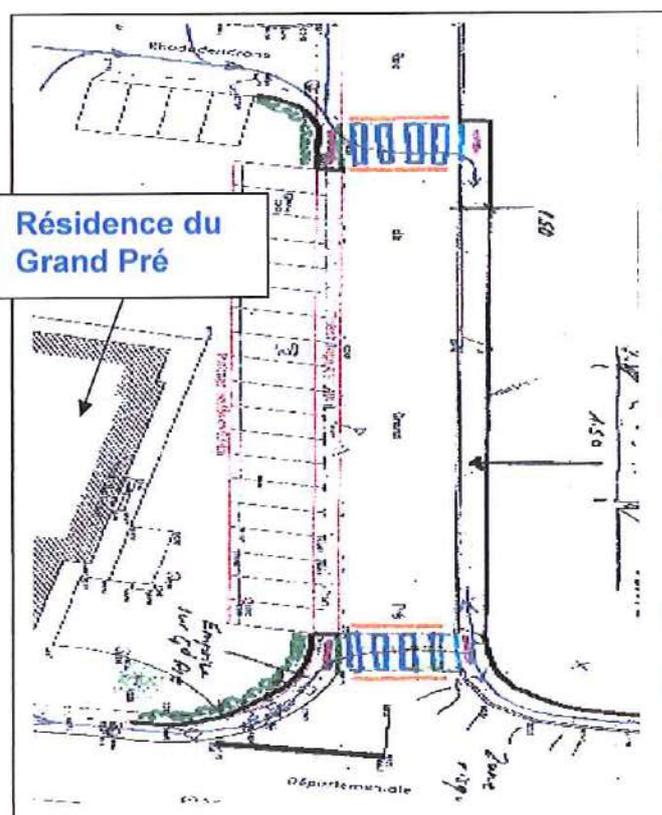
- Concernant l'emplacement réservé N° 3, les entretiens avec la municipalité lors de l'enquête ont abouti à son abandon.

- 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)

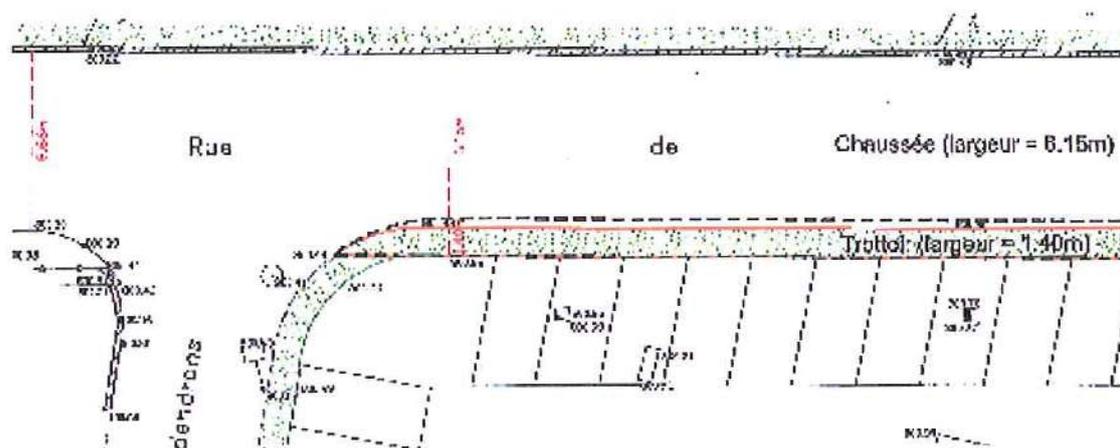


La proposition émise par le syndic, implique un allongement de parcours piéton ce qui ne serait pas rédhibitoire, mais implique 2 traversées de la rue du Gand Pré, dont une proche de la pénétrante urbaine, ce qui ne correspond pas le mieux ni aux logiques d'itinéraires (Manque lisibilité et de visualisation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

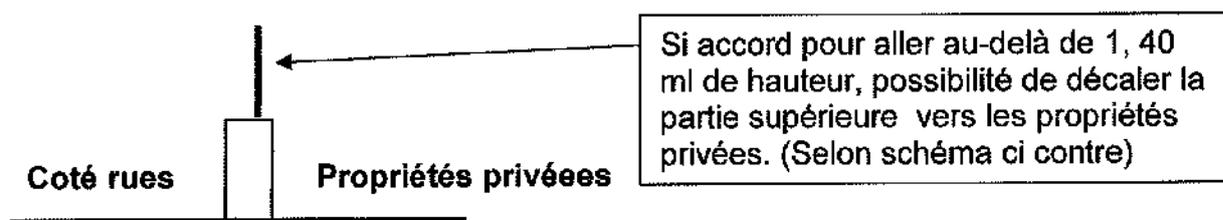
Après analyse et entretien avec la commune, maître d'ouvrage de la démarche, il est admis que les riverains souhaitent être protégés des regards issus de l'importante circulation piétonne dans le centre bourg.

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**

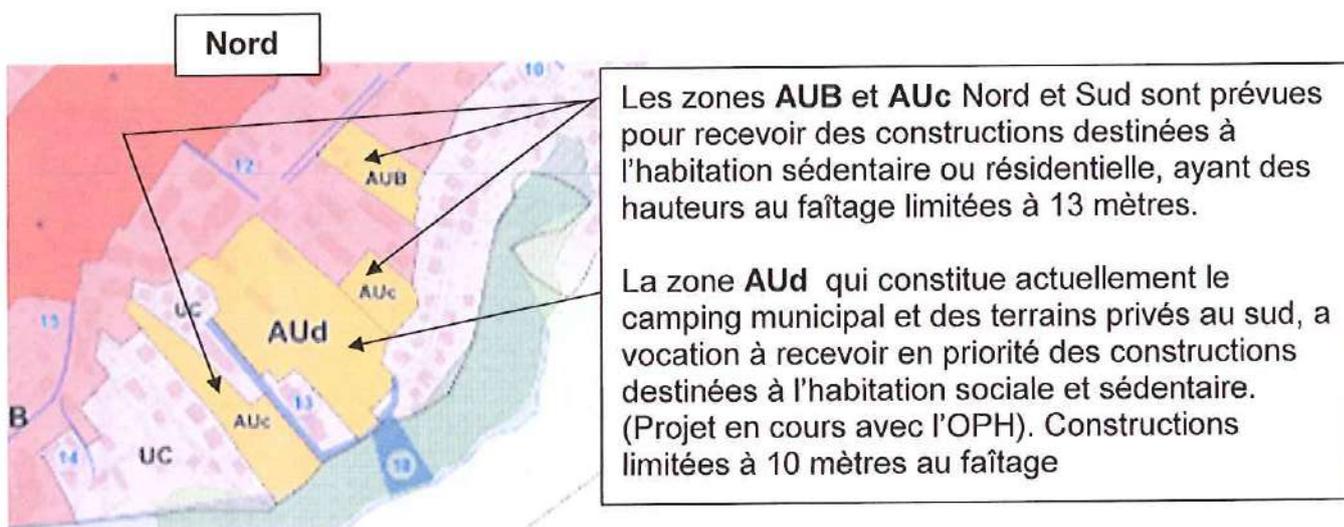
► III (Commissaire enquêteur), 2 (REY Gilda), 3 (MALBEC Yves), 4 (SAMUALIDES), 5, 56, 57 et 88 (GREBIL Thierry), 6 et 7 CAYRE Michèle et J.B, 10 (PAGES Jen-Claude, SOUILLARD S, DEVALANCE J.P., SANTALULIA Raymond, DUBROCA Christian, 11 (PRESSALA Mme, ALBINET M., TAUFFIAC M, AUSSAT Mlle, LAYOUS Mme, FOREY 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 (ÉON 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'accès 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 intempestifs...

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 :

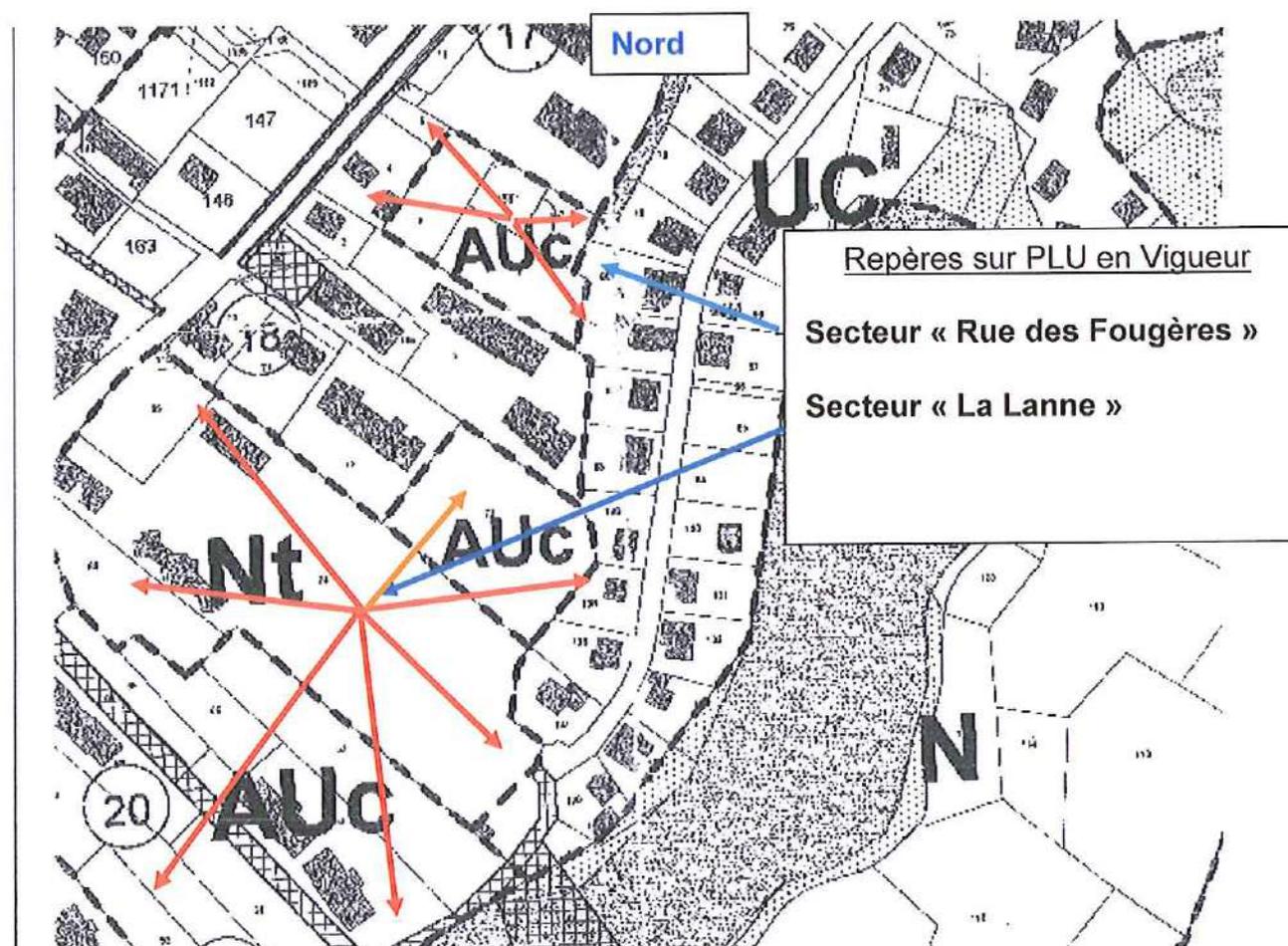
- Pour le secteur « La Lanne », essentiellement de l'habitat permanent (Logements de taille modeste implantés sur des parcelles de faibles superficies) individuel groupé et accessible à tous. (Personnes à mobilité réduite, personnes âgées, seniors..)

- 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 plaît 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 faîtage, les évolutions figurent par secteurs dans le tableau suivant :

Secteur « Rue 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 faîtage
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	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** (KAFADAROOF 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)

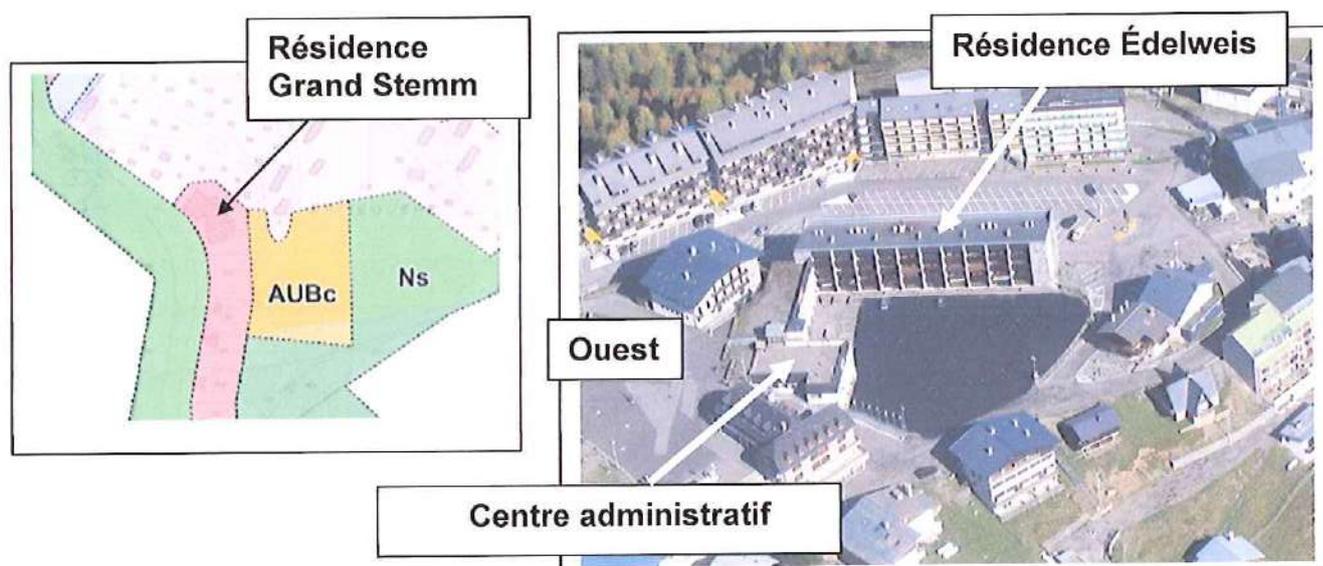
Libellés et analyses des observations 42 et 102 : Il s'agit d'observations produites à l'occasion de l'enquête publique, mais qui concernent plus directement l'application du droit des sols. Ces points ont cependant été évoqués avec la municipalité.

**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 <sup>2</sup> )
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 <sup>2</sup> )

## 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**

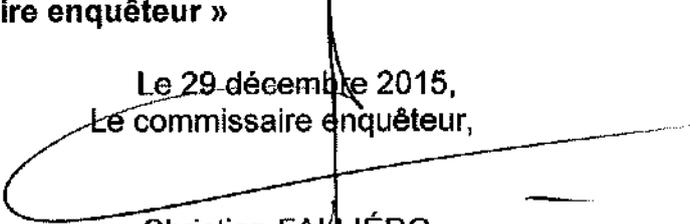
L'information sur l'enquête a été très correctement organisée. (Annonces légales, affichage de l'Arrêté d'ouverture d'enquête et l'Avis aux lieux habituels, affichage

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.

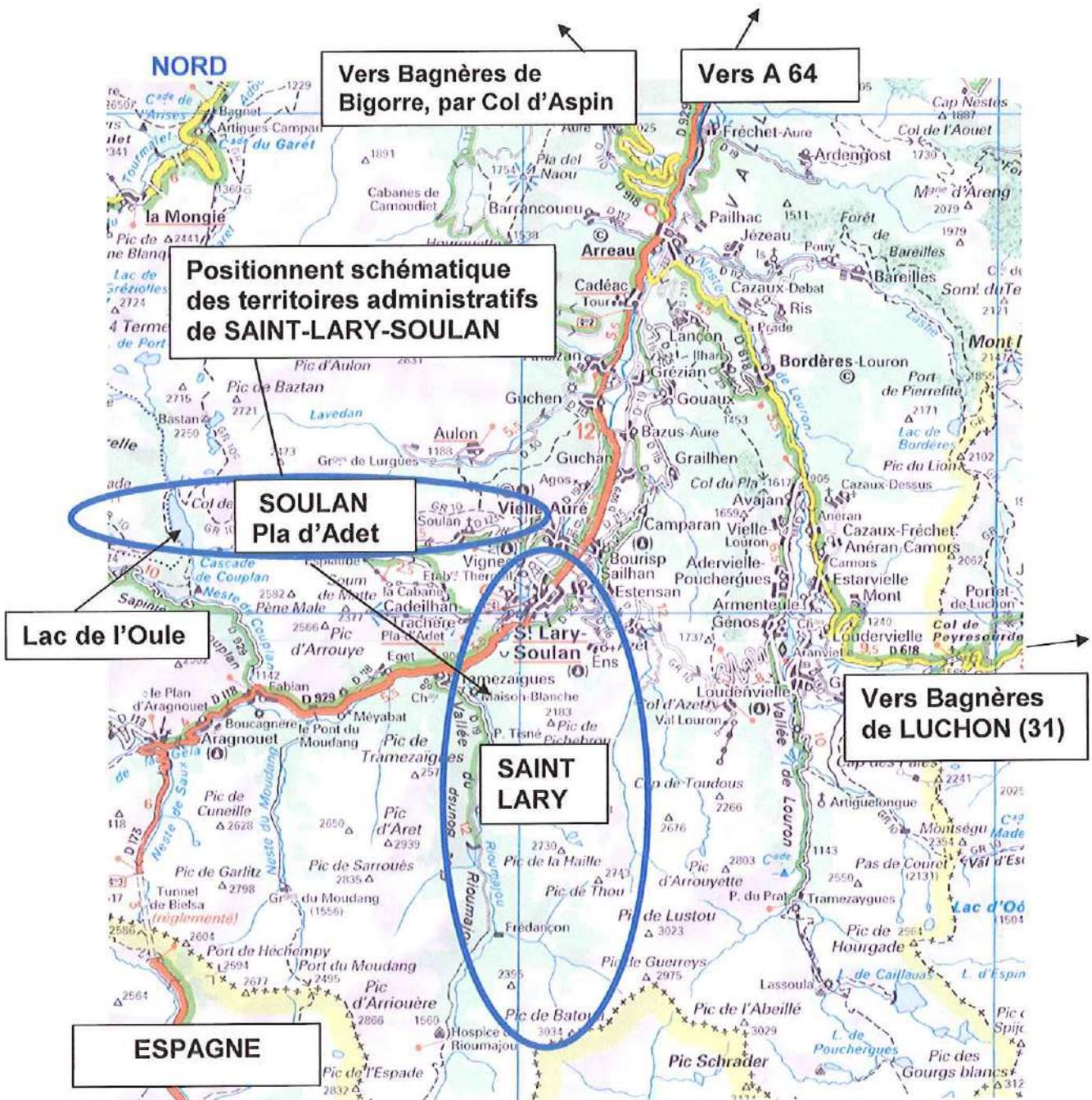
Longé à l'Ouest par la Neste d'Aure et la route du tunnel d'Aragnoet-Bielsa, le bourg de Saint-Lary est directement accessible depuis les sorties 15 (Capvern) ou 16 (Lannemezan) de l'autoroute A 64, via la RD 929 par Hèches, Sarrancolin et Arreau.

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 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, 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.

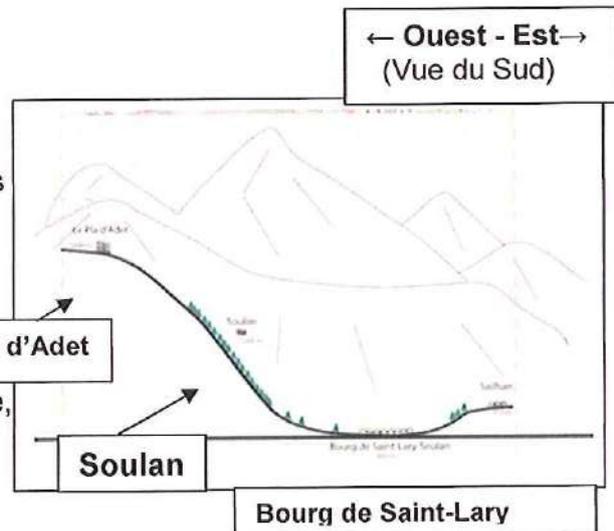
Comme le montre le schéma ci-après, l'une des particularités de la commune concerne son territoire administratif. Né de la fusion en 1964 des deux anciennes communes de Saint-Lary et de Soulan, afin de rationaliser les investissements et l'exploitation des activités des sports de neige, le territoire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



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 600).

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



## **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 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.

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 :

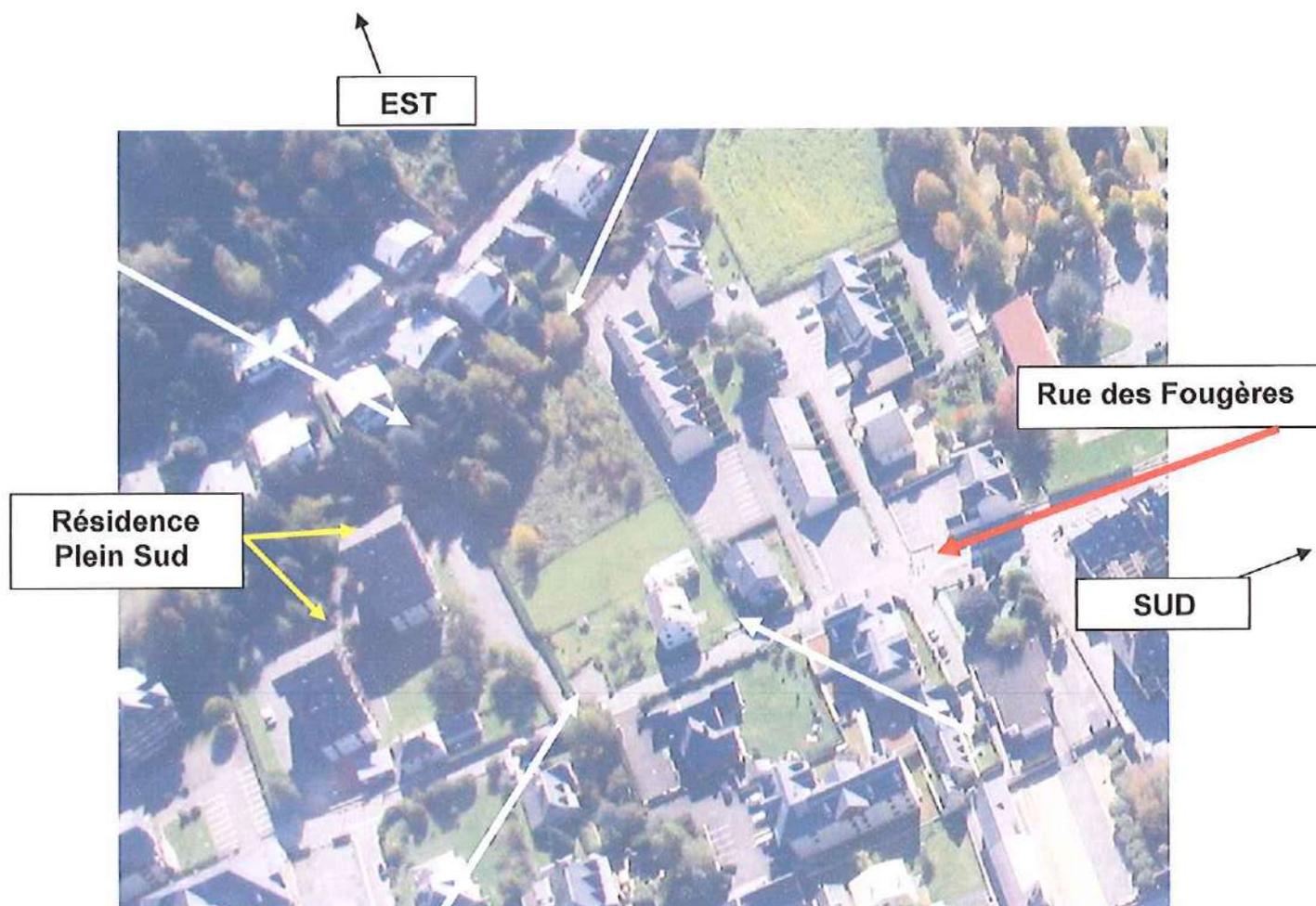
**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-LARY-SOULAN.**

Cet avis est toutefois assorti de « SEPT Recommandations ».

**Recommandation 1:**

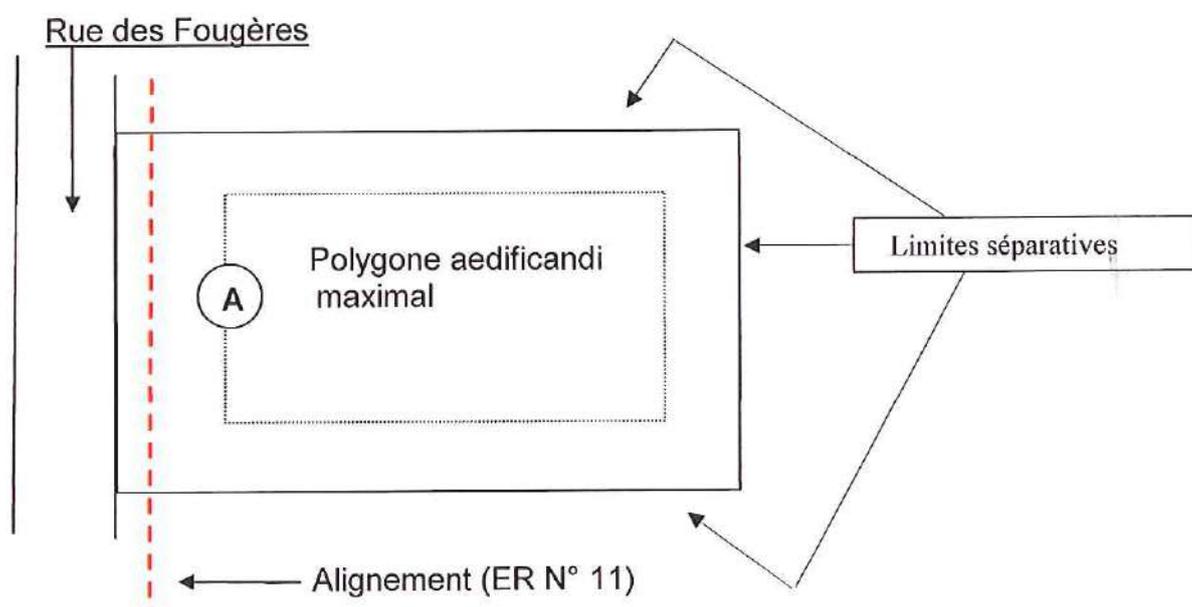
Elle se rapporte à la reconsidération des deux OAP des secteurs « Rue des Fougères » et « La Lanne », en prenant en compte les orientations suivantes :

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 :

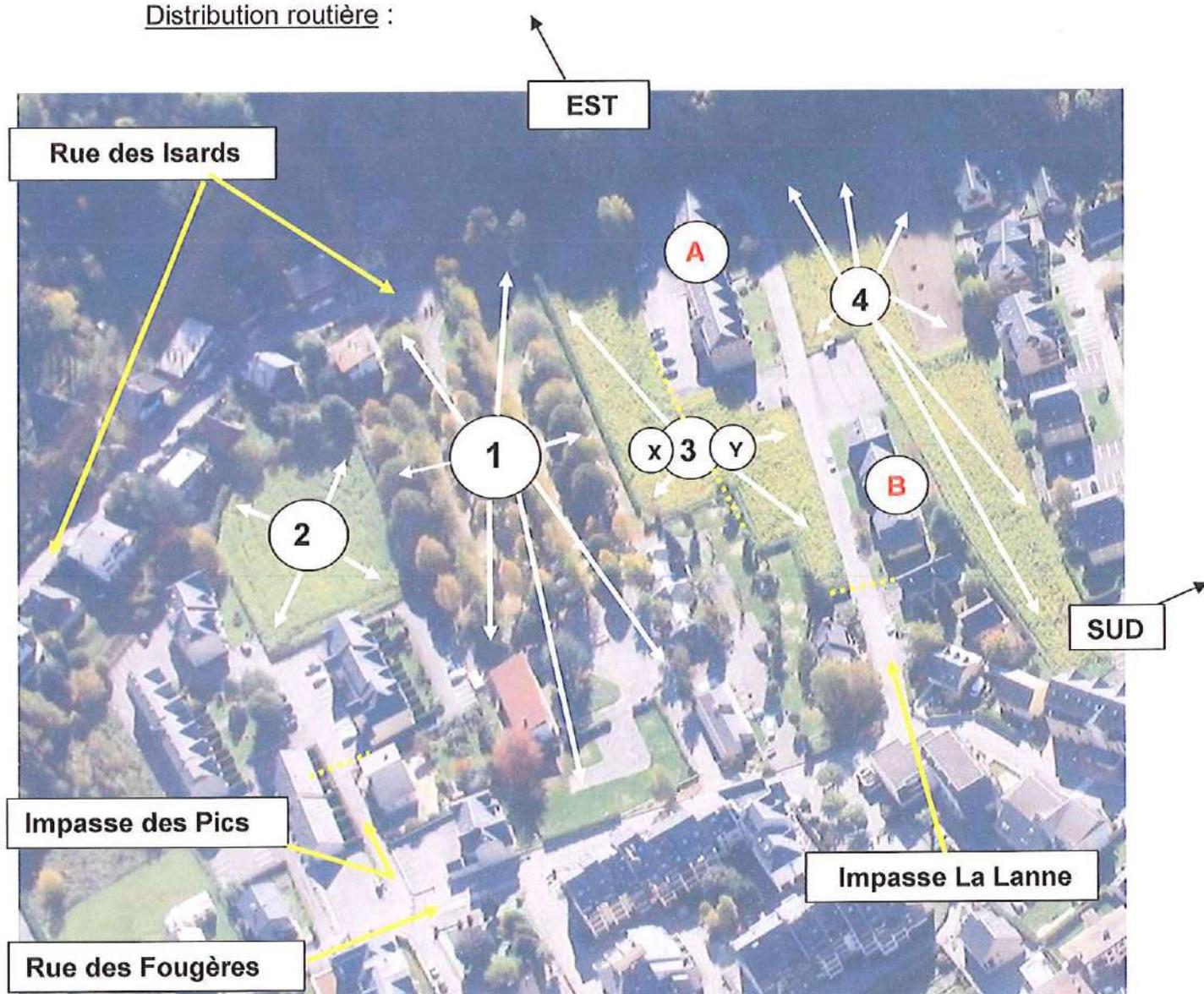
- Au sein du polygone aedificandi, prévoir des principes d'implantation des constructions en favorisant des ensembles de types « plots » et non sous forme de « barres ».
- Limiter les longueurs de façades perpendiculaires à la rue des Fougères, et favoriser de préférence les façades parallèles à la rue 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**

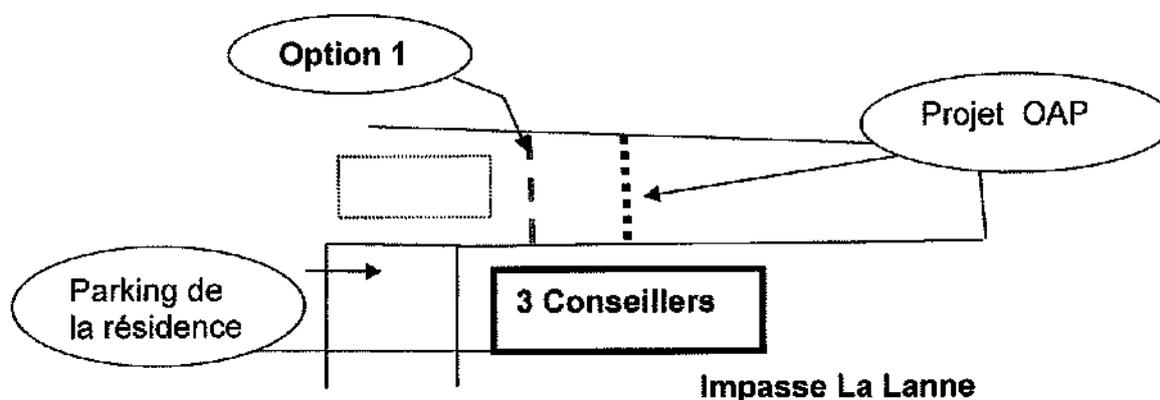
La partie Sud, est à desservir par le prolongement de l'impasse « La Lanne »

**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 U1 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,

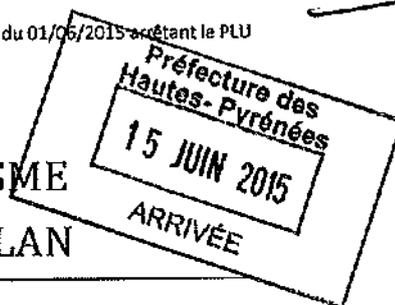
Christian FALLIÉRO

## 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<sup>er</sup> 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 AUO est destinée à une opération d'aménagement d'ensemble, non encore définie à ce jour.

Les bourgs d'Espiabe et de Soulan sont zonés autour de l'existant. Des secteurs AUO sont également prévus pour des opérations d'aménagement d'ensemble. A Espiabe, 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 risque 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, AUO) 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 AUt).

#### **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 m<sup>2</sup>) 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 AUO, 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 Pastorallisme 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 Cadeilhan 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	Nom	Organisme	Fonction	Adresse 1	Adresse 2	CP	Ville	Numéro de téléphone	Site Internet	Date de réception avis	Avis
Président de la Commission	Philippe	CARRERE	Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites	Président	Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	
Présidente de la Préfète			Préfecture des Hautes-Pyrénées		Place Charles de Gaulle	CS 61350	65013	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	27/06/2015	Avis favorable avec observations - voir document
Présidente de la Commission			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	19/06/2015	19/06/2015	24/06/2015	
Présidente de la Préfète			Autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Place Charles de Gaulle CS 61350	65013	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	27/06/2015	Avis favorable avec remarques - voir document
Président de la Commission	Philippe	CARRERE	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Président	Château Sigule		65240	AREAU	18/06/2015	19/06/2015	31/07/2015	Scot non abouti pas de possibilité d'émettre un avis
Président de la Commission	Le Directeur d'AF		Préfecture des Hautes-Pyrénées	Président	Préfecture des Hautes-Pyrénées	BP 756	65007	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	21/09/2015	Avis favorable avec remarques - voir courrier
Président de la Commission	Emmanuel	ALONSO	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		28, rue de la République	BP 148	65008	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	04/08/2015	Remarques Article A613 : voir courrier
Président de la Commission	Camille	DENAGISCARDE	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		10, boulevard de la République	BP 336	65003	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Président de la Commission			Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Centre Kennedy	BP 350	65003	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	
Président de la Commission			Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Rue Gaston Monnet	BP 1324	65015	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	19/09/2015	Prendre en compte EP pour CD traversé du village - projet contournement ouest de SLS - voir courrier, arrêté et plans
Président de la Commission			Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		27, Boulevard du Maréchal Juin		31406	Toulouze Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	06/08/2015	Avis favorable BAS
Président de la Commission	Jean-Nicholas	ISOART	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Vice-Président	Mairie		65170	VIENNE	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Jean	BRUN	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	TRANCHÈRE	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Jean-Philippe	ISOART	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		64170	VIENNE	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Jean	FAUCIS	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	BOURBIEP	18/06/2015	19/06/2015	24/07/2015	Avis favorable BAS
Président de la Commission	Jean-Pierre	BEYRIE	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	VIELLEAURIE	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Dickur	BRUN	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	SAILLAN	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Christophe	CANTONY	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	ENS	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Jean-Michel	CARROT	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	ASET	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Lucas	RICARD	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	ESTESGAN	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Dider	FOURTINE	Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers		Mairie		65170	TRAMZAYGUES	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Patrice	ARRIBET	Association Fondons Pastoral de Soulan		4, place L'Héritier Cazaux		65120	BARÈGES	18/06/2015	19/06/2015	17/07/2015	Avis favorable BAS
Président de la Commission	Michel	BROUSSE	Office National des Forêts		Place de la République	BP 40	65173	SAINTE-LAURENT-SOLAN	18/06/2015	19/06/2015	23/06/2015	
Président de la Commission	Eric	CONSTANTIN	Office National des Forêts		Rue Jean Loup Grégoire		65013	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	22/06/2015	Remarques : voir courrier
Président de la Commission	Jean-Louis	COLONEL	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	Chef de service - Architecte des Bâtiments de France	Cité administrative Bâtiment 104	BP 1707	65017	TARBES Cedex 9	18/06/2015	19/06/2015	30/07/2015	Avis favorable BAS
Président de la Commission	Mathilde	HAREL	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	Chambre d'agriculture	124, boulevard Tournaise		65009	TARBES	18/06/2015	19/06/2015	30/07/2015	Avis favorable BAS
Président de la Commission	Arnaud	BLOTIN	Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)	Chambre d'agriculture	124, boulevard Tournaise		65009	PALE	18/06/2015	19/06/2015	30/07/2015	Avis favorable - Pas d'AO - 5 (EP

2

et présentation réglementaire, orléane révisée et  
être par colonne, de Ris à Ris. Reproduction

### 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 20 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 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 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 17 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 FALLERO 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, côté 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 24 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@mairie-saint-lary.fr](mailto:mairie@mairie-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 (dont l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité administrative de l'état 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'état compétente en matière d'environnement est par ailleurs consultable sur le site Internet suivant : [www.side.developpement-durable.gouv.fr](http://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; samedi 24 octobre 2015, de 14h à 17h; lundi 9 novembre 2015, de 14h à 17h; vendredi 20 novembre 2015, de 14h à 17h. 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 20 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 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 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 17 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 Monsieur le maire de SAINT-LARY-SOULAN, responsable du projet.  
Ont été désignés par le président du tribunal

administratif de PAU : Monsieur Christian FALLERO 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, côté 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 24 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@mairie-saint-lary.fr](mailto:mairie@mairie-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 (dont l'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité administrative de l'état 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'état compétente en matière d'environnement est par ailleurs consultable sur le site Internet suivant : [www.side.developpement-durable.gouv.fr](http://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; samedi 24 octobre 2015, de 14h à 17h; lundi 9 novembre 2015, de 14h à 17h; vendredi 20 novembre 2015, de 14h à 17h. 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 20 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 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 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 17 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 Monsieur le maire de SAINT-LARY-SOULAN, responsable du projet.  
Ont été désignés par le président du tribunal

### 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 20 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 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 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 17 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

36. LA DÉPÊCHE DU MIDI - Jeudi 5 octobre 2015.

13 LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE DES PYRÉNÉES - Jeudi 5 octobre 2015.

27 LA NOUVELLE RÉPUBLIQUE DES PYRÉNÉES - Mercredi 20 octobre 2015.

30. LA DÉPÊCHE DU MIDI - Mercredi 20 octobre 2015.

**ANNONCES LEGALES**  
Tél. 05.62.11.37.37  
Fax. 05.67.80.64.23

### SUCCESSIONS

**SUCCESSIONS VACANTES**  
Par décision du TOI de Tarbes en date du 24/09/2015, l'Administrateur Général des Finances Publiques de Midi-Pyrénées Dominique CAPP Côté Administrative 888 20015 Toulouse Cedex 4 a été nommé curateur de la succession de la MÈRE LAPEYRE décédée le 14/04/2015 et sur ses biens. Les créanciers devront déclarer leur créance par lettre recommandée AR à l'adresse ci-dessus.

## 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 Espiandé, 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 Falliéto, 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<sup>er</sup> octobre 2015.

Le Maire de Saint-Lary-Soulan,



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 rencontrer 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**

Tél. : 05.62.40.87.87  
 Fax : 05.62.39.49.22  
 e-mail : mairie@st-lary-soulan.fr

Direction Générale des Services  
 direction@st-lary-soulan.fr  
 2015/08/17

**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

Date	Document	Affiché en mairie du	Téléchargeable sur le	Transmis en Préfecture
29/09/2015	Arrêté d'ouverture de l'enquête publique	02/10/2015 au 21/11/2015	site internet de la Mairie à partir du 02/10/2015	(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

Lieux	Nombre
Pla d'adet devant l'arrivée du téléphonique	1
Esplaube 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
Téléphonique 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 mairottes rue mirabelle	1
Jardin public Espeyrias	1
Ecole entrée rue des fougères	1
Office de tourisme panneau d'affichage	1
Camping municipal grille entrée	1
<b>Nombre total d'affiches</b>	<b>15</b>



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 - PIECES 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**

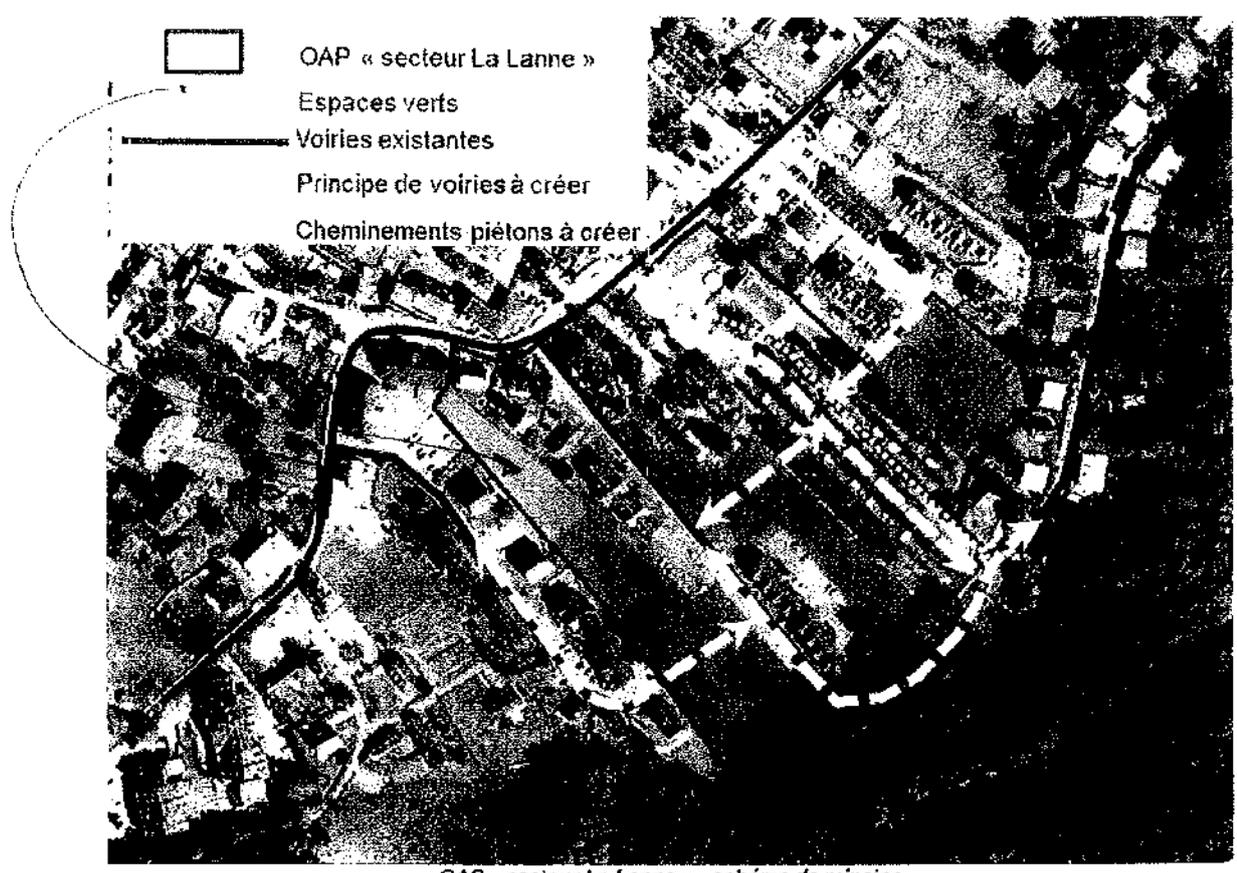
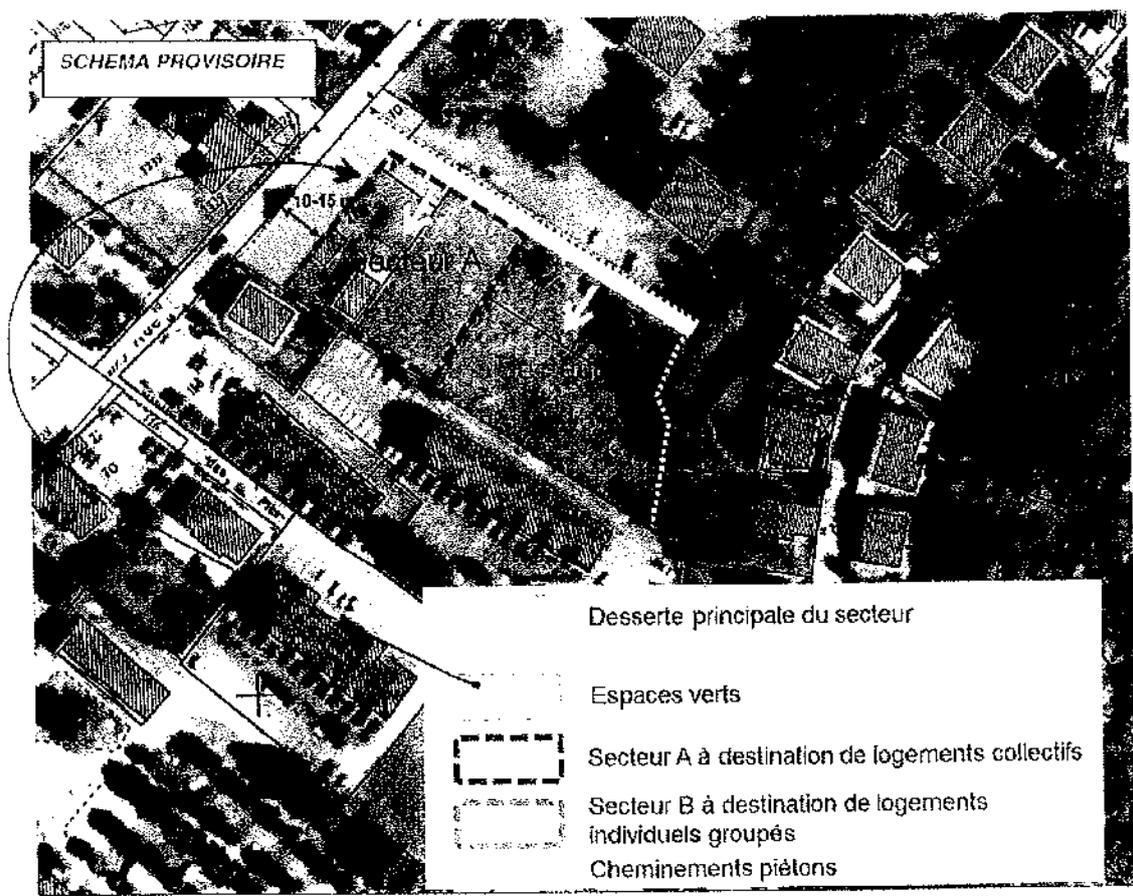
**3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**4 - REGLEMENT**

**5 - DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT**

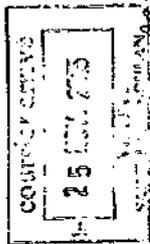
**6 - ANNEXES**

- 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

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 portent :

- Sur l'opportunité de d'OAP concernant la zone AJO 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 MUR

16

Saint-Lary-Soulan, le 8 décembre 2015

Monsieur Christian FALLIERO

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*  
Jean-Henri MIR

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@maire-saint-lary.fr

Direction Générale des Services  
dirctchen@maire-saint-lary.fr  
2015/00074/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.

Saint-Lary-Soulan, le 16 décembre 2015

EXPÉDIÉ 18 DEC. 2015

Monsieur Christian FALLIÉRO  
Commissaire Enquêteur

11, chemin des moulins d'Asyné  
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