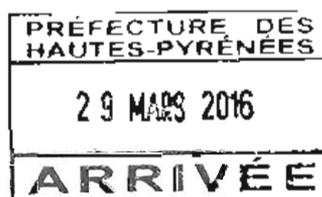


PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LARY-SOULAN

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Saint Lary Soulan
Le 26 mars 2016
Le Maire

Jean-Hervé Hir



ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT

SITE DE PAU

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

COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
AXE 1 : DES EQUILIBRES DE TERRITOIRE A MAINTENIR, AFFIRMER ET VALORISER	3
AXE 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE POUR LE BOURG DE SAINT-LARY	10
AXE 3 : FAIRE DU HAMEAU DE SOULAN UN LIEU DE VIE ET DE VALORISATION RURALE	13
AXE 4 : RESTRUCTURER LE SECTEUR DU PLA D'ADET ET ESPIAUBE	14

INTRODUCTION

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est un document du Plan Local d'Urbanisme introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et dont le contenu a évolué par plusieurs lois (lois Urbanisme et Habitat, ENE dite Grenelle II, ALUR,...).

Le PADD introduit **une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial**. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les **orientations générales sur les thématiques définies à l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme** retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD de la commune de Saint-Lary-Soulan affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, à savoir :

- **Le principe d'équilibre entre :**

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

d) 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 :**

« La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile »

- **Le principe du respect de l'environnement :**

« La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

A travers la révision de son PLU, la commune de Saint-Lary-Soulan s'oriente donc vers un développement urbain équilibré et maîtrisé visant à une gestion durable de son territoire.

En effet, la commune de Saint-Lary Soulan présente un rôle phare à l'échelle de la vallée d'Aure, de par son rôle de station de sports d'hiver d'une part mais aussi de par les nombreux équipements et services qu'elle recense, rayonnants à l'échelle de la vallée. Elle joue donc un rôle de pôle urbain relayant Arreau. Elle présente également des milieux naturels de grande qualité, qu'il est primordial de prendre en compte et de valoriser dans le PLU.

Saint-Lary Soulan entend donc valoriser ces atouts tout en les ancrant dans un développement durable ; elle s'est pour cela engagée dans une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) qui est intégrée au PLU.

Elle souhaite donc aujourd'hui **affirmer un développement réfléchi**, intégrant toutes les composantes du développement durable, afin de garantir à sa population une valorisation de son cadre de vie.

La stratégie communale se fonde ainsi sur quatre orientations générales :

- des équilibres de territoire à maintenir, affirmer et valoriser,
- assurer un développement urbain durable pour le bourg,
- valoriser le hameau de Soulan,
- restructurer le secteur du Pla d'Adet et d'Espiaube.

AXE 1 : DES EQUILIBRES DE TERRITOIRE A MAINTENIR, AFFIRMER ET VALORISER

La commune de Saint-Lary-Soulan s'étend sur 9 097 hectares partagés entre:

- le territoire historique de Saint-Lary qui s'étire depuis le village implanté à 815 mètres d'altitude sur le ruisseau de la Neste d'Aure jusqu'à la frontière espagnole à travers la vallée du Rioumajou,
- le territoire enclavé de Soulan et du Pla d'Adet qui s'allonge à l'Ouest jusqu'au massif du Néouvielle dont le pic culmine à 2 972 mètres.

Implantée au cœur du massif des Pyrénées, c'est une « commune porte » du Parc National créé en 1967 et un passage obligé vers la réserve naturelle du Néouvielle classée en 1936. Depuis 1976, l'ouverture du tunnel de Bielsa permet la traversée routière vers l'Espagne, le transit de marchandises ainsi que l'accès aux parcs naturels et aux grands lacs des vallées aragonaises.

La commune par sa situation transfrontalière, par son étendue entre vallée et sommets est un territoire « ressource » pour les métropoles du piémont dont elle assure l'alimentation en matières premières : bois, énergie hydroélectrique, prairies d'estives et dont elle organise les loisirs de pleine nature.

L'économie locale s'appuie sur une mise en valeurs équilibrée de ces ressources : l'eau, le bois et les prairies. L'agro-pastoralisme constitue une activité traditionnelle dont le maintien a été permis par la complémentarité de revenus générée par le développement industriel précoce des vallées pyrénéennes.

Jusqu'aux années 1950, l'occupation urbaine du fond de vallée est restée très marginale du fait du caractère inondable du site et du dynamisme de l'exploitation agricole. A partir de 1965, le village s'est développé en relation à l'aménagement de la station de sport d'hiver du Pla d'Adet, du domaine skiable sur le territoire communal puis l'aménagement de thermes. Le nombre de constructions a progressé de 391 en 1968 à 1 185 en 1975, pour atteindre 5 039 logements en 2011. L'urbanisation s'étend le long des voies de communication du fond de vallée et en relation à la station. Guidée par des logiques d'opportunité foncière, elle a transformé le paysage de la vallée qui a perdu son caractère jardiné au profit des infrastructures routières.

Le paysage actuel hérite donc d'une première urbanisation qui a répondu à des besoins d'équipements et des logiques fonctionnalistes. Elle se traduit par:

- une offre d'équipements publics, d'hébergement de loisirs et de commerces « complète »,
- une urbanisation groupée autour d'un système de voiries routières.

Cette organisation induit aujourd'hui de nouveaux besoins fondés sur des logiques transversales paysagères et urbaines.

La commune a de plus la responsabilité d'accompagner la réalisation de ces politiques territoriales en traduisant les objectifs de la nouvelle charte du Parc National des Pyrénées à travers les orientations de son document d'urbanisme.

La commune a en effet adhéré à l'aire optimale d'adhésion du parc national des Pyrénées. La charte du Parc Naturel National des Pyrénées a retenu cinq axes stratégiques pour la mise en valeur de son aire d'adhésion :

- améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturel et paysager du territoire,
- encourager l'excellence environnementale,
- développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines,
- encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques,
- connaître, informer et éduquer pour mieux préserver.

En cohérence avec ces éléments, les objectifs de la commune sont donc les suivants :

☞ **DONNER LA PRIORITE A L'HABITAT PERMANENT TOUT EN MAINTENANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :**

- Favoriser le développement de l'habitat permanent :
 - assurer un potentiel d'habitat permanent dans le bourg,
 - maintenir le hameau de Soulan dans les limites affichées dans le PLU 2008, tout en différant à long terme l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement,
 - limiter le développement du Pla d'Adet à ses capacités foncières actuelles.
- Initier et accompagner le renouvellement des tissus déjà bâtis :
 - en redéfinissant les règles d'urbanisme pour les 3 secteurs urbanisés selon leurs spécificités : le bourg de Saint-Lary, Soulan et Pla d'Adet,
 - en permettant la densification du tissu pavillonnaire existant et les opérations de renouvellement urbain,
 - en favorisant la réalisation de logements permanents dans les opérations d'une certaine taille.
- Aussi, les objectifs de développement fixés sont les suivants:

Objectif de développement à l'horizon 2025			
population permanente	logements permanents (dont desserrement des ménages)	Besoin net* en foncier pour construction neuve à court et moyen terme (bourg et Soulan)	Besoin net* en foncier pour le développement touristique à court et moyen terme
+ 150 habitants environ	+150 logements environ	3 ha environ	4 ha environ

*Hors voirie, espace vert et rétention foncière

Les élus de la commune de Saint-Lary-Soulan souhaitent maintenir une ouverture à l'urbanisation de l'entrée nord du bourg à plus long terme, afin de prendre le temps d'une nécessaire réflexion à la mise en place d'un projet global et cohérent avec une mixité des fonctions.

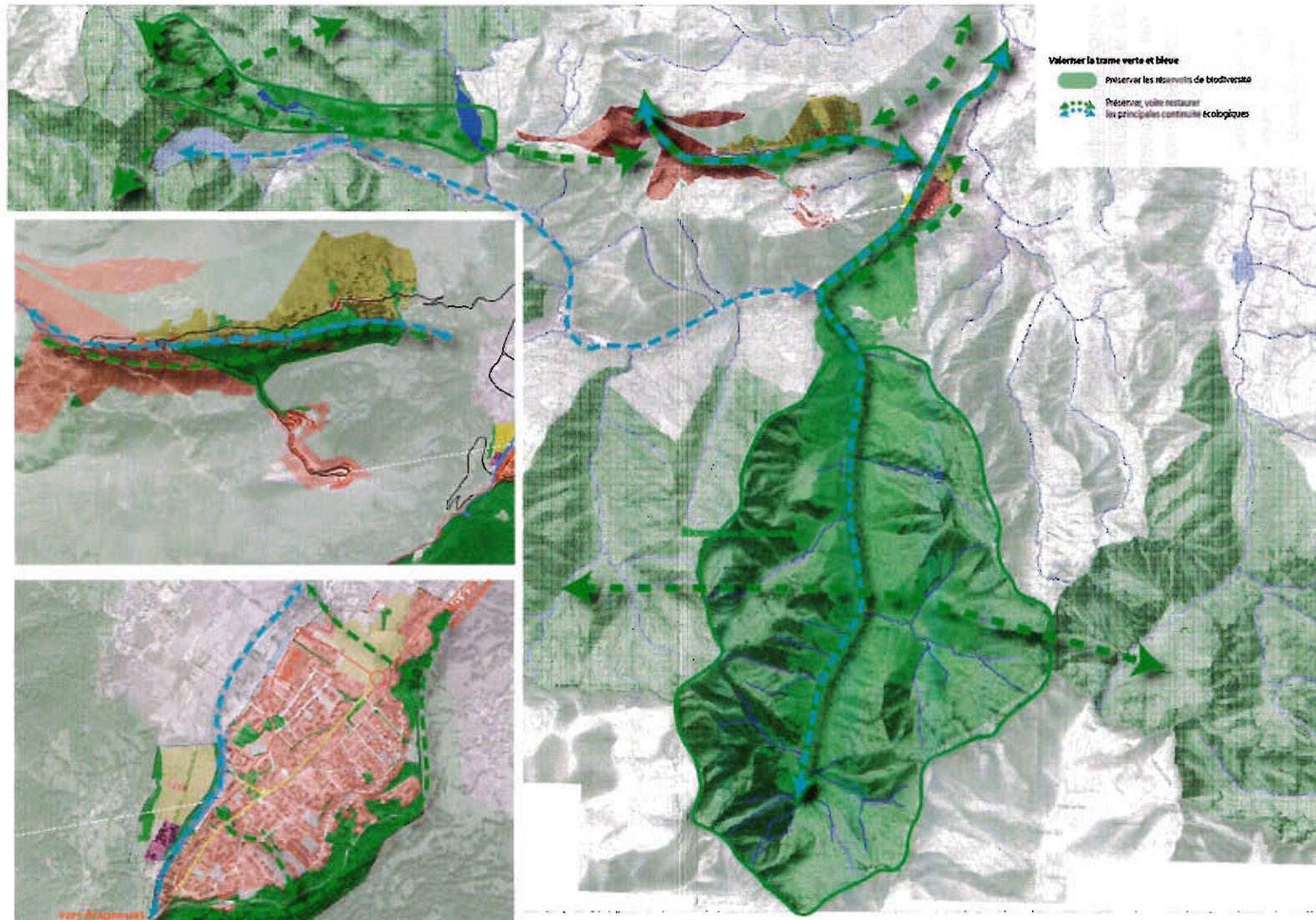
☛ VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité identifiés : massifs du Néouvielle, du Rioumajou et du Moudang, la Neste, boisements à flanc de versant,
- Préserver, voire restaurer dans les parties urbanisées, les principales continuités écologiques que sont notamment les cours d'eau et leur milieu associé (ripisylve de la Neste et ses affluents), les boisements et les haies présents en moyenne montagne comme en zone de plaine,
- Traiter la mise en valeur du végétal au sein de l'enveloppe urbaine de façon à recréer des connectivités avec les ensembles boisés existants présents sur les versants ceinturant le bourg (traitement des clôtures et haies, prise en compte de la trame verte dans les zones de développement urbain), tout en tenant compte des contraintes de sécurité,
- Promouvoir la biodiversité dans l'aménagement urbain :
 - Imposer une obligation de réaliser une partie des places de stationnement à l'intérieur des emprises bâties pour développer les espaces verts paysagers,
 - Mettre en place des prescriptions concernant la part et le traitement des espaces verts.
- Identifier les éléments fondateurs du paysage de Saint-Lary-Soulan, tant sur le grand territoire que dans le bourg.

☛ PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX TERRITORIAUX A L'ECHELLE SUPRA COMMUNALE

La commune présente des enjeux d'aménagement et de préservation des espaces naturels qui doivent être envisagés à l'échelle valéenne afin d'apporter une réelle cohérence.

La définition et la prise en compte de la trame verte et bleue sur le territoire communal, telle que décrite ci-dessus, ne peut s'inscrire qu'à l'échelle de la vallée et même du massif pyrénéen. La prise en compte du Schéma régional de Cohérence Ecologique, en cours d'élaboration, est une première étape, il est nécessaire d'affiner ces études pour l'ensemble de la vallée d'Aure.



☞ ASSURER LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

- Favoriser le maintien de l'activité agricole résiduelle en zone de plaine :
 - Maintenir l'emprise de la zone d'activités, présente en rive gauche de la Neste, dans son emprise actuelle,
 - Prioriser le développement urbain à l'intérieur de la tâche urbaine existante,
- Utiliser la zone intermédiaire du territoire (moyenne montagne) pour y développer le pastoralisme,
- Affirmer dans le PLU les objectifs fixés par l'AFP (association foncière pastorale) créée sur Soulan et notamment :
 - Améliorer la gestion agro-pastorale en développant l'organisation du pâturage en zone intermédiaire,
 - Assurer l'entretien des terrains, notamment autour du village,
 - Assurer un accès au foncier pour les éleveurs,
 - Éviter la perte d'une ressource pastorale indispensable aux éleveurs.

☞ DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE :

- Valoriser la compétitivité de la station :
 - améliorer le niveau d'équipements des remontées,
 - accentuer le caractère de « station village », notamment en valorisant la liaison village/station assurée par la présence de la nouvelle télécabine et du téléphérique.
- Développer la promotion du tourisme vert pour offrir un réel produit touristique à l'année :
 - en favorisant la réappropriation du bâti de caractère,
 - en permettant l'usage en période estivale des granges foraines,
 - en valorisant les départs de randonnée depuis le bourg,
- Prendre en compte le projet de création d'un parc animalier « la falaise aux ours », en cours d'étude sur le site de Caneilles,
- Développer la labellisation des produits locaux : encourager la création d'une maison du terroir.

☞ ENCOURAGER LA MAITRISE DE L'ENERGIE :

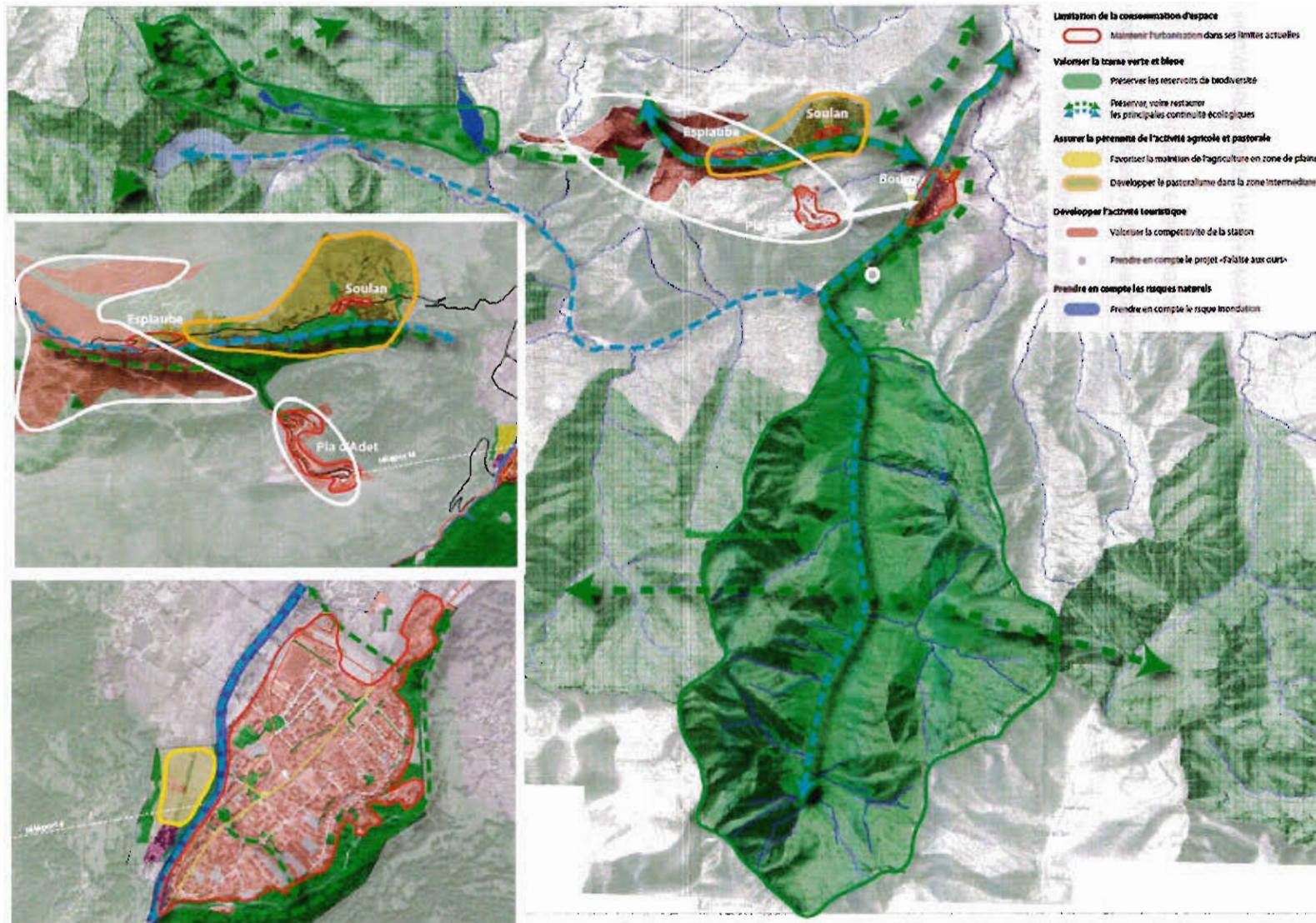
- Maîtriser les besoins énergétiques des nouvelles constructions et introduire la notion de performance environnementale et énergétique dans l'habitat,
- Diversifier l'offre énergétique locale par la constitution d'un réseau de chaleur urbain dans le bourg de Saint-Lary,
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables mobilisables localement tout en assurant leur intégration paysagère dans le bâti.

- Travailler sur les déplacements sur l'ensemble du territoire :
 - Optimiser les transports en communs, dans le bourg, mais aussi entre le bourg et le Pla d'Adet (téléphérique et télécabine l'hiver pour le transport skieurs),
 - Développer les cheminements doux dans les zones urbanisées et les sentiers de randonnées en moyenne montagne,
 - Repenser un plan de circulation pour le bourg (cf. axe 2)

☛ **AMELIORER LA GESTION DE L'EAU**

- Conditionner le développement urbain au raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Mettre en place progressivement une gestion alternative des eaux pluviales :
 - En intégrant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des procédés de phyto-épuration des eaux pluviales de ruissellements,
 - Privilégier le traitement à la parcelle des eaux pluviales, notamment dans le renouvellement urbain, en fonction des problématiques de chaque secteur,
 - En encourageant un traitement paysager des bassins de rétentions des eaux pluviales,
 - En limitant l'imperméabilisation des sols par la mise en place de règles adaptées dans le PLU.
- Mettre en œuvre une gestion économe de l'eau.

☛ **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS IDENTIFIES**



AXE 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE POUR LE BOURG DE SAINT-LARY

☞ **DONNER LA PRIORITE A L'HABITAT PERMANENT TOUT EN MAINTENANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :**

- **Phaser le développement urbain** en s'appuyant sur les limites urbaines :
 - favoriser dans un premier temps le comblement des dents creuses au sein de la zone urbaine, en prenant pour appui :
 - les ronds-points en entrée nord et sud identifiant les entrées de ville,
 - et les aires d'accessibilité piétonne définies depuis les thermes et la mairie,
 - maintenir une vocation urbaine différée pour la zone de prairie en entrée nord du bourg.
- **Initier et accompagner le renouvellement des tissus** déjà bâtis tout en assurant une mixité de l'habitat :
 - en permettant la densification du tissu pavillonnaire existant au travers de règles adéquates,
 - en favorisant la réhabilitation de locaux existants pour la création de logements permanents,
 - en assurant la mise en place de différentes formes d'habitat permanent: accession à la propriété, logements locatifs, habitat individuel et collectif, habitat continu et discontinu,...
 - en délimitant des secteurs où une part de logements permanents sera imposée dans les programmes de logements.
- **Proposer une offre en logements adaptée à la population**: jeunes ménages souhaitant s'implanter durablement sur la commune, logements adaptés et accessibles à tous type « résidence seniors » pour répondre au besoin important identifié à l'échelle de la vallée.

☞ **FAVORISER UNE MISE EN SCENE DU CADRE NATUREL DEPUIS L'ESPACE URBAIN :**

- **Préserver de l'urbanisation les versants boisés** ceinturant le bourg de Saint-Lary à l'est, **et les prairies agricoles** en rive gauche de la Neste,
- **Valoriser les liaisons douces** le long des trames bleues existantes : la Neste, ruisseau Sainte Marie,
- **Assurer des traverses piétonnes** entre versants et vallées, en appui sur les espaces publics existants, afin d'ouvrir des champs de vision vers les versants,
- Maintenir une vue panoramique et lointaine sur une physionomie groupée du bourg depuis la RD 929.

☛ **INTRODUIRE DES FORMES DE LA NATURE DANS L'ORGANISATION DES ESPACES PUBLICS ET PRIVES :**

- **Mettre en valeur les espaces d'intérêt public** en relation avec le grand paysage et ses continuités de cheminements : campings, parc des thermes, quais de la Neste, parc du versant,
- **Assurer le maintien et la restauration des trames vertes et bleues** dans le bourg, en :
 - Mettant en place des prescriptions concernant la part et le traitement des espaces verts, les essences de plantations à favoriser ou à interdire,
 - Poursuivant la démarche de gestion intégrée des espaces verts communaux,
 - Imposant une obligation de réaliser une partie des places de stationnement à l'intérieur des emprises bâties pour développer les espaces verts paysagers,
 - Valoriser la nature « ordinaire » (jardins, prairies, haies) participant à la définition d'une trame verte, par l'inscription en tant qu'élément de paysage identifié ou espaces boisés classés.

☛ **DEFINIR UN PLAN DE CIRCULATION AU SERVICE DE LA VIE LOCALE :**

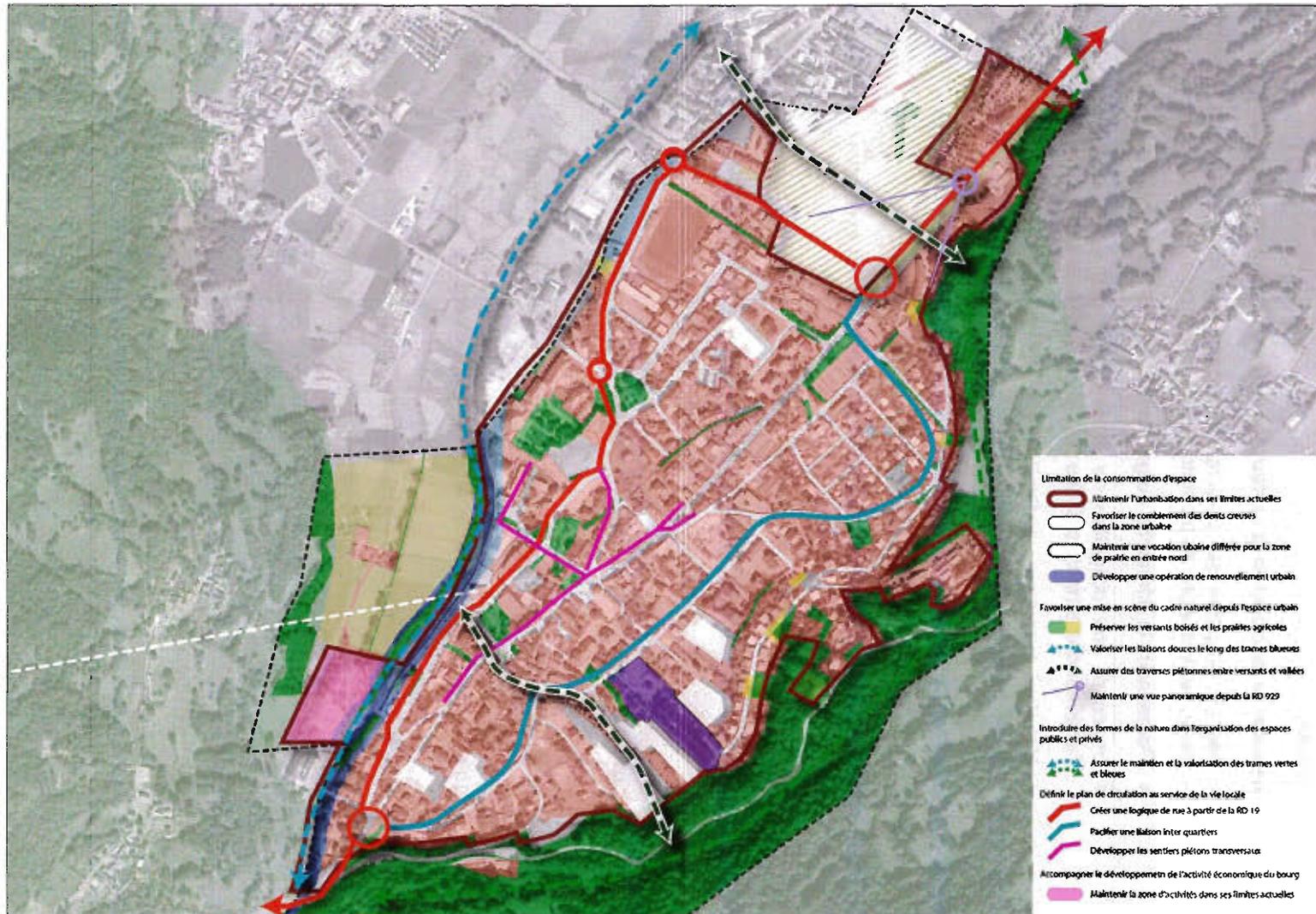
- Rechercher une boucle commerciale de cheminement avec priorité piétonne pour l'hyper centre,
- Créer une logique de rue à partir de la RD 19 et des ronds-points d'entrée nord et sud,
- Pacifier une liaison inter-quartier au sein des zones d'habitat pavillonnaire,
- Créer et/ou optimiser des parcs de stationnement,
- Développer les sentiers piétons « transversaux » pour relier les zones d'habitat pavillonnaire présents à l'est du bourg aux équipements publics centraux.

☛ **ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU BOURG :**

- L'amélioration qualitative des espaces publics et la définition d'un plan de circulation vise en premier lieu le maintien et le développement de l'activité commerciale en centre-bourg,
- Poursuivre l'aménagement des communications numériques dans le centre-bourg,
- En vue de développer le tourisme d'affaire, créer une structure modulable adaptée pour accueillir des groupes de 200/300 personnes.

☛ **DEVELOPPER LES LIEUX DE VIE AU CENTRE-BOURG :**

- Créer une halle couverte pour la tenue du marché,
- Créer une maison de la culture regroupant les activités culturelles existantes,
- Consolider l'activité du complexe « patinoire et cinéma ».



AXE 3 : FAIRE DU HAMEAU DE SOULAN UN LIEU DE VIE ET DE VALORISATION RURALE

Le hameau de Soulan présente une qualité architecturale ainsi qu'une forme urbaine de qualité, traduisant l'implantation historique des villages de granges. L'objectif est donc de valoriser ces caractéristiques, en :

- ☛ **Contenant le développement du village dans les limites affichées dans le PLU 2008**, tout en différant à moyen terme l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement prévus, vis-à-vis de contraintes d'accès, de topographie et d'équipement,
- ☛ Valorisant au travers de la mise en place de l'AFP les espaces le ceinturant,
- ☛ Favorisant une **gestion du bâti existant** dans le respect des caractéristiques architecturales le caractérisant (implantation, pentes des toits, ...),
- ☛ **Améliorant les circulations piétonnes** à l'intérieur du hameau, notamment le long de la RD 123,
- ☛ Engageant une démarche de classement du village en raison de sa typicité architecturale et de son caractère rural.

AXE 4 : RESTRUCTURER LE SECTEUR DU PLA D'ADET ET ESPIAUBE

L'objectif sur le Pla d'Adet est de travailler sur une gestion qualitative de l'existant. Aussi, le développement urbain se poursuivra dans la limite de ses capacités foncières actuelles, affichées au précédent PLU.

☞ PARFAIRE LE CARACTERE DE STATION INTEGREE :

- **Optimiser et recomposer l'offre de stationnements** existante :
 - Pour végétaliser les espaces publics,
 - Diversifier l'usage de l'espace public,
 - Proposer un panel de service à la mobilité (places réservées au co-voiturage, auto-partage, ...).
- **Améliorer la perception d'ensemble du bâti :**
 - Favoriser la réhabilitation d'immeubles, tout en précisant les conditions de stationnement,
 - Adapter les règles de construction, dans le cas de bâti neuf comme pour les réhabilitations,
- **Conditionner le développement du secteur des chalets** à la réalisation d'une nouvelle voie de desserte,
- **Poursuivre la mise en place de circulations piétonnes** sécurisées et distinctes de la voirie,

Pour le secteur d'Espiaube, il s'agira de s'appuyer sur les contraintes topographiques pour redéfinir les zones de développement prévues au précédent PLU ; les zones de plus fortes pentes seront ainsi reclassées en zone naturelle.

