Enquête publique
relative au projet de modification n°1
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de la commune de SAINT-LARY-SOULAN

Organisée du **15 décembre 2025 au 16 janvier 2026**

Autorité organisatrice de l'enquête : Communauté de communes Aure & Louron
(Arrêté d'ouverture du 21 novembre 2025)

Rapport d'enquête
Conclusions et Avis
du Commissaire Enquêteur

établi par M. Claude JAUSAS, Commissaire Enquêteur
désigné par décision n° E25000122/64 du 22 octobre 2025
de M. le Président du Tribunal Administratif de PAU

Ce rapport d'enquête est rédigé à l'attention de :

- M. le Président de la communauté de communes Aure & Louron
- M. le Président du Tribunal Administratif de PAU

RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Les données présentées dans ce rapport d'enquête, hormis celle transmises par la commune et le bureau d'études l'ayant accompagnée, sont issues de recherches documentaires auprès des organismes et/ou des sites suivants :

- Préfecture des Hautes-Pyrénées : https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/
- Légifrance : https://www.legifrance.gouv.fr/
- La plateforme de diffusion de données publiques de l'État : https://www.data.gouv.fr
- La base nationale sur l'intercommunalité et autres collectivités : https://www.banatic.interieur.gouv.fr/
- Le portail de la biodiversité et de la géo diversité françaises : https://inpn.mnhn.fr/
- Portail de l'artificialisation des sols : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation
- Portail web français des données géographiques : https://www.geoportail.gouv.fr/
- Géoportail de l'urbanisme : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/
- La DREAL Occitanie : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/
- La MRAE Occitanie : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE..... 6

Préambule..... 7

1 Cadre général de l'enquête 8

1.1. Le territoire communal 8

1.1.1 Les caractéristiques de la commune..... 8

1.1.2 Le contexte local et supra communal..... 10

1.1.3 Une dynamique démographique légèrement négative depuis 1990..... 11

1.1.4 Un rythme soutenu de production de logements..... 12

1.2. Présentation générale du projet de modification du PLU..... 14

1.2.1 L'objet de la modification du PLU..... 14

1.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)..... 14
1.2.2.1 L'OAP thématique « cheminements piétons »..... 15
1.2.2.2 L'OAP secteur « La Lanne »..... 17
1.2.2.3 L'OAP secteur « rue des Fougères »..... 18
1.2.2.4 L'OAP secteur « entrée de Bourg »..... 20
1.2.2.5 L'OAP secteur « Pla d'Adet»..... 22
1.2.2.6 L'OAP secteur « Soulan »..... 23

1.2.3 Les modifications du règlement écrit 24

1.2.4 La mise à jour des emplacements réservés..... 24

2 L'enquête publique..... 26

2.1. Le cadre juridique..... 26

2.2. Objet de l'enquête publique..... 26

2.3 Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)..... 27

3 Déroulement de l'enquête..... 28

3.1. Le dossier d'enquête..... 28

3.2. Modalités de l'enquête..... 29

3.3. Publicité légale de l'enquête publique..... 30

3.4. Accueil du public et permanences…….…….. 30

3.5. Déroulement et clôture de l'enquête publique……. 31

4 Observations recueillies durant l'enquête…..……..……... 31

4.1. Relevé des observations……..…….…….. 31

4.2. Rappel de la mission du commissaire enquêteur quant aux observations ……. 32

4.3. Réponse de la communauté de communes aux observations et analyse du commissaire enquêteur…….…….…….... 30

4.3.1 Le maillage routier du secteur « La Lanne »…….…… 33

4.3.2 Secteur des Chalets au Pla d'Adet……. 38

4.3.3 Secteur des Fougères……..…… 38
4.3.1.1 Les trottoirs……..……...…….. 38
4.3.3.2 La modification de l'orientation des façades et les espaces verts…… 39

5 Conclusion du rapport…….……... 40

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR…….. 41

A. Rappel de l'objet de l'enquête…….…. 42

B. Dispositions juridiques……... 42

C. Analyse et conclusions motivées sur le projet…….. 44

D. Avis motivé sur le projet de modification n°1 du PLU……... 46

ANNEXES…….…….. 48

Listes des principales abréviations et termes techniques

DDT	Direction Départementale des Territoires
EBC	Espaces Boisés Classés
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
ENAF	Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers
ONF	Office National des Forêts
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNP	Parc National des Pyrénées
PPR	Plan de Prévention des Risques
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
ZAN	Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et Résilience – 2021)
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

RAPPORT D'ENQUÊTE

Préambule

Par décision n° E25000122/64 du 22 octobre 2025, M. le Président du tribunal administratif de Pau a désigné M. Claude JAUSAS en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Sandrine GONNEAU-DELBOSQ commissaire enquêteur suppléant aux fins de conduire l'enquête publique ayant pour objet :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Lary-Soulan (65)

Par arrêté du 21 novembre 2025, M. le Président de la communauté de communes Aure & Louron a prescrit l'enquête publique durant 33 jours consécutifs :

- du lundi 15 décembre 2025 à 9 h 00
- au vendredi 16 janvier 2026 à 17 h 00.

Le maître d'ouvrage et responsable du projet soumis à enquête est la communauté de communes Aure & Louron représentée par son Président, M. Philippe CARRERE. La compétence « Plan Local d'Urbanisme » de l'intercommunalité a été prescrite par l'arrêté du Préfet des Hautes-Pyrénées n° 65-2020-05-14-001 du 14 mai 2020.

Pour les études relatives à la modification du PLU objet de la présente enquête, le responsable du projet a été accompagné par le bureau d'études :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7, rue de LAVOISIER 31700 BLAGNAC
Tél 05 34 27 62 68 – *contact@paysages-urba.fr*

Actuellement, le territoire de la commune de Saint-Lary-Soulan est couvert par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 29 mars 2016. Ce document a fait l'objet de deux modifications simplifiées respectivement approuvées par délibérations des 8 mars 2022 et 18 octobre 2022.

Le siège de l'enquête publique est établi à la Communauté de communes Aure & Louron – 2, avenue Calamun 65240 ARREAU.

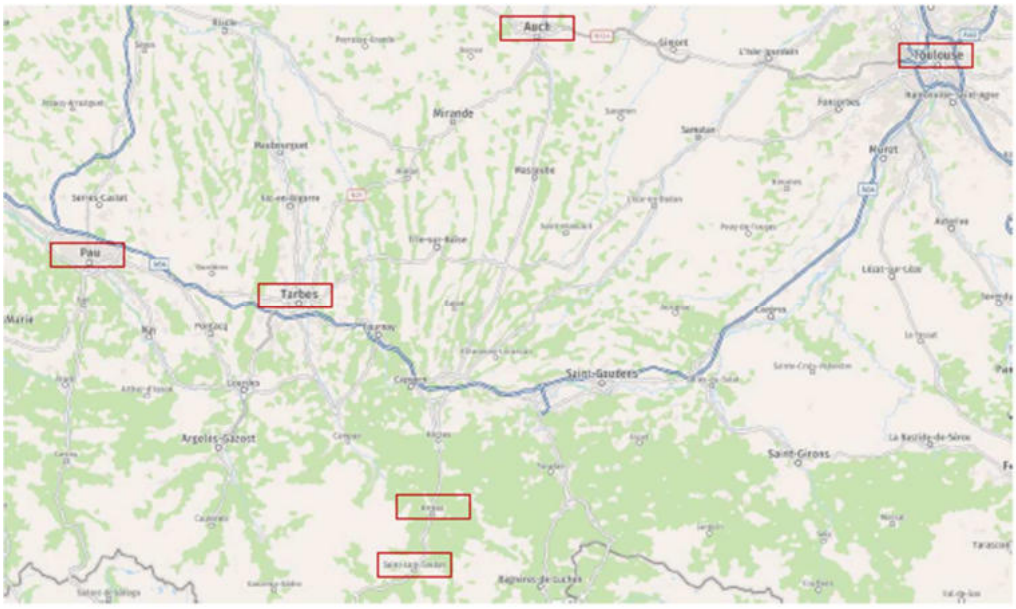
1. Cadre général de l'enquête

1.1 Le territoire communal

1.1.1. Les caractéristiques de la commune

Située au Sud du département des Hautes-Pyrénées, la commune de Saint-Lary-Soulan est implantée en vallée d'Aure et se trouve en limite de la frontière franco-espagnole.

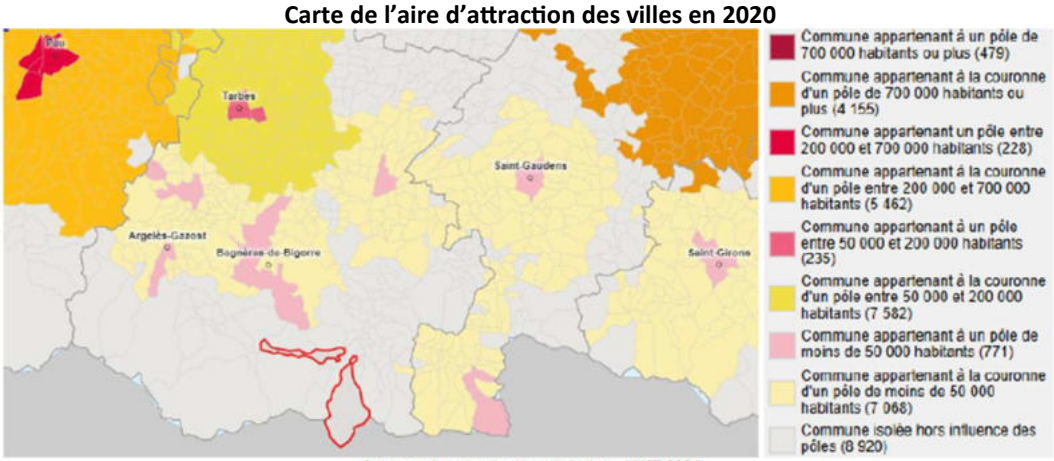
Saint-Lary-Soulan se trouve à 20 minutes d'Arreau, 40 minutes de l'Espagne, 50 minutes de Lannemezan (respectivement 20, 30 et 40 km via les RD 929 et 173), à 1h 15 de Tarbes, 1h 40 de Pau (respectivement 70 km et 110 km via les RD 929 et A64) et à 2 heures de Toulouse (160 km via les RD 929 et A64).



Réseau viaire vers et depuis Saint-Lary-Soulan - source : Mappy

La commune se trouve de par son positionnement en dehors de toute aire d'attraction des villes ou unité urbaine.

Carte de l'aire d'attraction des villes en 2020



Source : observatoire des territoires, ANCT 2024

La commune est issue de la fusion des deux anciennes communes de Saint-Lary et de Soulan en 1964. La particularité de cette fusion est que l'ancienne commune de Soulan forme une exclave de la commune actuelle. Ainsi, les deux parties de la commune de Saint-Lary-Soulan sont séparées d'environ un kilomètre par les communes de Vignec et de Cadeilhan-Trachère.

Le territoire communal est vaste (90,92 km2) et l'Atlas des paysages précise que la commune de Saint-Lary-Soulan est située sur des dépôts morainiques en rive droite de la Neste à 806 m d'altitude et sur un replat glaciaire au-dessus de la vallée d'Espiaube pour Soulan, à 1282 m.

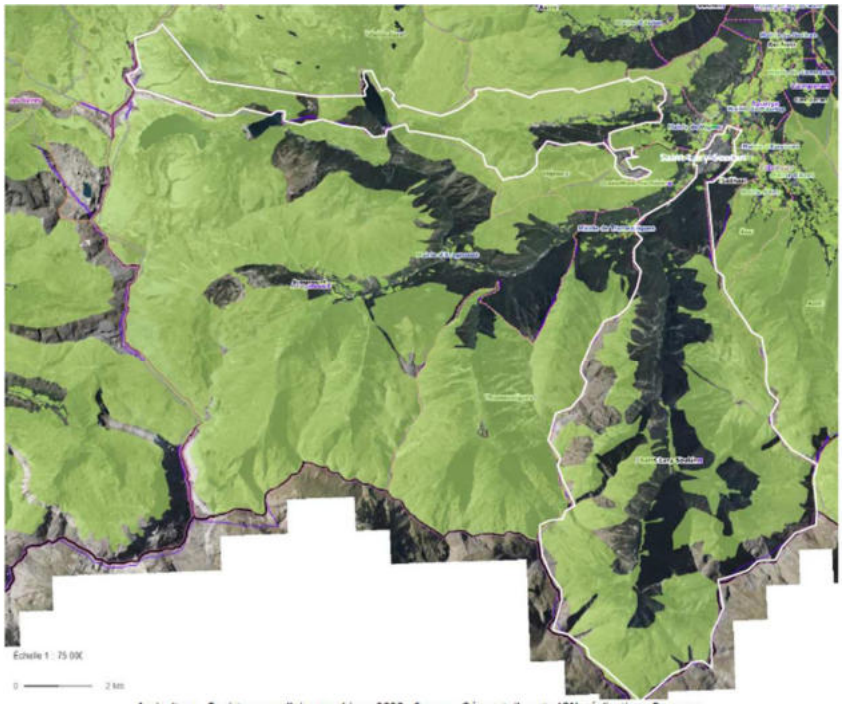
Autrefois petit village agropastoral, Saint-Lary-Soulan a connu un développement important après la seconde guerre mondiale. La municipalité a profité de la construction du barrage de Cap-de-Long destiné à la production hydro-électrique pour développer la commune. Ainsi la politique de développement s'est axée sur le tourisme et le sport d'hiver en créant la station du Pla d'Adet en 1957.

Depuis la commune de Saint-Lary-Soulan a été métamorphosée et est devenue le véritable centre économique de la vallée.

L'accessibilité de la vallée d'Aure et la proximité des montagnes ont joué un rôle important dans le développement touristique de la commune. Saint-Lary-Soulan s'est densément urbanisé pour répondre aux attentes en termes de fréquentation hivernale et estivales mais également de logements. En effet, la ville bénéficie d'un accès direct à la station du Pla d'Adet via un téléphérique, ce qui permet de limiter l'impact résidentiel près du domaine skiable sur les versants tout en renforçant la localisation des nombreux logements et services de la vallée.

Cette pression urbaine a favorisé une urbanisation récente qui s'est également diffusée aux bourgs proches de Saint-Lary-Soulan. Cette partie de la vallée est donc marquée par une urbanisation récente qui contraste avec les dominantes agricoles de la partie aval ou le couloir encaissé qui caractérise l'amont de la vallée d'Aure.

Il convient toutefois de préciser qu'en dépit de la vocation touristique de la commune, l'agriculture tient aussi une place importante dans l'économie locale, notamment au travers des estives qui couvrent de grandes surfaces du territoire communal.



Agriculture - Registre parcellaire graphique 2020 - Source : Géoportail, carte IGN, réalisation : Paysages

1.1.2. Le contexte local et supra communal

Au niveau administratif, la commune de Saint-Lary-Soulan relève des découpages administratifs suivants :

- Le canton Neste, Aure et Louron,
- La communauté de communes Aure Louron,
- L'arrondissement de Bagnères de Bigorre,
- Le département des Hautes-Pyrénées,
- La région Occitanie.

En consultant la base de données nationale sur l'intercommunalité (BANATIC), il apparaît que la commune de Saint-Lary-Soulan est actuellement liée à cinq structures intercommunales :

- La **communauté de communes Aure-Louron** Le siège de l'intercommunalité est sur la commune d'Arreau. Elle comprend 46 communes, représente un territoire de 663,7 km² et recense 6 961 habitants en 2022.
  Saint-Lary-Soulan est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité, elle comprend 12 % de la population intercommunale.

- Le **SIVOS d'Arreau et de ses vallées ;**

- **Le SIVU Aure 2000** ;

- Le **SIVU Aure Néouvielle ;**

- Le **Syndicat d'Assainissement de la Haute vallée d'Aure** ;

- Le **Syndicat Départemental d'Energie des Hautes-Pyrénées.**

1.1.3. Une dynamique démographique légèrement négative depuis 1990

La commune de Saint-Lary-Soulan compte **837 habitants en 2022,** elle en comptait 885 en 2010. Sa densité est de **9,2 hab/ km²**.

Sa population est ainsi répartie en 2021 :

- 10,75 % a moins de 20 ans / France : 23,8 %
- 64,15 % a entre 20 et 64 ans / France : 55,8 %
- 25,15 % a 65 ans ou plus / France : 20,4 %

Cette typologie correspond aux caractéristiques spécifiques liées à la station de montagne avec une faible part des moins de 20 ans, une très forte représentation de la population active qui représente presque les 2/3 de la population (+8 % de la moyenne nationale) et un fort pourcentage de la population des plus de 65 ans (+5 % que la donnée nationale).

Du reste, ce constat (diminution de la part des populations des plus jeunes, au profit des plus âgées) s'est accentué sur la dernière décennie, avec une division par 2 de la part des jeunes de moins de 15 ans (-7,3 %) et dans le même temps un gain de + 10 % des parts des populations de plus de 60 ans. Ainsi, un vieillissement de la population est constaté mais la part de la population active reste un socle stable de la dynamique démographique de la commune avec plus de 60 % des habitants.

Population par grandes tranches d'âge

Âge	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**886**	**100,0**	**844**	**100,0**	**837**	**100,0**
0 à 14 ans	123	13,9	74	8,7	55	6,6
15 à 29 ans	183	20,7	201	23,8	197	23,5
30 à 44 ans	184	20,8	153	18,2	168	20,0
45 à 59 ans	205	23,2	177	21,0	153	18,3
60 à 74 ans	122	13,8	152	18,0	175	20,9
75 ans ou plus	68	7,7	87	10,3	89	10,7

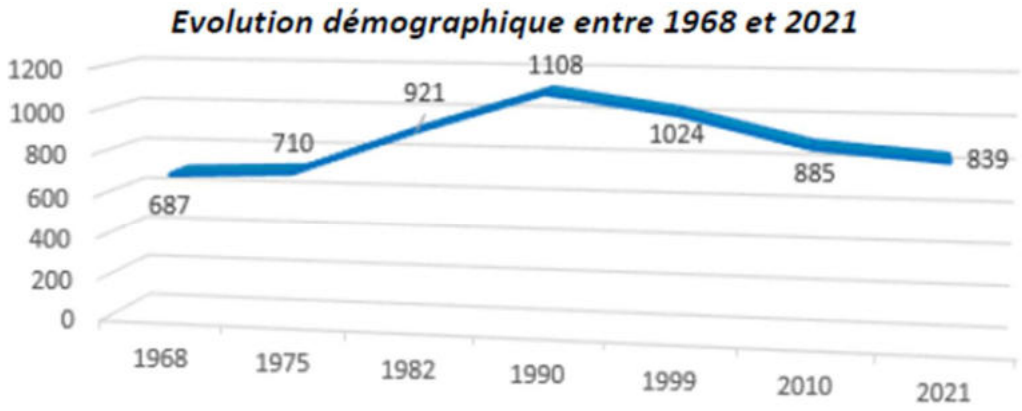
Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Au regard de la courbe de l'évolution démographique, on constate que la commune de Saint-Lary-Soulan :

- a gagné progressivement de la population de 1968 à 1990 passant respectivement de 687 à 1108 habitants ;

- a atteint un pic de population au début des années 1990 (1 108 habitants) ;

- perd des habitants depuis ce pic de population, pour compter environ 840 habitants en 2021.



Données : INSEE 2024, Réalisation graphique : Paysages

Depuis la fin des années 60, l'évolution démographique a pratiquement toujours été positive sur la commune, toutefois devient très légèrement négatif, pour la première fois, sur la dernière période étudiée (2015-2021).

1.1.4. Un rythme soutenu de production de logements

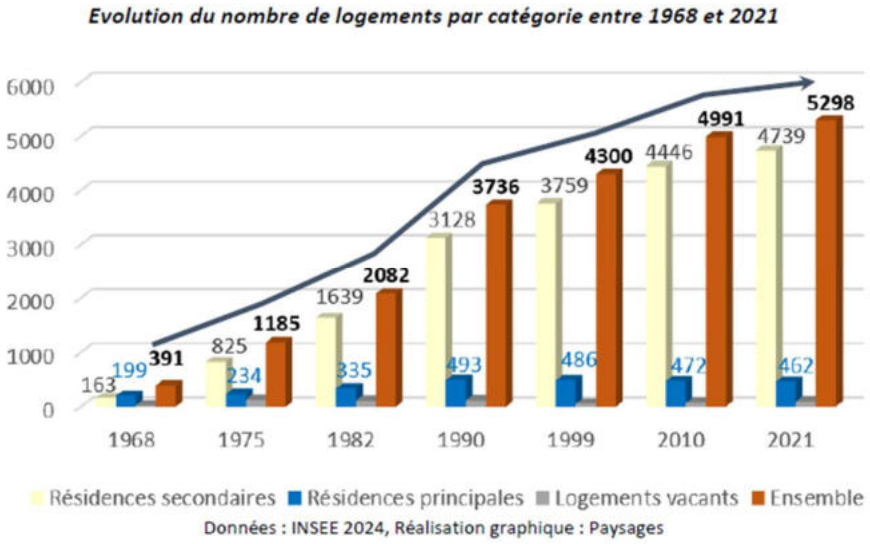
La commune de Saint-Lary-Soulan comptait 5298 logements en 2021. Près de 80 % sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels (4739 logements), les résidences principales ne représentent que 8,7 % du parc (462 logements). Il est à noter un très faible taux de vacance, 1,8 %, soit 96 logements.

La caractéristique du parc de logements est liée au fonctionnement de la station de Saint-Lary-Soulan dont la population évolue très fortement en fonction des saisons. Du reste, 90,3 % des logements sont en collectif alors que 7,9 % seulement sont de type individuel. Cela correspond aux besoins d'accueil des populations saisonnières avec de très nombreuses locations.

Catégories et types de logements entre 2010, 2015 et 2021

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	**4 991**	**100,0**	**5 180**	**100,0**	**5 298**	**100,0**
Résidences principales	472	9,5	484	9,3	462	8,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	4 446	89,1	4 628	89,3	4 739	89,5
Logements vacants	73	1,5	68	1,3	96	1,8

Tableau : INSEE 2024

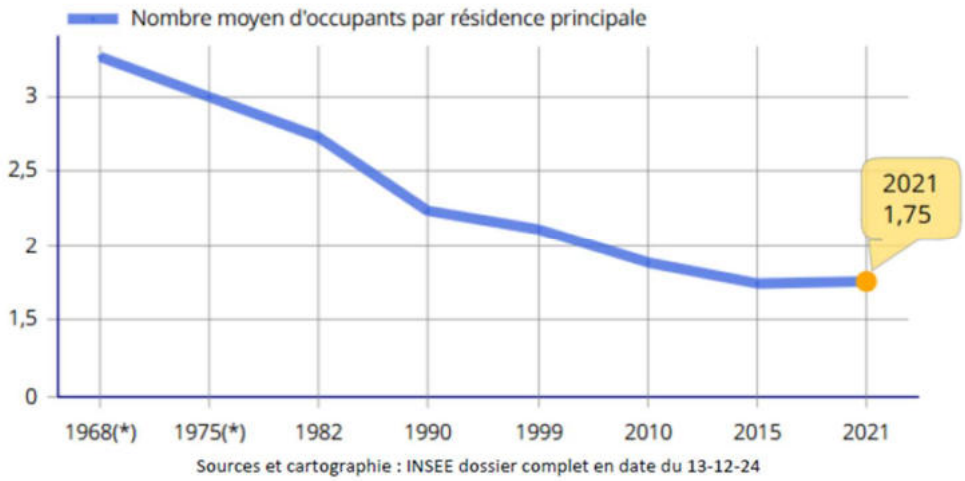


De la fin des années 60 aux années 90, le nombre de logements a connu une croissance exponentielle, ensuite la croissance a diminuée jusqu'en 2010. Un nouveau ralentissement est enregistré sur la dernière décennie, même si sur cette période il est enregistré 307 logements supplémentaires, représentant une croissance de + 6,1 % sur 11 ans.

Si le nombre de logements a été multiplié par 13,5 en 50 ans, c'est parce que, dans le même temps, se sont développés les réalisations de projets locatifs liés aux besoins de la station de ski. Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est passé de 163 logements en 1968 à 4739 en 2021, soit près de 30 fois plus.

Toutefois, durant la même période, la part des résidences principales à quant à elle doublée passant de 199 logements en 1968 à 462 en 2021.

Bien évidement eu égard à la très forte croissance du nombre de résidences secondaires, sur cette période la part des logements en résidence principale est passée de 51 % à moins de 9 %. Depuis 1990, le nombre de résidences principales est resté à peu près stable, entre 460 et 490 logements. Il est à noter que Le nombre moyen de personnes par logement est de 1,75 en 2021 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3,3), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). Depuis 2015 on observe cependant une stabilisation notable de cette décroissance, avec un très léger regain



1.2 Présentation générale du projet de modification du PLU

1.2.1 L'objet de la modification du PLU

Tout d'abord, il convient de préciser que la procédure de modification soumise à enquête ne remet pas en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution envisagée de la population.

De même elle n'a strictement aucun impact sur les sites NATURA 2000 « le Néouvielle » et «Rioumajou et Moudang », ni sur la réserve naturelle du Néouvielle, ni sur les différentes Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique présentes sur le territoire.

En effet, les objets de cette modification ne sont pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

La commune de Saint-Lary-Soulan a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) visant à adapter le développement du territoire aux évolutions contemporaines, tout en préservant l'identité montagnarde et les équilibres paysagers. Cette modification s'inscrit dans une stratégie globale d'aménagement durable, cherchant à concilier les enjeux touristiques, résidentiels, environnementaux et économiques.

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les cinq points suivants :

- la modification des principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- l'adaptation de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier, nombre de logements) ;

- la modification du règlement graphique avec création d'un sous-secteur AUdt au sud de l'OAP de la Lanne, auparavant classé en AUc ;

- la modification du règlement écrit et des annexes ;

- la modification de la liste des emplacements réservés en vue notamment de la création d'un équipement ou espace public.

1.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent l'un des outils majeurs de cette modification.

Elles permettent de définir une vision cohérente et opérationnelle pour des secteurs à enjeux, tant en matière de mobilités, d'habitat, de paysage que d'intégration urbaine.

Le dossier comprend une OAP thématique portant sur les cheminements piétons à l'intérieur du village de Saint-Lary-Soulan, sur la base des cheminements existants, des rues commerçantes, des stationnements, de la desserte des équipements publics ainsi que plusieurs OAP territorialisées : secteurs La Lanne, Rue des Fougères, Entrée de Bourg, Pla d'Adet et Soulan.

1.2.2.1 L'OAP thématique cheminements piétons :

Le diagnostic réalisé sur le maillage piétonnier de Saint-Lary-Soulan met en évidence un ensemble de voies urbaines dont les fonctions sont multiples : desserte des commerces, accès aux équipements, circulation automobile et piétonne. Toutefois, malgré ces atouts, le réseau piéton reste incomplet, et certaines continuités sont fragiles ou inexistantes.

Plusieurs secteurs présentent des ruptures de cheminements, notamment à proximité des zones résidentielles récentes et des axes structurants. Certains espaces ne disposent pas de trottoirs ou sont uniquement dédiés à la voiture, créant une insécurité ou un inconfort pour les piétons. Enfin, quelques zones apparaissent enclavées et mal connectées au reste du village.

a) Objectifs de requalification

L'objectif de l'OAP thématique consiste à renforcer la lisibilité, la continuité et la sécurité des cheminements piétons, afin de favoriser les mobilités douces, d'encourager les déplacements internes au village et de réduire la dépendance à la voiture.

Les continuités piétonnes seront renforcées autour de deux axes principaux :

– un axe Est-Ouest, permettant de relier les secteurs résidentiels aux commerces, services et équipements ;

– un axe Nord-Sud, reliant le centre aux quartiers plus périphériques, et assurant une cohésion globale du tissu urbain.

b) Modalités de mise en œuvre

La mise en œuvre de cet objectif repose sur :

– La création d'emplacements réservés dédiés aux cheminements ;

– L'intégration de prescriptions spécifiques dans chaque OAP sectorielle ;

– La coordination des projets publics et privés afin d'assurer la continuité des liaisons ;

– La valorisation des liaisons existantes, parfois sous-utilisées ou dégradées.

LES ORIENTATIONS EN TERMES DE CONTINUITES PIETONNES

continuités piétonnes est-ouest existantes

continuités piétonnes nord-sud existantes

continuités piétonnes est-ouest à créer

continuités piétonnes nord-sud à créer

espaces et équipements publics existants

1.2.2.2 L'OAP secteur « La Lanne » :

a) Présentation du secteur et contexte

Le secteur de La Lanne, d'une surface d'environ 20 000 m², correspond à la friche de l'ancien camping municipal. Il est délimité par des secteurs résidentiels et sa localisation constitue une opportunité d'aménagement d'ensemble en cœur de village.

La partie sud du secteur de La Lanne (parcelles AK 53, 54 et 61) constitue le support d'un projet d'habitat touristique à vocation sociale et solidaire.

Le zonage actuel (AUc) ne permet pas la réalisation de ce programme. Par ailleurs, la configuration du site, en continuité d'immeubles de hauteur significative (R+3,5), autorise une densification maîtrisée compatible avec son environnement urbain.

b) Objectifs d'aménagement

Le secteur est destiné à accueillir prioritairement de l'habitat permanent. Cette orientation répond aux besoins identifiés en logements familiaux, logements adaptés pour personnes âgées ou à mobilité réduite, et habitat de proximité.

L'aménagement devra :
– proposer des logements sous forme d'habitat individuel groupé, afin d'optimiser l'usage du foncier tout en préservant la qualité de vie ;
– assurer une mixité typologique et intergénérationnelle ;
– intégrer des cheminements piétons connectés au reste du village.

c) Création d'un sous-secteur AUdt

Afin de permettre la mise en œuvre d'un éventuel projet d'hébergement touristiques, il est créé un sous-secteur spécifique AUdt sur la partie sud de La Lanne.

Les principales dispositions sont les suivantes :

- Hauteur maximale fixée à 9 mètres à l'égout et 13 mètres au faîtage, en cohérence avec la zone AUd et les constructions limitrophes ;
- Suppression de la règle d'emprise au sol ;
- Mise en place de prescriptions paysagères renforcées.

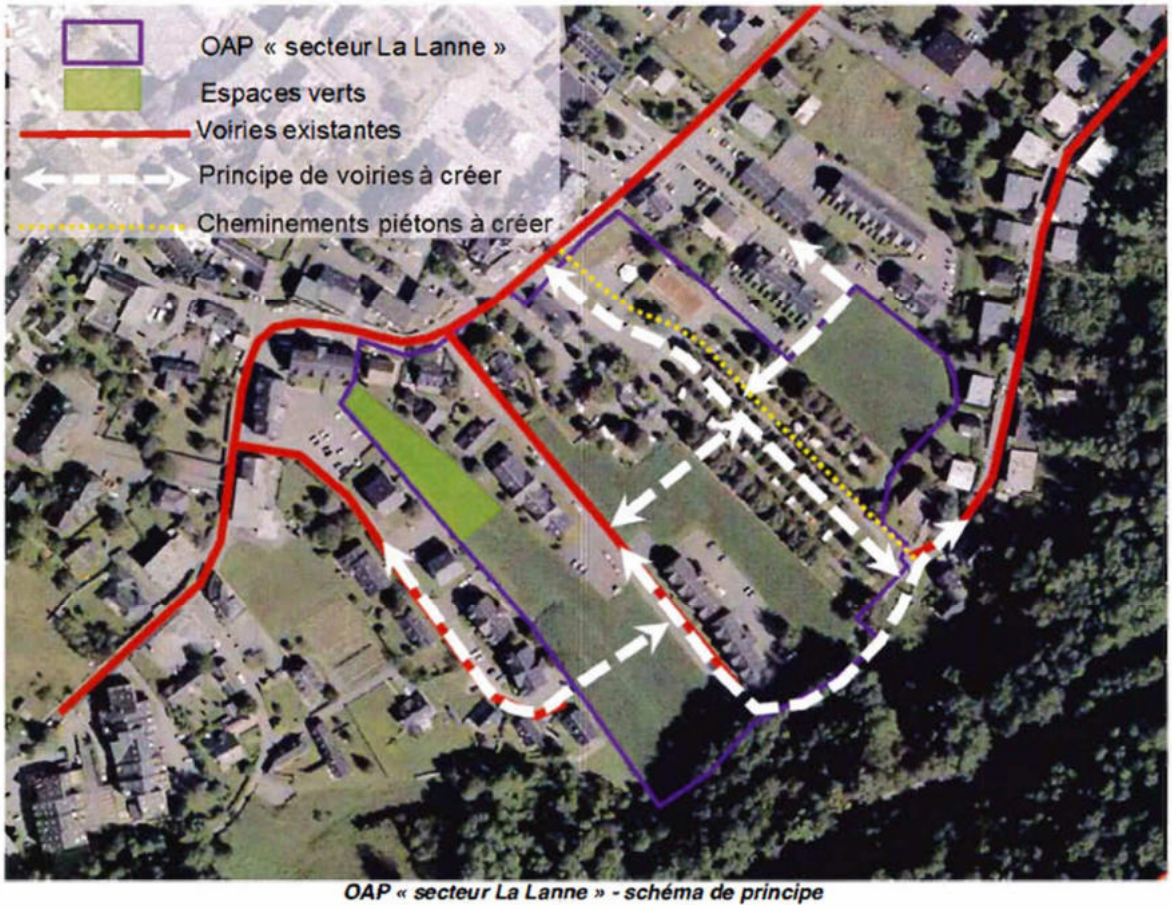
Cette évolution permet d'encadrer précisément l'habitat touristique tout en assurant son insertion dans le tissu urbain existant.

Le schéma de principe des aménagements à réaliser figure en page ci-après.

d) Contraintes et prescriptions

Le secteur présente des enjeux importants liés à la gestion des eaux pluviales, du fait des ruissellements provenant des versants. Une gestion intégrée et des dispositifs de rétention devront être intégrés dans le projet.

Les espaces verts devront représenter au minimum 20 % des surfaces du secteur, avec une attention particulière portée aux trames bocagères et aux haies champêtres. Ces éléments participent à la continuité écologique et à la qualité paysagère.



OAP « secteur La Lanne » - schéma de principe

e) Ouverture à l'urbanisation

L'ouverture du secteur sera conditionnée à une opération d'ensemble permettant de structurer les voies, espaces publics et cheminements. La programmation s'inscrit dans un horizon de moyen terme (entre 5 à 10 ans).

1.2.2.3 L'OAP secteur « rue des Fougères »

a) Caractéristiques générales et contexte

D'une superficie d'environ 4 400 m², ce secteur est situé au sud du bourg de Saint-Lary-Soulan. Sa vocation est mixte : habitat permanent et habitat touristique.

À la suite d'une modification simplifiée engagée en 2022, la typologie d'habitat du secteur a été réorganisée afin d'assurer une meilleure cohérence avec le tissu bâti existant :

- Implantation de logements individuels en façade sur la rue des Fougères ;
- Réalisation de logements collectifs en second rideau.

Toutefois, l'OAP maintenait une disposition relative à l'orientation des constructions (façade principale orientée vers le sud), générant des contraintes incompatibles avec la

configuration opérationnelle du projet, notamment en ce qui concerne l'aménagement d'une voie de desserte interne et l'implantation d'un bâtiment collectif.

b) Modifications apportées

Il est décidé de supprimer, au sein de l'OAP, la disposition spécifique relative à l'orientation des constructions.
Cette suppression permet :

- Une meilleure adaptation au plan de composition envisagé ;
- La réalisation d'une voie de desserte perpendiculaire à la rue des Fougères ;
- Une implantation fonctionnelle et cohérente du bâtiment collectif.

Il est précisé que le règlement de la zone AUB continue d'imposer une implantation parallèle ou perpendiculaire à la voie, garantissant ainsi une cohérence urbaine.

c) Organisation spatiale

Le secteur est divisé en deux sous-secteurs :

– Secteur A (Est), destiné à accueillir 50 % maximum de logements collectifs et espaces de stationnement ;
– Secteur B (Ouest), destiné à accueillir au minimum 50 % d'habitat individuel groupé, plus adapté aux besoins locaux.

OAP « rue des Fougères » - schéma de principe

d) Mobilités et accès

L'aménagement prévoit :

– une nouvelle voirie interne connectée à la rue des Fougères ;
– un cheminement piéton permettant de rejoindre le centre du village ;
– des espaces publics de qualité permettant une transition douce entre les zones construites.

e) Maintien des prescriptions environnementales

Les exigences relatives à la trame verte et à la qualité paysagère sont maintenues :

- obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes ;
- aménagement d'un espace vert d'au moins 20 % de la surface de l'unité foncière pour les immeubles collectifs ;
- création d'un espace paysager le long de la rue des Fougères (largeur de 5 à 10 mètres) ;
- plantation d'un arbre pour deux places de stationnement réalisées en extérieur.

f) Phasage d'ouverture

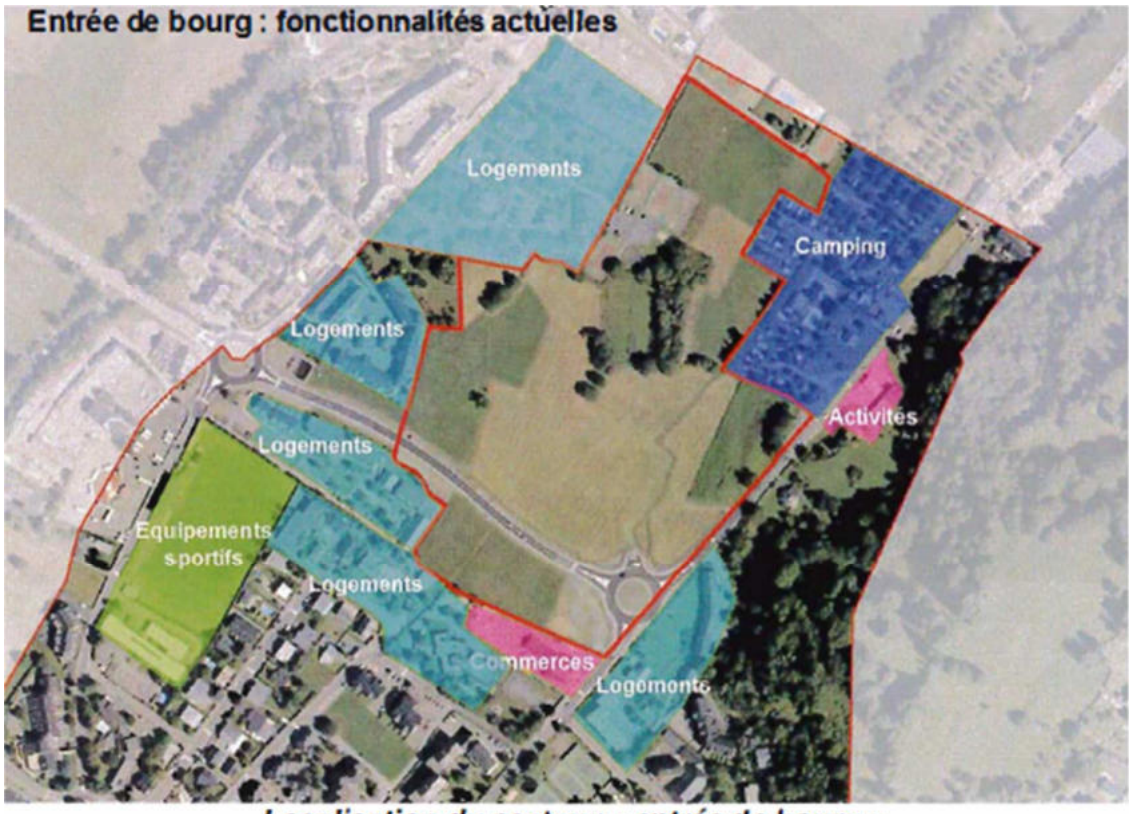
L'ouverture se fera à moyen terme (entre 5 et 10 ans) en trois temps :

1. 50 % du secteur A
2. Secteur B
3. Reste du secteur A.

1.2.2.4 L'OAP secteur « entrée de Bourg »

a) Un secteur stratégique de 80 000 m²

Situé le long de la RD929, ce secteur constitue l'une des entrées majeures du village et joue un rôle essentiel dans l'image du territoire. Il regroupe aujourd'hui des activités, commerces, logements et zones d'équipements.



Localisation du secteur « entrée de bourg »

b) Enjeux majeurs

Les enjeux identifiés sont :

– Structurer l'entrée de ville et renforcer la qualité paysagère ;
– Améliorer la continuité urbaine de part et d'autre de la RD929 ;
– Offrir une mixité fonctionnelle : commerces, logements, équipements ;
– Assurer des connexions fluides avec Saint-Lary, Vignec et Vielle-Aure ;
– Préserver les corridors écologiques et la trame verte.

OAP « entrée de bourg » - schéma de principe

c) Fonctionnalités prévues

Le secteur accueillera :

– De nouveaux commerces implantés en façade sur la RD929 ;
– Environ 60 logements permanents, programmés en deux phases ;
– Des logements touristiques ;
– Un parc-relais destiné à réduire la pression automobile sur le centre du village ;
– Des ateliers municipaux ou intercommunaux.

d) Voiries et mobilités

Une desserte complète devra éviter les impasses et faciliter la circulation interne entre les sous-secteurs. Les aménagements devront intégrer des cheminements piétons reliant les quartiers voisins.

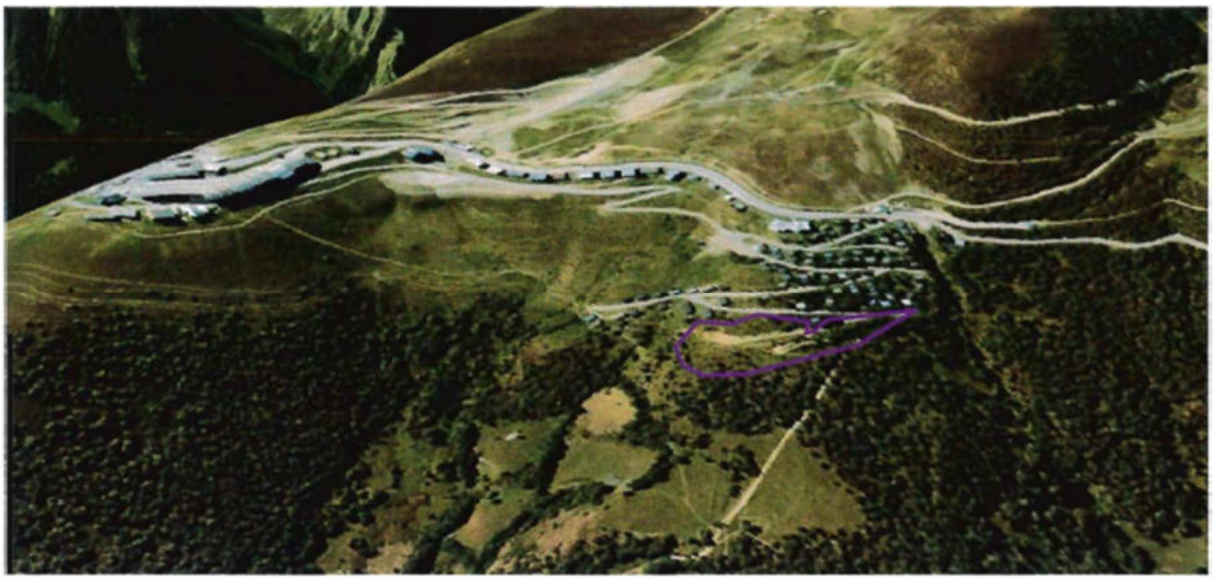
e) Phasage

- Phase 1 (4 ha – long terme, plus de 10 ans) : logements permanents, premiers équipements, commerces.
- Phase 2 (4 ha – long terme, plus de 10 ans) : logements touristiques, équipements supplémentaires.

1.2.2.5 L'OAP secteur « Pla d'Adet »

a) Caractéristiques générales du secteur

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



Entouré en violet, la zone concernée par l'OAP

b) Principe de desserte et d'aménagement

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

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

c) Enjeux architecturaux et paysagers

Les constructions devront s'intégrer dans le paysage de montagne :

– toitures en ardoise ;
– matériaux naturels (pierre, bois) ;
– implantation respectant les lignes de force du relief.

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

d) Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour assurer une cohérence dans l'aménagement de la zone.
L'ouverture à l'urbanisation se fera à long terme (plus de 10 ans).

1.2.2.6 L'OAP secteur « Soulan »

a) Caractéristiques

Le secteur est divisé en deux sous-secteurs, qui constituent les deux entrées du village le long de la RD123 :
- Soulan Ouest (7 900 m²) ;
- Soulan Est (8 400 m²).

La topographie y est marquée (les deux secteurs sont à forte pente) et les enjeux de cohérence avec le bâti existant sont essentiels.

Sur ces deux vues, sont entourés les deux secteurs de l'OAP de Soulan

b) Destination du secteur

Le secteur accueillera :
- des logements permanents ;
- des logements touristiques ;
- des cheminements adaptés à la pente.

c) Prescriptions d'intégration

Le bâti devra respecter :

– Les proportions des maisons traditionnelles ;
– Les matériaux locaux ;
– Les teintes sobres ;
– L'intégration paysagère en fond de vallon.

d) Modalités d'ouverture de la zone

Le secteur est prévu pour une urbanisation à long terme (plus de 10 ans), afin d'accompagner les besoins démographiques tout en préservant la qualité du paysage.

1.2.3 Les modifications du règlement écrit

La collectivité décide de revoir plusieurs points du règlement afin d'améliorer les conditions de réalisation de projets dans la zone urbaine :

- les bâtiments publics doivent pouvoir déroger à certaines règles communes, notamment en ce qui concerne l'implantation des bâtiments et des règles de toiture. Une école par exemple doit être perceptible dans le tissu urbain et pouvoir donc s'implanter différemment ;

- Imposer une place de stationnement par logement pour les projets de «résidences touristiques», et de limiter le recours aux places commandées (place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement) ;

- Faire évoluer les nuanciers des menuiseries et de façades.

1.2.4 La mise à jour des emplacements réservés.

La commune modifie la liste des emplacements réservés :

- l'emplacement réservé n°10 est modifié (élargissement rue des Fougères) ;

- l'emplacement réservé n°17 est supprimé (prise en compte d'un bois à protéger) ;

- l'emplacement réservé n°22 est supprimé (élargissement du trottoir rue du Grand Pré / réalisé) ;

- entérine la suppression des ER au bénéfice du Département, à savoir l'élargissement du CD 19, et du CD 919. Ceux-ci sont encore présent dans le rapport de présentation (page 214) ;

- rectification des emplacements réservés présentant des trous liés à des dispositifs de lisibilités, à savoir les ER 16 et 20 ;

- création d'un nouvel emplacement réservé (ER n°23) pour la réalisation d'un espace public en entrée de ville, et d'un équipement public à moyen / long terme. Ainsi, la

maitrise foncière et l'aménagement de l'entrée de ville pourront être assurés et réalisés sans toutefois construire d'équipement public. Aujourd'hui, la zone n'est pas constructible dans le PLU en vigueur (zone AU0 devenue caduque). La commune souhaite réserver cet emplacement pour qu'une réflexion puisse être menée dans le cadre de l'élaboration du prochain PLUi, s'agissant de l'entrée du village.

Nouvel emplacement réservé n°23, rond point entrée nord de Saint Lary Soulan

Après la modification n°1 du PLU, la liste des emplacements réservés sera la suivante :

Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Création cheminement vers le nord de la ville	commune
2	Prolongement des thermes	commune
3	Espace vert et départ promenade piétonne	commune
4	Passage piéton le long du canal Saint-Marie	commune
5	Création d'un espace public de plein air	commune
~~6~~	ER supprimé par la 2ème modification simplifiée	
7	Liaison piétonne CD929 / voie piétonne	commune
8	Circulation piétonne en bord de Neste	commune
9	Liaison piétonne Arnaud / Centre-ville	commune
10	Elargissement rue des Fougères	commune
11	Liaison piétonne Ecole / Rue des Fougères	commune
12	Liaison piétonne rue des Fougères / Rue des Isards	commune
13	Elargissement du chemin de Tramazaïgues	commune
14	Elargissement rue des Coudères	commune
15	Elargissement angle rue du Pic long	commune
16	Parc public de loisirs	commune
~~17~~	ER supprimé par la 1ère modification	
18	Salle polyvalente et annexe mairie	commune
19	Aménagement voie d'accès au Pla d'Adet	commune
20	Equipement public	commune
21	Extension square	commune
~~22~~	ER supprimé par la 1ère modification	
23	Aménagement espace public entrée de ville et équipement public	commune

2 L'enquête publique

2.1 Le cadre juridique

Pour instruire ce dossier et rédiger son compte rendu, le commissaire enquêteur s'est appuyé sur la règlementation applicable :

❖ En matière de modification d'un PLU, telle qu'elle découle du Code de l'Urbanisme :

- les articles L.153-36 à L. 153-41 qui définissent la procédure de modification de droit commun ;
- les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R.104-1 à R. 104-35, relatives à l'évaluation environnementale.

❖ Sur l'enquête publique, en application du Code de l'Environnement :

- Les articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46. pour l'organisation de l'enquête publique ;
- les articles L. 132-7 et L.132-9 qui précisent le contenu de la consultation des personnes publiques associées
- l'article R. 123-8 qui définit la composition du dossier d'enquête.

Par ailleurs la procédure d'enquête publique est réalisée en application :

- de la délibération du conseil communautaire du 28 mai 2024 relative à la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

- de la délibération du conseil communautaire du 20 mai 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

- de l'arrêté du 7 janvier 2025 de M. le Président de la communauté de communes Aure-Louron prescrivant la modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

- de la décision du Tribunal administratif de Pau du 22 octobre 2025 – dossier E25000123/64 (Pièce annexe 1) portant désignation de M. Claude JAUSAS en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de Mme Sandrine GONNEAU-DELBOSQ en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

- de l'arrêté du 21 novembre 2025 de M. le Président de la communauté de communes Aure-Louron prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan (Pièce annexe 2).

2.2 Objet de l'enquête publique

Le PLU de Saint-Lary-Soulan a été approuvé par délibération du 29 mars 2016 et a fait l'objet de deux modifications simplifiées, n°1 et n°2, respectivement approuvées par délibérations du 8 mars 2022 et 18 octobre 2022.

La communauté de communes Aure-Louron a prescrit la modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan par délibération du conseil communautaire du 28 mai 2024.

La modification concerne les objets suivants :

- la modification des principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment des secteurs « rue des Fougères » et de « la Lanne » ;

- l'adaptation de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier, nombre de logements) ;

- la modification du règlement graphique par l'évolution du secteur Auc au sud de l'OAP de la Lanne avec la création d'un sous-secteur AUdt au sud de l'OAP de la Lanne, afin de permettre un projet d'habitat touristique nécessitant une plus forte densité ;

- la modification du règlement écrit sur plusieurs points ;

- la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

2.3 Avis des Personnes Publiques Associées

2.3.1 Avis de la MRAe

Le 31 mars 2025, considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par ses services, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la MRAe a émis l'avis conforme suivant :

> *« Le projet de 1ère modification du PLU de Saint-Lary-Soulan (65), objet de la demande n°2025-014376, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. »*

2.3.2 Avis du Préfet des Hautes-Pyrénées

Par courrier du 28 octobre 2025, les services de la Préfecture (DDT) ont émis un avis favorable au projet de modification du PLU. Cet avis était assorti de la remarque suivante : « *je avec satisfaction que l'échéancier prévu sur les OAP s'inscrit en parfaire cohérence avec l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme. Cette disposition est directement liée à la Loi climat et résilience, permettant de lutter contre les phénomènes de mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers ».*

2.3.2 Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Le 13 octobre 2025, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Occitanie/Hautes-Pyrénées a donné un avis favorable sans réserve.

2.3.2 Avis du Parc National des Pyrénées

Bien que non située sur le territoire du Parc National des Pyrénées, il est rappelé que la commune de Saint-Lary-Soulan relève de l'aire d'adhésion. Elle a adhéré à la charte du PNP Les documents

d'urbanisme doivent donc être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national.

Le PNP, par lettre du 10 décembre 2025, a fait connaître son avis favorable à la modification envisagée du PLU de la commune de Saint-Lary-Soulan. Il a estimé que le projet est compatible avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire concerné par l'aire d'adhésion. Par ailleurs, la modification envisagée n'a pas d'incidence cartographique perceptible à l'échelle de la carte des vocations du Parc national.

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Le dossier d'enquête

Le dossier dématérialisé mis en ligne sur les sites de la Communauté de communes Aure-Louron (www.aure-louron.fr) et de la Mairie de Saint-Lary-Soulan (www.mairie-saint-lary.fr) ainsi que leur « version papier » tel qu'il a été tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes à Arreau et à l'accueil de la mairie de Saint-Lary-Soulan, 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci du lundi 15 décembre 2025, 9 h 00, au vendredi 16 janvier 2026, 17 h 00 était composé des pièces suivantes :

- **Partie administrative** (14 pages) : Ce document regroupe les délibérations du Conseil communautaire et les avis des PPA ;

- **Notice explicative** (37 pages) qui contient :
  - Le contexte règlementaire ;

  - La présentation du contexte :
    - Situation de la commune de Saint-Lary-Soulan
    - La communauté de communes Aure-Louron ;
    - L'évolution de la commune et de la station de sports d'hiver ;
    - Un bilan de la production de logements sur la commune.

  - Le détail des objets de la modification du PLU :
    - Revoir certains principes des orientations d'aménagement et de Programmation ;
    - Adapter la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier, nombre de logements) ;
    - Modifier le règlement graphique avec création d'un sous-secteur AUdt ;
    - Modifier le règlement écrit et des annexes ;
    - Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

- **La modification des OAP** (31 pages) : ce document détaille les OAP thématiques et territorialisées ainsi que l'échéancier modifié d'ouverture à l'urbanisation.

- **La modification de la partie règlementaire du PLU** :

- Règlement écrit (115 pages), qui récapitule toutes les dispositions des différents zonages (UA, UB, UC….) avec en annexes les palettes de couleurs et les prescriptions relatives aux lucarnes et fenêtres de toit ;

- La partie graphique du règlement (1 page), c'est la carte de la commune avec les différents zonages ;

- La liste des emplacements réservées (2 pages) telle qu'elle résulte de la modification du PLU.

– **Arrêté de M. le Président de la communauté de communes** du 21 novembre 2025 (6 pages) prescrivant les modalités pratiques de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan.

– **Avis d'enquête publique** (1 page) qui a été affiché au siège de l'intercommunalité, en divers lieux de la commune de Saint-Lary-Soulan et qui a été inséré dans la presse préalablement puis au cours de l'enquête, comme prescrit par l'arrêté visé ci-dessus.

3.2 Modalités de l'enquête

- Semaine 43, échanges avec M. Laurent BAZERQUE, chargé du projet de modification du PLU de Saint-Lary-Soulan à la communauté de communes Aure-Louron, sur le projet d'enquête publique après contact téléphonique avec le Tribunal administratif de PAU ;

- Mercredi 22 octobre 2025, désignation du commissaire enquêteur par le TA de PAU ;

- Jeudi 23 octobre 2025, réception d'une première mouture du dossier numérisé du projet de modification du PLU ;

- Jeudi 30 octobre 2025, rendez-vous au siège de la Communauté de communes Aure-Louron à ARREAU avec Mme Myriam SOLLES, Directrice Générale des Services et M. Laurent BAZERQUE, responsable de l'Aménagement de l'espace, attractivité et développement économique afin de discuter sur le projet de modification du PLU de Saint-Lary-Soulan et de ses enjeux, des différents zonages, des emplacements réservés et OAP, de l'articulation éventuelle du projet avec d'autres mesures de protection (environnementales, PPR, monuments historiques,…). Les modalités pratiques de l'enquête ont été arrêtées (dates enquête publique, permanences du commissaire enquêteur, la publicité et l'affichage, projet d'arrêté municipal).
  A l'issue du rendez-vous, je me suis déplacé sur les différents sites de la commune de Saint-Lary-Soulan afin d'avoir une vue réelle des enjeux de la modification envisagée du PLU.

- Du Lundi 15 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 inclus période de l'enquête publique ;

- Jeudi 22 janvier 2026, transmission du PV de synthèse.

- Vendredi 6 février 2026, réponse de la communauté de communes Aure-Louron au PV de synthèse.

3.3 Publicité légale de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté de M. le Président de la communauté de communes, l'enquête publique a fait l'objet d'une publicité légale par voie de presse :

- Parution dans la Dépêche du Midi le 20 mars 2025 et le 17 décembre 2025 (justificatifs en pièce annexe 3)
- Parution dans la Semaine des Pyrénées les jeudis 27 novembre 2025 et 18 décembre 2025 (justificatifs en pièce annexe 4).

L'enquête a également fait l'objet d'une publicité légale par voie d'affichage de l'avis d'enquête publique. Des affiches jaunes, au format A2 ont été apposées en quatre emplacements dans le village :

- Panneau d'affichage de la Marie à Saint-Lary-Soulan ;
- Panneau d'affichage du jardin Boltana, rue Vincent Mir ;
- Mairie annexe de Soulan ;
- Agence postale du Pla d'Adet ;
- Panneau d'affichage de la communauté de communes à Arreau ;
- Entrée du siège de l'intercommunalité à Arreau.

Des photos de toutes les affiches tant sur les panneaux d'affichage à Saint-Lary-Soulan qu'au siège de la communauté de communes Aure-Louron à Arreau figurent en annexes (pièce annexe 5) ainsi que les certificats d'affichage correspondants (pièce annexe 6).

3.4 Accueil du public et permanences

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 15 décembre 2025, 9h00 au vendredi 16 janvier 2026,17h00.

Pendant cette période, le dossier d'enquête complet est resté à la disposition du public respectivement à l'accueil la Mairie de Saint-Lary-Soulan et au siège de la communauté de communes Aure-Louron à Arreau, aux heures d'ouverture au public.

Il pouvait être consulté sous sa forme papier ou sur un ordinateur mis à disposition à l'accueil sur les deux sites. Il était également possible d'accéder au dossier d'enquête sur le site de la Mairie de Saint-Lary-Soulan (www.mairie-saint-lary.fr) ou sur celui de la communauté de communes Aure-Louron (www.aure-louron.fr).

Toute personne pouvait consigner une observation sur le registre d'enquête publique à disposition en Mairie ou au siège de l'intercommunalité, envoyer un courrier au commissaire-enquêteur à la communauté de communes à Arreau ou lui adresser un courriel via une adresse de messagerie spécifique enquete.plu.saintlarysoulan@aure-louron.fr.

Trois permanences se sont tenues à la Mairie de Saint-Lary-Soulan :

- le lundi 15 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mardi 23 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

3.5 Déroulement et clôture de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du Président de la communauté de communes Aure-Louron l'organisant et les responsables de la communauté de communes tout comme M. le Maire de Saint-Lary-Soulan, Mme la Directrice Générale des services, M. le Directeur des services techniques ainsi que le personnel d'accueil ou technique de la Mairie ont toujours été disponibles pour répondre à toute question, demande de précisions ou sollicitation particulière.

Le bureau mis à ma disposition par la Mairie de Saint-Lary-Soulan était fonctionnel et permettait de recevoir le public avec la confidentialité nécessaire.

Le vendredi 16 janvier 2026 à 17h00, j'ai clôturé l'enquête publique et j'ai constaté qu'elle n'a été émaillée d'aucun incident.

4 Observations recueillies durant l'enquête

4.1 Relevé des observations

Seules quatre personnes sont venues à ma rencontre durant toute la durée de l'enquête et toutes l'ont fait lors de ma dernière permanence du 16 janvier 2026. Deux personnes ont fait des remarques orales qu'elles ont ensuite porté sur le registre. Les deux autres personnes m'ont remis un courrier que j'ai collé sur le registre.

La principale source d'inquiétude des personnes rencontrées ou qui m'ont saisi concerne les projets de maillage de la voirie prévue dans l'OAP dite du secteur « La Lanne » et notamment l'impasse d'Aspin. Sans vouloir entrer trop en détails sur leurs inquiétudes, les personnes concernées sont des riverains de l'impasse d'Aspin qui s'interrogent sur la faisabilité technique de la transformation d'une impasse en une rue.

Elles dénoncent tout d'abord l'étroitesse de la voie de circulation, sur la dangerosité d'un accroissement de la circulation, mais aussi l'absence de trottoirs pour permettre aux piétons de circuler ou de se rendre aux différents containers enterrés.

Elles expriment également des craintes quant à la sécurité de l'intersection rue de Coudères/impasse d'Aspin (absence de visibilité et vitesse excessive des automobilistes).

Enfin, l'extrémité actuelle de l'impasse est dédiée au stationnement et des remarques ont été formulées quant à une éventuelle requalification des parkings et des accès aux propriétés riveraines.

Par ailleurs, après avoir clôturé l'enquête au terme de ma permanence du 16 janvier à Saint-Lary-Soulan, je me suis rendu au siège de l'intercommunalité pour prendre connaissance de trois courriers qui étaient parvenus à mon attention.

Le premier émanait du conseil syndical des résidences Arbizon 1-2, sises impasse d'Aspin qui venait marquer son opposition au projet de modification de l'OAP « La Lanne » et notamment pour ce qui concerne « le principe des voies à créer ». En sus des observations déjà énoncées par les personnes qui étaient venues à ma permanence, le Président du Conseil Syndical indique que le tracé de la future ouverture de l'impasse d'Aspin vers le secteur « La Lanne » emprunte un parking privatif de la copropriété qui est, de plus, grevé par une servitude de passage au profit d'une propriété riveraine.

Les deux autres courriers concernent plus particulièrement l'OAP du Pla d'Adet et l'OAP du secteur des Fougères.

Les deux personnes ont fait des remarques concernent l'ouverture à l'urbanisation « du bas de la station du Pla d'Adet » dont la voirie serait privée et dont la copropriété est qualifiée de « difficile ». De plus, des interrogations sont formulées quant au coût pour les finances publiques de l'aménagement de la zone (construction des réseaux mais également entretien en raison de la pente naturelle des parcelles concernées). Par ailleurs, dans un courrier il est dénoncé la présence de zones humides dans ce secteur.

Enfin, deux remarques portaient sur l'OAP du secteur des Fougères :

- les réservations antérieurement prévues pour l'aménagement de trottoirs auraient disparu ;

- la modification de l'orientation des façades prévue dans le projet soumis à l'enquête ne correspondrait pas aux orientations de la « plupart des chalets et petits bâtiments de ce secteur » et, de plus, serait de nature à supprimer une « zone arborée en bord de route ».

Ces observations ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, conformément à la règlementation applicable, qui a été remis au Président de la communauté de communes le 23 janvier 2026. Une copie de ce document figure en Annexe 7.

4.2 Rappel de la mission du commissaire enquêteur quant aux observations

Au regard du contenu de deux courriers d'observations, je souhaiterai tout d'abord rappeler le rôle et les limites du commissaire enquêteur dans la mission qui lui est confiée, notamment dans le recueil des observations du public, la manière de les analyser et d'y répondre.

Pour rappel, le commissaire enquêteur doit :

- mentionner ces observations dans son rapport ;
- apprécier leur pertinence au regard de l'objet de l'enquête publique, en l'espèce, la modification du PLU.

En revanche, il n'a pas compétence pour :

- qualifier pénalement des faits,
- constater juridiquement un délit de prise illégale d'intérêts,
- mener une enquête sur la situation patrimoniale du maire, des élus ou de leur famille.

En effet, dans les deux courriers d'observations qui figurent dans le rapport de synthèse joint en annexe 7 du présent document, semblent faire état d'un éventuel conflit d'intérêts.

Tout d'abord, M. Blary (observation n°5) semble remettre en cause la probité de M. le Maire de Saint-Lary-Soulan dans le projet de modification du PLU de la commune pour ce qui concerne la modification de l'OAP des Fougères qui serait guidée « par des intérêts personnels ou de proches ». Il ajoute une remarque similaire concernant l'OAP du Pla d'Adet dont l'étalement urbain en bas de la station concernerait des terrains acquis « par la famille de M. le Maire via SCI ».

Ensuite, Mme Renard (observation n°6) qui regrette elle aussi l'ouverture à l'urbanisation du bas du village « des chalets » dans l'OAP du Pla d'Adet qui serait motivée par le « rachat à vil prix... des derniers droits à construire par des proches du Maire ».

Comme indiqué supra, il ne m'appartient pas de me prononcer et encore moins d'enquêter sur le caractère fondé de ce qui a été écrit.

Je rappellerai simplement les dispositions des articles L 2131-11 et L 5211-1 du Code Général

des Collectivités Territoriales qui stipulent que *« sont illégales les délibérations auxquelles a pris part un membre du conseil (NDLR : municipal ou communautaire) intéressé à l'affaire qui en fait l'objet, soit en son nom personnel, soit comme mandataire ».*

Je précise que M. le Maire de Saint-Lary-Soulan, par courriel du 6 février 2026, m'a indiqué déposer une plainte en diffamation au regard du caractère mensonger de ces graves allégations qui lui paraissent de nature à faire naître un doute quant à sa probité.

4.3 Réponse de la communauté de communes aux observations et analyse du commissaire enquêteur

Le 6 février 2026, la communauté de communes m'a transmis un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse et par là même aux observations émises. Une copie intégrale de ce mémoire est jointe en Annexe 7.

4.3.1 Le maillage routier du secteur « La Lanne »

Pour des raisons de facilitation des dessertes et des accès secours, de fluidité de circulation ou encore d'implantation de réseaux publics, le maillage des différentes voiries et le bouclage de la zone semblent un corollaire incontournable dans l'objectif d'un aménagement urbain cohérent et qualitatif.

Afin de traduire ce projet d'aménagement global et dans la mesure où certaines voies sont privées, la Mairie de Saint-Lary-Soulan a engagé des démarches pour s'assurer de la maitrise foncière. Elle a ainsi procédé à des démarches administratives visant à l'intégration de l'impasse Aspin dans le domaine public de la Commune (la délibération est jointe au mémoire en réponse figurant en Annexe 7).

In fine, l'intégration dans le domaine public des autres voiries du secteur La Lanne est souhaitée afin de permettre la réalisation des maillages entre les voies.

En outre, cette intégration dans le domaine public offre l'avantage pour les propriétaires privés de se décharger de toute responsabilité en lien avec la gestion la voirie et en particulier des frais d'entretien.

Bien que l'implantation des voies et circulations futures ne soit pas connue à ce stade, l'aménagement du secteur devra intégrer la nécessité règlementaire d'assurer un maillage entre l'impasse d'Aspin et l'impasse La Lanne.

Concernant l'aspect sécuritaire d'un accroissement de la circulation sur l'impasse d'Aspin, des mesures de sécurisation seront envisagées afin de garantir une circulation sécurisée et fluide en particulier pour les piétons.

La circulation en sens unique, la limitation de la vitesse à 30 km/h ou « au pas », l'interdiction du stationnement, l'équipement de l'intersection rue de Coudères/impasse d'Aspin avec un miroir routier ou encore un ralentisseur sont autant de dispositions (non exhaustives) pouvant aisément être mises en place pour atténuer les risques routiers et favoriser une cohabitation apaisée entre piétons et voitures.

En outre, le maillage avec l'impasse La Lanne couplé à une circulation en sens unique devrait améliorer la situation en fluidifiant la circulation et évitant le croisement de véhicules au niveau de de l'impasse d'Aspin. En outre, cette nouvelle circulation

permettrait de faciliter l'accès de véhicules de gros gabarits (engins de chantier, secours-incendie, véhicules de livraisons) via l'impasse La Lanne pour desservir les riverains de l'impasse d'Aspin.

La problématique de l'éventuelle requalification des parkings et des accès aux propriétés riveraines à l'extrémité de l'impasse sera prise en compte dans l'étude de tout nouveau projet sur l'emprise du secteur AUdt. Ceci afin de garantir le maintien des accès aux propriétés riveraines ainsi que des capacités de stationnements actuelles quitte à réserver une emprise pour repositionner les places de stationnements qui pourraient éventuellement être rognées par la création d'une nouvelle voie.

<u>Observations du commissaire enquêteur</u> :

Actuellement le secteur est irrigué par un réseau de cinq impasses « en râteau » n'ayant aucune connexion entre elles comme le montre le plan ci-dessous :

D'un point de vue de la circulation routière, mais aussi pour les services de secours ou pour l'enlèvement des ordures ménagères, cette situation est souvent problématique.

Du reste, la marche arrière est **fortement encadrée** pour les véhicules de collecte d'ordures ménagères et même souvent interdite, en raison du risque élevé d'accident avec piétons, cyclistes ou enfants mais également pour les équipiers qui collectent à l'arrière du véhicule.

J'ai pu noter la présence dans le règlement actuel du PLU de Saint-Lary-Soulan, pour tous différents zonages, y compris pour les A et N mais excepté le AU0, d'un alinéa au niveau de l'article 3 libellé ainsi qu'il suit : *« Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie). »*

Par ailleurs, pour les zones AUB, AUC, AUd, Aut, le même article 3 contient l'alinéa supplémentaire suivant : *« Les opérations d'ensemble devront préserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes. »*

Dans le cas précis de l'impasse d'Aspin, un maillage avec l'impasse La Lanne est prévu dans l'OAP suivant le schéma de principe décrit sur l'illustration ci-après :

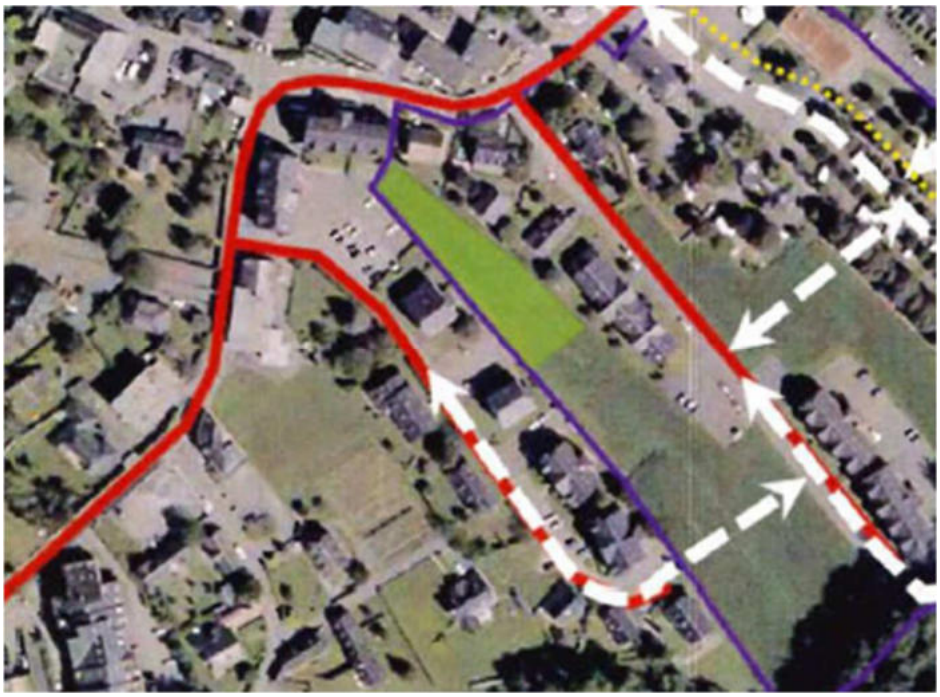


Schéma de principe du maillage impasse Aspin/impasse la Lanne

Suite aux différentes observations émises et en sus de ma visite initiale, je me suis, à nouveau rendu sur site pour apprécier la réalité de la situation.

J'ai ainsi pu constater que l'impasse est étroite, dépourvue de trottoirs et que de nombreux emplacement de stationnement la longeaient.

Vue l'étroitesse de l'impasse d'Aspin, 3 m au droit des containers de tri

Le stationnement privé au pied des résidences ARBIZON et son accès direct sur l'impasse d'Aspin

A son extrémité, j'ai noté l'absence d'aire de retournement et j'ai été contraint de faire demi-tour sur un parking, sans doute celui de la résidence Arbizon. J'ai constaté la présence d'un important marquage au sol devant le portail d'une propriété riveraine qui correspond à la servitude de passage décrite par le Président du Conseil Syndical des résidences Arbizon 1 et 2.

Le débouché de l'impasse d'Aspin sur un parking privé de la résidence ARBIZON et servitude face au portail

Ayant interrogé le maitre d'ouvrage sur la nature juridique de l'impasse d'Aspin, il m'a été indiqué qu'elle avait fait l'objet d'une délibération d'intégration le 24 janvier 2024 dans le

domaine public de la commune de Saint-Lary-Soulan, suite à une procédure de « bien vacant et sans maître ».

Toutefois la commune n'est pas propriétaire de l'ensemble du foncier jusqu'à l'impasse La Lanne. En effet, en sus des parcelles ayant fait l'objet d'une modification de zonage en AUdt, le potentiel tracé de la voie devrait traverser un parking de la résidence Arbizon comme le montre la photo du bas de la page 36.

Enfin, comme l'a indiqué M. PONS dans l'observation qu'il a portée sur le registre d'enquête relatif au carrefour impasse d'Aspin/rue de Coudères, j'ai pu constater son caractère assez singulier.

Tout d'abord, l'impasse semble prioritaire (mais sans aucune signalisation) au regard des règles de priorité à droite. En revanche, un usager qui souhaiterait tourner à gauche devrait, lui aussi, laisser la priorité aux véhicules venant de sa droite. Toutefois, en raison du virage de la rue de Coudères, la visibilité au débouché de l'impasse est assez mauvaise. En plus, l'impasse est en montée au niveau du croisement.

Photo du carrefour formé par l'impasse d'Aspin avec la rue de Coudères

Il est à noter que dans sa réponse aux observations du public, la communauté de communes précise que les modalités de desserte envisagées au niveau du secteur La Lanne restent inchangées par rapport au schéma de principe des OAP territorialisées figurant dans le PLU initial approuvé il y a 10 ans.

Par ailleurs, j'ai relevé que les dispositions actuelles de l'OAP fixaient l'ouverture à l'urbanisation du secteur « La Lanne » à court terme (moins de 5 ans) mais que la modification du PLU objet de la présente enquête en retardait l'ouverture pour la phaser à moyen terme (entre 5 et 10 ans).

Dans ces conditions, il me paraît opportun de retenir la proposition de la commune visant à renvoyer la problématique de « l'éventuelle requalification des parkings et des accès aux propriétés riveraines à l'extrémité de l'impasse qui sera prise en compte dans l'étude de tout nouveau projet sur l'emprise du secteur AUdt ».

Le moment venu, je pense qu'une concertation avec les riverains dès l'émergence d'un nouveau projet sera de nature à trouver un modus operandi répondant à la fois aux impératifs de sécurité et de circulation que la commune devra mettre en œuvre mais également pour garantir aux habitants du quartier le respect de leurs droits et une prise en compte de leurs intérêts. Il conviendra en outre d'étudier les incidences d'un accroissement de la circulation sur la sécurité du carrefour avec la rue de Coudères, comme le suggère la réponse de la communauté de communes.

4.3.2 Secteur des Chalets au Pla d'Adet

Aucun objet de la présente procédure de modification du PLU ne porte directement sur les dispositions d'urbanisation du secteur des chalets au Pla d'Adet.

Du fait de l'absence de projet identifié sur le secteur des chalets, l'échéancier sur le secteur a évolué de *« à court terme (moins de 5 ans) »* en *«à long terme (plus de 10 ans) »*.

Ce rallongement du délai d'ouverture à l'urbanisation à un horizon de plus de 10 ans illustre l'absence de projet et donc de volonté d'urbaniser ce secteur.

Par ailleurs, sur la question des zones humides, les données disponibles au niveau de la DREAL Occitanie, de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et de la DDT des Hautes-Pyrénées indiquent qu'il n'y a pas de zones humides recensées dans le périmètre de l'OAP du secteur des chalets.

Observations du commissaire enquêteur : Du fait de l'absence de projet, le délai d'ouverture à l'urbanisation du secteur initialement prévu à « moyen terme » est porté à « long terme ».

Par ailleurs, le secteur n'étant pas concerné par une potentielle zone humide, il nous parait que les observations reçues sur le secteur des Chalets n'ont pas à devoir être prises en compte.

4.3.3 Secteur des Fougères

4.3.3.1 les trottoirs :

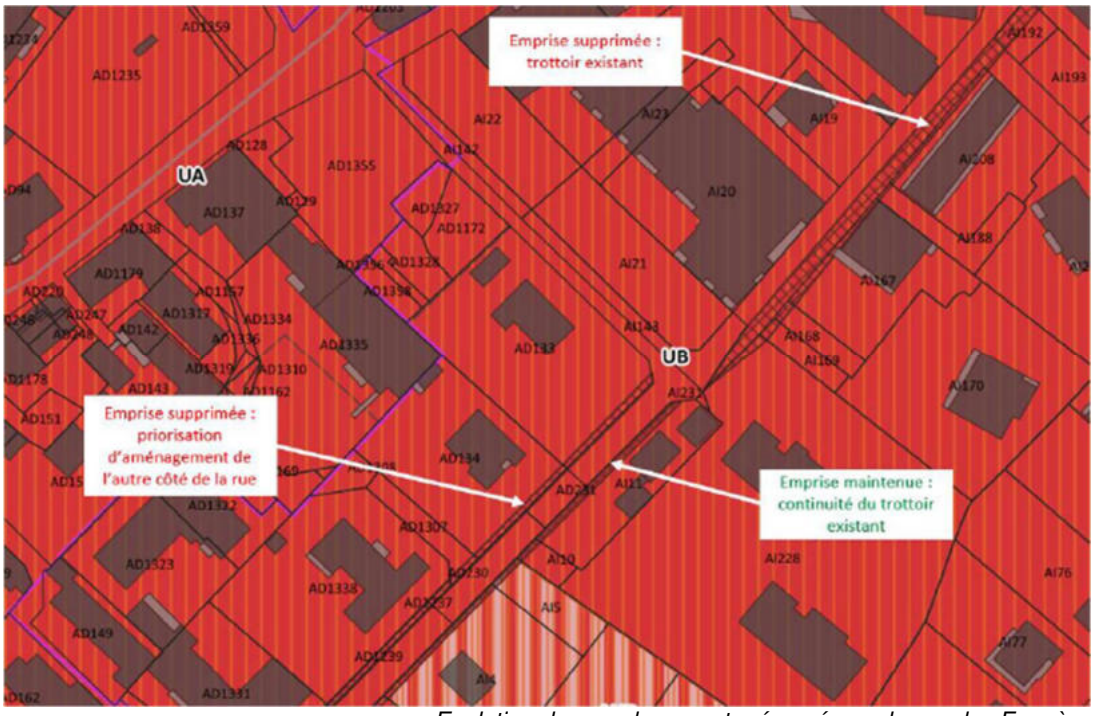
L'emplacement réservé (ER) n°10 « élargissement de la rue des Fougères » ne correspond pas tant à un souhait d'élargissement de la voie en tant que telle qu'à une volonté de création de trottoirs pour le cheminement piétonnier.

Cet ER, positionné de part et d'autre de la rue des Fougères était constitué de trois emprises distinctes, il a été réduit pour ne conserver qu'une seule emprise.

L'emprise de l'emplacement réservé (ER) la plus au Nord est supprimée car elle correspond à un trottoir existant qui était l'objet même de l'ER et n'a plus, de ce fait, de raison de perdurer.

Sur la partie Sud de la Rue des Fougères, en cohérence avec la présence du trottoir sur la partie nord, il est souhaité de réaliser le trottoir préférentiellement dans la continuité de l'existant, ce qui éviterait en outre la création d'un passage piéton. Par

ailleurs, la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur de l'OAP Rue des Fougères contribuera à la réalisation du trottoir sur la rive Est de la rue.



Evolution des emplacements réservés sur la rue des Fougères

Dans cette configuration, l'aménagement de la rive Ouest de la rue des fougères perd de son intérêt sachant qu'une partie du trottoir est déjà réalisée et qu'une partie de l'emprise est déjà sous maitrise foncière communale.

4.3.3.2 <u>la modification concernant l'orientation des façades et les espaces verts</u> :

Le projet de modification proposé laisse ouverte la possibilité d'orienter les façades des bâtiments alors que le PLU actuel prévoyait que *« les constructions seront implantées de façon à orienter les façades principales vers le Sud ».*

Dans sa réponse la collectivité précise que cette modification est envisagée pour les cas où le terrain concerné par un projet comporte des contraintes (forme de la parcelle, topographie, servitudes, écoulements…). Cela laissera la possibilité au porteur de projet d'implanter la construction de la manière la plus optimale.

Du reste, dans la rue, il existe des constructions à orientations Est-Ouest.

Quant aux conséquences de la modification de l'orientation des façades qui aboutirait à la suppression de la « zone arborée en bord de route », la collectivité confirme qu'elle n'est pas avérée puisque le projet actuellement en cours de construction respecte la prescription du PLU.

<u>Observations du commissaire enquêteur</u> : La réponse de la collectivité me paraît de nature à répondre aux remarques faites au cours de l'enquête. La suppression des ER concernant les trottoirs m'est apparue cohérente au regard des observations que j'ai pu faire sur site de même que la suppression des prescriptions concernant les orientations des façades. Cela ne me semble

pas remettre en cause le caractère général de l'habitat du secteur.

Enfin, pour ce qui est des éventuelles répercussions des nouvelles dispositions de l'OAP des Fougères, qui me paraissent relever davantage de l'adaptation mineure plutôt que de la modification, ne remettent pas en cause les prescriptions du PLU initial concernant les espaces verts puisqu'elles demeurent :
« Le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert sur une surface qui ne pourra être inférieure à 20 % de la surface de l'unité foncière de départ. Un espace vert sera aménagé le long de la rue des Fougères sur une largeur d'environ 5 à 10 mètres de façon à respecter le caractère paysager du secteur ».

5 Conclusion du rapport

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la Communauté de communes Aure-Louron qui en fixait les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en la Mairie de Saint-Lary-Soulan ainsi que les moyens mis à sa disposition ont été satisfaisants.

Les services de l'intercommunalité, tout comme ceux de la Mairie de Saint-Lary-Soulan ainsi que M. le Maire ont été à l'écoute pour répondre à mes questionnements tant au lancement qu'en cours d'enquête publique.

La mise à disposition du dossier d'enquête et du registre auprès du public a suscité des observations auxquelles nous nous sommes attachés de répondre dans le présent rapport.

En conséquence, il apparaît que l'enquête a pleinement rempli son rôle, permettant au commissaire enquêteur d'établir le présent rapport puis de motiver ses conclusions et d'émettre son avis qui figurent à la suite de ce document, dans une partie certes distincte mais indissociable.

Rapport d'enquête rédigé et finalisé le 2 mars 2026.

Le commissaire enquêteur,

Claude JAUSAS

CONCLUSIONS MOTIVÉES
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A. Rappel de l'objet de l'enquête :

La commune de Saint-Lary-Soulan dispose actuellement d'un PLU approuvé par délibération du 29 mars 2016 et qui a depuis fait l'objet de deux modifications simplifiées le 8 mars 2022 et le 18 octobre 2022.

En 2024 la communauté de communes Aure-Louron s'est engagée, à la demande de la commune de Saint-Lary-Soulan, dans une procédure de 1ère modification du PLU afin de procéder à plusieurs ajustements concernant les orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs «rue des Fougères », et « de la Lanne », et de la partie réglementaire du document d'urbanisme.

En détails, l'objet du dossier soumis à l'enquête publique porte sur :

- la modification des principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment des secteurs « rue des Fougères » et de « la Lanne » ;

- l'adaptation de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier, nombre de logements) ;

- la modification du règlement graphique par l'évolution du secteur Auc au sud de l'OAP de la Lanne avec la création d'un sous-secteur AUdt au sud de l'OAP de la Lanne, afin de permettre un projet d'habitat touristique nécessitant une plus forte densité ;

- la modification du règlement écrit sur plusieurs points ;

- la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

B. Dispositions juridiques :

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet est porté par la communauté de communes Aure-Louron qui dispose de la compétence urbanisme en application des dispositions de l'arrêté préfectoral n° 65-2020-05-14-001 du 14 mai 2020 portant modification des statuts de l'intercommunalité ;

Par ailleurs la procédure d'enquête publique est réalisée en application :

- de la délibération du conseil communautaire du 28 mai 2024 relative à la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

- de la délibération du conseil communautaire du 20 mai 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

- de l'arrêté du 7 janvier 2025 de M. le Président de la communauté de communes Aure-Louron prescrivant la modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

- de la décision du Tribunal administratif de Pau du 22 octobre 2025 – dossier E25000123/64 (Pièce annexe 1) portant désignation de M. Claude JAUSAS en qualité de commissaire enquêteur

titulaire et de Mme Sandrine GONNEAU-DELBOSQ en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

- de l'arrêté du 21 novembre 2025 de M. le Président de la communauté de communes Aure-Louron prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan (Pièce annexe 2).

L'enquête s'est déroulée du lundi 15 décembre 2025 9 h 00 au vendredi 16 janvier 2026 17 h 00, soit durant 33 jours consécutifs.

Je me suis tenu à disposition du public en la mairie de Saint-Lary-Soulan durant trois permanences de trois heures : le lundi 15 décembre et le mardi 23 décembre 2025 de 9h00 à 12h00 ainsi que le vendredi 16 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

Il est à noter qu'en accord avec les services de l'intercommunalité et pour toucher le plus large public possible, l'enquête s'est déroulée à cheval sur les périodes des vacances scolaires de fin d'année, avec une permanence du commissaire enquêteur le 23 décembre 2025 car la commune de Saint-Lary-Soulan compte sur son territoire un nombre important de résidences secondaires.

Les différentes mesures de publicité prescrites dans l'arrêté portant organisation de l'enquête ont été respectées (attestations de parution en annexe 3 et 4). Par ailleurs, le commissaire enquêteur a pu constater l'affichage de l'avis d'enquête publique accessible depuis le domaine public et des photos sont jointes au présent rapport (Annexe 5). M. le Président de l'intercommunalité ainsi que M. le Maire de Saint-Lary-Soulan ont attesté de ces affichages par deux certificats datés du 22 janvier 2026 (Annexe 6).

Le dossier d'enquête publique élaboré par le Bureau d'Etudes PAYSAGES était complet, clair et de bien documenté. Il est resté à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la Mairie de Saint-Lary-Soulan et au siège de la communauté de communes Aure-Louron à Arreau sous format papier mais également sur un poste informatique en accès libre aux jours et heures d'ouverture au public des services.

Les secrétariats de la Mairie et de la communauté de communes ont toujours veillé à ce que le dossier d'enquête ainsi que le registre soient disponibles en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur.

La consultation et le téléchargement du dossier dématérialisé était possible sur les sites de la Communauté de communes Aure-Louron (www.aure-louron.fr) et de la Mairie de Saint-Lary-Soulan (www.mairie-saint-lary.fr)

La mise en œuvre de ces mesures de publicité a permis de recueillir des observations du public qui s'est présenté aux permanences et trois courriers ont été reçus à mon attention durant le temps de l'enquête.

Nous pouvons conclure que la population a été informée de la tenue de l'enquête publique, de son objet et des moyens dont elle pouvait user pour s'exprimer.

En conclusion, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Président de la communauté de communes du 21 novembre 2025 qui en fixait les modalités dans le respect de la règlementation applicable. Les échanges avec le public ont été empreints de respect mutuel et se sont déroulés dans un climat de confiance réciproque.

La faible participation du public et la teneur des observations formulées pendant l'enquête qui portent essentiellement sur la mise en œuvre des principes d'aménagement posés par la modification

envisagée du PLU m'incitent à dire que le projet soumis à l'enquête publique et ne suscite pas d'objection majeure du public même s'il a suscité des interrogations que l'on peut comprendre.

C. Analyse et conclusions motivées sur le projet :

Après avoir fait part de mes conclusions sur le respect de la procédure applicable, le contenu du dossier d'enquête, l'avis des Personnes Publiques Associées et des possibilités qui étaient offertes au public pour formuler des observations, je détaille ci-après les points de mon analyse du projet soumis à enquête.

➢ **Un projet de modification du PLU qui répond aux objectifs recherchés :**

- Le PLU de Saint-Lary-Soulan, approuvé en 2016, qui devait faire l'objet d'adaptations, somme toute mineures, après dix dans de mise en œuvre ;

- Les modifications envisagées me paraissent de nature à poursuivre la maîtrise de l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière affichée dans le PLU initial ;

- Le projet de modification envisagé tient compte des conditions du développement démographique et économique de la commune de Saint-Lary-Soulan tout en laissant ouverte la possibilité de nouvelles constructions à vocation touristique (passage du zonage AUc en AUdt pour la zone « La Lanne ») ;

- Poursuivre une politique de l'habitat et du logement qui me parait adaptée. La réflexion a porté sur la gestion de l'espace communal (modification des OAP et des ER) tout en conciliant l'intégration paysagère et urbaine, la qualité architecturale, la topographie ainsi que le maillage du réseau viaire ;

- Valoriser et préserver le patrimoine architectural et urbain propres à la commune en modifiant légèrement les palettes de couleurs des enduits de façades et celles des menuiseries ou l'implantation du bâti (secteur des Fougères) ;

- Continuer à valoriser la trame verte et bleue par le maintien des dispositions du PLU relatives aux plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes + la création d'espaces verts spécifiques pour les immeubles collectifs sur une surface d'au moins 20% de l'unité foncière.

➢ **Un PLU qui respecte la Loi « Climat et Résilience » :**

- Ce sont les termes employés par le Préfet des Hautes-Pyrénées dans son avis du 28 octobre 2025 qui note que les modifications de l'échéancier des ouvertures à l'urbanisation des OAP sont en parfaite cohérence avec l'article L 151-6-1 du code de l'Urbanisme et qu'elles permettent de lutter contre les phénomènes de mitage des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;

- Cette procédure de modification ne remet pas en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni les projections d'évolution de la population envisagée.

- **Une démarche vertueuse de consommation d'espaces** puisque le projet de modification du PLU n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs que ceux prévus dans le PLU initial.

- **Un projet de PLU qui est compatible avec la carte des vocations de la charte du Parc National des Pyrénées ;**

- **Un projet de PLU qui n'a pas suscité d'opposition majeure du public :**

Peu de personnes sont venues aux permanences organisées dans le cadre de l'enquête publique et seuls trois courriers sont parvenus à mon attention. Les observations concernaient majoritairement les riverains de l'impasse d'Aspin en raison de sa potentielle ouverture à la circulation par son prolongement jusqu'à l'impasse La Lanne.

Actuellement l'impasse débouche sur le parking privé de la résidence Arbizon de sorte qu'en l'état le projet ne peut se formaliser. Toutefois, le calendrier de mise en œuvre de l'OAP La Lanne a été revu, passant du court terme (moins de 5 ans) à moyen terme (entre 5 et 10 ans). Ce maillage de voirie était cependant déjà prévu dans le PLU.

En tout état de cause, le maillage est indicatif et est présenté comme un schéma de principe. Il est donc susceptible d'évoluer voire de ne pas se réaliser si aucun projet d'aménagement urbain de la zone ne se précise.

Il est toutefois précisé que si un projet devait se concrétiser, des plans d'aménagement précis seront élaborés mais il appartiendra également au porteur de projet de disposer de la maîtrise du foncier. Aujourd'hui, seule l'assiette de l'impasse d'Aspin est publique mais elle débouche, je le rappelle sur un parking privé (partie de la parcelle 0186) et sur trois parcelles (053, 054 et 061) qui, après la modification du PLU seront classées en zone AUdt.

Le maillage routier ne pourra s'envisager qu'après de nécessaires acquisitions foncières qui devront se faire à l'amiable ou passer par une procédure d'expropriation. En tout état de cause, les riverains et les propriétaires concernés devront être associés à ce projet qui, à mon sens, ne pourra voir le jour sans leur accord. Enfin, une attention particulière me paraîtra devoir être portée au carrefour de l'impasse d'Aspin/rue de Coudères dans le cas où il y aurait concrétisation d'un projet de transformation de l'impasse en rue et/ou le maintien d'une circulation à double sens.

Toutefois les observations recueillies ne me semblent pas de nature à remettre pas en cause l'économie générale du projet de modification du PLU.

Ainsi, je me dois de conclure que malgré le respect de toutes les mesures de publicité et d'affichage règlementaires, le public qui a bien été en mesure de s'exprimer lors de l'enquête, n'a pas souhaité manifester d'opposition majeure au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan soumis à l'enquête publique.

- **Le projet de Plan Local d'Urbanisme qui répond à l'intérêt général :**

Le projet de modification du PLU apporte une réponse adaptée aux différents constats faits par la municipalité de Saint-Lary-Soulan et par la communauté de communes Aure-Louron, compétente juridiquement, tant en matière de besoins de logements que de modalités pratiques de mise en œuvre d'un PLU approuvé en 2016.

Les modifications apportées sont, somme toute, mineures, et ne remettent pas en cause enjeux environnementaux ni l'économie générale du document initial qu'elles viennent compléter et actualiser.

D. Avis motivé sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme :

Au terme de l'enquête publique, prescrite par l'arrêté de M. le Président de la communauté de communes Aure-Louron du 21 novembre 2025, qui s'est déroulée du lundi 15 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 sur une période de 33 jours consécutifs, sur le projet de modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan pour lequel j'ai été désigné commissaire enquêteur par décision n° E25000122/64 du président du tribunal administratif de Pau du 22 octobre 2025, j'émets l'avis suivant :

Après avoir

- apprécié le contenu et la bonne qualité du dossier d'enquête publique ;

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public et étudié les différents éléments liés au projet de modification n°1 du PLU ;

- rencontré Mme Myriam SOLLES, Directrice Générale des Services et M. Laurent BAZERQUE, responsable de l'Aménagement de l'espace, attractivité et développement économique de la communauté de communes Aure-Louron, mais également M. le Maire, Mme la Directrice Générale des services et M. le Directeur des services techniques de la mairie de Saint-Lary-Soulan ;

- fait une visite des différents lieux de la commune concernés par le dossier afin de visualiser les enjeux des modifications prévues dans le projet soumis à enquête publique ;

- assuré la mise à disposition du public du dossier du projet de modifications du PLU et du registre d'enquête tant au siège de la communauté de communes Aure-Louron à Arreau et à la Mairie de Saint-Lary-Soulan aux dates et heures ouvrables fixées par l'arrêté prescrivant l'enquête publique ;

- vérifié les mesures de publicité (affichage et publications dans la presse) ;

- tenu les trois permanences en la Mairie de Saint-Lary-Soulan pour être à la disposition du public afin d'apporter les informations sur le projet et recevoir des observations écrites ou orales ;

- analysé et donné mon avis sur les observations formulées par le public après un nouveau déplacement sur les lieux des zonages concernés ;

Prenant acte

- de la compétence de la communauté de communes Aure-Louron en matière d'élaboration des documents d'urbanisme ;

- du bon déroulement de l'enquête publique et l'absence d'opposition manifeste au projet même si des observations ont été formulées ;

- de la réponse de la communauté de communes aux observations émises pendant l'enquête publique et de l'analyse faite par le commissaire enquêteur ;

Considérant

- que la mise en place de l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont été conformes à la règlementation en vigueur ;

- que le dossier d'enquête, mis à la disposition du public durant 33 jours consécutifs, incluant des périodes de vacances scolaires de toutes les zones, permettait aux propriétaires concernés, à leurs ayants droits et à la population de prendre connaissance du projet de modification du PLU ;

- que le déroulement de l'enquête publique est, en tout point, conforme aux dispositions prévues dans l'arrêté du Président de la communauté de communes et à la règlementation applicable ;

- que l'enquête a fait clairement apparaître la prise en compte de l'intérêt général par une réponse adaptée aux besoins connus de la population mais également le respect des documents d'urbanisme supérieurs ;

- que les différents aspects du projet de la modification du PLU :

  - ne sont pas de nature à pouvoir remettre en cause les protections établies dans le PLU approuvé en 2016 ni à produire des dommages sur l'environnement ;

  - répondent aux prescriptions environnementales en ne remettant pas en cause les orientations définies par le PADD ;

  - n'a strictement aucun impact sur les sites NATURA 2000 « le Néouvielle » et « Rioumajou et Moudang », ni sur la réserve naturelle du Néouvielle, ni sur les différentes ZNIEFF présentes sur le territoire.

le commissaire-enquêteur donne un AVIS FAVORABLE, au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan.

Fait et clos le 3 mars 2026
Le commissaire enquêteur,

Claude JAUSAS

ANNEXES

ANNEXE 1 : Décision n° E25000122/64 de M. le Président du Tribunal Administratif de PAU portant désignation du commissaire enquêteur

ANNEXE 2 : Arrêté de la communauté de communes du 21 novembre 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique et définissant son organisation

ANNEXE 3 : Attestations de parution « La Dépêche du Midi » - 2 insertions

ANNEXE 4 : Attestations de parution « La Semaine des Pyrénées » - 2 insertions

ANNEXE 5 : Photos de l'avis d'enquête publique au format A2 sur fond jaune

ANNEXE 6 : Certificats d'affichage délivrés par M. le Maire de Saint-Lary-Soulan et du Président de la communauté de communes Aure-Louron

ANNEXE 7 : Procès-verbal de synthèse portant mention des observations recueillies

ANNEXE 8 : Mémoire en réponse de la communauté de communes Aure-Louron au procès-verbal de synthèse

Pièce annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

22/10/2025

N° E25000122 /64

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

La vice-présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 22/10/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 10/10/2025, la lettre par laquelle Monsieur le président de la communauté de communes Aure Louron demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Lary-Soulan. ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1er septembre 2025 donnant délégation de signature à Madame Sylvande Perdu, vice-présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Claude JAUSAS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le président de la communauté de communes Aure Louron, à Monsieur Claude JAUSAS et à Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ.

Fait à Pau, le 22/10/2025

la vice-présidente,

Sylvande PERDU

Pièce annexe 2

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le
ID : 065-246500573-20251121-ARRETEENQPLU-AR

Vallées Aure & Louron

ARRETE PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SAINT-LARY-SOULAN

Le Président de la Communauté de Communes Aure Louron

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et suivants et 153-41 à L 151-43 relatifs à la procédure de modification de droit commun des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lary-Soulan approuvé par délibération du 29 mars 2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 8 mars 2022 puis d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 18 octobre 2022 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 65-2020-05-14-001 du 14 Mai 2020 portant modification des statuts de la Communauté de communes Aure Louron et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences obligatoires d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 mai 2024 relative à l'évolution du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

Vu l'Arrêté du Président de la Communauté de communes Aure Louron en date du 7 janvier 2025 engageant la modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

Vu l'avis conforme du 31 mars 2025 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (N° MRAe 2025ACO49) ;

Vu la décision n° E25000122/64 du 22 octobre 2025 du Tribunal Administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan a fait l'objet des consultations prévues par la Loi et doit être soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Lary-Soulan.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le
ID : 065-246500573-20251121-ARRETEENQPLU-AR

Le projet de modification vise à :

- La modification des principes d'aménagement des Orient Programmation du « secteur rue des fougères » et du secteur La Lanne ;
- L'adaptation de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier, nombre de logements) ;
- La modification du règlement graphique avec création d'un sous-secteur AUdt ;
- La modification du règlement écrit et des annexes ;
- La modification de la liste des emplacements réservés en vue notamment de la création d'un équipement / espace public ;

Article 2 : Avis sur le projet

Autorité environnementale :

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan a fait l'objet d'une demande d'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cet avis conforme, en date du 31 mars 2025 (N° MRAe 2025ACO49) figurera dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Cet avis est également consultable sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Personnes Publiques Associées :

Les avis rendus par les personnes publiques associées et la commune concernée seront également joints au dossier d'enquête publique.

Ces documents seront consultables selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 3 : Maître d'ouvrage, autorité compétente et personne responsable du projet, auprès desquels le public pourra demander des informations

Le maître d'ouvrage et l'autorité compétente sont la Communauté de communes Aure Louron, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU et de document d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe Château Ségure - 2, avenue Calamun - 65240 Arreau.

Les informations sur le projet peuvent être demandées auprès des services communautaires d'Aure Louron en charge du suivi technique du document : Monsieur le responsable de l'aménagement de l'espace, de l'attractivité et du développement économique - Communauté de communes Aure Louron - 2, avenue Calamun - 65240 Arreau.

Article 4 : Date et siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est établi à la Communauté de communes Aure Louron - 2, avenue Calamun - 65240 Arreau.

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 15 décembre 2025 9h00 au vendredi 16 janvier 2026 17h00 inclus.

Article 5 : Désignation et qualité du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000122/64 du 22 octobre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Claude JAUSAS en qualité de commissaire enquêteur ainsi que Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ, en qualité de commissaire enquêtrice-suppléante.

Article 6 : Publicité de l'enquête publique

La publicité de l'enquête publique, répondant aux dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'environnement, sera réalisée par un avis d'information au public :

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le
ID : 065-246500573-20251121-ARRETEENQPLU-AR

- Publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci ;

- Affiché, selon les caractéristiques et dimensions fixées par les textes réglementaires, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :
  - A la Communauté de communes Aure Louron - 2, avenue Calamun - 65240 Arreau ;
  - En Mairie de Saint-Lary-Soulan - Place de la Mairie - 65171 Saint-Lary-Soulan Cedex France.

- Publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur le site internet de la Communauté de communes Aure Louron : www.aure-louron.fr. et sur le site Internet de la Mairie : www.mairie-saint-lary.fr.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique.

Article 7 : Consultation du dossier d'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée sur supports papiers (dossiers et registres en format papier) avec la possibilité de consulter un dossier numérique sur les sites www.aure-louron.fr et www.mairie-saint-lary.fr.

Le dossier papier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture des deux lieux précisés à l'article 10 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la communauté de communes Aure Louron ainsi qu'en Mairie de Saint-Lary-Soulan.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier d'enquête publique dès ouverture de l'enquête ;
- Des observations faires par le public au cours de l'enquête ;
- Du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

Cette demande devra être adressée à M. le Président de la Communauté de communes Aure Louron à Arreau.

Article 8 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Par voie électronique, depuis le premier jour de l'enquête à 9h00 et jusqu'au dernier jour de celle-ci à 17h00 via l'adresse de messagerie suivante : enquete.plu.saintlarysoulan@aure-louron.fr

- Sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés avant l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur - ces registres seront disponibles dans les deux lieux d'enquête et ce pendant toute la durée de l'enquête, aux jours, horaires et modalités d'ouverture de ces lieux précisés à l'article 10 du présent arrêté.

- Par courrier adressé par voie postale entre le premier et le dernier jour de l'enquête publique (le cachet de la poste faisant foi) à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

  Communauté de communes Aure Louron
  Modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan
  Château Ségure - 2, avenue Calamun
  65240 Arreau

- Lors des permanences du commissaire enquêteur précisées à l'article 10 du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le
ID : 065-246500573-20251121-ARRETEENQPLU-AR

Il ne sera pas tenu compte des observations émises :

- Par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ;
- En dehors de la période d'enquête allant du lundi 15 décembre 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi16 janvier 2026 à 17h00 inclus.

Article 9 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations et propositions lors de permanences qu'il tiendra sur les différents lieux d'enquête.

Les lieux, jours et heures de permanences du commissaire enquêteur sont précisés à l'article 10 du présent arrêté.

Article 10 : Liste des sites d'accueil du public pendant la durée de l'enquête et des permanences du commissaire enquêteur, mentionnés aux articles 7, 8, et 9

Sont indiqués dans le tableau ci-après les lieux dans lesquels, pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête version papier et/ou numérique, et consigner des observations et propositions sur les registres papier, ainsi que les dates des permanences du commissaire enquêteur :

Lieux d'enquête publique	Adresse des lieux d'enquête publique	Jours et heures d'ouverture des lieux d'accès A l'enquête publique et Format du dossier et registre	Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur
Site de Saint-Lary-Soulan	Mairie de Saint-Lary-Soulan Place de la Mairie 65171 Saint-Lary-Soulan Cedex France	Du lundi au vendredi De 8H30 à 12H et de 14H à 17H30 (Sauf jours fériés) - Registre et dossier papier - Dossier numérique sur le site www.aure-louron.fr	Lundi 15 décembre 2025 de 9H à 12H Mardi 23 décembre 2025 de 9H à 12H Vendredi 16 janvier 2026 de 14H à 17H
Site d'Arreau	Communauté de communes Aure Louron Château Ségure 2, avenue Calamun 65240 Arreau	Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H et de 14H à 17H (Sauf jours fériés) - Registre et dossier papier - Dossier numérique sur le site www.aure-louron.fr	_

Article 11 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique, les registres d'enquête en format papier seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans le délai de huit jours suivant la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera à la Communauté de communes Aure Louron les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. La Communauté de communes Aure Louron disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Envoyé en préfecture le 21/11/2025
Reçu en préfecture le 21/11/2025
Publié le
ID : 065-246500573-20251121-ARRETEENQPLU-AR

Article 12 : Rapport et les conclusions

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Il consignera dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées, sauf demande motivée de report de ce délai adressée au Président de la Communauté de communes Aure Louron par le commissaire enquêteur.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise par le commissaire enquêteur au président du Tribunal Administratif de Pau.

Article 13 : Consultation par le public du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur :

- A la Communauté de communes Aure Louron - Château Ségure - 2, avenue Calamun 65240 Arreau ;
- En Mairie de Saint-Lary-Soulan : Place de la Mairie - 65171 Saint-Lary-Soulan Cedex France ;

Ils seront également consultables, pendant le délai d'un an à compter de leur remise par le commissaire enquêteur, sur les sites internet www.aure-louron.fr et www.mairie-saint-lary.fr.

Article 14 : Les décisions au terme de l'enquête publique et les autorités compétentes pour statuer

Le Conseil de la Communauté de communes Aure Louron est l'autorité compétente pour statuer par délibération sur l'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Lary-Soulan.

Il pourra, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 15 :

Le présent arrêté sera affiché :

- Au siège de l'enquête publique ;
- A la Mairie de Saint-Lary-Soulan.

Article 16 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise pour notification et exécution à :

- Monsieur le Préfet des Hautes Pyrénées ;
- Monsieur le Maire de Saint-Lary-Soulan ;
- Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à Arreau, le 21 Novembre 2025,

Le Président,

Monsieur Philippe CARRERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES AURE LOURON
Château Ségure
2, avenue Calamun
65240 ARREAU

Pièce annexe 3

legale-online.fr
Publiez facilement vos annonces légales en ligne

Vie des sociétés & Ventes aux enchères : 05.62.11.37.37
Marchés publics & Enquêtes publiques : 04.67.07.69.53

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM563493, N°225461) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**
Date de parution : 28/11/2025

Fait à Toulouse, le 25 Novembre 2025

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

legale-online.fr
Publiez facilement vos annonces légales en ligne

Vie des sociétés & Ventes aux enchères : 05.62.11.37.37
Marchés publics & Enquêtes publiques : 04.67.07.69.53

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM563496, N°225462) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**
Date de parution : 17/12/2025

Fait à Toulouse, le 25 Novembre 2025

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

ANNONCES

LA DÉPÊCHE Vendredi 28 novembre 2025

KENO

LOTO

EUROPE DREAMS

Services

SERVICE À LA PERSONNE

AMÉNAGEMENT MAISON & EXTÉRIEUR

RECHERCHE TRACTEUR

RECHERCHE ROUNDBALLER

Légales

MARCHÉS PUBLICS

AVIS PUBLICS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LE MEILLEUR DE L'ACTUALITÉ AU QUOTIDIEN

Découvrez notre offre 100% numérique

Retrouvez nos offres d'abonnement sur ladepeche.fr

LA DÉPÊCHE

Retrouvez toute l'actualité de l'Occitanie

Contacts - Rencontres - Voyance

Rencontres sérieuses

STOP CÉLIBAT

Contacts

VOYANCE

MAÎTRE SAGOU

Pour rompre la solitude

Betty Alavarget à votre écoute 06 80 42 60 09

Votre agence de rencontres sérieuses

2 Impasse de la Cartoucherie TARBES

Consultez notre site twoday-pau-tarbes.fr

twoday

28 ans d'Expérience

30

Pièce annexe 4

La Semaine des PYRÉNÉES

ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal La Semaine des Pyrénées du Jeudi 27 novembre 2025
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AURE LOURON

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN

Le public est informé que par arrêté du 21 Novembre 2025 pris par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique du **lundi 15 décembre 2025 à 9h au vendredi 16 janvier 2026 à 17h**, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT-LARY-SOULAN.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier (en format papier et sur un poste informatique), les avis de la MRAe et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public :
- à la Mairie de SAINT-LARY-SOULAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 ;
- à la Communauté de communes Aure Louron à ARREAU, du lundi au vendredi de 9 h à 12h et de 14h à 17h.
Le présent avis ainsi que le dossier de la modification sont également accessibles sur les sites Internet suivants : www.aure-louron.fr et www.mairie-saint-lary.fr.
M. Claude JAUSAS a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal

La Semaine des PYRÉNÉES
Les Editions de l'Adour
43B, rue Carnot
BP 30536
65005 TARBES Cedex
T. 05 62 44 44 62
RCS 398 824 987 00059

ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal La Semaine des Pyrénées du Jeudi 18 décembre 2025
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AURE LOURON

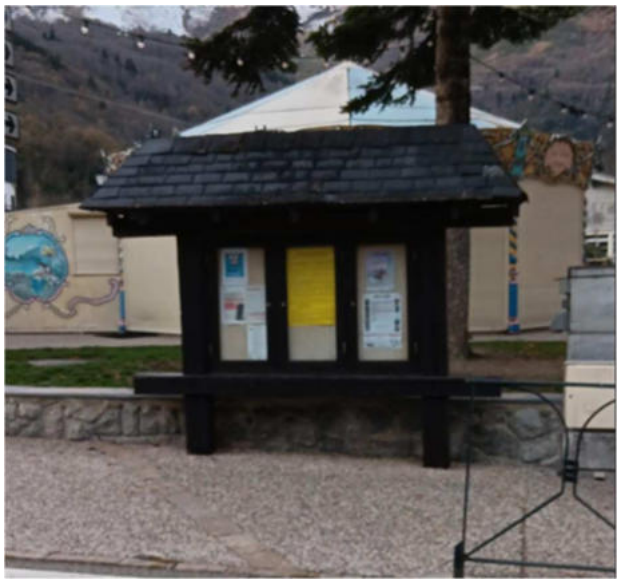
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-LARY-SOULAN

Le public est informé que par arrêté du 21 Novembre 2025 pris par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, il a été prescrit l'ouverture d'une enquête publique du **lundi 15 décembre 2025 à 9h au vendredi 16 janvier 2026 à 17h**, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT-LARY-SOULAN.
Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier (en format papier et sur un poste informatique), les avis de la MRAe et des personnes publiques associées ainsi qu'un registre préalablement ouvert, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public :
- à la Mairie de SAINT-LARY-SOULAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 ;
- à la Communauté de communes Aure Louron à ARREAU, du lundi au vendredi de 9 h à 12h et de 14h à 17h.
Le présent avis ainsi que le dossier de la modification sont également accessibles sur les sites Internet suivants : www.aure-louron.fr et www.mairie-saint-lary.fr.
M. Claude JAUSAS a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal

La Semaine des PYRÉNÉES
Les Editions de l'Adour
43B, rue Carnot
BP 30536
65005 TARBES Cedex
T. 05 62 44 44 62
RCS 398 824 987 00059

Pièce annexe 5



Affichages en divers sites de la commune de Saint Lary Soulan

Affichages sur le site du siège de la communauté de communes à Arreau

Pièce annexe 6

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
e mail : mairie@mairie-saint-lary.fr

AM/VSH

Saint-Lary Soulan, le 22 janvier 2026

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, André Mir, maire de Saint-Lary Soulan,

Certifie que la publicité relative à l'enquête publique pour la modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Lary Soulan (PLU) a fait l'objet d'affichages aux emplacements ci-dessous :

- Mairie, place de la mairie
- Panneau affichage du jardin Boltana, rue Vincent Mir
- Mairie annexe Soulan
- Agence postale Pla d'Adet

du 25 novembre 2025 au 16 janvier 2026.

MAIRIE de SAINT-LARY-SOULAN (65)

Le Maire,

André MIR

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Président de la Communauté de communes Aure Louron soussigné certifie que l'avis d'enquête publique informant de la réalisation d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan a été affiché au siège de la Communauté de communes Aure Louron, sis Château de Ségure, 2 avenue Calamun 65240 Arreau depuis le 1er Décembre 2025 et y resté pendant toute la durée de l'enquête publique, soit 33 jours consécutifs du 15 Décembre 2025 au 16 Janvier 2026, conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement.

Fait à Arreau, le 22 Janvier 2026,

Le Président de la Communauté de communes AURE LOURON,

Philippe CARRERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES AURE LOURON
Château de Ségure
65240 ARREAU

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

Pièce annexe 7

Compte rendu et analyse de fin d'enquête

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNAUTE DE COMMUNES AURE-LOURON

Enquête publique
du lundi 15 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 inclus
préalable à la modification n°1 PLU SAINT-LARY-SOULAN

organisée selon les modalités de
l'arrêté du Président de la Communauté de communes Aure-Louron du 21 novembre 2025

PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

à l'attention du Maître d'ouvrage, Communauté de communes Aure-Louron

I- GENERALITES :

Durant toute la durée de l'enquête publique, deux registres ont respectivement été à la disposition du public au siège de l'intercommunalité à Arreau et en la Mairie de Saint Lary Soulan.

Trois permanences du commissaire enquêteur se sont tenues en la mairie de Saint Lary Soulan (respectivement les lundi 15 décembre 2025, mardi 23 décembre 2025 et le vendredi 16 janvier 2026), et seulement à l'occasion de la dernière permanence, deux mentions manuscrites ont été portées sur le registre. Par ailleurs, toujours le 16 janvier, deux personnes m'ont remis un courrier d'observations que j'ai joint au registre déposé en Mairie de Saint Lary Soulan.

Pour ce qui concerne le registre déposé à Arreau, aucune mention manuscrite n'y a été portée. Toutefois, le 16 janvier 2026, à la fin de l'enquête, j'ai récupéré le registre ainsi que trois courriers parvenus le 15 janvier à mon attention.

Enfin, avant de clôturer l'enquête j'ai consulté la boîte mail spécifique pour recevoir les éventuelles observations de manière dématérialisée et j'ai constaté qu'elle était vide, aucun courriel portant remarque ou observation à insérer dans le registre d'enquête.

J'ai par ailleurs contrôlé la parution des deux avis d'enquête dans les deux journaux habilités (la Dépêche du Midi et la Semaine des Pyrénées) conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

Lors de mes déplacements pour assurer les permanences, j'ai pu constater la conformité de l'affichage de l'arrêté sur les panneaux d'affichage de la communauté de communes à Arreau et de la Mairie à Saint Lary Soulan.

Je peux conclure que l'enquête s'est déroulée dans le respect de l'arrêté prescrivant son organisation et permettant au public de s'exprimer.

II- SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Compte tenu de leur faible nombre, il m'a paru utile de joindre l'intégralité des courriers ou observations portées sur les registres d'enquête qui figurent en annexe au présent compte rendu. Cette précision permettra au maître d'ouvrage d'apporter une réponse adaptée au contexte développé par chaque pétitionnaire.

Pour mémoire, l'enquête publique préalable à la modification n°1 du PLU de Saint Lary Soulan portait sur six points :

- La modification des principes d'aménagement des Orientations d'Aménagement et de Programmation du « secteur rue des fougères » et du secteur La Lanne ;
- L'adaptation de la programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (échéancier, nombre de logements) ;
- La modification du règlement graphique avec création d'un sous-secteur AUdt ;
- La modification du règlement écrit et des annexes ;
- La modification de la liste des emplacements réservés en vue notamment de la création d'un équipement / espace public.

La principale source d'inquiétude des personnes rencontrées ou qui m'ont saisi concerne les projets de maillage de la voirie prévue dans l'OAP dite du secteur La Lanne et notamment l'impasse d'Aspin. Sans vouloir réécrire leurs inquiétudes, les riverains s'interrogent sur la faisabilité technique de cette transformation d'une impasse en une rue. Ils dénoncent tout d'abord l'étroitesse de la voie de circulation, sur la dangerosité d'un accroissement de la circulation, mais aussi l'absence de trottoirs pour permettre aux piétons de circuler ou de se rendre aux différents containers enterrés. Ils expriment également des craintes quant à la sécurité de l'intersection rue de Coudères/impasse d'Aspin (absence de visibilité et vitesse excessive des automobilistes). Enfin, l'extrémité actuelle de l'impasse est dédiée au stationnement et des remarques ont été formulées quant à une éventuelle requalification des parkings et des accès aux propriétés riveraines.

Pour m'être déplacé et avoir fait des mesures sur site, je peux confirmer que la plateforme routière mesure environ 3 mètres de largeur au niveau des containers d'ordures ménagères ou de tri mais également à l'extrémité de l'impasse, entre les marquages au sol des stationnements.

Deux personnes ont fait des remarques concernent l'ouverture à l'urbanisation « du bas de la station du Pla d'Adet » dont la voirie serait privée et dont la copropriété est qualifiée de « difficile ». De plus, des interrogations sont formulées quant au coût pour les finances publiques de l'aménagement de la zone (construction des réseaux mais également entretien en raison de la pente naturelle des parcelles concernées). Par ailleurs, dans un courrier il est dénoncé la présence de zones humides dans ce secteur.

Enfin, une personne a fait des remarques sur l'OAP du secteur des Fougères :

- les réservations antérieurement prévues pour l'aménagement de trottoirs auraient disparu ;

- la modification de l'orientation des façades prévue dans le projet soumis à l'enquête ne correspondrait pas aux orientations de la « plupart des chalets et petits bâtiments de ce secteur » et, de plus, serait de nature à supprimer une « zone arborée en bord de route ».

III- <u>QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :</u> Néant

Conformément à la règlementation applicable, je vous rappelle que vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de la réception du présent procès-verbal de synthèse, afin de me faire part des observations que la lecture de ce document appelle de votre part et notamment afin que je puisse disposer d'éléments de nature à répondre aux remarques qui ont été formulées par les personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête. Vos observations pourront prendre la forme d'un mémoire en réponse.

Fait à Soues, le 23 janvier 2026

Claude JAUSAS
commissaire enquêteur

ANNEXE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Enquête publique préalable
à la modification n°1 du PLU de Saint Lary Soulan

Observations manuscrites portées sur le registre d'enquête déposé en Mairie de Saint Lary Soulan

<u>Observation n°1 :</u>

PONS Michel 6 impasse ASPIN 65170 SAINT-LARY SOULAN
OAP Secteur LALANNE (impasse ASPIN)
Avis défavorable sur la jonction de l'impasse OASIS avec l'impasse Aspin compte tenu de l'étroitesse de l'existant (exemple du container à poubelle impasse Aspin qui fait 3 mètres de large), l'absence de trottoirs, la dangerosité de l'intersection entre le 4 rue de Bouderes et le 2 impasse Aspin, angles morts des 2 côtés, très accidentogène.
Les deux impasses actuelles ne sont pas conçues pour accueillir de la circulation, le manque de largeur, peu de visibilité, l'absence de stationnement, impossibilité de se croiser en voiture et impossible en camion.
Avis Défavorable.

<u>Observation n°2 :</u>

CHANEL Geneviève 9 Impasse Aspin ARBIZON II
Adresse Principale : 32, chemin des Trégonnières, 16290 SAINT-SATURNIN
Je ne vois pas l'utilité et la ~~faisabilité~~ faisabilité technique de cette modification, à cet endroit compte tenu de l'etroitesse du passage.
Je comprends la necessité de faire évoluer la circulation dans cet environnement, mais ce ~~tracé~~ ne me paraît pas adapté.
Gêne au niveau des stationnements des résidents propriétaires individuels et des poubelles, trottoirs inexistants.
Avis Défavorable.

Par ailleurs, un courrier m'a été remis pendant ma troisième permanence à l'occasion d'une visite des personnes concernée, il est répertorié en observation n°3 ci-après.

Observation n°3 :

Nous nous permettons de faire quelques remarques quant aux projets d'aménagement du quartier autour de la rue de Coudères.

Ces voies sont beaucoup trop étroites pour envisager un accroissement de la circulation tel qu'il est prévu par le nouveau PLU. Marcher à pied ou traverser la rue sont très dangereux.

La vitesse excessive de certains usagers exigerait, vu le manque de visibilité, une zone avec ralentisseur ou chicane imposant une limitation à 30 KMH

Le tracé d'une nouvelle voie entraîne la perte de terrains agricoles, et des parkings des résidences voisines .
Si descente à côté de l'hôtel Pons le Dahu, manque de visibilité pour remonter de l'impasse Aspin .
Ce quartier tranquille serait confronté aux nuisances sonores et un surcroît de pollution.
Contre le projet de goudronnage du chemin de Caneilles. ?

Le village de Saint Lary , que d'aucuns prétendent « authentique » se transforme en ville, avec un nombre toujours plus élevé d'immeubles vides hors saison et remplis à 50% au plus fort de la saison d'hiver ou d'été . Cette surpopulation saisonnière entraîne nécessairement des nuisances sonores, des problèmes de stationnement, et une tentation de violences et cambriolages qu'un village de montagne ne connaît normalement pas dans cette proportion.

Impasse Aspin la nouvelle route impacterait 5 maisons et 4 immeubles : difficultés et dangers pour manœuvrer et sortir des places de parking et des jardins.
La montagne et la route de Sailhan seraient impactées (risque de glissement de terrain) par le nouveau tracé et la saignée à réaliser derrière l'ancien et regretté camping .
Étroitesse du passage et angle droit au bout de l'impasse.
Ce projet nous semble coûteux, dérangeant pour les riverains et déraisonnable à une époque où l'enneigement est loin d'être une certitude d'avenir.

Mme Galicia
Mme NAVARRE → 8 impasse ASPIN
5, rue de Coudères 65170 ST LARY

Enfin, lorsqu'à l'issue de ma troisième permanence à Saint Lary Soulan, le 16 janvier 2026 à 17 heures, je me suis déplacé au Siège de la communauté de communes pour récupérer le deuxième registre qui ne portait aucune mention manuscrite. A cette occasion, trois courriers, à mon attention, parvenus le 15 janvier 2026 au siège de l'intercommunalité, m'ont été remis et figurent ci-après.

Observation n°4 :

ARBIZON 1 - 2

CONSEIL SYNDICAL
9 – 11 Impasse d'Aspin
65170 Saint Lary Soulan

Monsieur le commissaire enquêteur
Modification N°1 du PLU de Saint-Lary-Soulan
Communauté de communes Aure Louron
Château Ségure
2 Avenue Calamun 65240 ARREAU

Objet : Révision PLU
Saint Lary le 9/01/2026

Monsieur le Commissaire,

Ayant pris connaissance du dossier de révision du PLU en l'état de l'enquête publique, Nous venons par ce courrier vous informer de notre opposition sur le projet (1ère modification) concernant OAP du secteur La Lanne Page N°11.

Nous constatons dans <<***le principe de voiries à créer***>> que vous prévoyez de continuer l'impasse d'Aspin vers l'impasse La Lanne et la rue des Isards.

Nous tenons à vous informer que ce cheminement emprunte nos parkings privatifs et l'accès à la maison de Madame Sollans qui détient une servitude de notre part par nos parkings.

Si le bouclage de la rue des Isards à l'impasse la Lanne nous semble justifié. **Pour nous aucun intérêt d'inclure l'impasse d'Aspin à ce PLU.**

Dans la rubrique objectifs poursuivis (Page9) Voirie et déplacements doux

<<. Ceci permettra de créer une jonction entre la rue des Fougères et des Isards, selon le principe de voiries présenté sur le schéma ci-après (OAP << secteur La Lanne » schéma de principe). Le débouché de la rue des Isards s'effectuera par l'emplacement réservé débouchant sur l'impasse Lalanne. La réalisation des voiries pourra être échelonnée dans le temps et dans l'espace.>>

L'impasse d'Aspin n'est pas mentionnée dans cette rubrique.

Nous vous remercions par avance de prendre notre demande en considération et nous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Le Conseil Syndical
A.CABARROU
Président

Copies

- **Aux 40 copropriétaires Arbizon 1 et 2**
- **Au Syndic Belles Vacances**

Observation n°5 :

Bonjour,

Ancien cadre de la mairie de Saint-Lary (urbanisme), je me permets de vous alerter concernant la modification du PLU de Saint-Lary Soulan que je viens de consulter en ligne.

En effet, il semble que cela aille dans la lignée des faits qui ont conduit à mon départ de la collectivité afin de ne pas cautionner des faits délictueux.

Il semble en effet qu'une grande part des modifications soient liés à des intérêts personnels ou de proches de M. le maire.

Citons par exemple l'aménagement de la rue des Fougères, où une réservation est prévue sur l'ensemble des parcelles la bardant en vue de la création de trottoirs... discrètement M. Le maire a fait disparaitre cette contrainte de sa parcelle AD1338.

En parallèle il a obtenu du conseil municipal le rachat de la maison en vis-à-vis de la sienne (AI0004) sous le prétexte d'y loger les cadres municipaux... Il n'a pas fallu longtemps pour que le projet change et que ladite maison soit détruite... Et c'est bizarrement sur ce secteur exactement en face de son domicile que porte l'essentiel de la modification du PLU... zone arborée en bord de route , modification des règles d'urbanisme pour orienter les bâtiments plein sud et non face à la rue (et à son jardin), alors que dans cette zone du village, il n'y a pas de vue dégagée au sud mais un panorama d'exception vers l'ouest et le sud-ouest (versant ensoleillé de Soulan et vue sur le Pic Lumière et la station)... c'est d'ailleurs dans cette orientation que se sont construit la plupart des chalets et petits bâtiments de ce secteur. Seules les grandes résidences des années 70/80 ont les ouvertures axées vers le sud pour des raisons fonctionnelles : les parcelles constructibles étant allongées sur la direction EST-OUEST le long des impasses perpendiculaires à la rue des Fougères, les promoteurs ont construits les bâtiments en longueur avec forcement les ouvrants axés vers les impasses et donc le sud. Il est clair que la volonté n'est pas l'intérêt public mais bel et bien le confort d'une seule personne.

Je note aussi la modification du PLU au Pla d'Adet afin de favoriser un étalement urbain en bas de station, zone que nous avions déjà du mal à gérer (copropriété privée difficile) d'accès en hiver du fait de la pente et de la présence de zones humides tout autour. Ce à quoi la mairie était jusqu'à présent opposée, conduisant à l'abandon des différents projets de réalisation des derniers droits à construire en bas de cette copropriété privée. Ce revirement est il lié au rachat de ces droits à construire par la famille de M. le maire via SCI ?!?

A mon avis, en cette année électorale, il est indispensable de bien analyser les tenants et aboutissants de ce dossier et éviter d'être complice de faits délictueux de la part des élus... je suis certain d'ailleurs que d'autres n'hésiterons pas à porter ces faits sur le domaine public prochainement...

M. Blary

Observation n°6 :

Mme Renaud
65170 St Lary Soulan

Saint Lary Soulan
le 12 janvier 2016

Bonjour,

Je me permet de vous contacter au regard de l'étude publique sur la modification du P.L.U.

Je m'étonne de la volonté d'urbaniser le bas du village des chalets au Pla d'Adet. En effet cela va à l'encontre du bon sens du fait de la configuration du terrain et de coût pour les finances publiques de gérer une zone en contrebas de la station à ce moment où l'on essaie de regrouper les urbanisations (coût pour les réseaux, les services publics, les bus, le déneigement, etc...)

Alors je viens d'apprendre, alors que la commune a toujours refusé de faire entrer le village des chalets dans le service public pour ces raisons de coût, que sur le nouveau projet de PLU, l'aménagement du bas du village des chalets est prévu !!!

Aucune raison rationnelle, sinon c'est le rachat à vil prix (en raison de ces contraintes), des terrains déjà à construire par des proches du maire...

Je pense que de tels agissements sont répréhensibles en plus d'être totalement irrationnels en terme de développement urbain et de maîtrise des dépenses publique !!!

Pièce annexe 8

Modification n°1
PLU DE SAINT-LARY-SOULAN

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

PRÉAMBULE

L'enquête publique a pour objet d'informer le public sur le projet et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires pour statuer sur la demande. Elle est ouverte à tous, organisée par le maître d'ouvrage du projet et conduite par un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif compétent.

Ainsi, le présent mémoire a pour objectif de répondre aux observations formulées sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Lary-Soulan, et consignées par le commissaire enquêteur Monsieur Claude JAUSAS entre le lundi 15 décembre 2025 et le vendredi 16 janvier 2026 inclus, soit 33 jours.

Le présent mémoire contient l'ensemble des réponses, point par point, aux observations et questions contenues dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis le 23 janvier 2026.

Pour toutes questions, le lecteur peut s'adresser à :

Laurent BAZERQUE
Responsable Aménagement de l'espace, attractivité & développement économique
Communauté de communes Aure Louron
Château Ségure
2, avenue Calamun
65240 ARREAU
05.62.40.10.71 – plui@aure-louron.fr

RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le souhait d'un maillage global du secteur La Lanne :

En 1er lieu, il semble important de rappeler que les modalités de desserte envisagées au niveau du secteur La Lanne restent inchangées par rapport au schéma de principe figurant dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) territorialisées figurant dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) initial approuvé il y a 10 ans.

OAP « secteur La Lanne » - schéma de principe

Extrait du PLU de Saint-Lary-Soulan - Pièce 2 - Orientation d'Aménagement et de programmation

Le schéma indique le principe des voiries existantes et à créer dans l'objectif de réaliser un maillage avec les 5 voies de desserte déjà existantes (Impasse d'Aspin, Impasse La Lanne, Rue Chante Coucou, Impasse des Pics, Rue des Isards). Tel qu'indiqué dans l'OAP l'objectif est « d'assurer un bouclage de l'ensemble de la zone et éviter la création d'impasse » or actuellement le secteur de La Lanne est bien desservi par 5 impasses déconnectées les unes des autres. La connexion entre l'impasse d'Aspin et l'impasse La Lanne est à ce titre, explicitement indiquée dans le schéma d'aménagement.

Plan IGN du secteur La Lanne – Source : cartes.gouv.fr

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

Pour des raisons de facilitation des dessertes et des accès secours, de fluidité de circulation ou encore d'implantation de réseaux publics, le maillage des différentes voiries et le bouclage de la zone semblent un corollaire incontournable dans l'objectif d'un aménagement urbain cohérent et qualitatif.

Afin de traduire ce projet d'aménagement global et dans la mesure où certaines voies sont privées, la Mairie de Saint-Lary-Soulan a engagé des démarches pour s'assurer de la maitrise foncière. Elle a ainsi procédé à des démarches administratives visant à l'intégration de l'impasse Aspin dans le domaine public de la Commune (Cf. annexe1 et annexe 2).

In fine, l'intégration dans le domaine public des autres voiries du secteur La Lanne est souhaitée afin de permettre la réalisation des maillages entre les voies.

En outre, cette intégration dans le domaine public offre l'avantage pour les propriétaires privés de se décharger de toute responsabilité en lien avec la gestion la voirie et en particulier des frais d'entretien.

Une amélioration des conditions de desserte de l'impasse d'Aspin

Bien que l'implantation des voies et circulations futures ne soit pas connue à ce stade, l'aménagement du secteur devra intégrer la nécessité règlementaire d'assurer un maillage entre l'impasse d'Aspin et l'impasse La Lanne.

Il semble utile de préciser que le projet touristique initialement envisagé et ayant amené à la présente modification et à la création du sous-secteur AUdt a été écarté. L'implantation des voies à créer sera ainsi fixée lorsqu'un nouveau projet sera concrétisé tout en tenant compte des différentes contraintes et emprises nécessaires.

Concernant l'aspect sécuritaire d'un accroissement de la circulation sur l'impasse d'Aspin, des mesures de sécurisation seront envisagées afin de garantir une circulation sécurisée et fluide en particulier pour les piétons.

La circulation en sens unique, la limitation de la vitesse à 30 km/h ou « au pas », l'interdiction du stationnement, l'équipement de l'intersection rue de Coudères/impasse d'Aspin avec un miroir routier ou encore un ralentisseur sont autant de dispositions (non exhaustives) pouvant aisément être mises en place pour atténuer les risques routiers et favoriser une cohabitation apaisée entre piétons et voitures.

En outre, le maillage avec l'impasse La Lanne couplé à une circulation en sens unique devrait améliorer la situation en fluidifiant la circulation et évitant le croisement de véhicules au niveau de de l'impasse d'Aspin. En outre, cette nouvelle circulation permettrait de faciliter l'accès de véhicules de gros gabarits (engins de chantier, secours-incendie, véhicules de livraisons) via l'impasse La Lanne pour desservir les riverains de l'impasse d'Aspin.

La problématique de l'éventuelle requalification des parkings et des accès aux propriétés riveraines à l'extrémité de l'impasse sera prise en compte dans l'étude de tout nouveau projet sur l'emprise du secteur AUdt. Ceci afin de garantir le maintien des accès aux propriétés riveraines ainsi que des capacités de stationnements actuelles quitte à réserver une emprise pour repositionner les places de stationnements qui pourraient éventuellement être rognées par la création d'une nouvelle voie.

Secteur des Chalets au Pla d'Adet : pas de projet identifié

Aucun objet de la présente procédure de modification du PLU ne porte directement sur les dispositions d'urbanisation du secteur des chalets au Pla d'Adet.

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

Toutefois, le secteur étant situé en zone à urbaniser à vocation touristique (AUt), il est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à ce titre, par la mise à jour du tableau d'échéancier des ouvertures à l'urbanisation.

10 ans après l'approbation du PLU initial, la présente modification a en effet été l'occasion de procéder à la mise à jour de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation qui a ainsi été réalisée pour chacun des six secteurs concernés par une OAP (cf. page 30 du cahier des OAP) :

- Village : Secteur La Lanne
- Village : Secteur « Rue des Fougères »
- Village : Entrée de Bourg - phase 1
- Village : Entrée de Bourg - phase 2
- Pla d'Adet : AUt (secteur des chalets)
- Soulan : AU0

Du fait de l'absence de projet identifié sur le secteur des chalets, l'échéancier sur le secteur des chalets a évolué de *« A court terme (moins de 5 ans) »* à *« Long terme (plus de 10 ans) »*.

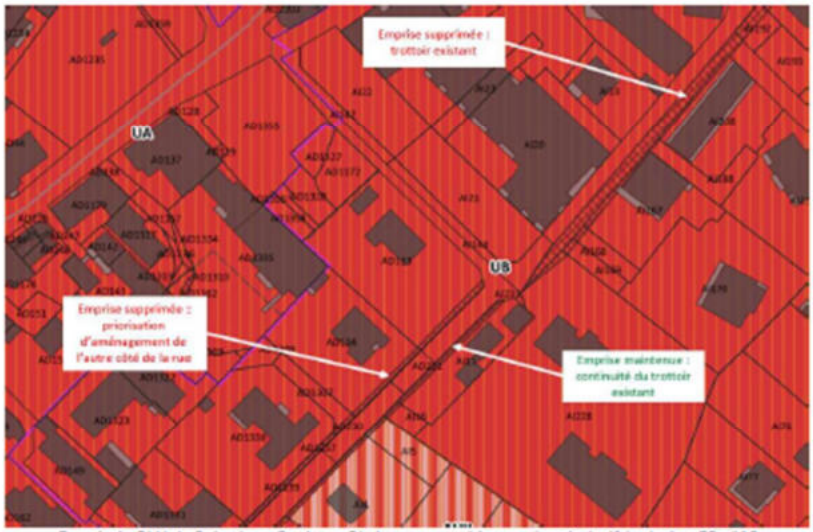
Ce rallongement du délai d'ouverture à l'urbanisation à un horizon de plus de 10 ans illustre l'absence de projet et donc de volonté d'urbaniser ce secteur.

Par ailleurs, sur la question des zones humides, les données disponibles au niveau de la DREAL Occitanie, de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et de la DDT des Hautes-Pyrénées indiquent qu'il n'y a pas de zones humides recensées dans le périmètre de l'OAP du secteur des chalets (cf. annexe 3).

Rue des fougères : légères adaptations des principes d'aménagement

L'emplacement réservé (ER) n°10 « élargissement de la rue des Fougères » ne correspond pas tant à un souhait d'élargissement de la voie en tant que telle qu'à une volonté de création de trottoirs pour le cheminement piétonnier.

Cet ER, positionné de part et d'autre de la rue des Fougères était constitué de 3 emprises distinctes, il a été réduit pour ne conserver qu'une seule emprise.



Extrait du PLU de Saint-Lary-Soulan – Règlement graphique : récapitulatif évolution ER n°10

L'emprise de l'ER la plus au Nord est supprimée car elle correspond au trottoir existant qui est objet de l'ER et n'a donc pas lieu d'être.

Rue des Fougères – partie Nord – vue vers le Nord – Source : Google Maps

Sur la partie Sud de la Rue des Fougères, en cohérence avec la présence du trottoir sur la partie nord, il est souhaité de réaliser le trottoir préférentiellement dans la continuité de l'existant, ce qui éviterait en outre la création d'un passage piéton. Par ailleurs, la réalisation d'un projet immobilier sur le secteur de l'OAP Rue des Fougères contribuera à la réalisation du trottoir sur la rive Est de la rue.

Rue des Fougères – partie Nord – vue vers le Sud – Source : Google Maps

Dans cette configuration, l'aménagement de la rive Ouest de la rue des fougères perd de son intérêt sachant qu'une partie du trottoir est déjà réalisée et qu'une partie de l'emprise est déjà sous maîtrise foncière communale.

Concernant les façades, la modification a levé la prescription d'orientation en laissant ouverte la possibilité d'orientation. En ce sens, rien n'empêche la réalisation de constructions avec des orientations similaires à la « plupart des chalets et petits bâtiments de ce secteur ». Par contre, dans le cas où le terrain comporte des contraintes (forme de la parcelle, topographie, servitudes, écoulements, etc.) cela laisse de la latitude au porteur de projet pour implanter la construction de la manière la plus optimale. Il existe par ailleurs des constructions à orientations Est/Ouest.

Enfin, il n'est pas avéré que la modification de l'orientation des façades soit de nature à supprimer la « zone arborée en bord de route » , en effet, un projet de construction actuellement en cours respecte la prescription initiale à ce sujet.

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

ANNEXE 1 : Arrêté portant bien vacant présumé sans maître Impasse d'Aspin

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
e-mail : [illegible]

Saint-Lary-Soulan, le 13 novembre 2020

Direction Générale des Services
[illegible]
MN/JJ
[illegible]

ARRÊTÉ MUNICIPAL

portant bien vacant présumé sans maître

Le Maire de la Commune de SAINT-LARY-SOULAN,

- Vu le Code Général des collectivités territoriales,
- Vu le Code Civil,
- Vu les dispositions de l'article 147 de la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités locales qui modifient le régime juridique d'acquisition des biens sans maître,
- Vu l'article L 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),
- Vu l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs en date du 2 mars 2020, constatant que les parcelles cadastrées section AK 129, 131, 133, 136, 160, 162 et 167 sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée,

ARRÊTE

Article 1er :
Les parcelles cadastrées section AK n° 129, 131, 133, 136, 160, 162 et 167 sont présumées être des immeubles vacants et sans maître satisfaisant aux conditions du 2° de l'article L 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
Ce sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, et pour lesquels la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est plus acquittée depuis plus de trois ans, ou a été acquittée par un tiers.

Article 2 :
Le présent arrêté sera affiché en Mairie. Il fera également l'objet d'une notification au dernier domicile ou résidence du dernier propriétaire connu.

Article 3 : Dans le cas où un propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de 6 mois à dater de la dernière des mesures de publicité mentionnée au deuxième alinéa de l'article L 1123-4 du CGPPP, les immeubles sont présumés sans maître. La commune peut par délibération de son organe délibérant, l'incorporer dans son domaine. Cette incorporation est constatée par un arrêté du Maire.

Accusé de réception en préfecture
[illegible]
Date de télétransmission : 25/11/2020
Date de réception préfecture : 25/11/2020

Article 4 : A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat. Le transfert des biens dans le domaine de l'Etat est constaté par un acte administratif.

Article 5 : Toute personne qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal Administratif de Pau, Villa Noulibos – 50 cours Lyautey – 64010 PAU – greffe.ta-pau@juradm.fr, d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées au titre du contrôle de légalité.

Fait à Saint-Lary-Soulan, le 25 novembre 2020

Le Maire,

André MIR

Accusé de réception en préfecture
065-216500995-20201125-ARR-2020-195-AU
Date de télétransmission : 25/11/2020
Date de réception préfecture : 25/11/2020

ANNEXE 2 : délibération d'intégration Impasse d'Aspin dans le domaine public communal

MAIRIE
DE
SAINT-LARY-SOULAN
HAUTES-PYRENEES

MB/LR

N°2024-12

OBJET
Impasse Aspin :
Intégration dans le domaine public communal

Nombre de membres ayant assisté à la séance : 14

Votes pour : 14

Affiché à la porte de la Mairie le :
Le 25 janvier 2024

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mille vingt-quatre**, le vingt-quatre **janvier**, **à dix-huit heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-LARY-SOULAN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Saint-Lary Soulan, sous la Présidence de **Monsieur André MIR, Maire**.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **15**

Date de convocation du Conseil Municipal : **18 janvier 2024**

PRÉSENTS : MM. André MIR - Philippe AIZIER - Jacques SALAT - Alice NARS - René DARAN - Christophe BOURREC - Marie-Françoise VIDALON - Alain DEDIEU - Hélène GUOUNIET - Jacques ROCA - Marie-Pierre FORGUE SUPERBIE - Sophie REY - Daniel GASPA - Nicolas HERQUÉ

Absent excusé : Monsieur Jean-Henri MIR

Les conseillers présents forment la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de quatorze et peuvent valablement délibérer, il a été conformément à l'article 29 du Code des Communes, procédé immédiatement après l'ouverture de la session, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Monsieur Jacques SALAT ayant obtenu au scrutin secret la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'impasse Aspin est une voie qui part de la rue de Coudères (entre l'hôtel Pons et la résidence Garlitz) et qui comme son nom l'indique se termine en impasse.

Cette impasse dessert plusieurs maisons et les deux bâtiments de la résidence Aspin.

Cette voie est constituée des parcelles cadastrées section AK n° 129, 131, 133, 136, 160, 162, et 167.

Ces parcelles étaient la propriété de la SARL les Pics.

A la suite de recherches effectuées, la SARL les Pics dont le gérant était Monsieur Pierre SARRAZIN a été radiée du registre du commerce et des sociétés le 24 septembre 1998.

Monsieur Pierre Sarrazin est décédé le 19 octobre 2017.

Compte tenu de cette situation, il a été conduit une procédure relative à un bien vacant présumé sans maître.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré :

- Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code civil,
- Vu l'article L 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

./..

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

../..

- Vu l'avis de la commission communale des impôts directs en date du 2 mars 2020,

- Vu l'arrêté municipal du 23 novembre 2020 (visa du contrôle de légalité en date du 25 novembre 2020) constatant que les biens cadastrés section AK n° 129, 131, 133, 136, 160, 162 et 167 sont présumés immeubles vacants sans maître,

- Vu le procès-verbal de constat concernant l'affichage de l'arrêté municipal du 23 novembre 2023 dressé par Maître Georges Compagnet, commissaire de justice.

Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré,

- Incorpore dans le domaine public de la Commune de Saint-Lary Soulan les parcelles cadastrées section AK n° 129, 131, 133, 136, 160, 162, et 167,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

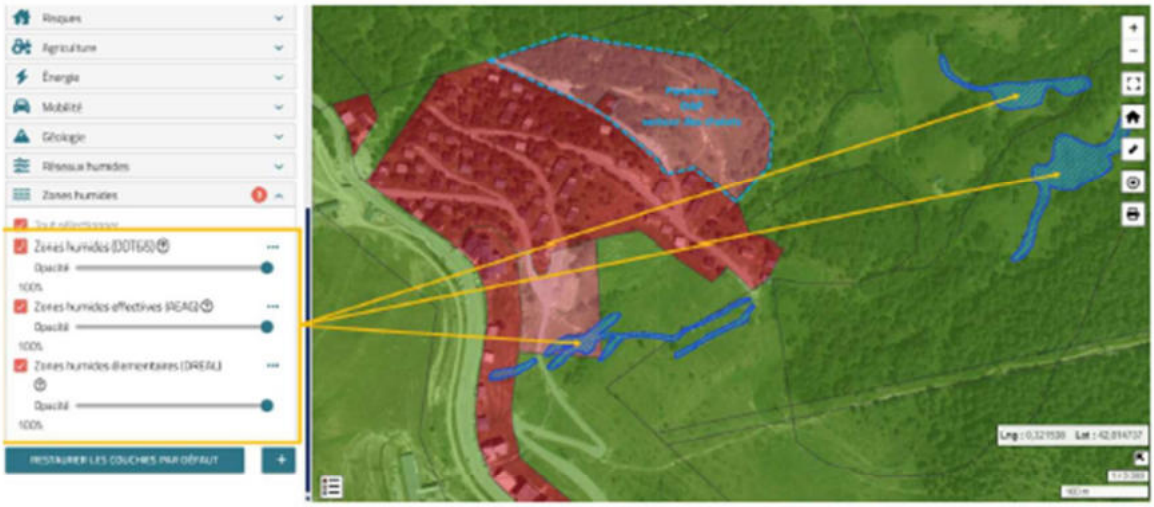
Pour extrait certifié conforme.
Fait à Saint-Lary-Soulan, le 24 janvier 2024

La Maire,

André MIR

Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71

ANNEXE 3 : carte de localisation des Zones Humides à proximité du secteur des chalets au Pla d'Adet



Communauté de Communes Aure Louron
Château Ségure 65240 ARREAU
05 62 40 10 71